

Plan des zones et addenda









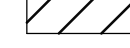


Légende :

-  Périmètre du plan partiel d'affectation
  -  Zone riveraine
  -  Périmètre de construction
  -  Zone de Grèves et de marais
  -  Zone des Iris
  -  Zone d'équipements sportifs et de loisirs en plein air
  -  Zone de constructions sportives
  -  Zone polyvalente
  -  Zone d'activités A
  -  Zone d'activités B
  -  Zone d'activités C
  -  Zone d'équipements techniques
  -  Zone à aménager par plans de quartier avec une destination définie
  -  Zone intermédiaire des Rives
  -  Plan d'extension partiel "Thièle - Mujon"
  -  Aire forestière (à titre indicatif)
  -  Secteur délimité par le canal du Buron, la limite de la zone d'équipements sportifs et de loisirs en plein air, le canal Oriental et les rives du lac, non approuvé par le conseil d'Etat
- ADDENDA :
-  Modification du périmètre du plan partiel d'affectation
  -  Zone de stationnement
  -  Périmètre de construction
  -  Zone spéciale d'activités
  -  Aire forestière supprimée
  -  Zone riveraine



Plan des protections

Légende :

-  Périmètre du plan partiel d'affectation
  -  Protection de la nature
  -  Protection du paysage
  -  Protection des espaces libres
  -  Mise en évidence de la charnière ville - lac
  -  Protection des allées d'arbres
  -  Protection d'ensemble construits
  -  Protection des vues
  -  Protection de la Rive du lac proprement dite : Degré 1 / Degré 2
  -  Protection de la région archéologique
- ADDENDA :
-  Modification du périmètre du plan partiel d'affectation

BUREAU TECHNIQUE  
 F. PILLOUD & A. RUDAZ  
 Ingénieurs géomètres officiels  
 Rue de la Plaine 68  
 1401 YVERDON-LES-BAINS  
 Tél. (024) 425 45 94 Fax (024) 426 08 92  
 E-Mail : pillood-rudaz@geomatique.ch

CANTON DE VAUD  
 COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION  
 N° 120-005  
 " RIVES DU LAC "  
 PREMIER ADDENDA

ECHELLE 1:5000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE  
 LE .....

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
 DU ..... AU .....

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
 D'YVERDON-LES-BAINS DANS SA  
 SEANCE DU .....

APPROUVE PAR LE CHEF DU  
 DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES  
 LE .....

T.C.O. groupe de travail.  
 Atelier d'architecture et d'urbanisme Alain Vanderauwera.  
 Studio d'architecture Jean-Daniel Paschoud.  
 L'atelier du Paysage.

Rue des Pêcheurs, 8 - Yverdon - les - Bains.1400.CH  
 Tél. 024 426 10 52 - Fax 426 10 53 E-mail : vanderauwera@bluewin.ch



## Premier addenda au Plan partiel d'affectation N° 120-005 « Rives du Lac »

**30 Octobre 2002**

*Toutes modifications en italiques.*

### Table des matières

Chapitre I	Description du plan partiel d'affectation
Chapitre II	Eléments de structuration
Chapitre III	Plan des zones
	1. Zone riveraine
	2. Zone de grèves et de marais
	3. Zone des Iris
	4. Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air
	5. Zone de constructions sportives
	6. Zone polyvalente
	7. Zone d'activités A
	8. Zone d'activités B
	9. Zone d'activités C
	<i>9a - Zone spéciale d'activités</i>
	<i>9b - Zone de stationnement</i>
	10. Zone d'équipements techniques **
	11. Zone à aménager par plans de quartier avec une destination définie **
	12. Zone intermédiaire des rives **
	13. Zone du plan d'extension partiel « Thièle-Mujon » **
	14. Aire forestière **
Chapitre IV	Plan des protections
Chapitre V	Règles générales

