

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
N° 120 - 003
RUE DE GRAVELINE

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'YVERDON-LES-BAINS DANS SA SEANCE DU 24.08.1989 ET DU 13.09.1990
PLAN DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 30.03.1990 AU 30.04.1990 ET DU 28.05.1991 AU 27.06.1991

LE SYNDIC SECRETAIRE
LE SYNDIC SECRETAIRE

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 05.12.1991
APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DANS SA SEANCE DU 14 AOUT 1992

LE PRESIDENT SECRETAIRE
LE CHANCELIER

REGLEMENT

CHAPITRE 1. SITUATION ET OBJECTIFS

Art. 1 Situation

Le plan partiel d'affectation "Rue de Graveline" définit l'affectation des terrains bordant la rive droite du Canal Oriental aux lieux-dits "Sur Theylaz" et "Aux Iles", faisant l'objet d'un secteur de zone intermédiaire au plan 120-002 "Territoire périphérique" du 8 décembre 1989.

Le périmètre du plan partiel d'affectation est délimité par un liseré violet figurant au plan.

Art. 2 Objectifs

Le plan partiel d'affectation "Rue de Graveline" a pour principaux objectifs:

- d'assurer une transition harmonieuse entre l'agglomération et la campagne, entre la limite Sud de la ville et les terres agricoles voisines;
- de fixer pour le court et moyen terme le front Sud et la silhouette de la ville dans ce secteur;
- de créer à la périphérie de la ville un ensemble urbain d'activités sportives, d'activités secondaires et tertiaires, ainsi que d'habitat;
- de fixer l'assiette de la chaussée prolongeant l'avenue Kiener, appelée ci-après "Collectrice sud".

CHAPITRE 2. CONTENU DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (P.P.A.)

Art. 3 Zones

Le P.P.A. comprend les zones suivantes:

1. Zone agricole - figurant en gris sur le plan
2. Zone intermédiaire - entourée d'un liseré noir
3. Zone de terrains de sports - entourée d'un liseré vert
4. Zone polyvalente - entourée d'un liseré rouge
5. Zone d'habitation existante - entourée d'un liseré brun
6. Zone de transport - entourée d'un liseré brun

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

Art. 4 Zone agricole

La zone agricole est soumise aux dispositions du plan no 120.002 "Territoire périphérique".

Art. 5 Zone intermédiaire

La zone intermédiaire est soumise aux dispositions du plan no 120.002 "Territoire périphérique".

Art. 6 Zone de terrains de sport

Cette zone est destinée à l'aménagement de terrains de sports de plein air.

Art. 7 Zone polyvalente

La zone polyvalente est subdivisée en 6 aires:

- a) aire destinée à un centre sportif - en bleu clair sur le plan
- b) aire destinée à un ensemble d'habitations principalement et d'activités compatibles avec l'habitat - en rose
- c) aire destinée à des activités des secteurs secondaire et tertiaire compatibles avec le caractère du voisinage - en brun
- d) aire destinée à la promenade publique le long du Canal Oriental - en vert foncé
- e) aire centrale de détente - en vert clair
- f) aire de transport et de parking - en jaune.

* Ces aires sont soumises aux dispositions des art. 8 à 15, ainsi qu'aux dispositions générales.

La zone polyvalente comprend 2 périmètres où toute construction est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de quartier faisant l'objet de la totalité du périmètre. Les deux plans de quartier peuvent être groupés en un seul.

Art. 8 Aire destinée à un centre sportif

8.1 Les constructions et aménagements prévus sont destinés à des activités sportives d'intérêt public, notamment en relation avec le Centre professionnel voisin, auquel l'aire sera directement reliée par une passerelle pour piétons.

8.2 Les bâtiments, à l'exception des dépendances ou des constructions de minime importance nécessaires à la pratique des sports, devront former un front bâti, dont les extrémités seront particulièrement accentuées. Ce front bâti doit obligatoirement s'inscrire dans la plage d'implantation figurant au plan. L'ordre contigu n'est pas obligatoire.

