

COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS

SERVICE DE L'URBANISME ET DES BATIMENTS

3^{ème} MODIFICATION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

No. 130 – 536

Ancien plan d'extension partiel
des terrains sis à l'angle des rues de

CHAMBLON et NEUCHÂTEL

Addendum

au P.E. 536 2^{ème} modification

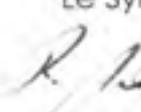
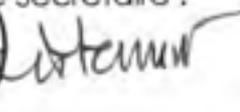
Approuvé par le Conseil d'Etat, le 14.12.1979

*Ce plan abroge ceux approuvés par le Conseil d'Etat
le 06.06.1964, le 14.04.1972, partiellement le 12.10.1977 et le 14.12.1979*

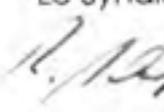
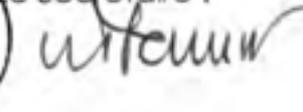
Approuvé par la Municipalité
d'Yverdon-les-Bains dans sa
séance du 21.06.2001

Plan déposé à l'enquête publique
du 04.12.2001 au 03.01.2002

Le Syndic Le Secrétaire :

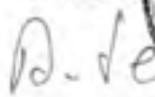
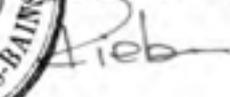
Le Syndic Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du 06.06.2002



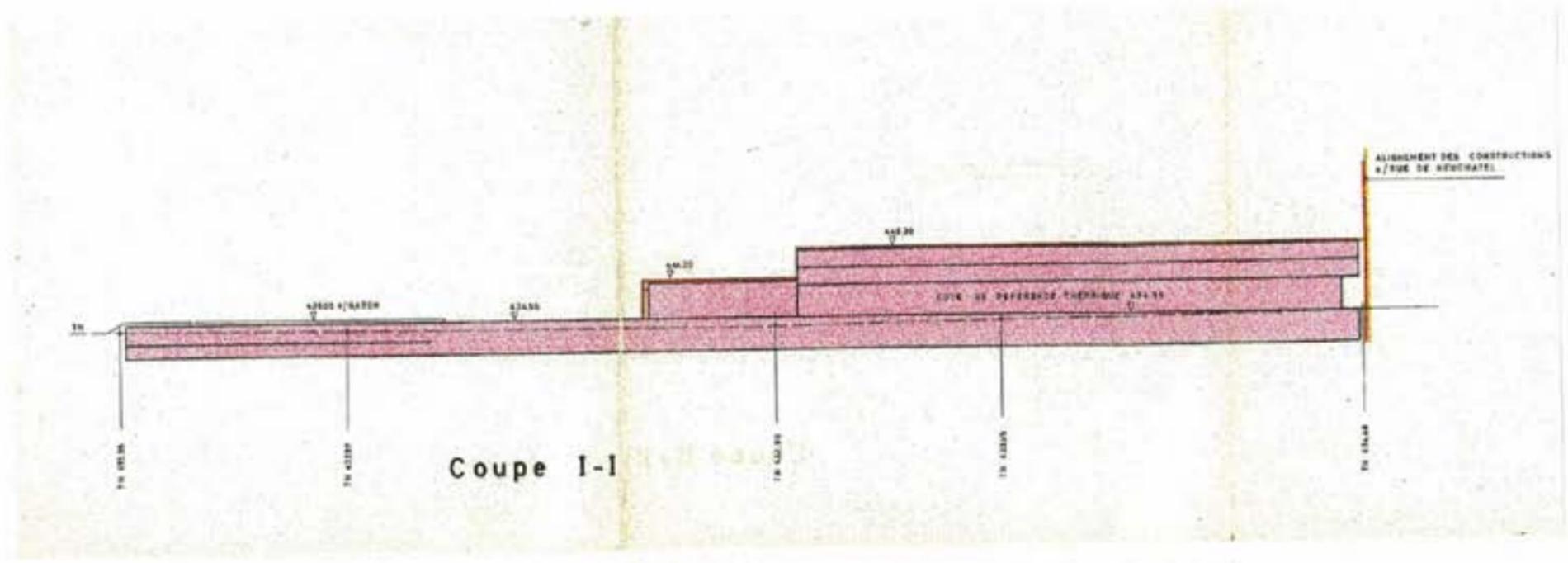
La Présidente La Secrétaire :