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

## CHAPITRE I

### DESCRIPTION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

But du plan	<p><b>Art. 1.</b> – Le plan partiel d'affectation « Rives du Lac » a pour but d'aménager le territoire de la Commune d'Yverdon-les-Bains situé entre le lac et la ville proprement dite, de façon à ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- améliorer la relation entre ces deux pôles,</li><li>- protéger le caractère des espaces riverains du lac, de la Thièle et des canaux.</li></ul> <p>Le plan d'affectation est basé sur le plan directeur y relatif.</p>
Etendue du plan	<p><b>Art. 2.</b> – Le présent plan partiel d'affectation fixe les dispositions applicables au territoire limité au nord-Ouest par le plan d'extension partiel « Aux Prés-du-Lac », la rue des Mouettes et la rue du Parc; au sud, par la voie de chemin de fer et au sud-est, par le plan d'extension « Territoire périphérique ».</p>
Composition du dossier	<p><b>Art. 3.</b> – Le plan partiel d'affectation « Rives du lac » constitue un dossier comprenant les plans suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) le plan des zones, à l'éch. 1 :5000,</li><li>b) le plan des protections, à l'éch. 1 :5000,</li></ul> <p>ainsi que le présent règlement auquel est annexé un plan schématique des axes de structuration perpendiculaire au lac (Thièle et canaux).</p>
Plan des zones	<p><b>Art. 4.</b> – Le plan des zones comprend les zones suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. la zone riveraine</li><li>2. la zone des grèves et de marais</li><li>3. la zone des Iris</li><li>4. la zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air</li><li>5. la zone de constructions sportives</li><li>6. la zone polyvalente</li><li>7. la zone d'activités A</li><li>8. la zone d'activités B</li><li>9. la zone d'activités C</li><li><i>9.a la zone spéciale d'activités</i></li><li><i>9.b la zone de stationnement</i></li><li>10. la zone d'équipements techniques **</li><li>11. la zone à aménager par plans de quartier avec une destination définie **</li><li>12. la zone intermédiaire des rives **</li><li>13. le plan d'extension partiel « Thièle-Mujon », ainsi que **</li><li>14. l'aire forestière **</li></ol> <p>Ces zones sont régies par les dispositions particulières faisant l'objet du chapitre III.</p>
Eléments de structuration	<p><b>Art. 5.</b> – Les éléments de structuration et leurs caractéristiques particulières font l'objet de dispositions réglementaires énoncées au chapitre II.</p>

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

Plan  
des protections

**Art. 6.** – Le plan des protections délimite des aires et des éléments soumis à différents types de protection impliquant des mesures particulières faisant l'objet des dispositions du chapitre IV.

Les types de protection sont les suivants :

1. protection de la nature
2. protection du paysage
3. protection des espaces libres
4. mise en évidence de la charnière ville-lac
5. protection des allées d'arbres
6. protection d'ensembles construits
7. protection de vues
8. protection de la rive du lac proprement dite
9. protection de la région archéologique

Simultanéité  
d'application

**Art. 7.** – Les dispositions relatives au plan des zones, aux éléments de structuration et au plan des protections s'appliquent conjointement.

Plan de quartier

**Art. 8.** – Les plans de quartier qui seront réalisés ultérieurement à l'intérieur du périmètre du présent plan partiel d'affectation seront soumis aux dispositions des art. 5, 6 et 7.

## CHAPITRE II

### ELEMENTS DE STRUCTURATION

#### Axes de structuration

Définition générale  
des axes  
de structuration

**Art. 9.** – La Thièle et les canaux figurant au schéma ci-après constituent des axes de structuration ayant chacun leurs caractéristiques propres, à l'intérieur du présent plan comme dans l'ensemble de l'agglomération.

Les caractéristiques de chacun de ces axes définis aux art. 10 à 12 ci-après, sont déterminants pour les aménagements et les constructions situées à leurs abords; ils doivent être mis en valeur, ce qui implique la prise en considération de facteurs ressortissant à la fonction, au site, aux transports, etc.

Le Canal oriental

**Art. 10.** – Le Canal oriental est un axe de structuration urbaine, dont le rôle est d'amener la ville en direction du lac. Il constitue l'épine dorsale de l'extension des activités urbaines, impliquant la continuité de celles-ci sur la partie de l'axe prolongeant le centre-ville.

