COMMUNE D'AIGLE

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL



ACCUEILLIR



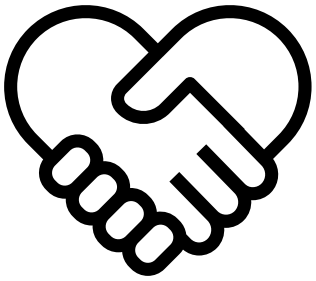
RELIER



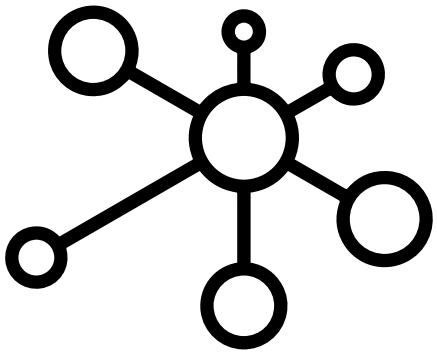
ÉQUILIBRER

COMMUNE D'AIGLE

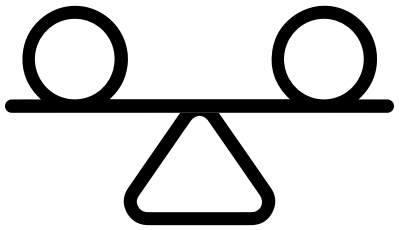
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL



ACCUEILLIR



RELIER



ÉQUILIBRER

VERSION A.2
LUNDI 19 AVRIL 2021

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ D'AIGLE

LE

Le Syndic
F. Borloz

La Secrétaire
A. Decaillet

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL

LE

Le/La Président/e

Le Secrétaire

MISE EN CONSULTATION PUBLIQUE ATTESTÉE PAR LA MUNICIPALITÉ DU 28 SEPTEMBRE 2020 AU 31 OCTOBRE 2020

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT, L'ATTESTE LE CHANCELIER

LE

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 7

- Contexte de l'étude 7
- Périmètre de l'étude 7

2. PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES 8

- Plan directeur cantonal (PDCN) 8
- Chablais Agglo 8

3. DÉMARCHE PARTICIPATIVE 10

- Atelier 1, 2 et 3 10
- Exposition 10

4. ÉTAT DES LIEUX 12

- Quelle analyse et quels ressentis ? 12
- Quelles orientations ? 12

5. PDCOM / VISION 2035 13

- Vision 13
- Accueillir – Relier – Equilibrer 13
- L'innovation aiglonne, une tradition 13

6. PROJET URBAIN EN CINQ CHAPITRES 14

URBANISATION ET DENSITÉS 16
- Etat des lieux 16
- Vision 18
- Objectifs généraux 18
- Objectifs spécifiques 20

ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER 24
- Etat des lieux 24
- Vision 26
- Objectifs généraux 26
- Objectifs spécifiques 28

MOBILITÉ 32
- Etat des lieux 32
- Vision 34
- Objectifs généraux 34
- Objectifs spécifiques 36

VIE LOCALE (CULTURE ET SPORTS) 40
- Etat des lieux 40
- Vision 42
- Objectifs généraux 42
- Objectifs spécifiques 44

ÉNERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE 46
- Etat des lieux 46
- Suite de la procédure 46
- Vision 48

7. SYNTHÈSE PDCOM 50

- Concept urbain et densification 50
- Carte de synthèse 52

8. MISE EN ŒUVRE 54

- Concrétiser la vision 54
- Mode opératoire 55

9. ACTIVATEURS URBAINS 56

- Architecturaux 56
- Paysagers 56
- D'usage 56

10. FICHES DE DÉTAILS – QUARTIERS STRATÉGIQUES 58

- Centre-ville (vieux bourg) 58
- Arsenal – Landi 59
- Pôle gare (Novassalles – Margencel) 60
- Gymnase – Reitzel 61
- Planchette 62
- Sous-gare 63

GLOSSAIRE 65

COMPOSITION DU GROUPE D'EXPERTS 66

1. INTRODUCTION

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Le premier Plan directeur communal (PDCom) de la ville d'Aigle, adopté en 1998, doit être révisé conformément à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), qui oblige les cantons et communes à revoir leur planification directrice, notamment pour adapter la zone à bâtir.

Le Canton de Vaud a donc procédé à la quatrième adaptation de son Plan directeur cantonal (PDCn) et a révisé sa loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Ces modifications sont entrées en vigueur en 2018. Au niveau communal, le cadre légal défini par le Plan général d'affectation (PGA) devra aussi être revu en suivant les principes édictés par le nouveau PDCom, dès que ce dernier sera adopté.

Le PDCom est un document de référence non opposable pour les particuliers, mais contraignant pour les autorités (art. 17 LATC). Il définit le projet de territoire de la commune pour une durée de 15 à 25 ans (art. 16 LATC). Le PDCom fixe des objectifs et définit des mesures dans toutes les politiques à incidence spatiale, telles que l'urbanisme, la mobilité ou encore l'environnement.

Dans son élaboration, le PDCom doit tenir compte des options cantonales et régionales en matière de développement territorial. Il vise principalement à valoriser les atouts de la ville d'Aigle et à présenter un projet de territoire conforme aux principes du développement durable.

Avec le PDCom, la Municipalité dispose d'une vision à moyen terme et d'un outil d'aide à la décision propre à assurer la continuité et la cohérence de l'action communale. Le PDCom permet aussi à la Municipalité d'exprimer ses ambitions auprès du canton et de consolider sa position dans le cadre régional.

Enfin, le PDCom doit rester un outil évolutif au service du projet aiglon. Plutôt qu'une révision complète tous les quinze ans, le PDCom fera donc l'objet de mises à jour au fur et à mesure de sa mise en œuvre. Vivant et dynamique, il sera le baromètre de l'évolution de la ville.

La révision du PDCom a été conduite dans le cadre de six « ateliers d'experts », complétés par deux ateliers publics. Ces derniers ont enrichi et étoffé les recommandations élaborées par les experts.

PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

Le périmètre de réflexion correspond au territoire communal. Le projet tient toutefois largement compte du projet de l'agglomération chablaisienne Chablais-Agglo.

Le périmètre « Ville » (en rouge) correspond au premier périmètre étudié dans le PDCom. C'est le territoire dans lequel ont lieu la majorité des enjeux.

Le périmètre « Plaine / Zone industrielle » (en bleu) sera traité séparément, en coordination avec le canton et le groupe de travail cantonal (SGZA). Il fera l'objet soit d'un document autonome, soit d'un complément au présent PDCom.

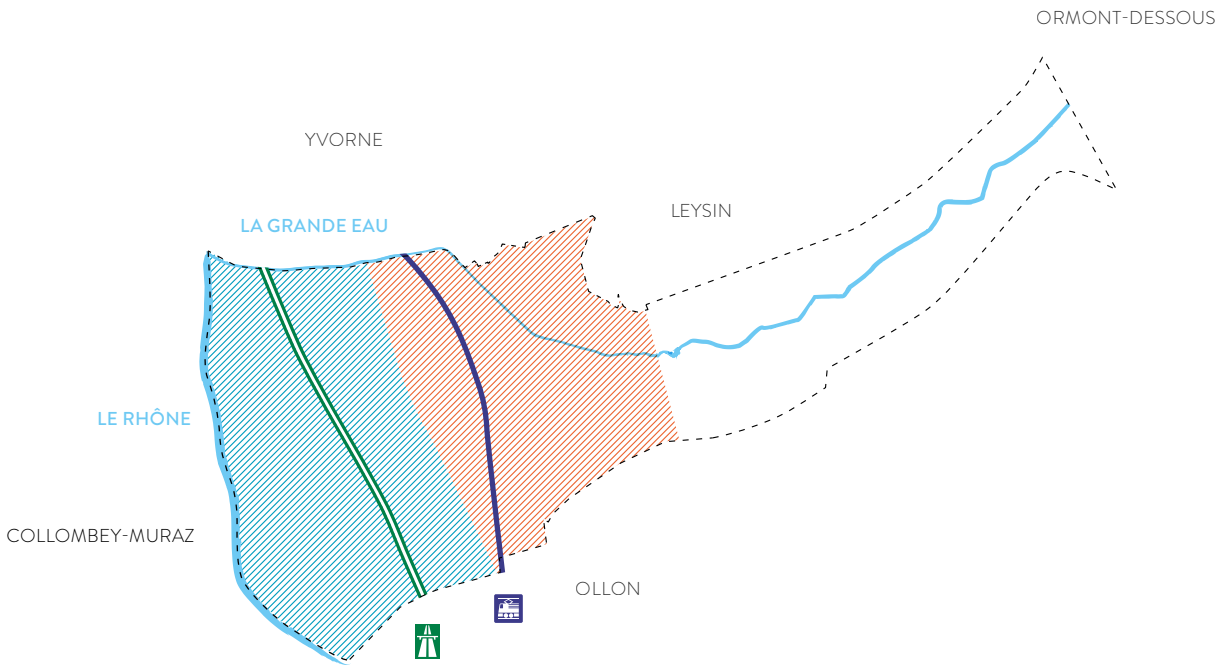
La superficie totale de la commune est de 1'642 hectares (ha), dont 337 ha (20,5%) situés en zone à bâtir (voir tableau Utilisation du sol, PDCom 1998).

Les limites communales sont définies :

- Au nord par la Grande-Eau ;
- A l'ouest par le Rhône ;
- A l'est par la vallée des Ormonts jusqu'à Vuargny ;
- Au nord-est et au sud-est (Grand Plantour) par des coteaux boisés en forte pente.

La commune est limitrophe des communes suivantes :

- Yvorne ;
- Leysin ;
- Ormont-Dessous ;
- Ollon ;
- Collombey-Muraz (canton du Valais).



2. PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN)

Le PDCn coordonne les activités ayant un impact sur l'organisation du territoire et définit le développement souhaitable du canton pour les vingt prochaines années. Ses trois objectifs majeurs sont d'assurer la vitalité du territoire, la qualité du cadre de vie ainsi que la solidarité et l'équilibre interrégional.

La quatrième adaptation du PDCn du 31 janvier 2018 définit six stratégies détaillées par des lignes d'action et des mesures à mettre en œuvre aux niveaux cantonal, régional et/ou communal, en fonction des compétences respectives en matière d'aménagement du territoire.

Le PDCom d'Aigle contribue plus spécifiquement à la concrétisation des mesures suivantes :

- **Stratégie A**
  Coordonner mobilité, urbanisation et environnement
  Mesures A11, A13, A21 à A25 et A31 à 33
- **Stratégie B**
  Renforcer la vitalité des centres
  Mesures B11, B12 et B31 à 34
- **Stratégie C**
  Encourager une vision dynamique du patrimoine culturel
  Mesure C11
- **Stratégie D**
  Valoriser le tissu économique
  Mesures D11 à D13, D21
- **Stratégie E**
  Concilier nature, loisirs et sécurité
  Mesures E11 à E13, E21 et E26
- **Stratégie F**
  Assurer à long terme la valorisation des ressources
  Mesures F11, F12
- **Stratégie R**
  Travailler ensemble
  Mesure R13

CHABLAIS AGGLO

La ville d'Aigle poursuit son intégration à Chablais-Agglo. Il s'agit de valoriser ce qui la singularise dans ce « grand territoire chablaisien », à savoir : la diversité de ses quartiers, son imbrication avec des espaces « naturels » ou « semi-naturels », ses constructions emblématiques et, enfin, sa situation géographique spécifique.

Cette intégration peut être décrite au moyen des thématiques abordées par le projet ChablaisAgglo.

GÉOMORPHOLOGIE ET PAYSAGE

LOGIQUES PAYSAGÈRES ET IDENTITÉ TERRITORIALE

Sise dans la plaine du Rhône, la commune d'Aigle est régie par trois logiques paysagères, lesquelles sont aussi constitutives de l'identité de l'agglomération : une logique linéaire (unité paysagère du Rhône), une logique orthogonale (écosystème de la plaine ouverte) et une logique radiale (cônes alluviaux).

Ces logiques paysagères constituent également les limites géomorphologiques de la commune. Elles sont fréquemment soulignées par des infrastructures de transport telles que les voies CFF, l'autoroute et autres routes, dont l'implantation sur le territoire est optimisée.

Toute intervention, à petite comme à grande échelle, doit préserver et valoriser ces trois logiques, de sorte à conserver la structure paysagère caractéristique de cette partie du Chablais.

URBANISATION ET DENSIFICATION

URBANISATION POLYCENTRIQUE ET DENSIFICATION ENDOGÈNE

Le renforcement polycentrique des cœurs déjà urbanisés, tel que décrit dans ChablaisAgglo, dépend d'une densification intense mais contenue de chacun des centres urbains de l'agglomération. Il est donc nécessaire d'identifier les limites et les caractéristiques d'une densification endogène adaptée à la ville d'Aigle.

La volonté est que cette densification « intramuros » se concentre sur les sites de projet à développer en priorité, sans pour autant négliger le potentiel des secteurs de moyenne à faible densité, comme la zone villas. La densification du tissu bâti de la ville d'Aigle va également de pair avec une densification de la végétation et un soin nouveau apporté aux espaces publics. « Vides » et « pleins » doivent en effet se valoriser mutuellement.

REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE A BÂTIR

L'inventaire des réserves en zone à bâtir et des mesures d'agglomération prévues pour densifier certains quartiers, établis par l'agglomération, dépasse les besoins à l'horizon de planification. Ainsi, les mesures sont priorisées dans le cadre du plan directeur intercommunal d'agglomération et sont associés à des secteurs de maîtrise de l'urbanisation sur les lieux moins propices à la densification ou à l'urbanisation.

Le redimensionnement de la zone à bâtir se fera en trois phases :

1. Mise en place d'une zone réservée afin de geler la constructibilité des parcelles pendant une période transitoire (2019) ;
2. Prise en compte de la réduction des territoires à bâtir dans le projet urbain du PDCom ;
3. Modification de l'affectation des parcelles dans le cadre du PGA.

Le redimensionnement de la zone à bâtir doit profiter au cadre de vie aiglon. Il s'agit de limiter la densification et réduire la zone à bâtir des secteurs situés en dehors du « territoire urbanisé » et de préserver le patrimoine bâti et paysager (viticole, agricole et sylvicole) digne de protection.

CHABLAIS AGGLO

BILAN AVANT PLANIFICATION

Le dimensionnement de la zone à bâtir dans le périmètre compact de l'agglomération est traité à l'échelle des trois communes vaudoises de cette agglomération que sont Bex, Aigle et Ollon dans le cadre du plan directeur intercommunal de l'agglomération du Chablais. Ce document est réalisé en parallèle et précise les potentiels de développement sous la forme d'objectifs et de mesures. Il fixe les priorités en termes de calendrier pour chacune de ces mesures. Il identifie les secteurs de maîtrise de l'urbanisation qui doivent permettre de diminuer les possibilités d'accueil en fonction des contraintes de protection du patrimoine notamment. Lors de la planification de l'affectation, une pesée d'intérêts à l'échelle locale intégrant les questions du patrimoine ainsi que les autres contraintes présentes sur les sites précisera la prise en compte de ces objectifs.

MOBILITÉ

INTERMODALITÉ

La situation actuelle en matière de trafic individuel motorisé (TIM) nécessite une régulation propre à limiter l'augmentation du trafic liée à la croissance urbaine et son impact sur la qualité de vie.

Entre autres mesures, l'optimisation du réseau de transports publics (TP) doit contribuer à réduire le TIM par un transfert modal. Il s'agit de faciliter le passage d'un mode de transport à l'autre, notamment en augmentant les rabattements multimodaux (tous modes de transport confondus), et de réduire les temps de parcours.

Mesures proposées :

- Créer un nouveau tracé de la ligne de train Aigle-Ollon-Monthey-Champéry (AOMC), afin de réduire le temps de trajet et d'augmenter la cadence ;
- Augmenter la cadence des lignes de train Aigle-Leysin (AL) et Aigle-Le Sépey-Diablerets (ASD) ;
- Développer le réseau de bus d'agglomération MobiChablais, mis en service en décembre 2019 ;
- Améliorer le réseau TIM.

3. DÉMARCHE PARTICIPATIVE

La Municipalité a souhaité associer la population à la révision du PDCom. Le public a donc été convié à une démarche participative conduite par des professionnels.

Deux ateliers de travail ont été organisés sur des thèmes spécifiques, puis un troisième atelier dit « de restitution » a permis de présenter le résultat de l'ensemble de la démarche aux participants.

Les rapports des deux premiers ateliers sont disponibles auprès du Service du patrimoine bâti et de l'environnement urbain (PBEU) ou sur le site internet de la commune.

