

COMMUNE D'YVERDON - LES - BAINS

SERVICE DE L'URBANISME

# PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

## N° 120 - 006

# AUX ENTREPOTS

VOIR ADDENDA  
OU MODIFICATION  
SUR DOCUMENT SEPARÉ

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE  
D'YVERDON - LES - BAINS  
SEANCE DU 20.10.1988  
DANS SA

PLAN DEPOSE A L'ENQUETE  
PUBLIQUE  
DU 14.3.1989 AU 13.4.1989

LE SYNDIC LE SECRETAIRE



LE SYNDIC LE SECRETAIRE



ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
DANS SA SEANCE DU 5.10.1989

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT  
DANS SA SEANCE DU 10 JAN. 1990

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

*Robert Aesch*



*[Signature]*

L'ATTESTE



LE CHANCELIER

*[Signature]*

ECHELLE 1:1000

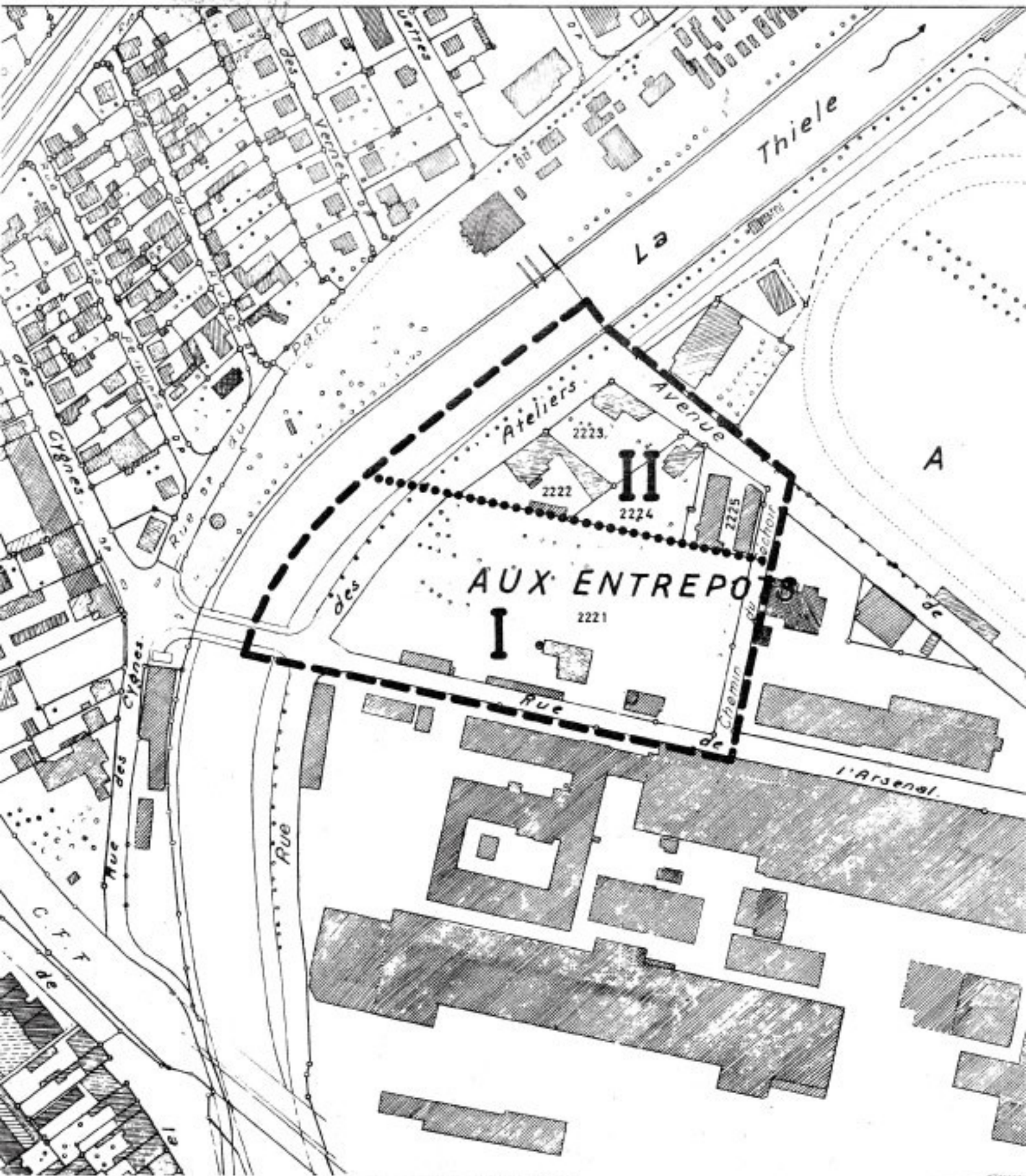
22.2.1989

--- PERIMETRE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