Le long des rives du Canal oriental, les dispositions suivantes sont applicables :

- La diversité de fonctions des bâtiments, de leurs prolongements extérieurs et autres installations assurera une animation continue dans le temps et dans l'espace, tant par leur choix, leur mélange, leur dosage et leur localisation ;
- les bâtiments, leurs abords et autres installations auront un caractère urbain, dans la partie prolongeant le centre-ville ;
- les transports seront organisés en fonction d'un caractère urbain.

En outre le Canal oriental assure la permanence de l'eau et de la nature dans la ville.

La Thièle

**Art. 11.** – Le cours inférieur de la Thièle est un axe fluvial dont le rôle est d'amener les activités du lac en direction de la ville. Il constitue un trait d'union entre les activités purement lacustres et les activités urbaines. Il assure également la permanence de la nature dans la ville.

Le long du cours inférieur de la Thièle, les dispositions suivantes sont applicables :

- Les bâtiments, par leur forme, leur implantation et leur caractère intégreront le plan d'eau dans le paysage de leurs abords ;
- les activités à favoriser sont liées aux transports sur l'eau, aux loisirs et aux activités nautiques ainsi qu'à la surveillance du lac. Elles assureront une animation continue des rives.

Le Buron et  
le Mujon

**Art. 12.** – Le Buron et le Mujon sont des axes assurant la permanence de l'eau et de la nature dans la ville. Ils constituent des axes de verdure inter quartiers.

En outre, le Buron constitue une promenade touristique à aménager de façon à ce que les repères caractéristiques de la ville soient aisément lisibles. Les bâtiments et les espaces riverains du Buron tiendront compte de sa vocation touristique.

Les constructions et aménagements riverains du Buron et du Mujon assureront des points d'animation.

**Principe de transition :**

Transition ville-lac

**Art. 13.** – L'ensemble du territoire situé à l'intérieur du présent plan doit assurer de façon générale une transition harmonieuse entre la ville et le lac.

Ce principe doit être manifeste particulièrement en ce qui concerne :

- La transition entre les espaces de caractère urbain et les espaces naturels ;
- la transition entre le domaine bâti et les espaces libres ;
- l'importance du trafic automobile qui doit aller décroissant en direction du lac ;
- la circulation des piétons qui doit prendre un caractère de moins en moins organisé ;
- les nuisances de toutes natures qui doivent aller décroissant en direction du lac ;
- la circulation des cyclistes doit être favorisée, dans la mesure du possible, par la création de pistes ou de bandes cyclables. \*\*

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

## CHAPITRE III

### PLAN DES ZONES

#### 1. ZONE RIVERAINE

**Destination** **Art. 14.** – Cette zone est destinée au maintien et à la protection des espaces verts situés le long de la rive.

Seuls sont autorisés en principe les équipements à ciel ouvert qui ne nécessitent pas d'aménagements spécifiques importants.

*Dans la zone entre Thièle et Canal oriental, la place publique existante (Place des Fêtes située à l'embouchure de la Thièle, sur rive droite) peut toutefois être maintenue ou déplacée. En cas de déplacement, cet espace minéral aura une surface comparable à la surface occupée actuellement.*

Les art. 15 et 16 sont réservés.

**Périmètres de constructions**

**Art. 15.** – A l'intérieur des périmètres figurant au plan, des constructions, dont l'affectation est liée aux activités du bord du lac, ainsi que de maisonnettes destinées à l'habitat de loisirs sont autorisées.

Les constructions nouvelles ou les transformations respectent le caractère des constructions existant dans le même périmètre. Leur hauteur est limitée à celle d'un étage courant.

**Constructions de minime importance**

**Art. 16.** – Hors des périmètres de construction, seules des installations ou des bâtiments de minime importance peuvent être autorisés s'ils sont nécessités par une affectation d'intérêt général.

#### 2. ZONE DE GREVES ET DE MARAIS

**Destination**

**Art. 17.** – Cette zone est constituée de roselières, prairies à litières et marais.

Conformément à ce que définit le Plan directeur intercantonal de la Rive sud du lac de Neuchâtel, elle doit bénéficier d'une gestion propre à assurer ces objectifs de sauvegarde.