ATELIER 1

29 OCTOBRE 2018

L'objectif de cet atelier a été d'identifier les usages des habitants, dans le cadre du diagnostic territorial, puis de la vision à l'horizon 2035.

Huitante personnes ont participé à cet atelier. Elles ont échangé sur les thèmes suivants : Environnement bâti & paysager, Mobilité, Vie locale, Démographie et Quartiers & Identité.

L'atelier « vision » avait aussi pour objectif de dépasser le ressenti des habitants-participants face à leur cadre de vie actuel. Ils ont dû se projeter en 2035 pour rédiger le texte d'une carte postale fictive adressée à une personne proche pour lui vanter les qualités de leur ville devenue « idéale ».

ATELIER 2

11 FEVRIER 2019

L'atelier s'est déroulé en deux temps.

Dans un premier temps, les participants ont pris connaissance des travaux des experts, présentés sous la forme d'une exposition de dix affiches détaillant leur vision pour le futur d'Aigle. Ils ont ensuite annoté chaque affiche sous la forme de questions, de commentaires ou de propositions.

Dans un second temps, les participants ont travaillé sur les thèmes de la centralité et de la densification à l'aide de simulations sur un « plateau de jeu » représentant un plan de la ville.

Les résultats ont été photographiés, puis consolidés sous la forme de graphiques et de cartes de synthèse.

ATELIER 3

1er SEPTEMBRE 2020

Cet atelier a pris la forme d'une séance de présentation du projet de PDCom, avant sa validation par la Municipalité.

A cette occasion, les experts ont démontré aux participants des ateliers l'interprétation et la transposition de leurs travaux dans le contenu du PDCom.

EXPOSITION

OCTOBRE 2020

Conformément à l'Article 17 al. 5 de la LATC, la Municipalité a organisé une consultation publique sous la forme d'une exposition qui s'est tenue pendant trente jours.

Cette exposition a été répartie et présentée dans trois sites stratégiques de la ville : le quartier de la Planchette, le centre-ville et le futur quartier Reitzel, représenté par son emblématique silo.



4. ÉTAT DES LIEUX

QUELLE ANALYSE ET QUELS RESSENTIS ?

Les observations et l'analyse objective des mandataires, ainsi que l'expertise d'usage des habitants ont permis d'identifier les faiblesses suivantes :

- Il fait bon vivre et travailler à Aigle, mais la ville manque d'espaces accueillants et d'animation.
- La ville est facilement accessible en TP ou TIM, mais manque d'un système de stationnement efficace pour désencombrer les chaussées.
- Le cadre de vie est vraiment de qualité, mais il faudrait faire attention à le conserver.
- Les types de logements sont mal répartis. Il n'y a pas de politique de logement clairement établie.
- Les différents quartiers ont des identités fortes, mais ils ne sont pas reliés entre eux.
- Les itinéraires piétons et cyclistes sont souvent discontinus et parfois dangereux. Les distances sont courtes, mais il est parfois difficile d'en prendre conscience.
- Le réseau TP est bon sur les grands axes (trains), mais parfois pas assez performant pour les bus.
- Le rapport entre bâti et paysage est déséquilibré.
- La place du piéton en ville est déséquilibrée par rapport à celle de la voiture.
- Le bâti historique ancien est reconnu, alors que le patrimoine des XIXe et XXe siècles est négligé, voire dénigré.
- La ville n'est pas très attractive. Les relations intergénérationnelles ne sont pas fréquentes.

Un état des lieux détaillé se trouve en ouverture de chaque chapitre du projet urbain.

QUELLES ORIENTATIONS ?

Le projet urbain doit donner des réponses aux ressentis des habitants comme à l'analyse objective du territoire aiglon. Les orientations suivantes ont été identifiées :

- Améliorer la qualité des espaces publics, dans lesquels le piéton est prioritaire. Créer une équipe qui se chargera des animations.
- Maintenir la bonne accessibilité TIM et TP, mais l'accompagner d'espaces de stationnement centralisés.
- Protéger le patrimoine paysager et veiller à maintenir les principaux axes de vue.
- Développer une politique du logement active.
- Mieux relier les quartiers, tout en renforçant leur identité par des programmes spécifiques.
- Mettre en valeur la métrique piétonne (les distances) par un maillage de repères facilement identifiable pour la MD.
- Favoriser l'usage des TP. Améliorer l'accessibilité aux arrêts de bus MobiChablais, ainsi que leurs confort et visibilité. Réduire les temps de parcours.
- Rééquilibrer le rapport entre voitures et piétons. Revoir en profondeur les parcours piétons et cyclistes. Sécuriser les rues et les carrefours.
- Rééquilibrer le rapport entre espace bâti et espace non bâti. Travailler sur la « qualité du vide », à savoir les espaces libres privés et publics. Améliorer la biodiversité en ville.
- Faire l'inventaire du patrimoine des XIXe et XXe siècles.
- Favoriser l'habiter plutôt que le résider. Améliorer les liens sociaux en diversifiant les typologies de logements, en aménageant les espaces publics, etc.

5. PDCOM / VISION 2035

VISION

La ville d'Aigle est idéalement située à la rencontre entre le bassin lémanique et le piémont alpin, sur la route vers l'Italie. En plus de cette position géographique enviable, Aigle possède aussi des atouts qui lui sont propres : un patrimoine bâti et un paysage remarquables, un tissu économique diversifié et une culture viticole réputée.

Ces forces ont cependant besoin d'être reconnues et valorisées, conditions préalables à un nouvel élan. La vision pour la ville d'Aigle se définit dans une posture qui tient en trois mots : accueillir, relier et équilibrer.

Par ces trois mots, « accueillir, relier et équilibrer », Aigle, chef-lieu du Chablais, s'affirme comme un territoire d'avenir qui assume sa position dans l'agglomération tout en revendiquant un rayonnement plus large.

ACCUEILLIR – RELIER – ÉQUILIBRER

« Accueillir, relier et équilibrer ». Cette posture a émergé d'associations d'idées émises par les experts dans le cadre du diagnostic territorial. Les propositions des participants au premier atelier l'ont ensuite confirmée.

Elle fait écho à la devise ancestrale d'Aigle, « **Rectavolat cum scientia et justicia** », qui l'incarne au-delà des siècles : « Elle *(la famille de Savoie)* vole droit avec connaissance et justice ».

L'action de « **voler** » exprime un mouvement dans l'air au-dessus du sol. L'adjectif « droit » signifie que ce mouvement s'effectue en direction d'un but. Littéralement, il s'agit donc de maintenir un cap, de relier deux points distants. C'est le terme « **relier** ».

La « **connaissance** » suppose de rassembler les savoirs acquis par l'étude, l'observation, l'apprentissage ou l'expérience de tous. Cette connaissance de tous doit aussi être au service d'un but collectif. C'est le terme « **accueillir** ».

La « **justice** » est représentée par la balance, qui symbolise l'équilibre, autrement dit la stabilité nécessaire au mouvement pour assurer la trajectoire prévue. C'est le terme « **équlibrer** ».

« **Accueillir, relier et équilibrer** » exprime la vision développée par le projet urbain d'Aigle, lequel doit guider l'évolution de la ville pour les prochaines décennies.

A cette posture correspondent des conditions-cadres propices à l'émergence de projets novateurs pour la ville et son territoire :

- L'ouverture à la culture du lieu (accueillir) ;
- L'interaction et la participation citoyennes (relier) ;
- L'adéquation des modes de vie (équilibrer).

Quel sens donner au mot « novateur » dans le contexte du territoire aiglon ? L'innovation peut consister dans la volonté d'anticiper et de mieux maîtriser son développement au lieu de le subir, de sorte à créer des valeurs durables et profitables à tous, habitants actuels comme futurs habitants.

L'évolution de la ville d'Aigle devra donc répondre aux besoins de ses habitants en termes de qualité de vie, de logement et de mobilité.

L'INNOVATION AIGLONNE, UNE TRADITION

En 2035, on dira :

Aigle est une ville accueillante où il fait bon s'attarder. Elle a perdu sa réputation de ville de transit au profit de celle d'une ville de(s) relation(s).

Les liens avec ChablaisAgglo et les TP se sont renforcés. Dans les quartiers, les échanges sont rendus fluides grâce à l'amélioration des espaces publics.

Aigle s'est tranformée et continue d'évoluer pour répondre aux besoins de ses habitants, à toutes les échelles.

Le dynamisme de la ville est au service d'un équilibre durable. Ainsi, on cherche toujours à valoriser les atouts singuliers de ce territoire, sans les péjorer.

Les acteurs publics, par leur engagement, veillent donc à la cohérence des actions entreprises, jusque dans le cadre de ChablaisAgglo. Les habitants sont désormais acteurs de leur cadre de vie. Ils sont systématiquement associés aux projets qui concernent leur quartier.

A Aigle, on « habite » pleinement sa ville plutôt que de simplement y « résider ».

6. PROJET URBAIN EN CINQ CHAPITRES

Le PDCom est organisé en cinq thématiques. Elles sont développées comme suit :

- Un état des lieux ;
- Une vision souhaitée pour 2035 ;
- Des objectifs généraux ;
- Des objectifs spécifiques.

Pour chaque thématique, la vision 2035 est développée sous la forme d'un narratif porté par un(e) habitant(e) d'Aigle en l'an 2035. Il ou elle décrit les aménagements réalisés dans la ville entre 2020 et 2035 et leurs impacts sur la dynamique urbaine.

Par cette projection dans la ville du futur, la vision 2035 explique comment les objectifs du PDCom peuvent être suivis de résultats tangibles dans les quinze ans suivant son adoption.

URBANISATION ET DENSITÉS

- La commune d'Aigle doit repenser sa zone à bâtir et son évolution.
- Où construire ? Comment densifier ? Avec quel projet urbain ?
- Quel rôle pour le centre-ville ? Faut-il créer de nouvelles centralités ?

ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

- Quel patrimoine bâti faut-il sauvegarder ?
- Comment le préserver et le mettre en valeur ?
- Quels rapports entre la ville et le paysage ?
- Quelle stratégie de développement durable ?

MOBILITÉ

- Comment équilibrer le rapport entre véhicules motorisés, piétons et vélos dans l'espace public ?
- Comment quantifier et répartir le stationnement dans la ville ?
- Comment favoriser l'usage du nouveau réseau de bus MobiChablais ?

VIE LOCALE (CULTURE ET SPORTS)

- Comment stimuler la vie locale ?
- Quelle politique culturelle ?
- Quelle politique sportive ?

ÉNERGIE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Comment amorcer la transition énergétique ?
- Comment s'adapter aux changements climatiques ?



URBANISATION ET DENSITÉS

UN CENTRE-VILLE FORT ET DES QUARTIERS AUX IDENTITÉS AFFIRMÉES

ÉTAT DES LIEUX

Au nord, à l'est et au sud de la ville, l'urbanisation s'arrête sur le paysage ouvert, par une découpe ciselée, en dendrites, au contact des coteaux viticoles. Cette limite se manifeste par un enchevêtrement de parcelles non bâties (proches des parchets de vignes) et bâties, qui ménagent aux habitations des dégagements sur un paysage remarquable.

A l'ouest de la ville, la limite est en revanche linéaire et franche, signifiée par la route de transit. Les buttes aménagées entre la route et les immeubles locatifs ne permettent guère d'ouverture sur le paysage, proche comme lointain.

Les limites de la ville résultent également du fort impact des infrastructures, qui marquent le territoire de leur empreinte visuelle et sonore : autoroute, route de transit et voies CFF.

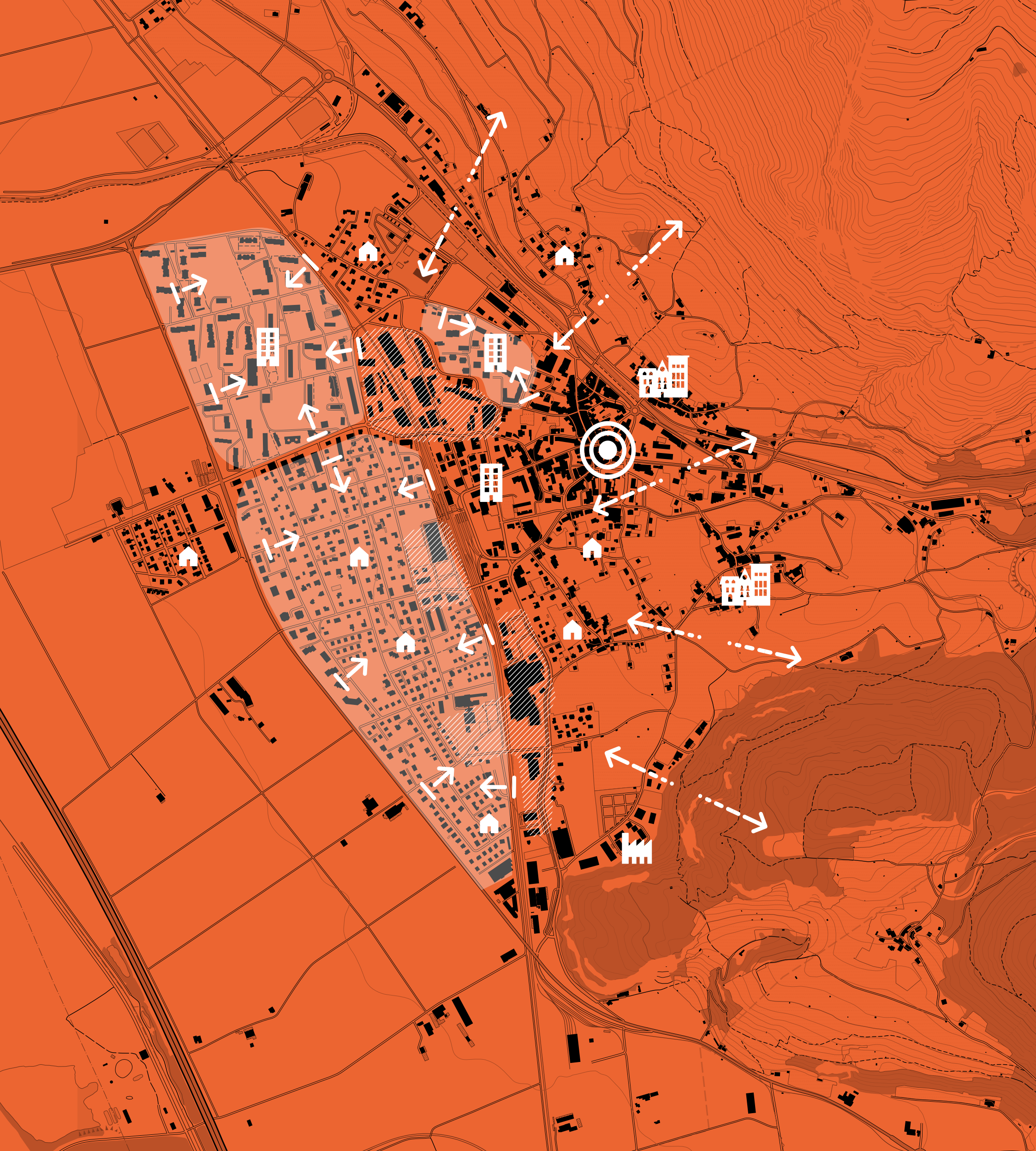
La proximité de ces infrastructures a également influencé la conception des différents quartiers de la ceinture urbaine. Chaque quartier ou presque témoigne donc d'une identité propre, qui s'exprime par son architecture, ses espaces libres, ses voies ou autres.

Le cœur médiéval de la ville est remarquable. La formation de nouveaux quartiers s'est amorcée dès le milieu du XIXe siècle autour de ce noyau historique, par étapes ou couches successives.

L'affectation et la morphologie urbaine de ces nouveaux quartiers reflètent l'esprit de leur temps. Les quartiers « Gare », « Planchette » et « Sous-gare » se retrouvent aujourd'hui isolés et dépourvus de connexion avec les quartiers voisins. L'absence d'aménagement évoquant une centralité par quartier (parc, place de jeux, etc.) participe certainement à leur isolement relatif et au manque d'une structure cohérente perceptible à l'échelle de la ville.

LÉGENDES

- Centre-ville historique
- Quartiers historiques
- Quartiers XIXe s.
- Quartiers XXe s.
- Quartier isolé et sans connexion avec ses voisins
- Dégagement sur le grand paysage
- Quartiers stratégiques



VISION

En 2035, on dira :

Aigle a su rester une ville à échelle humaine. Une ville recherchée et qui offre une belle qualité de vie à ses habitants, avec de nombreux espaces libres et un paysage préservé ; ceci grâce à un développement raisonnable et contenu à l'intérieur des limites bâties, avec aussi des hauteurs maîtrisées.