..... LIMITE DE SECTEUR I ET II



ECHELLE 1:2500




# PLAN DU SECTEUR I

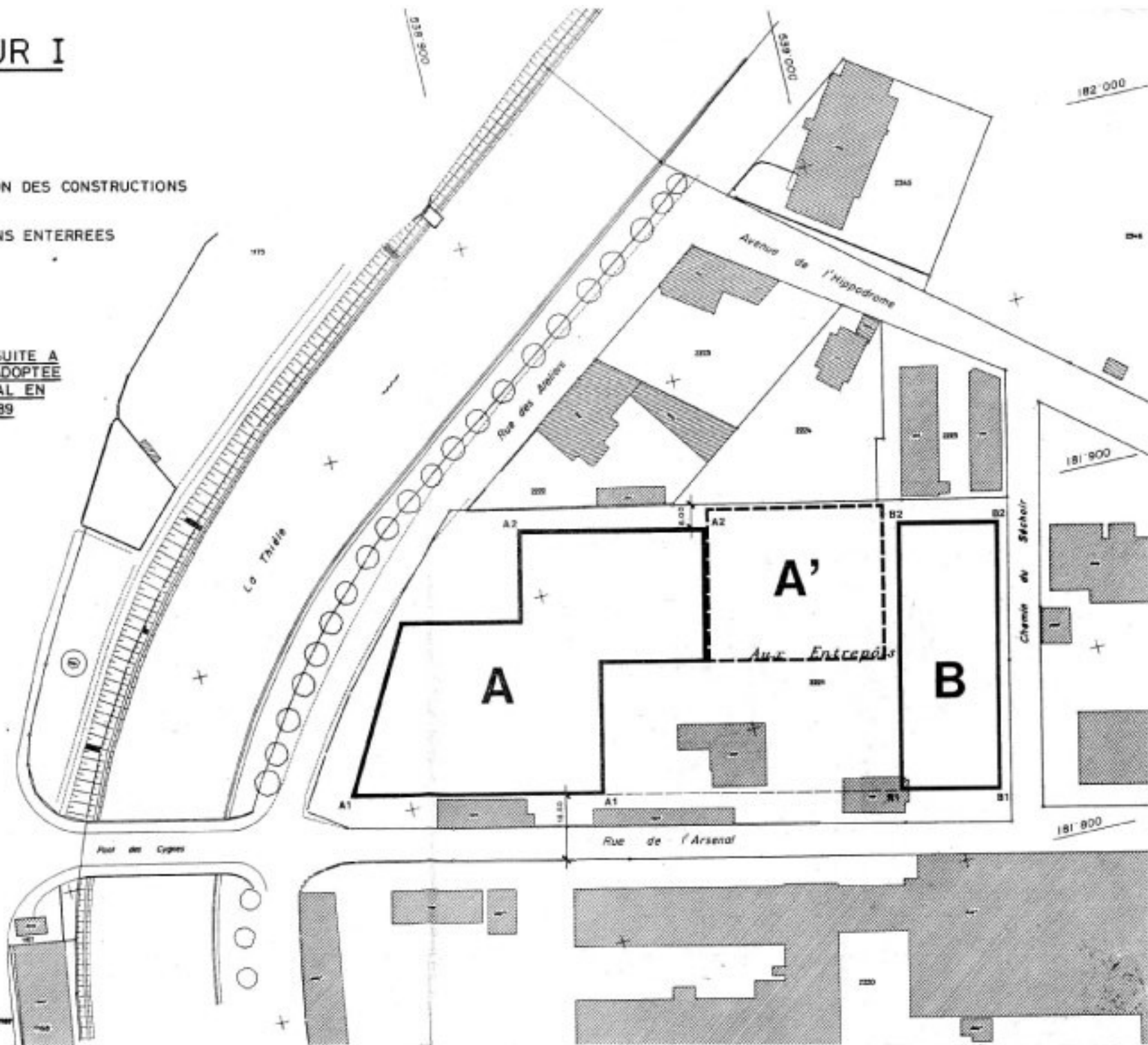
ECHELLE 1:1000

 PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

 LIMITE DES CONSTRUCTIONS ENTERREES ET SEMI-ENTERREES

 BATIMENTS A DEMOLIR

 MODIFICATION APPOURTEE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET ADOPTEE PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 5 OCTOBRE 1989



# REGLEMENT

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### 1. BUT ET CONTENU DU PLAN

Art. 1 Le plan partiel d'affectation "Aux Entrepôts" est destiné à aménager l'îlot compris entre le quai des Ateliers, la rue de l'Arsenal, le chemin du Séchoir et la rue de l'Hippodrome afin de réaliser en plusieurs étapes un ensemble de bâtiments et d'aménagements d'intérêt général, publics et privés.