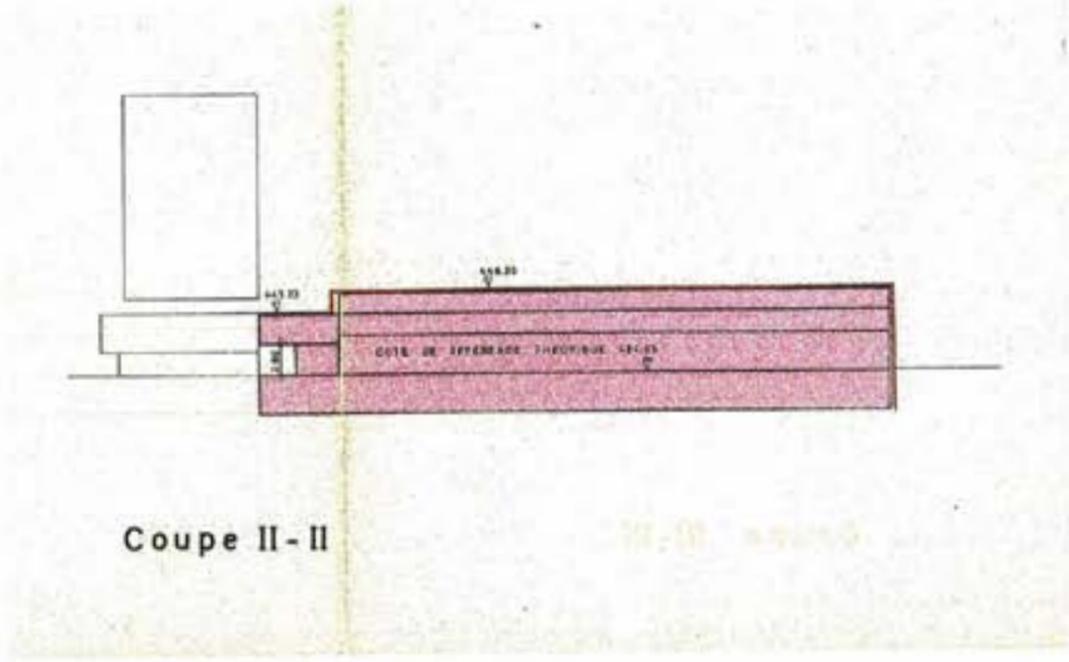
Approuvé par le Département des
infrastructures, le 4 DEC. 2002

Le Chef du Département :