Aigle est une ville humaine et sûre ; le spectre de la cité-dortoir n'est plus qu'un mauvais souvenir. Elle dispose maintenant de bâtiments et d'aménagements aussi originaux qu'audacieux qui, associés à un patrimoine soigneusement mis en valeur, sont admirés par de nombreux visiteurs.

Chaque quartier possède désormais un cœur animé, constitutif des nouvelles centralités qui gravitent autour du centre-ville et que relient un réseau dense de chemins et de voies cyclables. Le centre-ville en ressort renforcé. Les nouvelles constructions sont implantées autour des centres de quartier, qui sont de plus en plus « éco ».

Le projet du futur quartier de l'Arsenal est développé dans cet esprit. Il confortera l'attractivité du centre-ville en le reliant au quartier de la Planchette.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Urbaniser à l'intérieur des limites de la ville en initiant la mutation des sites stratégiques, y compris en zone villas.
- Développer une ville polycentrique avec un centre-ville fort et des quartiers et sites stratégiques aux spécificités renforcées et valorisées.
- Assurer une densification homogène de la ville en perpétuant le principe de poches (espaces verts non bâtis généreux) propre à la ville d'Aigle.

LÉGENDES

- Périmètre compact
- Secteur ville dense
- Territoire urbanisé
- Polarité de quartier
- Densifier vers l'intérieur
- Densifier
- Préparer la densification
- Front de rue bâti
- Limiter la croissance
- Accompagner la mutation de la zone villas
- Lien interquartier

Quartiers et spécificités

1 Centre-ville
Commerces, terrasses
Social
Marché
Administration

2 Arsenal – Landi
Equipement public
Pôle d'innovation
Logements identitaires

3 Pôle gare
Interface TP
Commerces
Habitat

4 Gymnase Reitzel
Enseignement
Ecoquartier
Lofts-ateliers

5 Planchettes
Marché des couleurs
Sport urbain
Puces
Coworking

6 Sous-gare et

7 Sous-gare Hôpital
Villas urbaines
Habitat individuel
Coworking

8 Pautex
Habitat individuel

9 Glariers
Sport
Divertissement
Places et eau
Animation, Knie

10 Fontaine
Habitation
et patrimoine

11 Cloître
Tourisme
Vin
Patrimoine et terroir

12 Chapelle
Habitation
et patrimoine

13 Fontanney
Habitation sur le coteau

Densité indicative

I Très haute densité
IUS 1.2 à 2.0

II Haute densité
IUS 0.8 à 1.2

III Faible densité
IUS 0.6 à 0.8

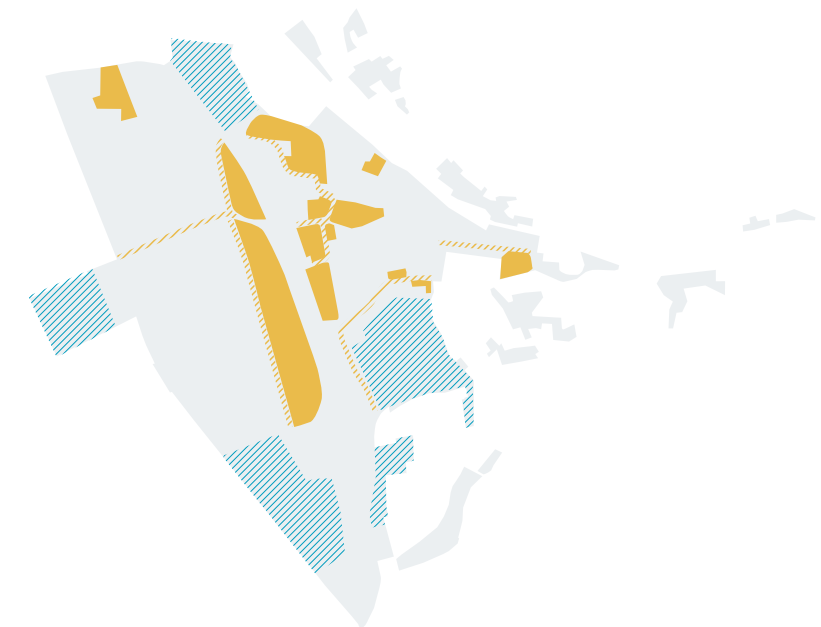
IV Très faible densité
IUS existant 0.2 à 0.4

200 m
3' à pied

FONTANNEY







OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

ACCUEILLIR

- Limiter l'urbanisation à l'intérieur du " territoire urbanisé ".

Créer des centralités propres à chaque quartier en relation avec leur identité :

- Éducation
- Culture
- Sports et parcs
- Réaménager les espaces publics du centre-ville (voir SDEP), protéger le bâti remarquable (notes 1, 2, 3) et soutenir l'exemplarité des rénovations.
- Aménager les sites stratégiques par des démarches de projet.
- Limiter et accompagner la densification de l'habitat individuel.
- Assurer la rénovation du patrimoine bâti et l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers entièrement urbanisés.

RELIER

- Préparer l'urbanisation des sites stratégiques afin de renforcer les liens entre les quartiers est et ouest.
- Renforcer les liens entre quartiers, tant physiques que sociaux.

ÉQUILIBRER

- Densifier les nouvelles centralités et compléter le territoire déjà urbanisé.
- Consolider les fronts bâtis le long des sites stratégiques.
- Limiter la croissance dans les quartiers périphériques éloignés des TP et des services.





LIMITER ET ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION DE L'HABITAT INDIVIDUEL



LIMITER L'URBANISATION AU "TERRITOIRE URBANISÉ"



ASSURER LA RÉNOVATION DU PATRMOINE BÂTI ET L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE DANS LES QUARTIERS ENTIÈREMENT URBANISÉS

DENSIFIER EN PRIORITÉ LES SITES STRATÉGIQUES


STRNIMANN
5
AL
351

ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

UNE VILLE HISTORIQUE DANS UN PAYSAGE DE HAUTE QUALITÉ

ÉTAT DES LIEUX

La ville d'Aigle se situe dans un paysage remarquable. Ses horizons sont clairement délimités par le vignoble, la plaine agricole et la forêt environnante, qui sont faciles d'accès. Le vignoble, cernés de vieux murs à la chaux, pénètre jusqu'au cœur de la ville et contribue au sentiment d'une « ville à la campagne ». Il est toutefois menacé, car les parcelles viticoles enchevêtrées avec celles bâties sont actuellement constructibles (principalement en zones villas). Depuis l'intérieur, la ville bénéficie de larges ouvertures sur le paysage.

La relation au Rhône est bonne. Les chemins des berges le longent sur tout le territoire communal. Toutefois, la troisième correction améliorera la relation à l'eau et augmentera son attractivité.

Les liens avec la Grande-Eau sont, eux, bien moins bons. Les corrections de son lit ont séparé la rivière de sa ville. Malgré des parcours piètons sur les digues, les liens avec la ville sont souvent ténus.

La ville d'Aigle peut être qualifiée de « ville muséale », au vu de la diversité de son patrimoine architectural.

- Patrimoine historique riche et varié : quartiers du Bourg, du Cloître, de la Chapelle et de la Fontaine.
- Patrimoine de « villas urbaines » du XIXe siècle très particulier au territoire aiglon et bien conservé.
- Patrimoine moderniste (quartier de la Planchette) et quelques « marqueurs urbains », tels que les vieux moulins (dont Moulin-Neuf) ou le patrimoine industriel. Toutefois, ce patrimoine n'est ni reconnu, ni mis en valeur.

La pression à l'urbanisation ne cesse de s'accroître et menace un patrimoine pourtant essentiel à l'attractivité de la ville. En effet, la croissance d'Aigle s'est faite sans la rénovation de son patrimoine bâti ou paysager, parfois à leur détriment, et sans création de nouveaux espaces publics significatifs.

Cette situation contribue au manque d'attractivité et au déficit d'image évoqués par les participants aux ateliers. Bien que les espaces libres publics ou privés d'Aigle soient nombreux et généreux, ils mériteraient en effet d'être modernisés.

En outre, la lutte contre l'érosion continue des espèces est aussi une priorité. Or, la biodiversité peut être grandement améliorée dans de nombreux secteurs de la commune. Aigle dispose en effet de nombreux espaces libres, jardins, cours d'eau, bois, prés et vignes, qui offrent un grand potentiel.

Le patrimoine végétal de la commune est quant à lui vieillissant et son renouvellement mériterait une véritable stratégie à court et long termes.

Enfin, l'adaptation aux changements climatiques et la lutte contre les îlots de chaleur urbains ne font l'objet d'aucune stratégie ni mesure concrète à ce jour, alors qu'à l'avenir une généralisation des pics de chaleur est attendue.

LÉGENDES

- Patrimoine bâti
- Dégagement sur le grand paysage
- Plaine agricole
- Patrimoine végétal
- Vignes
- Massif forestier



VISION

En 2035, on dira :

La ville a pris des mesures de préservation et de promotion de son patrimoine urbain et paysager. L'étalement des constructions dans les espaces encore ouverts est évité et les développements sont contenus. La ville est fière de la bonne intégration des ouvrages récents, ainsi que de leur originalité. Ils ajoutent une valeur supplémentaire au patimoine de la ville et lui confèrent un cachet tout particulier.

De vieux bâtiments (Moulin-Neuf, silo Reitzel, anciens abattoirs, etc.) sont maintenant rénovés et accueillent des activités socio-culturelles.

Les nouveaux parcs mettent chaque habitant à portée d'un espace de loisirs de qualité, où la faune et la flore locales s'épanouissent également. La biodiversité aiglonne a bondi, renforçant un esprit ville-campagne, véritable gage d'attractivité pour la commune.

Grâce aux vignes urbaines (aux méthodes de cultures particulièrement respectueuses de l'environnement), aux nouveaux alignements d'arbres, aux parcs et au corridor vert aménagé le long de la Grande-Eau, la ville d'Aigle souffre bien moins des pics de chaleur observés dans d'autres villes de la région.

Le futur quartier de l'Arsenal, dont la réalisation commencera après le départ de l'armée, sera dans la même ligne, à savoir créatif sur les plans paysager et architectural, et accueillant pour de nouvelles initiatives, tant au niveau économique que culturel.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager : vignes urbaines et de coteau, végétalisation des quartiers, revitalisation ou renaturation des cours d'eau, proximité avec le Rhône.
- Soigner le rapport entre la ville et le paysage, notamment en préservant des dégagements sur le grand paysage.
- Elaborer et mettre en œuvre une stratégie pour la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Mettre en valeur le réseau de voies historiques.

LÉGENDES

Patrimoine bâti

- Ensemble patrimonial du XV^e^ au XVIII^e^ s. à protéger
- Ensemble patrimonial du XX^e^ s. à protéger / réaffecter
  1. Collège Planchette
  2. Immeubles locatifs Planchette
  3. Tour landi
  4. Villas "Monaco"
  5. Silo Reitzel
  6. Anciens moulins
  7. Halles TPC
- Ensemble de villas urbaines à protéger / reconnaître
- Voies de communication historiques
  voir www.ivs.adin.ch

Patrimoine végétal / minéral

- Sortir les vignes de la zone à bâtir
- Poche végétale / parc existant à requalifier
- Poche végétale / parc à créer
- Charpente paysagère existante à maintenir
- Espace public majeur à créer
- Franges urbaines imperméable à requalifier
- Franges urbaines poreuse à conserver / améliorer
- Dégagement sur le grand paysage
- Limite communale
- Territoire urbanisé

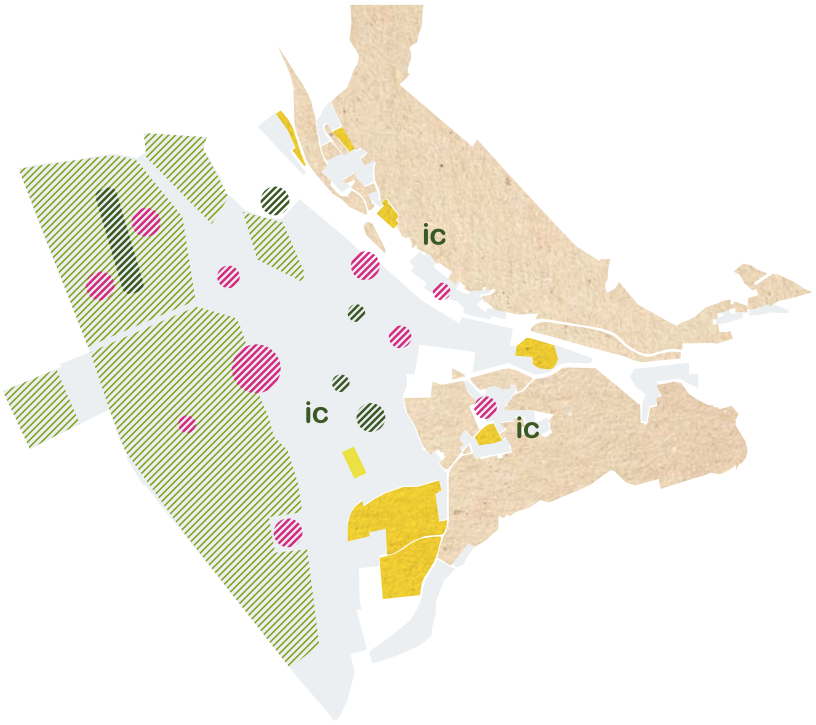
Patrimoine naturel

- Forêt
- Plaine agricole
- Coteau viticole et vigne urbaine

200 m
3' à pied

1
2
2
2
3
4
4
5
6
7

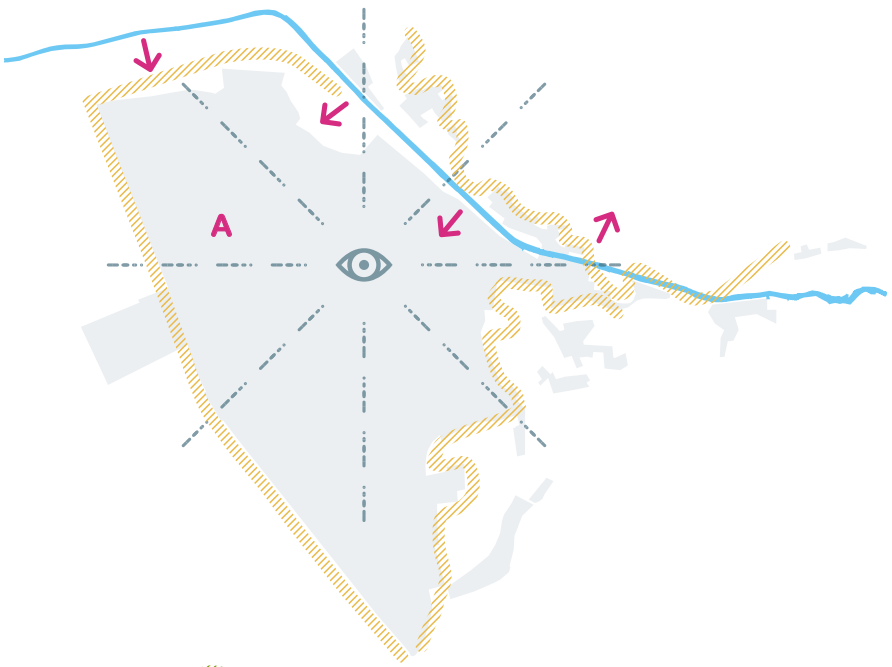
FONTANNEY



OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

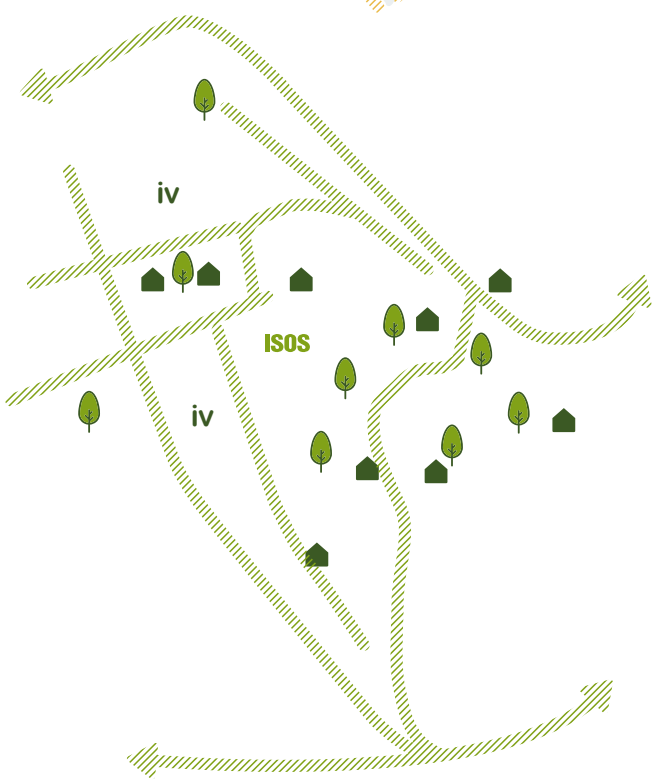
ACCUEILLIR

- Sortir les vignes urbaines de la zone à bâtir
- Favoriser les méthodes de culture particulièrement respectueuses de l'environnement.
- Préserver le caractère végétalisé des quartiers en limitant les constructions souterraines et en imposant la plantation d'arbres en pleine terre (sols naturels).
- ic Protéger les jardins historiques existants et/ou futurs (ICOMOS).
- Restructurer les espaces publics en les orientant sur la mise en valeur du bâti, la végétalisation et la lutte contre les îlots de chaleur urbains.