8.3 La hauteur des bâtiments ne dépassera pas 12 m. au-dessus du niveau fini de l'axe de la collectrice sud. Les activités principales seront accessibles de plain-pied.

8.4 L'indice d'occupation du sol ne dépassera pas 0.30.

8.5 Un espace planté d'arbres séparera les équipements sportifs de la zone des bâtiments existants d'une part, ainsi que de l'aire destinée à un ensemble d'habitations d'autre part. Cet espace sera aménagé de façon à opérer une transition harmonieuse entre les différentes affectations. Un passage piétonnier sera réalisé pour relier la zone de détente au quartier des Iles.

Art. 9 Aire destinée à un ensemble d'habitations

Le plan de quartier devra obligatoirement tenir compte des dispositions suivantes:

- 9.1 L'indice d'utilisation du sol sera de 0,65 au minimum; il pourra être augmenté jusqu'à 0,75 au maximum, pour autant que le futur plan de quartier satisfasse aux conditions suivantes:
 - bonne intégration des constructions, parti urbanistique tenant compte des diverses affectations des aires voisines.
 - diversification des types d'habitat.
 - répartition judicieuse des surfaces extérieures (y compris accès et parking.) de façon à mettre le maximum d'espaces libre à disposition des habitants.
- 9.2 L'accès des véhicules se fera par le Chemin de Graveline.

Art. 10 Aire destinée à des activités des secteurs secondaire et tertiaire

Le plan de quartier devra obligatoirement tenir compte des dispositions suivantes:

- 10.1 Les bâtiments, à l'exception des dépendances ou des constructions de minime importance nécessaires à l'exploitation des surfaces extérieures, devront former un front bâti, dont les extrémités seront particulièrement accentuées. Ce front bâti doit obligatoirement s'inscrire dans la plage d'implantation figurant au plan. L'ordre contigu n'est pas obligatoire.
- 10.2 L'accès des véhicules s'effectuera principalement par la collectrice sud.

* 10.3 L'indice d'occupation du sol ne dépassera pas 0.30. Un parc à voitures enterré ou semi-enterré pourra en outre être prévu dans le cadre du futur plan de quartier.

** 10.3 L'indice d'occupation du sol ne dépassera pas 0.50. Un parc à voitures enterré ou semi-enterré pourra en outre être prévu dans le cadre du futur plan de quartier.

10.4 La hauteur des bâtiments ne dépassera pas 12 m au-dessus du niveau fini de l'axe de la Collectrice Sud. Des superstructures techniques peuvent dépasser cette cote, pour autant qu'elles soient réduites au strict minimum.

* et ** Modification admise par le Conseil Communal du 5 décembre 1991

10.5 Une distance suffisante séparera les constructions de l'aire d'habitation. Cet espace sera aménagé en verdure, de façon à isoler les activités secondaires et tertiaires de l'habitation.

Art. 11 Aire destinée à la promenade publique le long du Canal Oriental
admis 15 m (sur axe) sur l'axe le 9.5.94 By
Cet espace est réservé aux piétons. Elle sera plantée d'arbres et aménagée en parc.

Art. 12 Aire centrale de détente

Cette aire se situe à la convergence des activités sportives, des activités secondaires et tertiaires et de l'ensemble d'habitation. Elle fera l'objet d'un plan d'ensemble élaboré par les parties concernées. Elle est destinée à des activités d'intérêt général, telles que place de jeux, garderie d'enfants, petits équipements de loisirs, place publique, etc. Elle est réservée aux piétons.

Art. 13 Aire de transport et de parking

Cette aire est destinée à la desserte du centre sportif, des bâtiments d'activités secondaires et tertiaires et de l'ensemble d'habitation, ainsi qu'à un parking. Ce parking sera obligatoirement réalisé conjointement à l'aménagement du centre sportif d'une part et à la construction des bâtiments destinés aux activités secondaires et tertiaires d'autre part; il fera l'objet d'un plan d'ensemble élaboré par les parties concernées.

