

COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS

SERVICE D'URBANISME

PLAN D'EXTENSION PARTIEL

N° 130 - 575

JORDILS - MIDI

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'YVERDON DANS LA SEANCE DU 30 AOUT 1984

PLAN DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 28 SEPT. AU 29 OCT. 1984

LE SYNDIC SECRETAIRE

LE SYNDIC SECRETAIRE

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 2 MAI 1985

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DANS SA SEANCE DU 30 OCT. 1985

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

LE CHANCELIER

ECH. 1:500

LE 15 AOUT 1984

LEGENDE

PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL

ALIGNEMENTS MANTENUS

ALIGNEMENTS RADIES

NOUVELLE LIMITE DES CONSTRUCTIONS

AIRE NON CONSTRUCTIBLE

AIRE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

AIRE DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES HABITABLES

AIRE DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES NON-HABITABLES

GABARIT TYPE

A 380

SURFACE DE PLANCHERS BRUTS HABITABLES MAXIMUM

DIRECTION DES FAITES

BATIMENTS EXISTANTS

BATIMENTS A DEMOLIR

ARBOURISATION EXISTANTE A PROTEGER

P

PARCAGE EN SURFACE

CANALISATIONS EXISTANTES E.U.-E.S.

PASSAGE VEHICULES DU FEU ET AMBULANCES

BORNE HYDRANT

PLAN ET SILHOUETTES

Modification de la limite du front des constructions de la parcelle 941, conformément à la décision du Conseil communal dans sa séance du 2.5.1985

LISTE DES PROPRIETAIRES

PARCELLE N°	SURFACE	PROPRIETAIRES
933	12	COMMUNE D'YVERDON
935	1462	SPATH BERTHE
937	915	CHAIGNAT PIERRE-ANDRE
938	445	OBERSHANSU JEAN-PAUL
939	68	COMMUNE D'YVERDON
940	578	OBERSHANSU CHARLES ET JULIETTE
941	1308	BOCKSBERGER PIERRE
942	718	PORRET ALFRED
943	584	J. FLS DE DEMONT MARCEL
944	631	ORODAN LINETTE
945	4400	S.G.G.
946	1408	WINTERTHUR ASSURANCES
947	835	DECKER
948	599	ROULLER LOUIS ET GEORGE
949	827	ROULLER GEORGE
950	399	THELIN YVONNE
951	418	ALVAZZI S.A.
952	1113	FAVEZ JEANINE
953	2905	MICHEL JEAN-PAUL
954	739	PATHEY CHARLES
955	696	ROULIN JEAN PIERRE ET MICHEL
956	126	HAMANN MANFRED
957	356	MICHEL MICHEL
958	1402	WINTERTHUR ASSURANCES
959	544	PFISTER ROBERT
960	700	RANDIN GUSTAVE
961	710	CHEVALLEY MARCEL
962	1105	DELLA ROVERE CATHERINE
963	427	COMMUNE D'YVERDON
2740	312	FAIVRE MATHILDE
2795	298	LOUYS SMONE ET ROGER
2796	425	FAIVRE MATHILDE

ILLUSTRATION

ORDRE CONTIGU

Aire des constructions secondaires non habitables

Aire des constructions secondaires habitables

Aire des constructions principales

parcelles

ORDRE NON-CONTIGU

Aire des constructions secondaires habitables

Aire des constructions secondaires non habitables

Aire des constructions principales

REGLEMENT

CHAPITRE I : GENERALITES

Introduction Art. 1 Le plan d'extension partiel "Jordils-Midi" No 130-575 modifie les prescriptions réglementaires d'une fraction de la zone de l'ordre non contigu. Ce secteur est délimité par les rues des Jordils, de Roger-de-Guimps, du Midi et le chemin Hoog.

Objectif et principe Art. 2 Le plan d'extension partiel vise l'objectif suivant:

- reconnaissance d'un cadre bâti caractéristique de la ville, constitué par une imbrication des constructions et par une multitude d'espaces interstitiels.

Le plan d'extension partiel est régi par le principe suivant:

- mise en valeur des qualités existantes: les constructions principales, par leur géométrie ordonnent l'ensemble du domaine bâti.

La Municipalité veillera à faire respecter l'objectif et le principe énoncés ci-dessus.

Affectation Art. 3 Le secteur est destiné à l'habitat individuel ou groupé ainsi qu'aux activités commerciales et artisanales qui lui sont compatibles.

Contenu Art. 4 Le document comprend:

- le plan fixant les différentes aires,
- les silhouettes sur rue des constructions possibles,
- une illustration des types de constructions,
- le règlement.

CHAPITRE II : AIRE CONSTRUCTIBLE

Définition Art. 5 L'aire constructible se subdivise en trois aires:

- l'aire des constructions principales,
- l'aire des constructions secondaires habitables,
- l'aire des constructions secondaires non habitables.

Constructions principales Art. 6 Sont qualifiées de "principales" les constructions habitables destinées au logement, au commerce ou à l'artisanat. Elles s'érigent exclusivement à l'intérieur de leur aire respective.