L'îlot, régi par des dispositions générales, comprend deux secteurs, I et II, soumis à des dispositions particulières.

### 2. PRINCIPES D'INTEGRATION A LA STRUCTURE DE LA VILLE

Art. 2 Les constructions et aménagements devront respecter les principes suivants:

- mise en valeur de la Thièle, soit mise en valeur du plan d'eau, d'une part, et du quai, d'autre part, en tant qu'espaces faisant partie intégrante de l'aménagement de l'îlot;
- progression de l'espace naturel à l'espace bâti, du lac vers la ville, entraînant une progression analogue de l'importance des volumes bâtis.

### 3. PRINCIPES D'ORGANISATION DES ESPACES

Art. 3 Les constructions et leurs prolongements seront organisés selon les principes suivants:

- a) les constructions se répartiront principalement sur deux fronts: le premier, le long du quai; le second, le long du chemin du Séchoir;
- b) le long du quai, l'implantation des constructions définira un espace libre central ouvert sur la Thièle.

### 4. PRINCIPES D'AFFECTION DES SURFACES

Art. 4 Les constructions et leurs abords seront affectés selon les principes suivants:

- a) en bordure du quai sera aménagé un espace d'accueil public en relation avec la Thièle;
- b) le front des constructions situé le long du quai aura une affectation d'intérêt général, destinée au public. Les bâtiments situés à l'arrière auront une destination compatible avec le caractère du quartier (services publics ou privés, pas nécessairement ouverts au public).

## \* 5. PRINCIPES D'ORGANISATION DES TRANSPORTS POUR LE SECTEUR I

- Art. 5 ~~Les voies bordant l'îlot auront les fonctions suivantes:~~
- ~~- la rue de l'Arsenal constitue l'axe principal des transports; pour les véhicules automobiles, les accès s'effectuent à partir de cet axe;~~
  - ~~- le quai des Ateliers a avant tout une fonction de promenade et d'accès à la rivière, il devra pouvoir être fermé occasionnellement au trafic automobile de même que la rue de l'hippodrome qui constitue un axe de transports secondaire;~~
  - ~~- le chemin du Séchoir devra pouvoir être utilisé comme surface de prolongement des bâtiments qui le bordent.~~

\* Les accès pour les transports publics et les véhicules automobiles seront réalisés à partir de la rue de l'Arsenal.

Art. 6 Les aménagements tiendront compte des accès pour les cyclistes, d'une part, et les utilisateurs des transports publics, d'autre part.

Art. 7 Les places de stationnement des véhicules seront couvertes, semi-enterrées, enterrées ou incorporées aux bâtiments. Les places à l'air libre sont autorisées dans la mesure où le parking est planté d'arbres, à raison d'un arbre au moins pour 6 véhicules.

Des abris pour les deux-roues seront prévus en nombre suffisant.

## 6. AUTRES DISPOSITIONS GENERALES

Art. 8 Les surfaces extérieures en dur et étanches seront limitées au minimum.

Art. 9 Les clôtures seront limitées au nécessaire et assureront le maximum de transparence.

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES

### SECTEUR I

Art. 10 Les bâtiments nouveaux sont implantés dans les périmètres A et B figurant au plan du secteur I.

Art. 11 Dans les périmètres A et B, les bâtiments s'inscrivent à l'intérieur des gabarits accompagnant le plan du secteur I, à l'exception de superstructures à fonction technique, limitées au nécessaire, et d'une tour de séchage pour le matériel des pompiers.

Art. 12 En dehors des périmètres A et B, seules sont autorisées des constructions légères (passages couverts, abris vélos, etc.) ainsi que des constructions semi-enterrées ou enterrées à usage de parking ou de la protection civile.