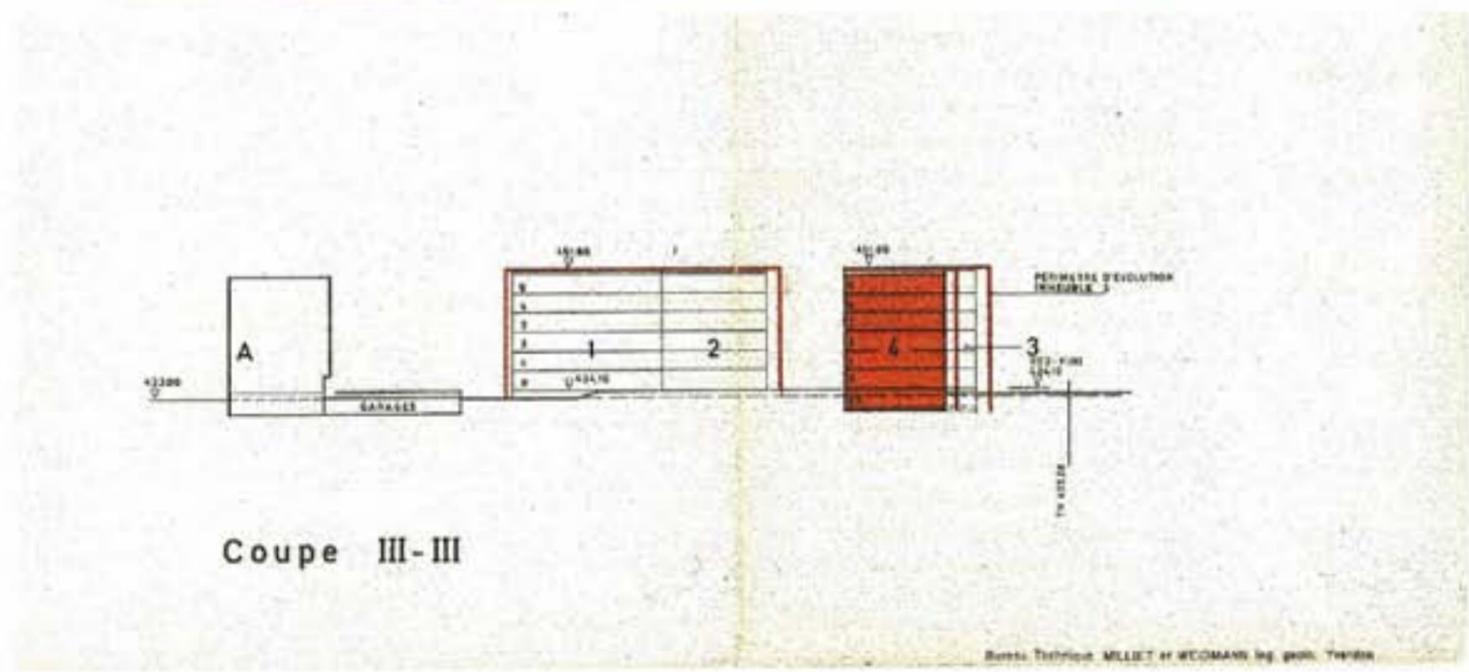
 



Coupe I-I



Coupe II-II



Coupe III-III

LEGENDE

- Périmètre du plan d'extension partiel
- Alignement des constructions en vigueur
- Bâtimens existans
- Bâtimens existans pouvant être démolis
- Bâtimens novells
- Bâtimens commerciaux
- I à VI** Nombre de niveaux habitables ou exploitables
- Surface constructible admise par niveau (en m²)
- Oubert d'implantation dans lequel la surface constructible doit être inscrite. La forme du bâtiment n'est donnée qu'à titre indicatif.
- Oubert d'implantation des constructions en sous-sol
- Bâtimens commerciaux sans de construction au niveau de la rue-de-chaussée
- Zones bandées inconstructibles et maintes d'arbres
- Surfaces engazonnées
- Chaussées pour circulation de tous véhicules, places de manœuvres et parkings privés
- Circulation piétons (passages et allées)
- Lignes d'égout

Propriétés intéressées au plan partiel d'affectation

Surfaces

1015	Monsieur Robert PETER	2'792 m ²
de 1016	Société Coopérative Migros Vaud, Ecublens	16'505 m ²
1028	Fts 3445 à 3465 PPE	574 m ²
1076	YVERDON-LES-BAINS, la Commune	845 m ²
1077	SUVA Gabriella et Tito	2'803 m ²
1078	PERUSSET Anne-Christine et TERRIER Sybille	10'745 m ²
1079	Unité de PPE, Yverdon	1'913 m ²
		<hr/>
		36'177 m ²



REGLEMENT

Le présent règlement remplace ceux approuvés par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

- le 6 juin 1964,
 - le 14 avril 1972,
 - partiellement le 12 octobre 1977,
 - le 14 décembre 1979
- qui sont abrogés dès le

CHAPITRE I Propriétés comprises dans le périmètre

- 1) Les propriétés suivantes sont comprises dans le périmètre du plan de quartier régi par le présent règlement :
Parcelles Nos : 1015 – 1016 – 1028 – 1076 – 1077 – 1078 – 1079