Toute construction, aménagement ou modification des lieux sont interdits. Sont réservées les infrastructures existantes, leur entretien ainsi que les installations et aménagements propres à la gestion de la zone.

#### 3. ZONE DES IRIS

**Destination**

**Art. 18.** – Cette zone est destinée à des installations et à des constructions d'intérêt public, en relation avec le port de plaisance.

Elle comprend en outre des maisonnettes destinées à l'habitat de loisirs.

L'ensemble des constructions, nouvelles et existantes, doit s'inscrire à l'intérieur du périmètre de construction et former un ensemble cohérent, tant par leurs implantations et leurs dimensions que par leur caractère.

#### 4. ZONE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS DE PLEIN AIR

**Destination** **Art. 19.** – Cette zone est destinée principalement aux espaces d'utilité publique affectés aux sports de plein air.

Elle comprend également des emplacements de verdure afin de garder à cette zone son caractère d'espace de transition.

Elle est inconstructible à l'exception des cas prévus aux art. 20 et 21.

**Installations sportives** **Art. 20.** – Dans la mesure où leur intégration au site est assurée, des installations nécessitées directement par la pratique des sports de plein air sont autorisées (obstacles, tremplins, éclairage, etc.).

**Constructions liées aux activités sportives** **Art. 21.** Des constructions peuvent être autorisées dans la mesure où elles correspondent à un besoin lié aux activités sportives de plein air et pour autant que leurs dimensions n'excèdent pas ce qui est strictement nécessaire. Les constructions existantes non conformes aux dispositions du premier alinéa peuvent être entretenues, transformées sans augmentation de leur volume total.

En cas de destruction accidentelle, elles peuvent être reconstruites pour l'activité en place à la date de la mise à l'enquête du présent règlement.

**\*\* Les constructions existantes non conformes aux dispositions du premier alinéa peuvent être entretenues, transformées ou subir un agrandissement en plan, pour autant qu'il ne porte pas préjudice aux activités de plein air voisines.**

#### 5. ZONE DE CONSTRUCTIONS SPORTIVES

**Définitions** **Art. 22.** – Cette zone comprend des bâtiments existants destinés à des activités sportives pratiquées à l'intérieur.

**Travaux aux bâtiments existants** **Art. 23.** – Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés et reconstruits sans augmentation de leur volume total. Des agrandissements de peu d'importance peuvent être autorisés pour autant qu'ils correspondent à un besoin lié aux activités sportives.

**Constructions nouvelles** **Art. 24.** – Seules sont autorisées les constructions nouvelles de peu d'importance, à caractère de dépendances pour autant qu'elles correspondent à un besoin lié aux activités sportives.

## 6. ZONE POLYVALENTE

Destination **Art. 25.** – Dans cette zone, à caractère essentiellement multifonctionnel, les destinations suivantes sont autorisées :

- activités du secteur tertiaire,
- activités du secteur secondaire, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère du site,
- habitat,
- équipements collectifs de loisirs.

**\*\* A la rue des Pêcheurs, leur juxtaposition favorisera, sur cette partie de l'axe de structuration principal, l'extension de la ville en direction du lac.**

Indices de masse ou d'utilisation

**Art. 26.** – Pour les constructions comprenant pour le tout ou en partie des activités des secteurs tertiaires, secondaires ou des équipements collectifs, l'indice de masse applicable est limité à 3,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de la parcelle.

Pour les bâtiments destinés à l'habitation seulement, l'indice d'utilisation du sol applicable est limité à 0,8.

Distance aux limites et hauteur des bâtiments

**Art. 27.** – Les distances minimums aux limites de propriétés voisines sont fixées en fonction de la hauteur des bâtiments à la corniche.

hauteur maximum à la corniche	distance minimum	
	petite façade	grande façade
7,40 m	3 m	6 m
10,20 m	4,5 m	8 m
13 m	6 m	10 m

Les combles ou attiques sont habitables.