Art. 14 Zone d'habitation existante

La zone d'habitation existante est soumise aux dispositions du plan de quartier no 540-8 "Aux Iles". Dans l'ensemble de cette zone, les dépendances, garages, magasins, pourront avoir une implantation différente de celle du plan de quartier "Aux Iles", de même que le périmètre du bâtiment principal de la parcelle 141, dont l'implantation est modifiée selon l'indication figurant au plan.

Art. 15 Zone de transport

Cette zone réserve le terrain nécessaire à la construction d'une rue urbaine, comprenant les aménagements nécessaires aux véhicules à moteur, aux cyclistes et aux piétons.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 16 L'arborisation est obligatoire:
a) le long des voies, tel qu'indiqué schématiquement au plan.
b) dans la surface de parking, afin d'assurer une couverture suffisante de celle-ci.

L'arborisation et l'aménagement des espaces verts feront l'objet d'une attention particulière.

Art. 17 L'ensemble des constructions situées le long de la collectrice sud fera l'objet d'une étude architecturale spécifique, de façon à affirmer le nouveau front Sud de la ville.

Art. 18 De légères adaptations des limites d'aires pourront être effectuées au moment de l'élaboration des plans de quartier.

Art. 19 En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre, à l'exception de l'aire destinée à un ensemble d'habitations et de la zone d'habitation existante, auxquelles est attribué le degré de sensibilité II.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES

Art. 20 La Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985, son règlement d'application et le règlement communal sur les constructions de la ville d'Yverdon-les-Bains, sont applicables aux matières et objets non prévus par le présent règlement. Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière.

Art. 21 Les règlements particuliers des Services Communaux sont réservés (règlement sur les égouts, la fourniture d'eau, le gaz, l'électricité).

Art. 22 Le plan partiel d'affectation "Rue de Graveline" et son règlement abroge, dans les limites de son périmètre, le plan 120-002 "Territoire périphérique" du 8 décembre 1989.

Art. 23 Le plan partiel d'affectation "Rue de Graveline" entre en vigueur dès sa ratification par le Conseil d'Etat.

* son approbation

LISTE DES PROPRIETAIRES DES PARCELLES CONCERNÉES

Parcelle no:	Propriétaire:	Surface:
140	COMMUNE YVERDON	9'906 m ²
141	ANTONELLI Christian	1'780 m ²
485	WINTERTHUR ASSURANCE VIE	33'113 m ²
726	NOVABITAL SA	2'856 m ²
728	NOVABITAL SA	7'115 m ²
3035	COMMUNE YVERDON	135'139 m ²
3037	CALAME Jeanne et CORNU Yves	7'333 m ²
* 3039	FREYMOND François et 2 fils	187'300 m ²

* Modification selon enquête publique du 28.5. au 27.6.91 (voir plan)

LEGENDE

- Liseré Violet : périmètre du plan partiel d'affectation
- En gris sur le plan : (1) : zone agricole
- Liseré Noir : (2) : zone intermédiaire
- Liseré Vert : (3) : zone terrains de sports
- Liseré Rouge : (4) : zone polyvalente
- Liseré Brun : (5) : zone d'habitation existante
- En jaune sur le plan : (6) : zone de transport et de parking
- Périmètre des plans de quartiers
- Plage d'implantation des fronts de construction
- Liseré Hachuré : Modification 2^{ème} enquête publique
- : art. 8 : Aire destinée à un centre sportif
- : art. 9 : Aire destinée à un ensemble d'habitations
- : art. 10 : Aire destinée à des activités du secteur secondaire et tertiaire
- : art. 11 : Aire destinée à la promenade publique le long du canal oriental admis 15 m le 9.5.94 By
- : art. 12 : Aire centrale de détente
- : art. 13 : Aire de transport et de parking
- : art. 14 : Implantation modifiée
- : art. 16 : Arborisation obligatoire