CHAPITRE II Implantations, surfaces constructibles, anticipations

- Pour les bâtiments locatifs

- 2) Les périmètres d'implantation et les surfaces constructibles en m², par niveaux, et le nombre maximum de niveaux, figurant sur le plan, doivent être respectés.
- 3) Les balcons et loggias peuvent saillir de 0.60 m hors des gabarits d'implantation. Ils ne sont pas comptés dans la surface constructible.
- 4) Les porches et marquises d'entrées, les sauts-de-loups, les sorties d'abris P.A. et les rampes d'accès au sous-sol des immeubles sont admissibles en dehors des gabarits d'implantation et en plus de la surface constructible prescrite.

- Pour le bâtiment commercial

- 5) L'implantation figurant sur le plan doit être respectée, à l'exception des éléments architecturaux agrémentant les niveaux du parking et la toiture qui pourront saillir de 1.50 m. au maximum.

La saillie en façade de ces éléments ne sera pas comprise dans la surface constructible.

Les surfaces constructibles indiquées sur le plan constituent une surface maximum par niveau, surface pouvant être inférieure.

- 6) Les sauts-de-loups, les sorties de secours, d'abris P.A., les cheminées et canaux de ventilation sont admissibles en dehors des gabarits d'implantation et en plus des surfaces constructibles prescrites.
- 7) Les porches, rampes, escaliers, marquises d'entrées, sont admissibles en dehors des gabarits d'implantation et en plus des surfaces constructibles prescrites.
- 8) Les ouvrages décrits ci-dessus aux articles 6 et 7 seront construits en tenant compte :
 - d'une part de l'alignement des constructions de la rue de Neuchâtel,
 - d'autre part des limites des parcelles no. 1020 (Est et Nord) et no. 1027 (Est),
 en ce sens qu'une distance minimum de 5.00 m., à compter des dites limites, devra être observée.
- 9) Les trottoirs, îlots de démarcation, chaussées pour circulation automobile, passage de sécurité, présélection de la rue de Neuchâtel sont ceux figurant au plan.

CHAPITRE III Élévations, hauteurs, superstructure

- Pour les bâtiments locatifs

- 10) Les hauteurs des bâtiments sont fixées comme suit :

<u>Bâtiments</u>	<u>Cote dalle-plancher du rez-de-chaussée</u>	<u>Cote maximum à la corniche</u>
1	434.10	451.60
2	434.10	451.60
3	434.10	451.60
4	434.10	451.60

- 11) Les toitures seront plates ou à faibles pentes.
- 12) Les superstructures, cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, les cheminées, etc. seront, autant que possible, groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière qui soit esthétiquement satisfaisante.
- 13) La corniche des superstructures ne dépassera pas la cote maximum de 454.50.
- 14) La hauteur de vide des étages habitables ne sera pas inférieure à 2.40 m.

- 15) Les antennes extérieures pour la radio et la télévision sont interdites, vu la possibilité de raccordement à l'antenne collective urbaine.
- 16) Les bâtiments locatifs 1, 2, 3 et 4 sont prévus avec décrochements en plan. Ces décrochements sont obligatoires. Ceux figurés sur le plan le sont à titre indicatif.
- 17) Si les bâtiments locatifs 1, 2, 3 et 4 ne sont pas construits simultanément, mais l'un après l'autre, les façades mitoyennes (1-2 et 3-4) ne seront pas aveugles et devront être percées de jours. Ces jours subsisteront tant et aussi longtemps que l'immeuble contigu ne sera pas construit.