RELIER

- Assurer une transition significative entre les quartiers ouest et les espaces agricoles ou " naturels " (porosité au niveau de l'ancienne route de transit).
- Préserver les vues sur le grand paysage depuis les différents quartiers de la ville par des constructions adaptées tant au niveau de leur implantation que de leur volume.
- Créer de nouveaux liens aux cours d'eau et notamment à la Grande-Eau. Mettre en place des itinéraires d'aspect naturel entre l'espace agricole, le Rhône, la Grande-Eau et la ville.
- A Se référer aux régions archéologiques présentes sur la commune d'Aigle. Disponible sur www.geo.vd.ch.



ÉQUILIBRER

- Renforcer la biodiversité en ville par l'établissement de corridors biologiques fonctionnels, par la plantation d'arbres d'alignement et de haies vives, et par la mise en place de prairies. Favoriser la gestion extensive. Améliorer les continuités paysagères par des cordons boisés.
- Inventorier et protéger les arbres remarquables.
- Reconnaître une valeur d'ensemble aux patrimoines ancien (vieille-ville), moderniste (la Planchette) et industriel (moulins, silos, etc.). Protéger les objets notés 1, 2 et 3 au recensement architectural du canton de Vaud, inscrits à l'inventaire et classés monument historique.
- iv Limiter l'imperméabilisation du sol par l'introduction d'un indice de verdure (IVER).
- ISOS Protéger / valoriser toutes les constructions situées dans les périmètres de protection A des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).





INVENTORIER ET PROTÉGER LES ARBRES REMARQUABLES



PROTÉGER LES JARDINS HISTORIQUES (ICOMOS)



RECONNAÎTRE ET PROTÉGER LE PATRIMOINE DU XXe S. (MODERNISTE ET INDUSTRIEL)



MOBILITÉ

UNE VILLE DES COURTES DISTANCES BÉNÉFICIANT D'UNE EXCELLENTE ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE ET FERROVIAIRE

ÉTAT DES LIEUX

Le réseau structurant de la ville d'Aigle est complet, mais principalement dévolu aux TIM. En outre, les réserves de capacité des rues et carrefours permettent d'envisager sereinement la croissance urbaine attendue à l'horizon 2030.

La ceinture de routes cantonales facilite en effet l'accès aux différents quartiers. Il faut toutefois veiller à ne pas surcharger les rues qui donnent accès au centre.

Il existe pourtant la perception d'une ville sujette à l'étalement urbain et qui pousse au « tout voiture ». Dans la réalité, Aigle est de fait une « ville des courtes distances », souvent inférieures à 1 km. Dans ces conditions, la mise en place d'une « métrique piétonne » – un réseau dans lequel il est facile de se repérer et d'évaluer les distances ou les temps de parcours, en plus d'être sûr et agréablement aménagé – offre un si grand potentiel que la mobilité douce (MD) peut devenir une véritable alternative à la voiture.

Pour se concrétiser, cette alternative implique aussi des franchissements efficaces de la Grande-Eau, de l'autoroute et des voies CFF. Ces franchissements, qui existent actuellement, constituent davantage des obstacles que des relais spacieux et sécurisés pour la MD. Leur largeur, leur ergonomie et leur conception en général doivent donc être profondément revisitées.

Le réseau piéton est actuellement peu attractif, car les itinéraires sont discontinus et peu sûrs, notamment aux carrefours. Autres constats : trottoirs étroits, éclairage inadapté, faible qualité des aménagements, manque de lisibilité, signalisation insuffisante, absence d'arbres et de mobilier.

En revanche, la ville d'Aigle bénéficie d'une excellente desserte en TP (le train et, dans une moindre mesure, les bus). La mutation des quartiers autour des voies CFF et de la gare offre aussi l'opportunité de réaménager la place de la Gare et ses environs, afin d'en améliorer l'interface de transports et d'en renforcer la centralité.

La cohabitation du train AL et des autres modes de déplacement (TIM et MD) et stationnement dans les étroites rues du centre-ville est source d'insécurité. L'espace à disposition ne correspond pas à la somme des gabarits nécessaires pour chaque fonctionnalité attendue dans cet espace public. Le passage du train AL, spécificité du centre-ville aiglon, est ainsi perçu à tort comme un frein au dynamisme commercial.

Le stationnement public de courte et moyenne durées est abondant dans et autour du centre-ville. Toutefois, l'espace occupé par les places de stationnement dans la ville réduit d'autant les possibilités d'y développer des usages plus conviviaux et favorables au dynamisme commercial, tels que l'aménagement de zones de rencontre, de places de jeux, la délimitation de terrasses de bistrots ou de marchés, la pose de mobiliers urbains (bancs ou fontaines) ou encore la plantation d'arbres et la réalisation d'aménagements en faveur des piétons et cyclistes. En termes d'image, Aigle gagnerait beaucoup à reconquérir son espace public.

LÉGENDES

- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Réseau piéton
- Réseau cyclable
- Traversées des voies de chemin de fer
- Voies de chemin de fer



VISION

En 2035, on dira :

A Aigle, le rapport entre MD, TIM et TP est maintenant équilibré. Les rues sont sûres et agréables pour les piétons, les itinéraires cyclables sont continus et sécurisés. La réalisation des nouveaux franchissements des voies CFF d'Arsenal et du gymnase, accompagnée de la nette amélioration et sécurisation de ceux existants, a réussi à unifier la ville.

L'innovation dans les transports pour tous les besoins en déplacements locaux, couplée à une offre en TP adaptée et performante, a rendu l'usage de la voiture superflu pour accéder à la ville et à ses environs immédiats.

La route de transit est devenue un axe principal toujours fluide pour les véhicules, mais aussi bien plus perméable aux piétons.

Le stationnement en ville est simplifié. La mise en service de parkings centralisés a en effet libéré le centre du stationnement. Leur accès et leur disponibilité sont optimisés grâce à une signalisation en temps réel qui évite de rouler inutilement.

On délaisse (maintenant) volontiers sa voiture pour se rendre au centre-ville à pied ou à vélo par des chemins agréables, et y faire son shopping.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Rééquilibrer le rapport entre MD, TP et TIM. Créer de nouveaux franchissements des voies CFF (Arsenal, gare et futur gymnase), de l'autoroute et de la Grande-Eau.
- Clarifier l'organisation des voies de circulation par la mise en place d'un réseau hiérarchisé. Sécuriser les carrefours et traversées.
- Libérer l'espace public du stationnement pour diversifier son usage, en concentrant les parkings centralisés aux endroits stratégiques.

LÉGENDES

Hiérarchie des voies de circulation

- Autoroute, réseau national
- Route cantonale, réseau d'agglomération
- Avenue, réseau urbain principal
- Route de transit à convertir en avenue
- Rue, réseau urbain secondaire de distribution
- P Parking centralisé à créer

Priorités mobilité douce

- Zone piétonne existante / à créer (voir SDEP)
- Axe piéton prioritaire existant
- Axe piéton prioritaire à créer
- Réseau cyclable structurant existant / à créer (voir SDC)

Transports publics

- Ligne ferroviaire CFF
- Ligne ferroviaire TPC

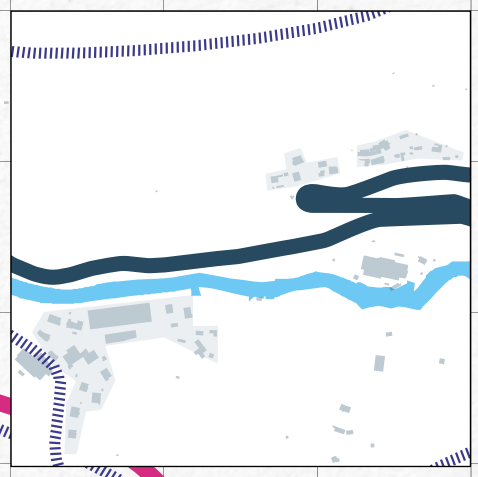
Carrefours et franchissements

- Franchissement MD existant à améliorer
- Franchissement MD à créer
- Franchissement TIM / MD existant à améliorer
- Carrefour existant à améliorer
- Carrefour à créer

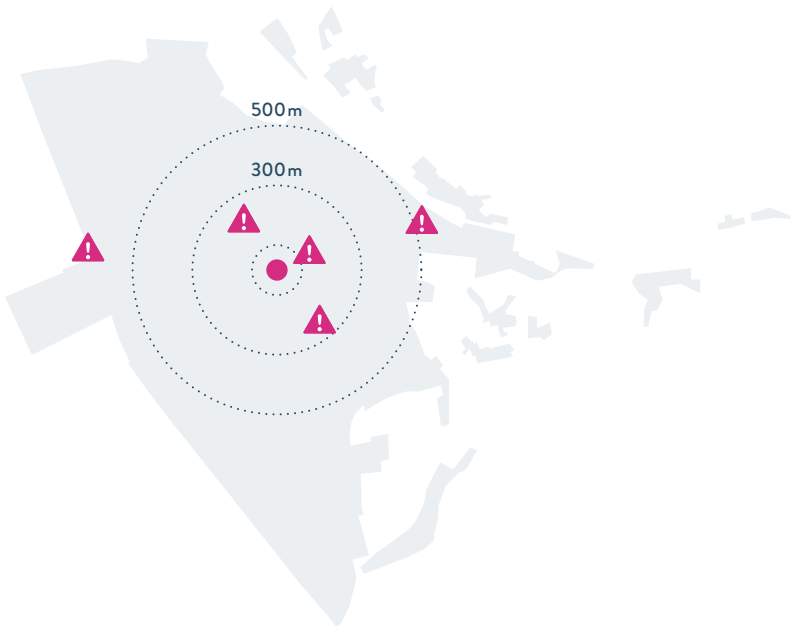
200 m

3' à pied

FONTANNEY



OBJECTIFS SPÉCIFIQUES



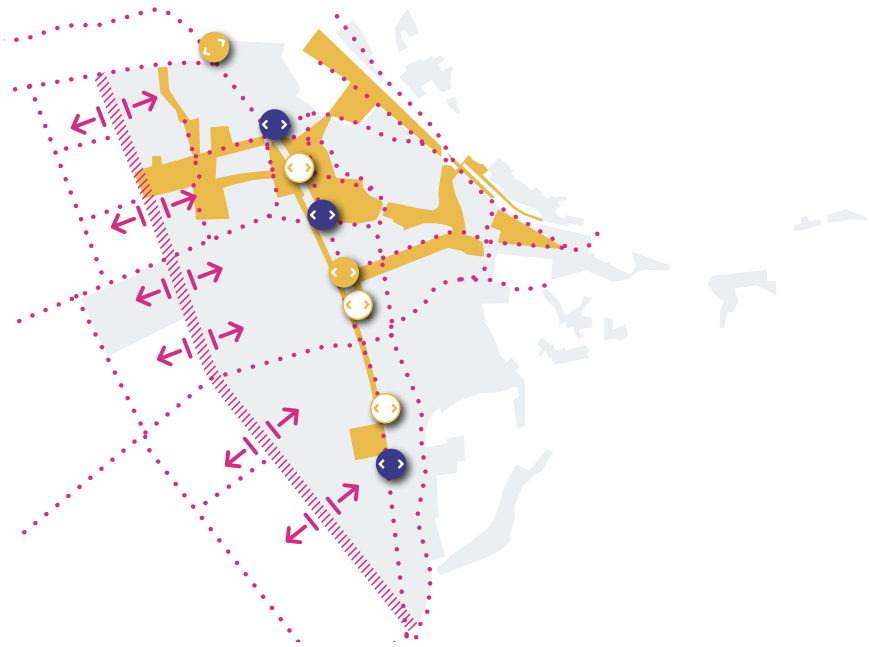
ACCUEILLIR

Réaménager les carrefours et passages dénivelés pour tous les modes de déplacement, afin d'améliorer la sécurité, principalement aux entrées de ville.

Aménager les voies de circulation et les autres espaces publics pour diversifier leurs usages et les modes de déplacement.

Créer un maillage de repères visuels facilitant l'orientation dans la ville et incitant à la marche à pied.

Aménager la place de la Gare en interface multimodale.



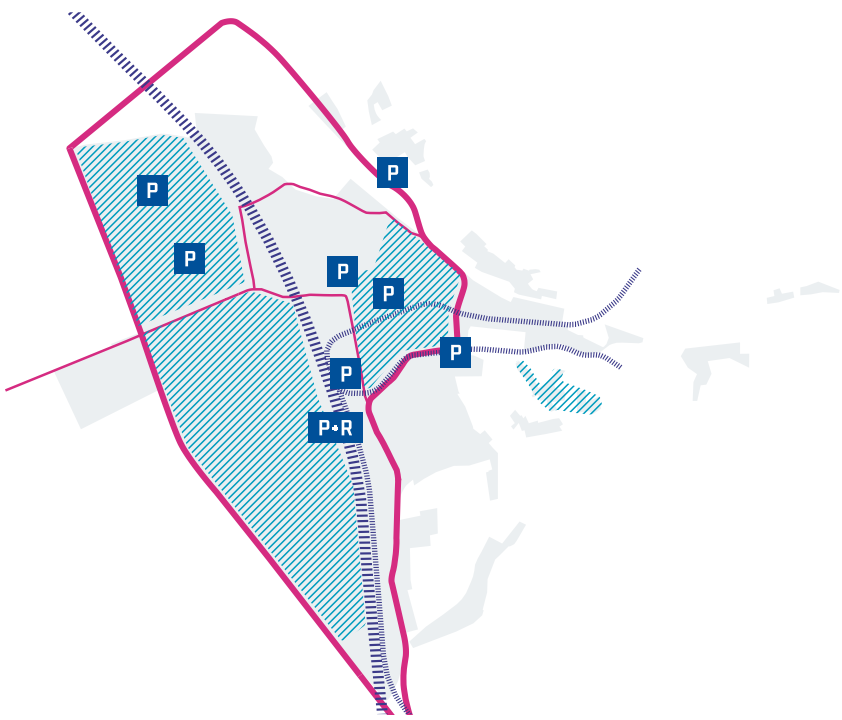
RELIER

Développer un réseau de MD pour les déplacements quotidiens.

Compléter le réseau cyclable (voir SDC).
Mettre en place des rues cyclables et des voies vertes.

Améliorer / créer les traversées des voies CFF

Transformer la route de transit en avenue, pour permettre la perméabilité avec la plaine agricole et réduire les nuisances (bruit, pollution de l'air, dangers).



ÉQUILIBRER

Aménager une voie collectrice pour apaiser le reste du réseau.

Créer des parkings centralisés (Glariers, Chevron) afin de réduire l'impact du stationnement sur l'espace public. Réaliser un plan directeur stationnement pour définir une stratégie à l'échelle de la ville.

Construire le P+R de la gare dans un bâtiment, pour libérer le front gare du stationnement.

Accompagner la mutation du transport ferroviaire régional.

Promouvoir le nouveau réseau de bus MobiChablais.

Définir une stratégie pour le stationnement privé.


Granby
TAXI-MEUBLES
Ça déménage!
Partout en Suisse
0848 / 87.00.07



CONCENTRER LE STATIONNEMENT EN PÉRIPHÉRIE POUR LIBÉRER L'ESPACE PUBLIC



TRANSFORMER LA ROUTE DE TRANSIT EN AVENUE, POUR PERMETTRE UNE MEILLEURE PERMÉABILITÉ



ACCOMPAGNER LA MUTATION DU TRANSPORT FERROVIAIRE

AMÉLIORER ET AUGMENTER LES FRANCHISSEMENTS DES VOIES CFF


Aigle
1 A

VIE LOCALE (CULTURE ET SPORTS)

BON POUR LE CORPS ET L'ESPRIT

ÉTAT DES LIEUX

La vie locale aiglonne se concentre autour d'activités culturelles et de loisirs.