**\*\* Dans la zone polyvalente située entre Thièle et Mujon, la hauteur maximum à la corniche ne doit pas dépasser 10,20 m.**

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

**\*\* Art 27 al 3 APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES le**

## 7. ZONE D'ACTIVITES A

Destination **Art. 28.** – Cette zone est destinée à des bâtiments et installations en relation avec la construction et la réparation de matériel ferroviaire.

Constructions nouvelles

**Art. 29.** – Les dispositions de la zone industrielle du règlement communal sont applicables



## 8. ZONE D'ACTIVITES B

**Destination** **Art. 30.** - Cette zone est destinée aux activités des secteurs tertiaires et secondaires pour autant que ces derniers soient compatibles avec le caractère du site.

Elle est également destinée à des équipements collectifs socio-culturels et sportifs dans la mesure où la compatibilité est assurée entre les différents types de destination.

**Bâtiments existants affectés à des équipements collectifs**

**Art. 31.** – Les bâtiments existants qui seront affectés à des équipements collectifs socio-culturels ou sportifs peuvent être entretenus et transformés. Des agrandissements de peu d'importance peuvent être autorisés pour autant qu'ils correspondent à un besoin.

**Constructions et reconstructions**

**Art. 32.** – Les constructions et les reconstructions destinées à des activités des secteurs secondaires et tertiaires sont soumises aux dispositions de la zone industrielle du règlement communal. Pour la partie de la zone propriété des CFF (parcelle 1458), la législation fédérale en matière d'ouvrages ferroviaires est réservée. \*\*

Les constructions nouvelles et les reconstructions destinées à un équipement tel que définit à l'art. 30, deuxième paragraphe sont soumises à l'approbation préalable d'un plan de quartier tenant compte de la transition à assurer de manière satisfaisante entre bâtiments existants et bâtiments nouveaux.

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

## 9. ZONE D'ACTIVITES C

**Définition** **Art. 33.** – Cette zone est occupée par des constructions et aménagements des secteurs secondaires et tertiaires.

**Bâtiments existants** **Art. 34.** – Les bâtiments existants peuvent être transformés et subir un agrandissement de peu d'importance nécessité par des besoins techniques. En cas de destruction accidentelle, ils peuvent être reconstruits pour l'activité en place à la date de la mise à l'enquête publique du présent règlement. Les travaux tiendront compte de la proximité d'une zone de loisirs; une attention particulière sera portée à l'aspect des aménagements extérieurs.

**Constructions nouvelles**

**Art. 35.** – Les constructions nouvelles sont soumises à l'approbation préalable d'un plan de quartier. Leur destination sera définie en fonction des zones de loisirs voisines. Leur destination sera compatible avec le caractère du voisinage. \*\*

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

## **9.a - ZONE SPECIALE D'ACTIVITES**

<i>Destination</i>	<b>Art.35 bis</b> – Cette zone est destinée à des activités culturelles, de loisirs et/ou didactiques ainsi que les services qui leur sont liés tels que boutiques, cafétéria, ainsi qu'un bar ou un restaurant public.
<i>Gabarit</i>	<b>Art. 35 ter</b> – Les niveaux maximums d'altitude sont définis par des cotes d'altitude mentionnées sur le plan.
<i>Périmètre de construction</i>	<b>Art. 35 quater</b> – La structure du Nuage « Blur » réalisée dans le cadre de la manifestation Expo 02 et les passerelles d'accès à celui-ci doivent trouver place à l'intérieur de celui-ci.

## **9.b - ZONE DE STATIONNEMENT**

<i>Définition</i>	<b>Art. 35 quinquies</b> – Cette zone est destinée au stationnement de véhicules (maximum 600 places). Cette zone de stationnement sera structurée, le long de l'avenue de l'Hippodrome, en de petites entités. La partie du parking entre le pont du Stade et le début de la rue de l'Arsenal ne disposera que d'un accès. La zone sera arborisée avec des arbres hautes tiges d'essences indigènes. Elle fera l'objet d'une étude d'intégration paysagère.
<i>Constructions et installations</i>	<b>Art. 35 sexies</b> – Cette zone est libre de construction à l'exception du mobilier urbain et les équipements nécessaires au bon fonctionnement des parkings sont autorisés. La tribune de l'ancien hippodrome peut être maintenue dans son volume existant.