- Pour le bâtiment commercial

- 18) L'altitude du rez-de-chaussée sera déterminée par la Municipalité en fonction des données de niveau du futur aménagement routier de la rue de Neuchâtel (chaussées et trottoirs).
- 19) Toutefois, dans le but de faciliter l'accès des camions de ravitaillement, de tenir compte des nécessités de circulation des handicapés et de faciliter la sécurité, l'altitude de certaines zones du rez-de-chaussée pourra être inférieure ou supérieure à celle qui sera déterminée, en fonction du futur aménagement routier.
- 20) Les altitudes des corniches du bâtiment commercial (niveau I, II et III) sont celles figurant au plan sous l'intitulé "Coupe I-I" et "Coupe II-II". Ces altitudes sont maximales. Elles ont été déterminées en fonction d'une altitude théorique de référence du rez-de-chaussée, à la cote 434.55.
- Si, par suite de l'aménagement routier, ladite cote d'altitude de 434.55 venait à être élevée, les altitudes des corniches pourront être élevées d'autant.
- En revanche, si ladite cote de référence de 434.55 venait à être abaissée, les altitudes des corniches ne seront pas abaissées d'autant.
- 21) Les superstructures constituées par les cages d'escaliers, d'ascenseurs, de monte-charge, les installations techniques, les cheminées, les locaux de service, etc. formeront un quatrième niveau. Elles seront, autant que possible, groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière qui soit esthétiquement satisfaisante.

Dans le cadre de ces superstructures, des locaux de détente pour le personnel, d'une surface maximum de 200 m², accès non compris, pourront y être aménagés.

22) Le rez-de-chaussée du corps d'immeuble jouxtant la parcelle no. 1017 (propriété de l'Union de Banques Suisses) sera libre de toute construction sur une largeur de 5.00 m. et sur une hauteur de 3.80 m. mesurée entre le sol et le plafond.

23) L'altitude de la corniche dudit corps d'immeuble correspondra à celle du « corps bas » de la parcelle no. 1017.

24) La façade dudit corps d'immeuble, sur la rue de Neuchâtel, sera traitée d'une manière esthétiquement satisfaisante, dans l'esprit d'un raccordement frontal entre les deux propriétés.

La façade Nord sera également traitée d'une manière esthétiquement satisfaisante.

25) Les toitures du bâtiment commercial seront plates ou à faible pente.

Le parcage des véhicules est autorisé en toiture du bâtiment constituant le 3^{ème} niveau de parking.

L'aménagement et **l'entretien*** de cette toiture feront l'objet d'une attention particulière, incorporant des éléments tels que couverts, marquises, pergolas, plantations, constituant un ensemble paysagé. Ces éléments pourront saillir des altitudes de corniches figurant au plan.

26) Article supprimé

CHAPITRE IV Affectation des bâtiments

27) Les bâtiments 1, 2, 3, et 4 sont affectés à l'habitation.

Les autres bâtiments sont affectés au commerce et aux parkings des véhicules. Toutefois, les appartements de service y sont admis.

Le bâtiment « A » existant est régi par les dispositions de l'article 80 LATC.

CHAPITRE V Architecture et esthétique

- Pour les bâtiments locatifs

28) Les appartements situés entièrement au Nord ne sont pas admis.

- Pour le bâtiment commercial

29) Le bâtiment commercial peut être réalisé en une ou plusieurs étapes.

30) Les bâtiments locatifs 1, 2, 3 et 4 et le bâtiment commercial font partie d'un ensemble architectural et leur aspect sera harmonisé en conséquence.

CHAPITRE VI Garages et parcs à voitures

- pour les bâtiments locatifs

31) Par tranche ou fraction de 150 m² de plancher brut de niveau habitable, il faut réaliser une place de stationnement à ciel ouvert pour une voiture.

32) Ces places de stationnement pourront être exécutées par étape, selon les besoins, aux emplacements figurant sur le plan.

Si le nombre de places prévu sur le plan devait, avec le temps, se révéler insuffisant, la Municipalité demandera des propriétaires la création de nouvelles places de stationnement.

Pour le bâtiment commercial

33) Les parcs à voitures peuvent être prévus :

- au sous-sol ou aux étages sur 3 niveaux.

Ils seront construits à l'intérieur des gabarits autorisés.

34) L'accès aux garages (entrée et sortie des véhicules) se fera par des rampes et voies de circulation s'intégrant au dispositif routier prévu de la rue de Neuchâtel.

- 35) Les constructions prévues dans la zone nue du terrain auront une toiture renforcée pour permettre l'accès des camions de ravitaillement et des services publics, l'autre sera engazonnée.