Longtemps limité au château d'Aigle et à son musée de la vigne et du vin, le nouvel Espace Graffenried, consacré à l'exposition d'artistes régionaux, a d'ores et déjà rencontré son public. Il alimente l'offre culturelle, qui reste encore relativement modeste pour une ville de cette taille. Pour pallier cette faiblesse, la Municipalité a toutefois prévu la construction de l'Espace Evénements des Glariers (EEG), pour combler le manque de salles de plus grande capacité.

La ville d'Aigle possède également un riche patrimoine industriel, dont bon nombre de bâtiments se prêteraient à une reconversion dans le domaine social ou culturel.

L'offre sportive du centre-ville se concentre dans trois lieux stratégiques: les Glariers, le site scolaire de la Grande-Eau et le centre sportif de la Planchette. Ces lieux répondent bien aux besoins des habitants du centre-ville. Toutefois, le site des Glariers est vieillissant et nécessiterait un assainissement ainsi qu'une modernisation, avec notamment la construction d'une piscine couverte. Le site de la Planchette est actuellement en pleine refonte et offrira un lieu de qualité.

La vie locale aiglonne bénéficie d'une vie associative intense et dynamique. Ainsi, chaque année, les associations organisent avec le soutien des autorités plus d'une cinquantaine de rendez-vous sportifs et culturels, parmi lesquels figurent des festivals, des expositions en plein air, des conférences ou des fêtes populaires. La très grande majorité de ces animations se concentre toutefois dans le centre-ville, délaissant les quartiers ouest, ce que l'on peut déplorer.

La tenue d'événements de portée régionale ou nationale, tels que le Mondial du vin de Bruxelles en 2019, le Tour de Romandie en 2018 ou encore le Mondial du cyclisme Aigle – Martigny en 2020 (annulé), est à poursuivre pour faire connaître la ville et contribuer à son rayonnement au-delà de la région.

En termes d'équipements régionaux, la décennie 2020 verra la construction du Gymnase du Chablais sur le site de l'ancien hôpital. Cet équipement montre l'importance et la responsabilité de la ville d'Aigle vis-à-vis de sa région. En outre, il renforce son attractivité pour les familles avec enfants.

Pour soutenir son statut régional, Aigle gagnerait à développer une politique culturelle plus intense, par exemple dans le cadre de ChablaisAgglo, de sorte à montrer sa capacité d'ouverture tout en diversifiant son offre.

LÉGENDES

Evénements festifs

Evénements culturels

Evénements sportifs

- Terrain de sport
- Parc public
- Espace culturel
- Cinéma
- Théatre


BD

VISION

En 2035, on dira :

Aigle est une ville de convergence et de rassemblement. Elle attire loin à la ronde grâce à la diversité et à la qualité de ses offres culturelle et de loisirs.

Au centre-ville, le commerce a connu une belle renaissance grâce à une politique d'aménagement qui a entièrement renouvelé son image. On s'y rend volontiers pour faire ses achats ou boire un café sur une terrasse. La place du Marché, piétonne, est très fréquentée, même en hiver. Elle accueille des activités saisonnières et attire tout un chacun par la qualité de son espace. Le centre-ville d'Aigle est connu loin à la ronde pour sa convivialité et de nombreux visiteurs s'y arrêtent ou choisissent d'y séjourner.

Au sein des quartiers, les habitants se réunissent dans des lieux de rencontre mis à disposition par la Municipalité, avec l'accompagnement d'animateurs professionnels. On y discute de la vie du quartier, des actions à entreprendre ou de tout autre sujet du moment.

Les offres culturelles et sportives se sont aussi étoffées, avec la mise en service d'équipements adaptés aux besoins d'un centre urbain de la taille d'Aigle. Grâce à ces lieux et aux échanges qu'ils génèrent, les relations interculturelles et multigénérationnelles se sont intensifées, entretenant le sentiment d'appartenance d'une plus grande part des habitants.

Le rayonnement de la ville rejaillit sur l'attractivité de sa zone d'activités, qui a pris le virage « high-tech » et pourvoit à de nombreux emplois à forte valeur ajoutée.

Les quartiers de l'Arsenal et de Reitzel, en cours de réhabilitation, accueilleront bientôt start-up et micro-entreprises, qui renforceront encore davantage le tissu économique local.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Elaborer et mettre en œuvre une stratégie proactive en matière de culture et de sport pour stimuler la création de nouvelles activités.
- Valoriser les spécificités identitaires et d'usage des quartiers (tourisme endogène) pour stimuler les relations sociales entre les habitants.
- Encourager la mixité des activités dans les quartiers, complémentaire à celle du centre-ville.

LÉGENDES

Vie Culturelle

- Axe culturel à créer
- Espace culturel existant
- Espace culturel à créer
  1. Quartier de l'Arsenal
  2. Espace Evénements des Glariers
  3. Halle TPC
  4. Silo Reitzel
- Pôle culturel en plein air à créer

Loisirs et commerces

- Pôle de loisirs / d'éducation existant
- Pôle de loisirs / d'éducation à créer
- Commerces existants

Activités sportives

- Pôle sportif existant
- Pôle sportif à créer

200 m
3' à pied

1
2
3
4

FONTANNEY



OBJECTIFS SPÉCIFIQUES



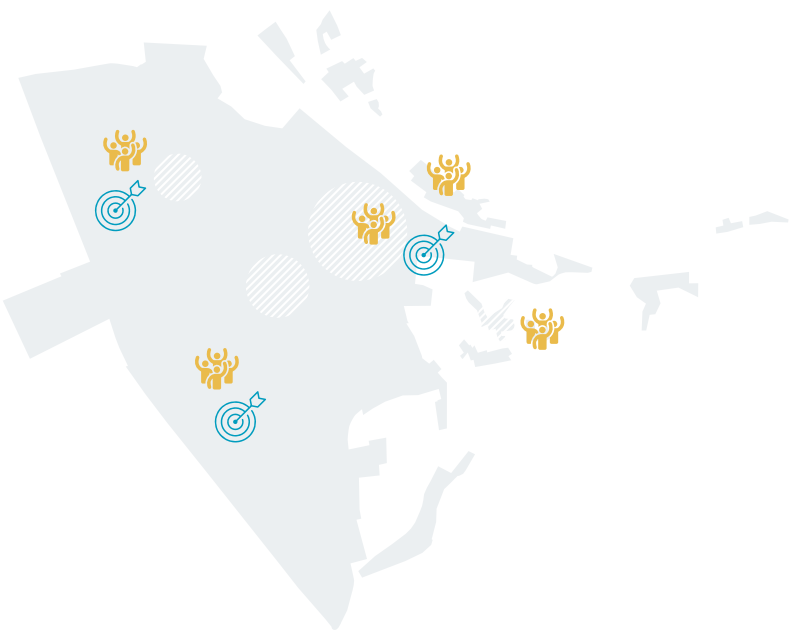
ACCUEILLIR

- Aménager trois "voies culturelles" à travers la ville et ses quartiers (pôles culturels).
- Reconvertir les bâtiments industriels emblématiques en espaces culturels (ex. silo Reitzel, halle TPC).
- Conforter la ville d'Aigle en tant que centre culturel et sportif du Chablais vaudois.



RELIER

- Développer et multiplier les interactions entre les quartiers en définissant des lieux spécifiques par quartier (poches).
- Promouvoir et financer des événements périodiques dans les quartiers de la ville.



ÉQUILIBRER

- Privilégier le commerce de proximité dans les quartiers de la Planchette, Gare, Centre et Cloître.
- Entretenir la cohésion sociale et la vie de quartier par le soutien à des associations de quartier.
- Elaborer et mettre en œuvre une stratégie événementielle qui diversifie l'offre et la répartit équitablement entre les quartiers.


visiter, déguster
savourer, respirer
vivre, découvrir
Les alpes côté soleil
WÜRTH

ÉNERGIE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

ANTICIPER LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET ÊTRE EXEMPLAIRE

ÉTAT DES LIEUX

La ville d'Aigle est labellisée Cité de l'énergie depuis 2009. Elle encourage le recours aux énergies renouvelables, ainsi que la mobilité douce.

Sa stratégie énergétique vise à augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation de la commune, des ménages et des activités, à améliorer constamment le patrimoine bâti communal (isolation, chauffage, énergies renouvelables, matériaux, etc.), à modérer la vitesse de circulation dans les rues et, enfin, à développer une offre performante en TP.

Exemples de mesures appliquées ces dernières années :

- Une subvention à l'installation de sources d'énergie renouvelable ;
- L'assainissement énergétique de ses bâtiments ;
- L'aménagement de zones 30 km/h et autres mesures de modération de la vitesse ;
- Une subvention à l'achat de vélos électriques ;
- La mise à disposition de gobelets et carafes réutilisables pour les manifestations.

SUITE DE LA PROCÉDURE

La ville poursuit son action en s'engageant dans une planification énergétique à l'échelle territoriale. Cette planification lancée début 2019 identifiera les potentiels de production en énergies renouvelables (vent, géothermie, solaire, hydraulique, bois) sur le territoire communal, ainsi que les types d'énergies consommés par l'ensemble des constructions. Il en ressortira un plan d'actions prévu pour l'horizon 2035, à l'aide duquel la ville compte réduire son empreinte écologique et tendre vers l'autonomie énergétique.

Les délais d'une telle planification (environ 18 mois) ne permettent pas de l'inclure dans cette version du PDCom.

Toutefois, la Municipalité s'engage à l'ajouter ultérieurement en réalisant une mise à jour qui suivra la même procédure, soit :

- Validation par la Municipalité ;
- Consultation publique ;
- Validation par le Conseil communal.

Cette méthode de travail est en adéquation avec le principe émis d'avoir un PDCom évolutif.

A l'image du PDCn qui subit des adaptations, nous souhaitons avoir un document évolutif, vivant et mis à jour régulièrement (voir p. 55, « Mode opératoire »).

LÉGENDES

Besoins énergétiques 2019 par secteur

- > 1'000 MWh / ha / an
- de 500 à 1'000 MWh / ha / an
- de 300 à 500 MWh / ha / an
- < 300 MWh / ha / an



VISION

En 2035, on dira :

La ville d'Aigle a mis en œuvre une stratégie énergétique innovante, en phase avec le cadre légal suisse et les directives fédérales aussi bien que cantonales.

C'est une ville « propre », qui a pris les devants pour atteindre les objectifs de la « société à 2'000 watts » d'ici à 2050.

Les îlots de chaleur se sont considérablement réduits, grâce à l'application stricte des indices de verdure (IVER), au maintien de sols perméables (vignes urbaines notamment) et à la plantation massive d'arbres bien adaptés aux nouvelles conditions climatiques du Chablais. La ville cherche encore à améliorer son indice de canopée, à savoir sa couverture végétale, pour anticiper une nouvelle augmentation des températures estivales.

La part des énergies fossiles et les émissions de CO_2 (2050 > 0% carbone) à l'échelle communale ont été sensiblement réduites. Les énergies renouvelables et la modernisation des systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sont largement subventionnées pour accélérer la transition énergétique. Les chaudières utilisant des énergies fossiles sont maintenant interdites.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Réduire constamment la consommation d'énergie pour atteindre les objectifs de la « société à 2'000 watts » d'ici à 2050.
- Elaborer et mettre en œuvre une Planification énergétique territoriale / Valoriser les ressources renouvelables locales telles que le bois, le vent, la géothermie, le solaire, l'hydraulique ou le biogaz.
- Privilégier les circuits courts.


JYSK
LITERIE • MEUBLES • DÉCO
GETAZ ROMANG

7. SYNTHÈSE PDCOM

CONCEPT URBAIN ET DENSIFICATION

REQUALIFIER LES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES ET CRÉER DE NOUVELLES PROXIMITÉS

La révision de la LAT impose aux communes de mieux préserver le sol en tant que ressource non renouvelable. En réponse à cet objectif, la ville d'Aigle doit limiter son développement à un périmètre défini en fonction des besoins démographiques sur quinze ans.

Cette contrainte offre toutefois l'opportunité de revitaliser le tissu urbain existant et d'en remodeler les espaces publics. L'investissement dans l'existant doit donc être une priorité.

En effet, jusqu'à la première moitié du XX^{e} siècle, le développement d'Aigle a permis l'émergence d'un environnement de qualité. Ensuite, et comme pour beaucoup d'autres villes, une urbanisation peu maîtrisée a mis à mal cet environnement.

Fort de ce constat, le concept urbain développé par le PDCom tend à ramener du qualitatif dans sa mise en œuvre, souvent mis de côté au profit du quantitatif. Pour atteindre cet objectif, le concept proposé est celui de l'emboîtement des échelles territoriales.

Ce principe prend en compte les interdépendances, qui vont de la grande à la petite échelle. En effet, on part du principe qu'une organisation type de la ville se répète de la petite échelle de l'îlot ou de la parcelle à celle du quartier, puis à celle de la ville, voire à la grande échelle de l'agglomération.

Il s'agit donc de considérer la ville d'Aigle comme la somme des quartiers qui la constituent, chacun avec ses qualités, et non de se focaliser seulement sur son centre-ville.

Or, l'emboîtement des échelles fait ressortir les proximités entre quartiers, mais aussi leur manque de connexions. Ce relatif isolement des quartiers conforte la perception d'une ville sujette à l'étalement urbain et « poussant au tout voiture ».

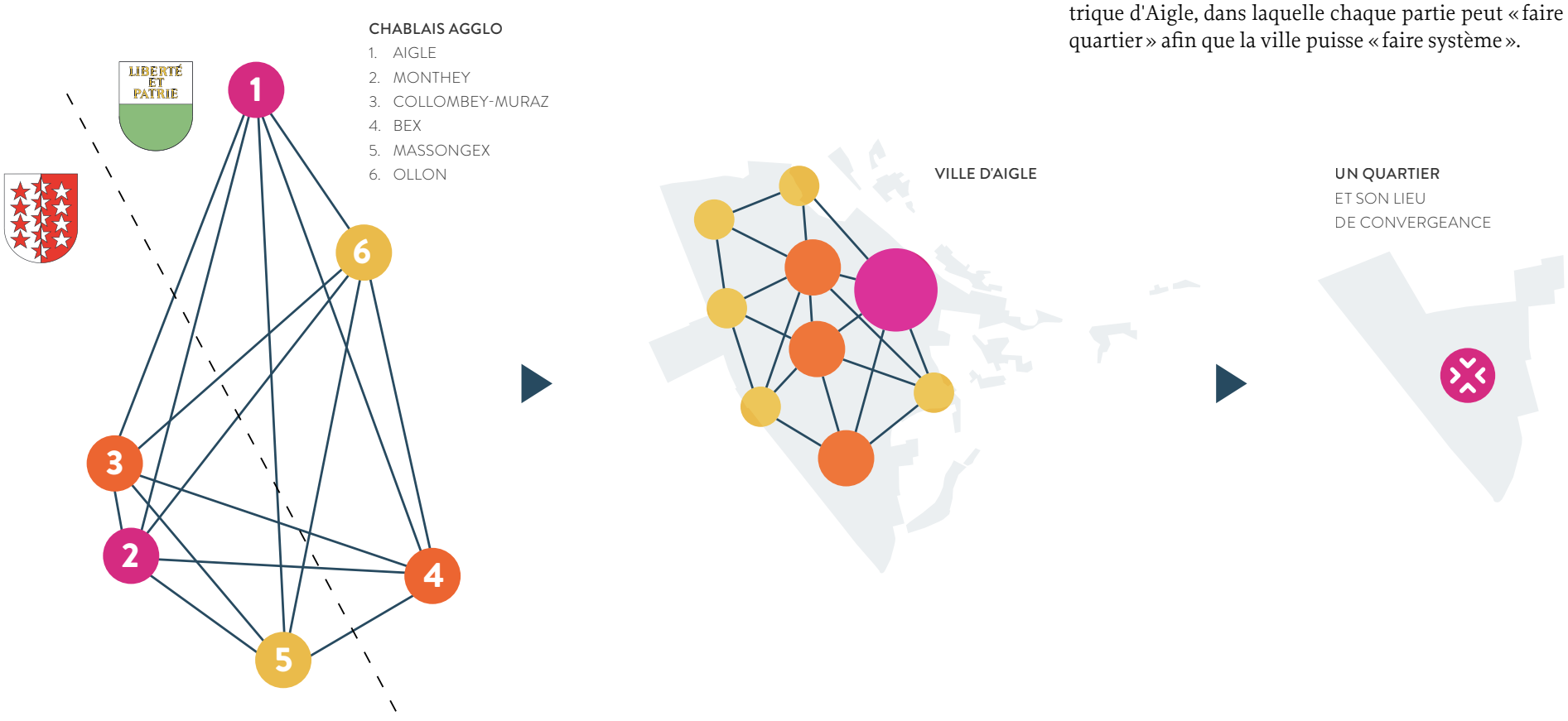
NOUVELLE LOGIQUE D'ORGANISATION POLYCENTRIQUE

Pour rompre avec cette logique d'isolement, il s'agit désormais de réfléchir à une organisation davantage polycentrique (hiérarchisée) que monocentrique (à l'image du « cœur »).