## **10. ZONE D'EQUIPEMENTS TECHNIQUES \*\***

<i>Définition</i>	<b>Art. 36.</b> – Cette zone comprend des bâtiments et installations liés à l'épuration des eaux. **
<i>Constructions et installations</i>	<b>Art. 37.</b> – Les bâtiments et installations existants peuvent être entretenus, transformés, agrandis et remplacés pour autant que les travaux correspondent à besoin en relation avec la destination de la zone. Des constructions et installations nouvelles peuvent être autorisées aux même conditions. **

## **11. ZONE A AMENAGER PAR PLAN DE QUARTIER AVEC UNE DESTINATION DEFINIE \*\***

<i>Destination générale</i>	<b>Art. 38.</b> – Cette zone est destinée à réaménager de façon globale et cohérente des secteurs privilégiés du point de vue du site et de leurs fonctions. ** Elle comprend les secteurs suivants : <ol style="list-style-type: none"><li>le secteur « Aux Entrepôts » compris entre le Quai des ateliers et le chemin du Séchoir</li><li>la rive gauche du Canal oriental, entre la voie ferrée et l'avenue de l'Hippodrome</li><li>la rive droite du Canal oriental (non compris la zone polyvalente)</li></ol>
-----------------------------	--

Bâtiments  
existants

**Art. 39.** – Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés et légèrement agrandis. Ils ne peuvent faire l'objet d'une reconstruction (cas de destruction accidentelle réservé). \*\*

Constructions  
nouvelles, agrandis-  
sements de bâti-  
ments existants et  
reconstructions

**Art. 40.** – Seuls sont autorisées des constructions nouvelles de peu d'importance, à caractère de dépendance. Toute autre construction ou tous travaux d'agrandissement important d'un bâtiment existant sont liés à l'approbation préalable d'un plan de quartier réalisé sur l'ensemble du secteur concerné et dont la destination principale est la suivante : \*\*

1. secteur « Aux entrepôts » :

Equipements collectifs publics principalement liés à la culture, aux sports, aux loisirs et au tourisme, d'importance communale ou régionale, en tant qu'éléments contribuant à animer la rive de la Thièle ;

2. rives gauche et droite du Canal oriental :

Combinaison de fonctions urbaines soit un mélange d'activités, d'habitat et d'équipements collectifs devant assurer, par leur dosage et leur situation, une charge d'animation suffisante sur la partie de l'axe de structuration urbain la plus importante du point de vue de l'extension de la ville en direction du lac.

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

## **12. ZONE INTERMEDIAIRE DES RIVES \*\***

Définition

**Art. 41.** – La zone intermédiaire des rives comprend des terrains dont l'affectation particulière et l'organisation seront définies ultérieurement par plans de quartier. Ces plans de quartier seront conformes aux dispositions des chapitres II et IV. \*\*

Bâtiments  
existants

**Art. 42.** – Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés sans augmentation de leur volume total pour l'activité en place à la date de la mise à l'enquête publique du présent plan. Toutefois, si un bâtiment est transformé pour une destination en relation avec les sports et les loisirs, il peut subir un léger agrandissement. Les reconstructions sont interdites. \*\*

Constructions  
nouvelles

**Art. 43.** – Seules sont autorisées des constructions de peu d'importance à caractère de dépendance ainsi que des constructions légères démontables ou des serres. \*\*



### **13. ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL « THIELE-MUJON » \*\***

Définition **Art. 44.** – Cette zone fait l'objet du plan d'extension partiel « Thièle-Mujon » du 21 janvier 1978 et de son addenda du 21 novembre 1986. \*\*  
Elle est également soumise aux dispositions des chapitres II et IV du présent règlement. \*\*

### **14. AIRE FORESTIERE \*\***

Définition **Art. 45.** – L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux Lois forestières fédérales et cantonales, qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (l'état des lieux étant déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage. \*\*