Constructions secondaires habitables Art. 7 Sont qualifiées de "secondaires habitables" les constructions en extension des constructions principales tels qu'annexes ou corps de bâtiments. Elles s'érigent à l'intérieur de leur aire respective et dans celle des constructions principales.

Constructions secondaires non habitables Art. 8 Sont qualifiées de "secondaires non habitables" les constructions tels que garage, buanderie, poulailler ou clapier. Elles s'érigent à l'intérieur de leur aire respective: leur longueur doit être interrompue tous les 20.00 m, par des espaces libres de 3.00 m. de largeur au moins.

Anticipation Art. 9 Les avant-corps tels que balcon, porche, rampe, bow-window peuvent s'édifier en dehors de l'aire constructible pour autant qu'ils ne débordent pas des limites de constructions.

Ordre des constructions Art. 10 Les constructions principales doivent s'ériger en ordre contigu dans les aires d'implantation indiquées par le plan.
Dans l'ordre contigu, le front continu des façades est limité à 25.00 m.
Dans l'ordre contigu, la longueur du front continu des façades est limité à 25.00 m.

Surface habitable Art. 11 La surface de planchers bruts habitables maximum pour chaque aire ou fraction d'aire de construction est fixée par le plan. Sa définition est contenue dans la norme ORL 514.420.

Gabarits types Art. 12 Les constructions principales se différencient en 3 types selon leur hauteur maximum:

- type A : 12.30 m.
- type B : 9.60 m.
- type C : 6.90 m.

Les constructions secondaires habitables sont limitées à 4.50 m. de hauteur et les constructions secondaires non habitables le sont à 3.00 m. La mesure est calculée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai à la corniche ou à l'acrotère.

CHAPITRE III : AIRE NON CONSTRUCTIBLE

Définition Art. 23 L'aire non constructible est destinée aux aménagements extérieurs tels que dégagements, jardins, voies de dessertes et places de stationnement à ciel ouvert.

Parcage de surface Art. 24 A l'endroit prévu en plan, une aire peut être aménagée pour le parcage des véhicules à ciel ouvert.
De plus, dix pour cent des places de stationnement au maximum peuvent être aménagées à ciel ouvert.

Passage Art. 25 Un passage permettant l'accès des véhicules du feu et des ambulances sera aménagé selon le tracé indiqué en plan.

Garages enterrés Art. 26 Hors des aires constructibles, les garages doivent être totalement enterrés.
Ces constructions en sous-sol peuvent être érigées jusqu'en limite de propriété.

Mouvements de terre Art. 27 Les mouvements de terre sont limités à plus ou moins 1.50 m. par rapport au terrain naturel. Le terrain doit être aménagé en continuité le long des limites de propriété.

Arborisation Art. 28 Les arbres à protéger sont indiqués en plan. Leurs modalités d'abattage et de remplacement sont définies dans le règlement communal y relatif. D'une manière générale, l'arborisation nouvelle est assurée au moyen d'essences locales.

Aménagements extérieurs Art. 29 Un plan des aménagements extérieurs comprenant notamment les voies de dessertes, les cheminements piétons, les places de stationnement, l'emplacement des containers, les places de jeux et l'arborisation doit être dressé pour la mise à l'enquête de chaque bâtiment.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES ET FINALES

Stationnement Art. 30 Pour l'habitation, une place de stationnement doit être réalisée pour chaque tranche de 80 m2 de surface brute de plancher habitable: le 10% de ces places est réservé aux visiteurs. Pour les locaux destinés au commerce et à l'artisanat, les normes USPR sont applicables.
En outre, des places de stationnement supplémentaires pourront être prévues sur une parcelle en faveur d'autres parcelles qui n'offriraient pas de places de stationnement suffisantes.
Les places de stationnement doivent être aménagées en même temps que les bâtiments.

Dispositions particulières Art. 31 La délimitation des aires constructibles peut subir de petites modifications pour s'adapter aux nécessités, notamment au régime cadastral.
De plus, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document:

- lorsque l'application stricte de mesures d'aménagement vont à l'encontre du bon aménagement d'une partie de celui-ci.
- lorsque leur application stricte irait à l'encontre d'un bon aménagement.

En aucun cas toutefois une dérogation ne peut mettre en cause la conception générale du plan ni léser les intérêts d'un propriétaire voisin ou compromettre l'intérêt général.

Généralités Art. 32 Le loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire du 5 février 1941, son règlement d'application et le règlement communal sur les constructions de la Ville d'Yverdon-les-Bains sont applicables aux matières non prévues par le règlement.
Sont réservées en outre, les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière.
La législation cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire, actuellement en vigueur, son règlement d'application et le règlement communal sur les constructions de la Ville d'Yverdon-les-Bains sont applicables aux matières non prévues par le règlement.
Modifications adoptées par le Conseil communal en séance du 2 mai 1985.

Art. 33 Les règlements particuliers des services communaux sont réservés (règlement sur les égouts, l'alimentation en eau, gaz et électricité, police, etc...).