Il faut donc identifier les différents centres potentiels dispersés sur le territoire d'Aigle et qui gravitent autour du centre-ville, puis voir ce qui les distingue et ce qui les relie. Cette organisation est donc constituée d'une armature primaire (toute la ville), qui se décompose en armatures secondaires à l'échelle des quartiers (les parties). Une ville polycentrique remplit les critères suivants :

- Un bâti concentré dans des secteurs bien desservis par les TP.
- Des poches non bâties insérées dans les secteurs à densifier (espaces libres privés ou publics).
- Des équipements proches des espaces publics et correspondant aux besoins des quartiers (affectations mixtes).
- Des quartiers « modèles » : « écoquartier », « société 2'000 watts », « One Planet Living » ou autres.
- Une métrique piétonne pour comprendre les distances en temps réel.
- La promotion par les autorités et leur engagement pour une densification de qualité.

L'emboîtement des échelles révèle l'armature polycentrique d'Aigle, dans laquelle chaque partie peut « faire quartier » afin que la ville puisse « faire système ».



CARTE DE SYNTHÈSE

URBANISATION

Equilibrer le rapport entre bâti et non bâti.
Développer les liens entre quartiers.

- Périmètre compact
- Territoire urbanisé
- Limiter l'urbanisation à l'intérieur de la ville
- 1 Créer des centralités propres à chaque quartier
- Protéger le patrimoine bâti et réaménager les espaces publics du centre-ville
- Aménager les sites stratégiques par des démarches de projet
- Limiter et accompagner la densification de l'habitat individuel, préserver ses qualités paysagères
- Accompagner la rénovation des quartiers denses et déjà urbanisés
- Densifier le long du plateau de la gare, consolider les fronts bâtis
- Préparer l'urbanisation des sites stratégiques afin de renforcer les liens entre les quartiers est et ouest
- Fortement limiter la densité des quartiers éloignés des TP et services
- Préserver les vues sur le grand paysage depuis les différents quartiers de la ville par des constructions

PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Protéger le bâti de valeur.
Protéger les paysages, les jardins et les arbres de valeur.
Renforcer la biodiversité.

- Protéger les bâtiments des notes 1, 2 et 3, les villas urbaines et le patrimoine du XX^{e} siècle
- Maintenir la porosité entre la ville et les espaces viticoles
- Sortir de la zone à bâtir les vignes constructibles
- Restructurer / créer les espaces publics en les orientant sur la mise en valeur du bâti, la végétalisation et la lutte contre les îlots de chaleur urbains
- Renforcer la biodiversité en ville par l'établissement de corridors biologiques, de charpentes paysagères, etc.
- Améliorer les couloirs à faune
- Créer de nouveaux liens aux cours d'eau et notamment la Grande-Eau
- ISOS Protéger / valoriser toutes les constructions situées dans les périmètres de protection A des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

MOBILITÉ

Equilibrer le rapport entre les différents modes de déplacement (MD, TP, TIM).

- Clarifier l'organisation des voies de circulation par la mise en place d'un réseau hiérarchisé (Route cantonale / boulevard urbain / réseau secondaire)
- Réaménager / créer les carrefours et passages dénivelés pour tous les modes de déplacement, afin d'y améliorer la sécurité
- Améliorer / créer les traversées MD des voies CFF
- Transformer la route de transit en avenue pour permettre la perméabilité avec la plaine agricole et réduire les nuisances
- Développer un réseau MD pour les déplacements quotidiens
- P Créer des parkings centralisés

VIE LOCALE

Stimuler les relations sociales

- Aménager trois "voies culturelles" à travers la ville et ses quartiers
- Conforter la ville d'Aigle en tant que centre culturel et sportif du Chablais
- 1 Valoriser les centralités de chaque quartier (culture, sport et délassement)

Densité indicative

I Très haute densité
IUS 1.2 à 2.0

II Haute densité
IUS 0.8 à 1.2

III Faible densité
IUS 0.6 à 0.8

IV Très faible densité
IUS existant 0.2 à 0.4

Quartiers

1 **Centre-ville**
Commerces, terrasses
Social
Marché
Administration

2 **Arsenal – Landi**
Equipement public
Pôle d'innovation
Logements identitaires

3 **Pôle gare**
Interface TP
Commerces
Habitat

4 **Gymnase Reitzel**
Enseignement
Ecoquartier
Lofts-ateliers

5 **Planchettes**
Marché des couleurs
Sport urbain
Puces
Coworking

6 **Sous-gare et**

7 **Sous-gare Hôpital**
Villas urbaines
Habitat individuel
Coworking

8 **Pautex**
Habitat individuel

9 **Glariers**
Sport
Divertissement
Places et eau
Animation, Knie

10 **Fontaine**
Habitation
et patrimoine

11 **Cloître**
Tourisme
Vin
Patrimoine et terroir

12 **Chapelle**
Habitation
et patrimoine

13 **Fontanney**
Habitation sur le coteau

200 m
3' à pied

8. MISE EN ŒUVRE

CONCRÉTISER LA VISION

DENSIFICATION ORIENTÉE

Deux logiques président à l'élaboration de ce PDCom :

- **Une logique stratégique**
  le projet communal de territoire, porté par la Municipalité, identifie des quartiers stratégiques.
- **Une logique opérationnelle**
  des fiches détaillées définissent les principes applicables au développement de ces quartiers stratégiques.

A l'issue de cette démarche, un projet commun et fédérateur a donc pris forme autour d'objectifs concrets sur des sites clairement localisés. Autorités, propriétaires, investisseurs, défenseurs du patrimoine ou autres pourront ainsi dialoguer sur une base reconnaissable par tous. C'est la condition préalable pour démarrer la mise en œuvre du PDCom.

PRINCIPES APPLICABLES À LA DENSIFICATION

- Densifier vers l'intérieur préserve et valorise la ressource sol.
- Densifier ne signifie pas construire de la même manière partout.
- Densifier signifie « créer de l'espace » (qualitatif) et non « remplir les vides » (quantitatif).

L'EMBOÎTEMENT D'ÉCHELLE

L'emboîtement des échelles interroge le territoire à trois échelles territoriales :

- L'échelle communale (1/5'000), à laquelle sont définis les principes d'aménagement issus du diagnostic territorial (caractéristiques, opportunités, contraintes), qui sont illustrés par les cartes thématiques et de synthèse.
- L'échelle du quartier (1/2'000). Les quartiers se distinguent par leur morphologie et leur parcellaire, ainsi que par des identités ou des usages, parfois communs, mais dictés par la situation géographique, l'histoire des lieux, la distance au centre historique, l'intensité de la vie de quartier, etc.
- L'échelle de l'îlot, voire de la parcelle (1/500), laquelle est la plus petite entité territoriale opérationnelle. La référence aux deux échelles précédentes est indispensable pour que les projets concrets s'inscrivent dans une réflexion plus large.

COMBINAISON DES ÉCHELLES ET THÉMATIQUES

Les projets futurs devront donc être analysés à l'échelle de la commune, du quartier et du parcellaire ou de l'îlot. A chaque échelle, les objectifs applicables aux thématiques du PDCom devront être vérifiés et, le cas échéant, faire l'objet d'une pesée des intérêts.

Idéalement, l'auteur du projet respectera les étapes suivantes :

- Intégrer les objectifs thématiques du PDCom au programme du projet.
- Esquisser le projet par thématique (ateliers entre experts, propriétaires et habitants).
- Consulter la Commission communale d'urbanisme (respect des exigences communales).
- Adapter le projet en fonction du préavis de la Commission communale d'urbanisme.

Chaque projet doit ainsi participer à la concrétisation du PDCom. Ce dernier devient de facto un outil essentiel pour arbitrer et encadrer l'application du PGA.

L'EMBOÎTEMENT D'ÉCHELLES

LE TERRITOIRE COMMUNAL
1/5'000

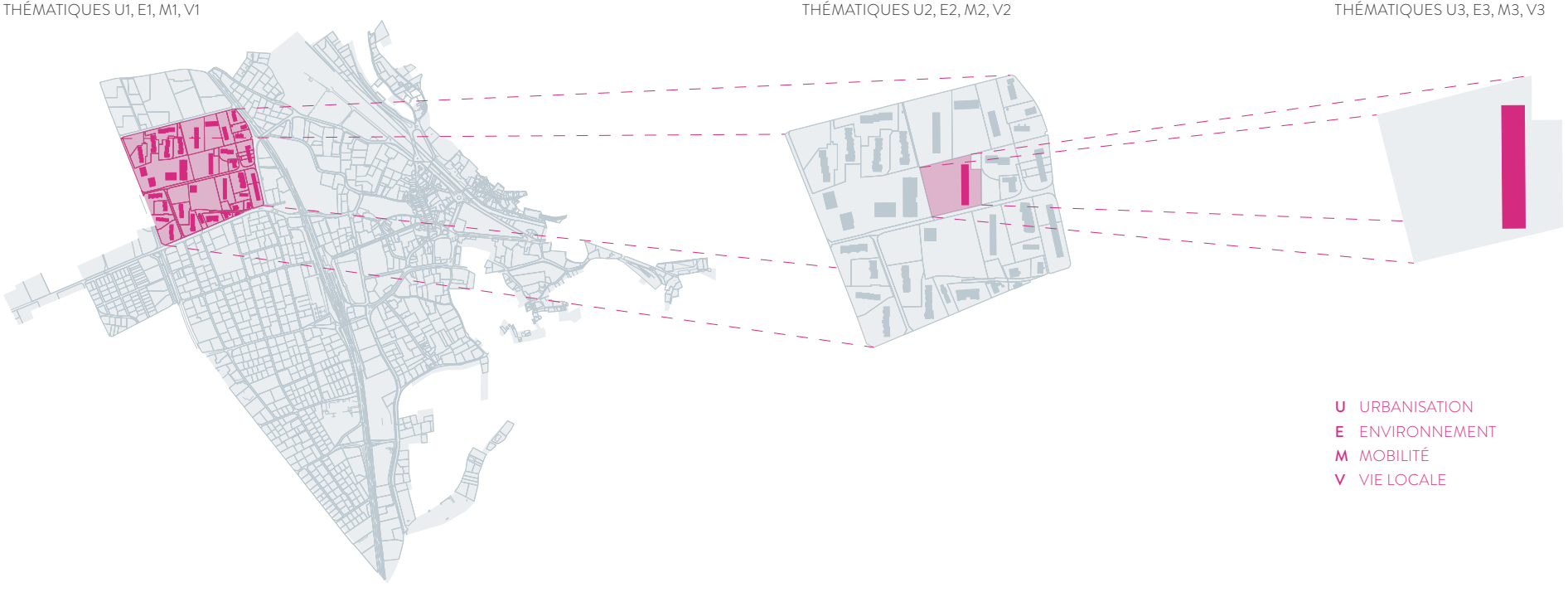
THÉMATIQUES U1, E1, M1, V1

LE QUARTIER
1/2'000

THÉMATIQUES U2, E2, M2, V2

LA PARCELLE
1/500

THÉMATIQUES U3, E3, M3, V3



U URBANISATION
E ENVIRONNEMENT
M MOBILITÉ
V VIE LOCALE

MODE OPÉRATOIRE

MISE À JOUR DU PDCOM
FAIRE VIVRE ET COMPLÉTER

Le PDCom doit pouvoir être complété sans être révisé complètement, de sorte à refléter l'évolution de la ville et de ses sites stratégiques.

Le PDCom est en effet l'outil de référence de la Municipalité pour sa gestion du territoire communal. Elle doit pouvoir lancer des actions et en mesurer la progression ou l'effet. Tout comme le PDCn fait l'objet de mises à jour régulières, il est essentiel que le PDCom soit également un document vivant et évolutif.
Le processus suivant répond à cet objectif:

- Inscription au programme de législature des priorités de la Municipalité;
- Inscription au plan des investissements;
- Rapport annuel sur l'avancement de la mise en œuvre du PDCom et propositions de mises à jour (si utiles), sous la responsabilité du dicastère de l'urbanisme.

PARTICIPATION DES ACTEURS PRIVÉS
PRODUIRE AVEC ET NON CONTRE

La spécificité d'un quartier peut s'incarner dans une idée forte qui rallie ses habitants autour d'une caractéristique si possible consensuelle. Par exemple, un quartier se distinguera par ses grands espaces ouverts, par l'homogénéité des volumes bâtis, par ses jardins sur rues, etc. Pour évaluer la qualité d'un projet, il faut donc le situer à l'échelle du quartier, sur la base d'une vision commune. Investisseurs et habitants peuvent esquisser ensemble l'évolution d'un quartier dans le cadre d'ateliers pilotés par la commune. La fabrique de cette vision commune peut prendre des formes multiples et alimenter en retour le PDCom (voir «outils opérationnels»).

ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI
ASSURER LA QUALITÉ DES PROJETS

La qualité des projets dépend d'une approche interdisciplinaire où l'architecte, l'architecte paysagiste, voire l'ingénieur civil, l'ingénieur mobilité, l'hydrologue et le biologiste, travaillent de concert. Ces compétences doivent se retrouver aussi bien dans les projets privés que dans l'administration chargée de les examiner. Le pilotage des projets doit également être attribué à la compétence la plus appropriée pour le projet.

Dans son appréciation, la Municipalité s'appuie sur les objectifs qualitatifs du PDCom, sur les règles du PGA et sur des conventions (voir OUTILS CONVENTIONNELS). La mise au point des projets avec l'urbaniste communal et avec une Commission communale d'urbanisme composée d'experts neutres et apolitiques offre une garantie supplémentaire. Enfin, la diffusion de guides contribue à clarifier les attentes de la Municipalité.

VEILLE URBAINE
ÉVOLUTION DES PROJETS AU COURS DU TEMPS

La veille urbaine offre «le premier contact» dans un cadre informel sur les thèmes du PDCom. Cet outil de communication crée une fenêtre de dialogue avec les porteurs de projets en amont de la procédure, à savoir au stade du programme. Le guichet ne doit toutefois pas se substituer à la procédure légale, mais peut conduire à un accord de principe sous une forme adéquate (courrier, convention ou autres).

OUTILS OPÉRATIONNELS
MISE EN CONCURRENCE ET INTERDISCIPLINARITÉ

Parmi les outils reconnus, figurent les procédures de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA). Leur grand avantage est de stimuler la créativité par la mise en concurrence des équipes et de donner le choix entre divers projets. Ces procédures ont certes un coût et une durée, mais l'expérience montre qu'elles se concluent souvent par un consensus. Il s'agit des procédures suivantes:

- Concours d'idées;
- Mandats d'études parallèles (MEP);
- Etudes tests.

Une fois le projet connu, il fait l'objet soit d'un plan d'affectation (PA), soit d'un plan informel (masterplan, plan programme, schéma directeur ou autres). Dans les deux cas, le partenariat gagne à être formalisé par une convention de droit public signée avec la Municipalité (voir «Outils conventionnels»).

OUTILS CONVENTIONNELS
ADAPTATION À CHAQUE CONTEXTE

Les conventions fixent la volonté des partenaires en amont du projet (convention programme), avant sa réalisation (convention de mise en œuvre) et pour après sa réalisation (convention foncière). Voici une checklist non exhaustive des points à traiter:

- Programme du projet: affectations, densité, etc.
- Equipements publics: école, crèche, espaces publics, y compris les réseaux.
- Contraintes du site: pollution, patrimoine, biotopes, dangers naturels, risques majeurs, etc.
- Prestations environnementales: société à 2'000 watts, mutualisation du stationnement, One Planet Living, construction durable SIA, Minergie ECO, logements sociaux, ateliers d'artistes ou d'artisans, etc.
- Organigramme et pilotage du projet.
- Procédure de mise en concurrence: concours d'urbanisme, d'architecture, de paysage, de concept énergétique, etc.
- Compétences requises: urbanisme, architecture, paysage, mobilité, biodiversité, environnement, histoire, génie civil, génie hydraulique, énergie, participation, etc.
- Organisation des lauréats: groupement en société simple, pilote avec sous-traitants ou mandats individuels (cf. SIA).
- Mandats des lauréats jusqu'au dépôt de l'autorisation de construire.
- Mandats des lauréats en phase réalisation en cas d'entreprise générale (EG) ou totale (ET).
- Budget (étude et travaux) et financement.
- Planning.
- Foncier: droit de superficie (DDP), cessions, servitude d'usage public, autres servitudes, parcelles de dépendance (espaces libres).
- Garantie d'exécution des travaux d'intérêt public via une charge foncière ou une garantie bancaire.
- Obligation de reprise des engagements en cas de vente ou d'ET.
- Principes d'entretien pour les espaces libres.