Les constructions semi-enterrées ou enterrées peuvent s'implanter jusqu'à la limite de la propriété voisine et, en bordure de la rue de l'Arsenal, jusqu'à la limite de constructions figurant au plan du secteur I, rampes et surfaces d'accès réservées. Leur couverture formera une terrasse aménagée et accessible dont le niveau fini ne dépassera pas la cote d'altitude 434,50 m. Sur cette couverture, l'aire comprise dans le périmètre A' est destinée aux sports de plein air; le stationnement des véhicules y est interdit. Les parapets et clôtures seront réalisés de façon à assurer le maximum de transparence.

Des abris pour conteneurs à déchets seront aménagés en bordure de la rue de l'Arsenal.

Art. 13 Les aménagements extérieurs, tels qu'esplanades, terrasses en terre-plein et mouvements de terre divers, situés en dehors des périmètres A et B, ne dépassent pas la cote d'altitude de 434,50 m.

#### SECTEUR II

(E) Art. 14 Toute construction nouvelle est soumise à l'approbation préalable d'un plan de quartier respectant les principes et dispositions des art. 1 à 9; en outre, l'indice d'utilisation du sol est de 0,64 au minimum.

Art. 15 Les bâtiments existants peuvent être transformés et agrandis en plan, sans surélévation. Les agrandissements respecteront une distance de 6 m. minimum à la limite de propriété voisine. En cas de destruction accidentelle, les bâtiments peuvent être reconstruits dans leur gabarit antérieur, un agrandissement en plan aux conditions de l'alinéa ci-dessus étant réservé.

#### CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINALES

Art. 16 Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Il abroge dans les limites de son périmètre les dispositions du plan d'extension communal et de son règlement, du 7 janvier 1969.

\* Modifications adoptées par le Conseil communal en séance du 5 octobre 1989

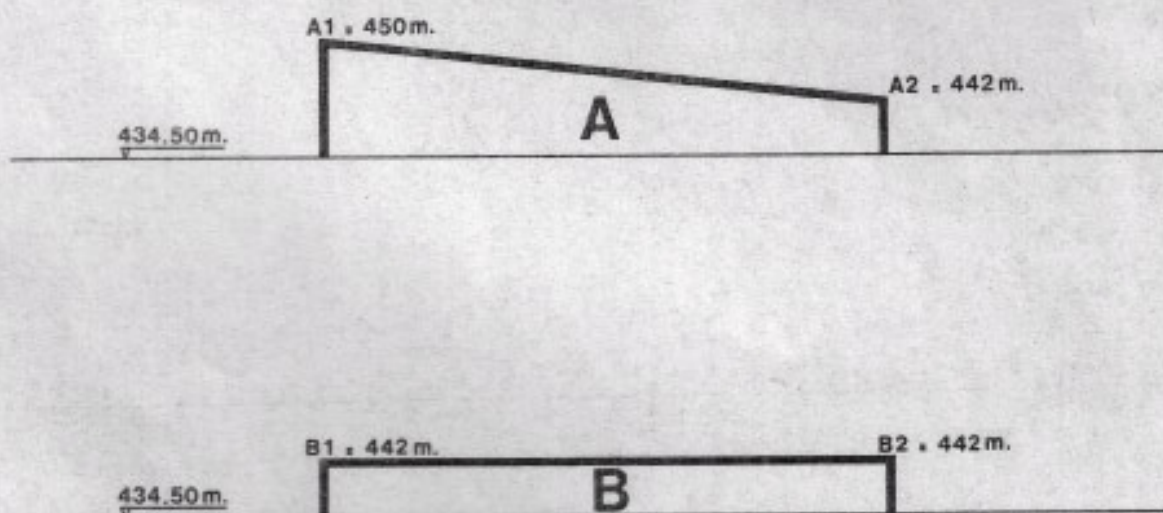
\*\* Modifications apportées suite à l'enquête publique et adoptées par le Conseil communal en séance du 5 octobre 1989

(E) ERRATUM Art. 14

Toute construction nouvelle est soumise à l'approbation préalable d'un plan de quartier respectant les principes et dispositions des articles 1 à 4 et 8 à 9 bis; (suite inchangée).

## COUPES

ECHELLE 1:1000



## LISTE DES PROPRIETAIRES

PARCELLE No 2221	COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS	16'468 M2
2222	COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS	1'810 M2
2223	CHALLET DANIELLE	1'887 M2
2224	BROCARD JACQUELINE	1'908 M2
2225	LIPPUNER, 2 ENFANTS DE CHARLES	1'524 M2

23'537m<sup>2</sup>