#### **Modifications apportées par le Conseil d'état :**

Généralités **Art. 45.a** – Aire forestière  
L'aire forestière est régie et définie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.  
Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.  
**Art. 45.b** – Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature  
Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

## **CHAPITRE IV**

### **PLAN DES PROTECTIONS**

Principe général **Art. 46.** – Au principe de transition entre le lac et la ville correspond une gradation de types de protection, faisant l'objet des art. 47 à 49. \*\*

Protection de la nature **Art. 47.** – Cette aire est destinée à garantir la protection de biotopes. Seuls les aménagements nécessaires à l'entretien de biotopes et à l'observation des lieux sont autorisés. \*\*

Protection  
du paysage

**Art. 48.** – L'aire de protection du paysage doit assurer le maintien du caractère et la mise en valeur du paysage riverain du lac et de l'embouchure de la Thièle.\*\*

Les dispositions suivantes sont applicables, sous réserve de quelques exceptions existantes correspondant à un besoin :

- Garantie de la perméabilité visuelle :  
Les écrans de toutes natures sont réduits au minimum (aire forestière réservée) ;
- intégration au site des systèmes de clôtures et des haies artificielles ; dans la mesure du possible, ceux-ci doivent maintenir la transparence ; \*\*
- intégration des aménagements et des constructions au paysage naturel :  
Les matériaux utilisés, les couleurs et les formes s'intègrent aux lieux ; les matériaux naturels, le bois en particulier, ont la préférence.

L'aire est en principe accessible au public.

Protection des  
espaces libres

**Art. 49.** – Dans la mesure où elles sont compatibles avec la destination de la zone, les dispositions de l'art. 48 sont applicables dans l'aire de protection des espaces libres, laquelle doit affirmer le passage aux espaces verts et mettre en valeur leur lisière. \*\*

L'intégration des aménagements et des constructions au paysage général est impérative (nature des matériaux, couleurs et formes).

Mise en évidence  
de la charnière  
ville-lac

**Art. 50.** – L'espace-charnière ville-lac doit assurer le passage harmonieux et progressif de l'espace urbain à l'espace naturel. \*\*

Les aménagements et les constructions doivent exprimer cette transition notamment par les éléments suivants :

- Caractère des ouvrages ;
- destinations de bâtiments et installations qui doivent manifester le passage des activités du centre-ville à celle du bord du lac ;
- volumes des constructions qui doivent aller en décroissant en direction du lac.

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

Protection des  
allées d'arbres

**Art. 51.** – Les allées d'arbres figurant au plan doivent être maintenues et entretenues. En cas d'abattage, les arbres doivent être remplacés. \*\*

Protection  
d'ensembles  
construits

**Art. 52.** – Les bâtiments compris à l'intérieur de l'aire de protection d'ensembles construits doivent être maintenus et entretenus (maisonnettes d'habitat de loisirs) \*\*

En cas de destruction accidentelle ou de démolition nécessitée par leur mauvais état, les maisonnettes seront remplacées par des constructions de caractère et dimensions analogues.

L'aménagement des abords des bâtiments est conforme au caractère de l'ensemble.

Protection des vues

**Art. 53.** – Aucun obstacle visuel ne doit faire écran dans le champ de l'axe de protection des vues et l'image ne doit pas être déséquilibrée par l'apport d'éléments nouveaux. \*\*

Tous travaux et aménagements dans l'aire considérée devront tendre à mettre en valeur la vue à protéger.

La construction ou la modification de ponts ou de passerelles d'intérêt public est réservée. \*\*

Protection de la rive du lac

**Art. 54.** – La protection de la rive du lac proprement dite comprend 2 degrés. \*\*

La protection du degré 1 implique l'interdiction de tous travaux de remblayage en bordure de la rive. Par contre, des travaux pourront être entrepris pour maintenir la rive en l'état.

La protection de degré 2 implique la possibilité d'effectuer des travaux de remblayage ou de correction du profil de la rive pour autant que le caractère général du site ne soit pas compromis et que les aménagements nouveaux s'intègrent dans l'ensemble des aménagements de la rive.

Tous les travaux qui pourraient modifier la configuration de la rive sont soumis à la procédure légale à suivre en la matière.