9. ACTIVATEURS URBAINS

Le territoire aiglon juxtapose divers types de bâtis et de paysages. De plus, chaque quartier comporte un patrimoine composé de bâtiments ou d'aménagements « référentiels », de première importance. Or, ce patrimoine offre autant de points de repère sur le territoire aiglon.

Les « objets référentiels » permettent de se situer et de s'orienter dans la ville. Ils sont aussi constitutifs de l'identifé construite de la ville et la représentent. Enfin, leur rapport au territoire varie selon leur vocation, qui peut être adaptée à l'échelle d'un quartier, de la ville ou de l'agglomération, voire au-delà (pôle gare).

Les « objets référentiels » d'une ville sont des « activateurs » urbains potentiels. Chacun d'eux peut en effet contribuer à générer des identités ou des activités, et donc influencer les pratiques des habitants.

En outre, dans une ville polycentrique, les activateurs mettent en réseau les quartiers et leurs habitants respectifs. Telles des balises sur le territoire, ils peuvent changer les perceptions métriques pour favoriser les déplacements à pied ou à vélo.

Parties constitutives et même ludiques des itinéraires de la ville, ils améliorent en effet la perception des distances et des temps de déplacement. Ils activent aussi les parcours en les rendant plus variés.

On distingue trois catégories d'activateurs urbains :

- **Les activateurs visuels architecturaux**
  Balises visuelles caractérisées par leur fonction et leur dimension.
  Château, silo Reitzel, tour Landi, futur quartier arsenal, Moulins Neuf, immeubles collectifs de la Planchette, hôtel de ville, rue du Bourg.

- **Les activateurs paysagers**
  Balises visuelles caractérisées par leur représentation paysagère ou par leur fonction.
  Place Knie, Rhône, Grande-Eau, vignoble, mail et parc des Planchettes, parc Saint-Pierre, Dents-du-Midi, arbres majeurs, fontaines.

- **Les activateurs d'usage**
  Balises ne constituant pas des repères visuels, mais tenant lieu d'espaces de convergence et de fonctions importantes.
  Administration communale, place du Marché, piscine, écoles primaires, places de jeux, terrains de sport, équipements, gare CFF, arrêt TP, réseau de promenades.

ACCUEILLIR

Les activateurs définissent l'iconographie de la ville d'Aigle. De ce fait, ils doivent être valorisés et apparaître comme les pièces maîtresses de ses panoramas. Cette valorisation passe notamment par la préservation des perspectives dans lesquelles ils s'inscrivent.

RELIER

Les activateurs se révèlent par une bonne accessibilité à pied et par leur intégration à la trame urbaine. Leur cartographie et leur position sur le réseau de mobilité douce renforce non seulement leur ancrage local, mais conforte aussi l'image de la ville.

ÉQUILIBRER

Certains objets référentiels doivent être réhabilités pour devenir des activateurs urbains. Il s'agit principalement des sites Moulin Neuf, place du Marché, silo Reitzel et Arsenal. Réaffectés et judicieusement rénovés, ces activateurs gagneront en visibilité et se feront l'écho d'une ville contemporaine. La transformation du silo Landi en tour de logements a fait de ce bâtiment un activateur.

VISION

En 2035, on dira :

Les quartiers disposent d'activateurs urbains qui les distinguent les uns des autres. Ces bâtiments ou ces lieux sont maintenant de véritables pôles de quartier, qui multiplient les échanges entre habitants.

Des bâtiments emblématiques rénovés ainsi que de nouveaux parcs et espaces publics proposent en effet des lieux de rencontre exceptionnels, y compris en extérieur.

Régulièrement répartis dans la commune, ils font office de balises que l'on peut suivre confortablement à pied comme à vélo, chacun à son rythme. Ces parcours génèrent des liens dynamiques entre quartiers et reconfigurent petit à petit l'armature de la ville.



10. FICHES DE DÉTAIL – QUARTIERS STRATÉGIQUES

CENTRE-VILLE (VIEUX BOURG)

Le centre-ville est constitué principalement de maisons de ville en ordre contigu disposées de part et d'autre de rues étroites. Sa morphologie se distingue des autres quartiers par des commerces sur rue, « qui dessinent les rez-de-chaussée ». Ses limites sont matérialisées par les ruraux adjacents, eux-mêmes desservis par des venelles, dont la fameuse rue de Jérusalem. Ces ruraux s'accompagnent de vergers et de potagers à l'arrière. Le tout forme une ceinture qui parachève l'impression d'unité et de compacité du Bourg.

Le centre historique figure à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS). Il y est inscrit avec un objectif de sauvegarde A, c'est-à-dire maximum.

Le centre-ville est engorgé de voitures et ne répond plus aux préoccupations actuelles, qui aspirent à des lieux plus accueillants. Le réseau piétonnier n'a pas évolué depuis l'instauration de deux rues piétonnes dans les années 80 et rien n'y a été réalisé depuis lors. La mise en œuvre du Schéma directeur des espaces publics (SDEP) doit remédier à ces défauts.

VOCATION

Commerces, terrasses, marché, lien social, administration.

OBJECTIFS

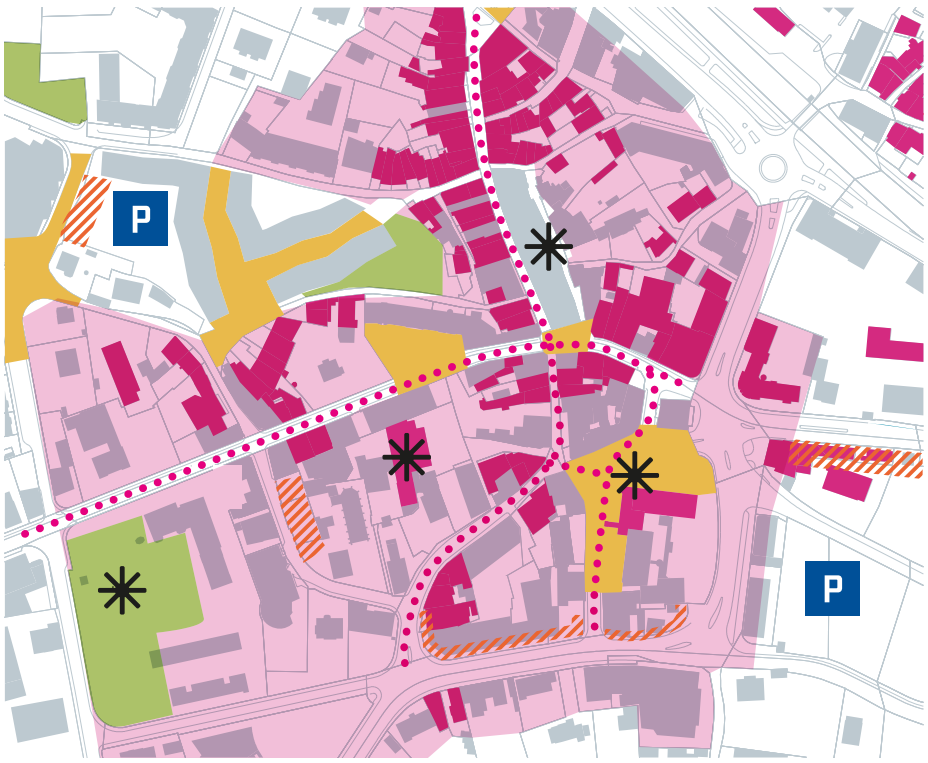
Redynamiser le centre-ville / Préserver la qualité urbaine et paysagère du quartier en gardant la lisibilité et la précision des limites actuelles du Bourg / Redonner une qualité paysagère aux limites du centre-ville / Améliorer et marquer les entrées de ville.

MESURES

- Proscrire toute construction sur les parcelles qui marquent la transition entre le Bourg et les quartiers environnants (Fontaine, Cloître).
- Protéger les bâtiments patrimoniaux recensés (notes 1 à 3) ainsi que les ensembles bâtis recensés par la commune et veiller à leur rénovation dans les règles de l'art (respect des gabarits, crépi à la chaux, tuiles traditionnelles, etc.).
- Transférer le stationnement en périphérie du Bourg pour en libérer les espaces publics (réaménagements de la rue de la Gare et de la place du Marché).

Stratégie de réaménagement du centre-ville : voir le SDEP du 8 février 2018.

Secteur de vigilance urbaine
Aménagement de l'espace public par projet de secteur
Consolidation des fronts bâtis par projet d'ensemble
Zone de verdure
Ensemble bâti non recensé à protéger
Valoriser / créer la liaison de MD
Activateur urbain, paysager et d'usage
P Centralisation des aires de stationnement





ARSENAL – LANDI

Ce site est actuellement affecté à la zone industrielle. Il se situe au centre nord de la ville, de part et d'autre des voies CFF. L'arsenal militaire (propriété de la Confédération) en occupe une partie, tandis qu'une zone de petites industries, dont la mutation a débuté avec la transformation du silo Landi, en occupe le solde.

Sa position proche de la gare et du centre-ville ainsi que son potentiel de densification en font un des sites stratégiques majeurs de la ville. Sa desserte TP est aussi excellente.

Aigle dispose donc de l'opportunité rare de créer un quartier dense aux confins de son centre-ville. La mixité des affectations doit absolument y être recherchée, pour stimuler la vie du quartier. En lien avec des rez-de-chaussée actifs, les espaces publics seront à soigner particulièrement. Ils devront aussi offrir une liaison confortable entre le centre et la Planchette. Un nouveau franchissement des voies CFF pour la mobilité douce est à prévoir.

VOCATION

Equipements publics, pôle d'innovation, logements identitaires.

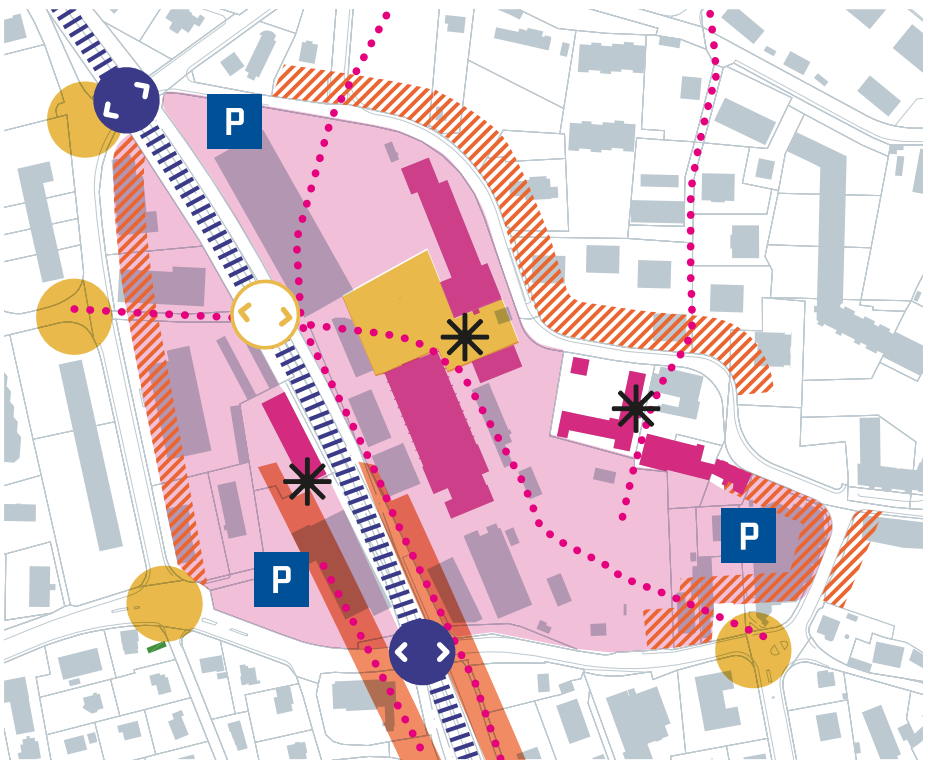
OBJECTIFS

Réunifier la ville / Créer une nouvelle centralité complémentaire au centre-ville / Renforcer l'accessibilité par la mobilité douce aux quartiers Landi et Planchette.

MESURES

- Poursuivre une politique proactive pour libérer l'arsenal.
- Organiser un concours d'urbanisme / Exclure l'implantation de grands centres commerciaux / Répondre aux contraintes environnementales (OPB, ORNI et OPAM).
- Créer un nouveau franchissement des voies CFF sûr et convivial.

- Secteur de vigilance urbaine
- Aménagement de l'espace public par projet de secteur
- Consolidation des fronts bâtis par projet d'ensemble
- Réseau d'espace public et de MD le long des voies CFF
- Franchissement TIM / MD existant à améliorer
- Franchissement MD à créer
- Ensemble bâti non recensé à protéger*
- Valoriser / créer la liaison de MD
- Activateur urbain, paysager et d'usage
- Voies CFF
- Centralisation des aires de stationnement





PÔLE GARE (NOVASSALLES – MARGENCEL)

Le secteur Novassalles est en pleine transformation. La gare à proximité constitue une des entrées principales de ville. Le réaménagement de ce pôle au rayonnement régional doit donc faire l'objet d'une attention toute particulière pour qu'il constitue non seulement le lieu de convergence de l'ensemble des transports chablaisiens, mais devienne également une carte de visite de la ville pour tous les usagers.

Sis à l'ouest des voies CFF, en face de la place de la Gare, dont la façade est redéfinie par le nouveau quartier Margencel, ce site offre au centre-ville l'occasion historique de franchir la barrière des voies CFF. Le pôle gare, avec son interface de mobilité, en sortira renforcé et redéployé de part et d'autre des voies.

Le site constitue donc une des pièces maîtresses d'un pôle gare étendu. Proche de la zone villas, il devra aussi articuler des formes urbaines très contrastées.

Ce site stratégique a pour vocation d'irriguer la ville en multipliant les liaisons de mobilité douce vers le centre, les quartiers et la plaine du Rhône. Il s'imposera comme quartier sans voiture, grâce à un parking souterrain ou en élévation, qui pourra être desservi depuis le chemin du Châtelard. L'insertion des accès au futur parking ne devra toutefois pas péjorer la façade urbaine à concevoir le long des voies CFF, face au quartier de Margencel.

VOCATION

Interface TP, commerces, habitat collectif, équipements complémentaires au gymnase, loisirs.

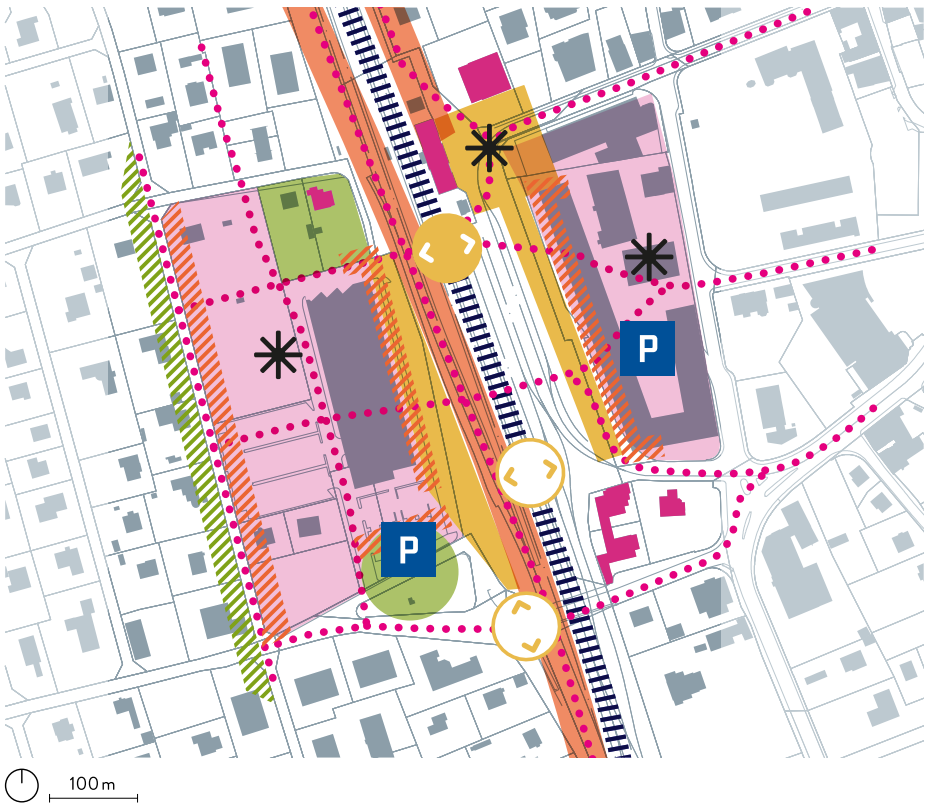
OBJECTIFS

Etendre le centre-ville à l'ouest des voies CFF (gommer l'effet barrière des voies) et renforcer le pôle gare / Articuler habilement une forte densité avec la proximité de la zone villas (transition).