CHAPITRE VII Parc pour véhicules à deux roues
(vélos, vélomoteurs, motos, etc.)

- 36) Le plan indique les emplacements de parcage, l'un sur le trottoir de la rue de Neuchâtel, dont l'accès se fera à partir de la zone d'accès au parking, l'autre au Sud du bâtiment commercial, avec accès uniquement par la rue d'Orbe.

CHAPITRE VIII Aménagements routiers de la rue de Neuchâtel

- 37) Le plan indique l'implantation des chaussées et trottoirs publics, les îlots de démarcation du trafic, le voie de présélection des chaussées et trottoirs privés, les passages de sécurité des piétons, les feux régulateurs de circulation et le sens du trafic des véhicules automobiles.

Une convention spéciale sera passée entre la Commune d'Yverdon, le propriétaire du bâtiment commercial et le propriétaire des bâtiments locatifs 3 et 4 pour la construction et l'entretien des aménagements routiers.

CHAPITRE IX Place de jeux pour enfants

- 38) Un place de jeux pour petits enfants sera aménagée à proximité de chaque bâtiment locatif, dans un endroit ensoleillé et facilement surveillable.

- 39) Des places de jeux communes à plusieurs bâtiments sont admissibles. Leur surface sera comptée à raison de 10 m² par appartement, les studios n'étant pas compris.

40% de leur surface sera engazonné, le reste étant traité en matériau dur.

CHAPITRE X Classe maternelle

- 40) Une classe maternelle, d'une surface brute maximum de 100 m² est prévue au rez-de-chaussée du bâtiment locatif no1. La bénéficiaire en sera uniquement la Commune d'Yverdon.

Les modalités d'exploitation feront l'objet d'une convention ad'hoc entre, d'une part, le propriétaire de l'immeuble no.1 et, d'autre part, la Commune d'Yverdon.

CHAPITRE XI Zones boisées inconstructibles et maintien d'arbres

- 41) Les propriétaires des parcelles nos 1076, 1077, et 1078 maintiendront les arbres se trouvant actuellement sur leur propriété.
- 42) Les immeubles construits sur ces parcelles pourront être maintenus, transformés et entretenus dans les sens des dispositions prévues par le Règlement sur les constructions de la Ville d'Yverdon.
- 43) Le grand saule existant et isolé sur la parcelle no 1077, en bordure de la rue de Chamblon, devra être maintenu. En cas de destruction naturelle ou accidentelle, il devra être remplacé.

CHAPITRE XII Zones engazonnées

- 44) Les surfaces inconstructibles teintées en vert clair sur le plan seront recouvertes de gazon et arborisées, à l'exception des places de jeux pour enfants.

Les dispositions de l'art. 32, 2^{ème} alinéa, sont réservées.

CHAPITRE XIII Bâtiments existants pouvant être démolis

- 45) Ces bâtiments pourront être démolis si leurs propriétaires y consentent.

CHAPITRE XIV Altitudes, trottoirs, etc.

- 46) Les altitudes des trottoirs sur la limite future du domaine public de la rue de Neuchâtel seront respectées, notamment lors de la construction de l'aménagement routier prévu à l'art. 18 ci-devant. Les constructeurs sont tenus de les respecter.
- 47) La Municipalité fixera l'altitude des trottoirs futurs de la rue de Chamblon, altitude que les constructeurs sont tenus de respecter.

CHAPITRE XV Règlements communaux

- 48) Les règlements des services communaux (égouts, eau, gaz et électricité) sont applicables.

CHAPITRE XVI Législation ordinaire

- 49) La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 février 1998, modifiant celle du 4 décembre 1985, son règlement d'application et le règlement communal sur les constructions de la Ville d'Yverdon, seront applicables aux matières et objets non prévus par le présent règlement. Son réserves en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière.
- 49bis) Les présentes modifications du règlement et plan entreront en vigueur dès l'approbation du DINF.

*** modification adoptée par le Conseil Communal dans sa séance du 6 juin 2002.**