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

Protection de la région archéologique

**Art. 55.** – L'aire faisant l'objet de la protection de la région archéologique est soumise aux dispositions de la LPNMS, notamment des art. 67 et suivants. \*\*

#### **Compléments apportés par le Conseil d'Etat :**

Dans les zones B et dans l'emprise de l'Av. des Sports, les creuses de fondations et interventions dans le sol devront être conçues de manière à ne porter aucune atteinte aux vestiges préhistoriques contenus dans le sous-sol. Les constructions importantes devront être fondées sur remblais ou sur pilotage de faible densité.

Dans tous les cas, les projets de travaux dans le sous-sol seront soumis par avance à la Section de l'archéologie cantonale (DTPAT) pour autorisation spéciale à la forme de l'art. 67 LPNMS.

Des fouilles de sauvetage préalables pourront être envisagées, si les zones touchées concernent de faibles surfaces (citerne, raccordement de canalisation, etc.).



## CHAPITRE IV

### REGLES GENERALES

Contrôle  
d'intégration

**Art. 56.** – Pour tous travaux soumis aux dispositions des chapitres II et IV, la Municipalité procède, préalablement à l'octroi du permis de construire, au contrôle de leur conformité aux principes contenus dans les dits chapitres. \*\*

Ce contrôle s'effectue notamment sur le terrain ou par tout moyen adéquat, il fait l'objet d'un procès-verbal qui reste annexé au dossier d'enquête.

Gabarits

**Art. 57.** – La Municipalité peut exiger pour toute construction nouvelle la pose de gabarits préalablement à la mise à l'enquête publique et leur maintien jusqu'à l'obtention définitive du permis de construire. \*\*

La Municipalité peut exiger l'application de cette disposition pour des installations et aménagements extérieurs.

Circulation

**Art. 58.** – L'organisation des transports et l'aménagement des voies de circulation à l'intérieur du périmètre du plan doivent être conformes au plan directeur y relatif. \*\*

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

Degrés de  
sensibilité  
au bruit

**Art. 59.** – En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la Protection contre le bruit du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité II et III sont attribués aux zones suivantes : \*\*

- degré de sensibilité II :

zone des Iris  
zone d'équipements sportifs  
zone de construction sportive

- degré de sensibilité III :

zone polyvalente  
zones d'activités A, B et C  
zones d'équipements techniques  
zone à aménager par plan de quartier avec une destination définie (provisoire)  
zone intermédiaire des rives (provisoire)

## CHAPITRE VI

### DISPOSITIONS FINALES

**Art. 60.** – Pour tout ce qui ne figure pas expressément dans ce règlement, la législation fédérale et cantonale ainsi que le règlement communal sont applicables. \*\*

~~Le plan de quartier L'addenda au plan partiel d'affectation~~ entre en vigueur dès son approbation par le ~~Conseil d'Etat, il abroge dans le périmètre considéré le plan d'extension communal du 7 janvier 1992.~~ Département des infrastructures.

*Il abroge à l'intérieur de la zone spéciale d'activité et de la zone de stationnement toutes dispositions contraires.*

**\*\* Modifications adoptées par le Conseil communal du 7 mai 1992 et du 3 décembre 1992.**

**APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE  
LE .....**

**SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU .....AU .....**

**ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
D'YVERDON-LES-BAINS DANS SA  
SEANCE DU .....**

**APPROUVE PAR LE CHEF DU  
DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES  
LE .....**



4 = 7418

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

LE ..... 31 OCT. 2002 .....

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
Le Vice-Syndic: Le secrétaire:

*[Signature]*  


SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE


DU ... 5.11. ... AU ... 4.12. 2002

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
Le Vice-Syndic: Le secrétaire:

*[Signature]*  


ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
D'YVERDON-LES-BAINS DANS SA  
SEANCE DU ..... 12 DEC. 2002 .....

La Présidente: La secrétaire:

*[Signature]*  


APPROUVE PAR LE CHEF DU  
DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES  
LE ..... 10 MARS 2003 .....

*[Signature]*  