MESURES

- Constituer un cœur de quartier public et vivant, en phase avec une programmation mixte.
- Organiser un concours d'urbanisme.
- Valoriser les deux franchissements des voies CFF et les accompagner d'un aménagement paysager généreux au droit de ces connexions.
- Connecter la zone villas en faisant une large place aux espaces paysagers.
- Elaborer un concept de mobilité pour un quartier « avec peu de voitures ».
- Répondre aux contraintes environnementales (OPB, ORNI et OPAM).

- Secteur de vigilance urbaine
- Aménagement de l'espace public par projet de secteur
- Consolidation des fronts bâtis par projet d'ensemble
- Réseau d'espace public et de MD le long des voies CFF
- Charpente payagère
- Zone de verdure
- Bâtiment protégé (note 1 et 2) / Villa urbaine*
- Valoriser / créer la liaison de MD
- Activateur urbain, paysager et d'usage
- Voies CFF
- P Centralisation des aires de stationnement
- Franchissement MD existant à améliorer
- Franchissement MD à créer





GYMNASE – REITZEL

Ce site se déploie de part et d'autre des voies CFF, proche du pôle gare. Il offre un potentiel remarquable pour requalifier l'entrée sud de la ville par la création d'un quartier mixte. En outre, le tissu bâti existant demandera une reconversion facilitée pour des activités et du logement « alternatifs ».

A l'est des voies, le site Reitzel semble en effet prédestiné à des logements « alternatifs » (coopératives, logements étudiants ou intergénérationels) et à l'implantation de start-up ou d'artisans, voire d'ateliers d'artistes. Le silo Reitzel pourrait ainsi devenir un activateur dédié à la culture.

Le secteur situé à l'ouest des voies CFF accueillera le futur gymnase du Chablais, qui prendra place sur le site désaffecté de l'ancien hôpital. Il se prête aussi à l'implantation complémentaire d'équipements publics d'importance régionale, destinés à l'enseignement de niveau secondaire II.

La requalification de ce site doit améliorer l'accessibilité en mobilité douce de part et d'autre des voies CFF, par la création d'un nouveau franchissement, complémentaire à l'actuel pont du chemin de la Valerette. Ce nouveau franchissement, symétrique à celui prévu sur le site Arsenal, est une pièce supplémentaire et indispensable au gommage de l'effet barrière produit par les voies CFF.

VOCATION

Enseignement, écoquartier, lofts-ateliers, start-up.

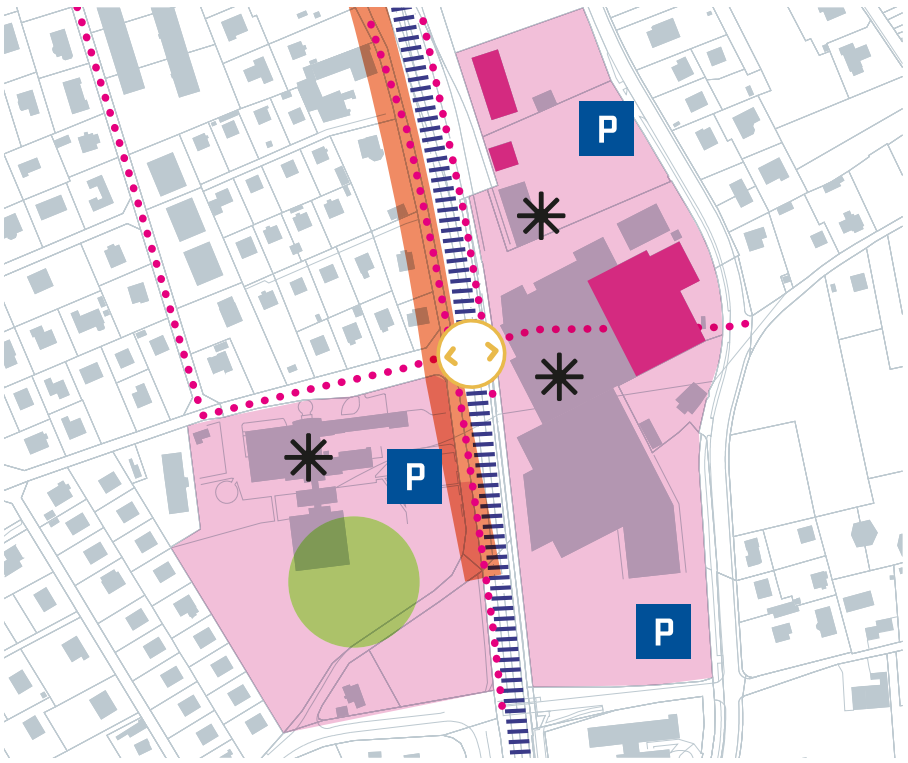
OBJECTIFS

Etendre le centre-ville au sud / Requalifier l'entrée sud de la ville / Renforcer l'accessibilité par la mobilité douce de part et d'autre des voies CFF / Identifier les bâtiments à conserver en vue d'une affectation « alternative ».

MESURES

- Organiser un concours d'urbanisme.
- Créer une traversée des voies CFF pour relier le futur gymnase au futur quartier.
- Créer des liaisons piétonnes le long des voies CFF.
- Répondre aux contraintes environnementales (OPB, ORNI et OPAM).

- Secteur de vigilance urbaine
- Zone de verdure
- Réseau d'espace public et de MD le long des voies CFF
- Franchissement MD à créer
- Bâtiment à protéger ou protégé
- Valoriser / créer la liaison de MD
- Activateur urbain, paysager et d'usage
- Voies CFF
- P Centralisation des aires de stationnement





PLANCHETTE

Le quartier de la Planchette se démarque des autres quartiers aiglons par son tissu moderniste composé de longues et hautes « barres » orientées nord-sud, ainsi que par sa mixité culturelle plus cosmopolite. C'est donc un secteur assez homogène d'habitat collectif de moyenne à forte densité.

Le quartier est traversé par un parc privé, qui constitue l'une des pénétrantes vertes de la ville. Ce parc abrite des arbres majeurs et ménage des échappées visuelles sur le grand paysage. Ces éléments confèrent aux logements un cadre de vie de qualité, en dépit d'un urbanisme rudimentaire.

Malgré ces qualités, le quartier souffre d'une image négative, induite par des façades parfois peu avenantes et par la désuétude de ses aménagements. Les rues, encombrées par le stationnement, ne présentent en effet pas de qualité particulière et semblent coupées du reste de la ville.

La Planchette possède toutefois un potentiel à découvrir : des espaces vastes et non clôturés, une arborisation généreuse, des rues larges, un dégagement sur la plaine.

VOCATION

Habitat collectif, pénétrante de verdure, marché de couleurs, sport urbain, puces, coworking.

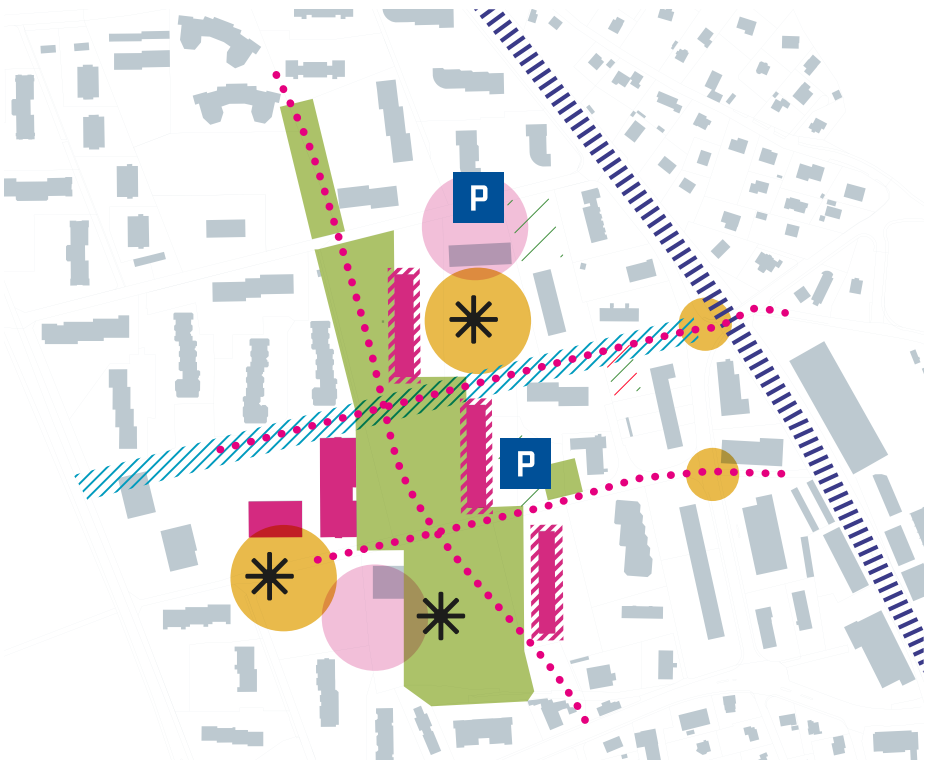
OBJECTIFS

Intégrer le quartier à la ville polycentrique / Valoriser et diversifier ses espaces libres (pénétrante de verdure) / Augmenter la mixité sociale.

MESURES

- Organiser un concours de paysage pour la trame paysagère du quartier, en partenariat avec les propriétaires.
- Améliorer la qualité des espaces publics au pied des bâtiments.
- Limiter la hauteur des nouveaux bâtiments et en contrôler l'orientation pour conserver les vues sur le grand paysage / Ménager des espaces libres entre bâtiments (respiration) en fonction de leur hauteur.
- Elaborer et diffuser une charte pour intégrer les nouvelles constructions à leur environnement.

- Secteur de vigilance urbaine
- Aménagement de l'espace public par projet de secteur
- Zone de verdure
- Améliorer les dispositifs architecturaux et paysagers des bâtiments (rez-de-chaussées, bandes actives, balcons, etc.)
- Bâtiment à protéger ou protégé
- Valoriser / créer la liaison de MD
- Valoriser / prolonger le mail
- Activateur urbain, paysager et d'usage
- Voies CFF
- P Centralisation des aires de stationnement





SOUS-GARE

La zone villas du quartier Sous-gare se caractérise par son fractionnement en petites parcelles, lequel implique une multiplication des voies de desserte. En d'autres termes, une forte densité de rues pour une faible densité d'habitants.

La taille des parcelles varie de 500 à 1'300 m². La surface au sol moyenne des bâtiments est d'environ 110 m². Les jardins avec leurs aménagements et leur végétation ont donc une forte présence. Ils confèrent au quartier son ambiance calme et paisible.

Les constructions actuelles n'exploitent pas la totalité des droits à bâtir. Néanmoins, tout en gardant une densité proche de la situation actuelle (IUS 0.625), de nouvelles règles d'urbanisme sont à trouver afin d'améliorer la qualité des projets (changement de la forme urbaine, des gabarits, de l'affectation, etc.). L'introduction d'un indice de verdure (IVER) permettra de conserver son caractère fortement végétalisé.

Il s'agit donc d'accompagner une densification modérée et d'autoriser des espaces de travail adaptés au site, par des règles claires sur la qualité recherchée : typologies, ordre non contigu, gabarits, affectation, nombre de logements, emprise des parkings, constructions souterraines, végétation et arborisation, rapport à la rue, etc.

VOCATION

Villas urbaines, villas individuelles, coworking.

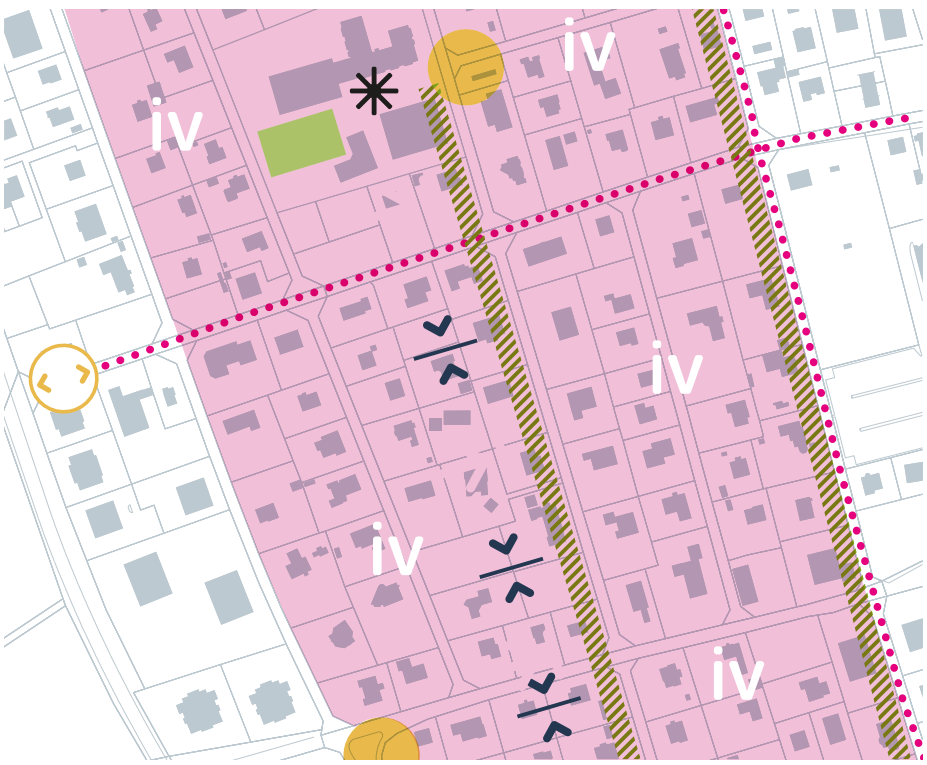
OBJECTIFS

Contrôler la densification douce du quartier en définissant de nouvelles règles / Préserver et renforcer l'arborisation du quartier.

MESURES

- Préciser les règles constructives en vue d'une densification modérée.
- Créer des limites plus perméables entre espaces public et privé. Valoriser la mixité des fronts bâtis et paysagers, via une implantation des constructions orientée côté rue.
- Appliquer un indice de verdure (IVER) / Diversifier la végétation présente pour augmenter la biodiversité / Limiter l'impact du stationnement en surface comme en ouvrage.

Secteur de vigilance urbaine
Aménagement de l'espace public par projet de secteur
Charpente payagère
Zone de verdure
Valoriser / créer la liaison de MD
Activateur urbain, paysager et d'usage
Créer un carrefour avec la route de transit
Réduire la distance aux limites
iv Indice de verdure





GLOSSAIRE

CFF
Chemins de fers fédéraux

EEG
Espace Evénements des Glariers

ICOMOS
Conseil international des monuments et des sites

ISOS
Inventaire fédéral des sites construits
d'importance nationale à protéger

IUS
Indice d'utilisation du sol

LAT
Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

LATC
Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
et les constructions

MD
Mobilité douce

OPAM
Ordonnance fédérale sur les accidents majeurs

OPB
Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit

ORNI
Ordonnance fédérale sur la protection
contre les rayonements non ionisants

PBEU
Service patrimoine bâti et environnement urbain

PDCOM
Plan directeur communal

PDCN
Plan directeur cantonal

PGA
Plan général d'affectation

SDC
Schéma directeur cycles

SDEP
Schéma directeur des espaces publics

TIM
Transports individuels motorisés

TP
Transports publics

TPC
Transports publics du Chablais

UCI
Union cycliste internationale



COMPOSITION DU GROUPE D'EXPERTS

SERVICE DU PATRIMOINE BÂTI
ET DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN
COMMUNE D'AIGLE

Cynthia Roulin
Juriste | Cheffe de service actuelle

Astrid Bücher
Architecte EPF | Docteur ès sciences
Cheffe de service durant l'étude

Martin Gauthier
Urbaniste | Délégué à l'urbanisme, la mobilité,
le paysage

Alexis Nantermod
Géographe – urbaniste MSc. | Urbaniste collaborateur

ARCHITECTE – URBANISTE

David Prudente et Laurent Bertschi
Envar sàrl | Nyon

CONSEIL EN STRATÉGIE PARTICIPATIVE

Chris Altmikus et Pierre Yves Delcourt
IDeALINK | Grandvaux

PHOTOGRAPHIES

Michel Bonvin
Michel Bonvin | Lausanne

GRAPHISME

Stefan Clay
PLUS + | Bex

ASSISTANT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Stéphane Buthey
Ethic Services | Berne

Aigle
european energy award
Cité de l'énergie

Ce document est imprimé sur papier 100% recyclé.