VILLE D'YVERDON_LES_BAINS

SERVICE DU PLAN D'EXTENSION

ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER

A Floreyres

P.E. 554

Approuvé par le Conseil d'Etat le 29 juillet 1970

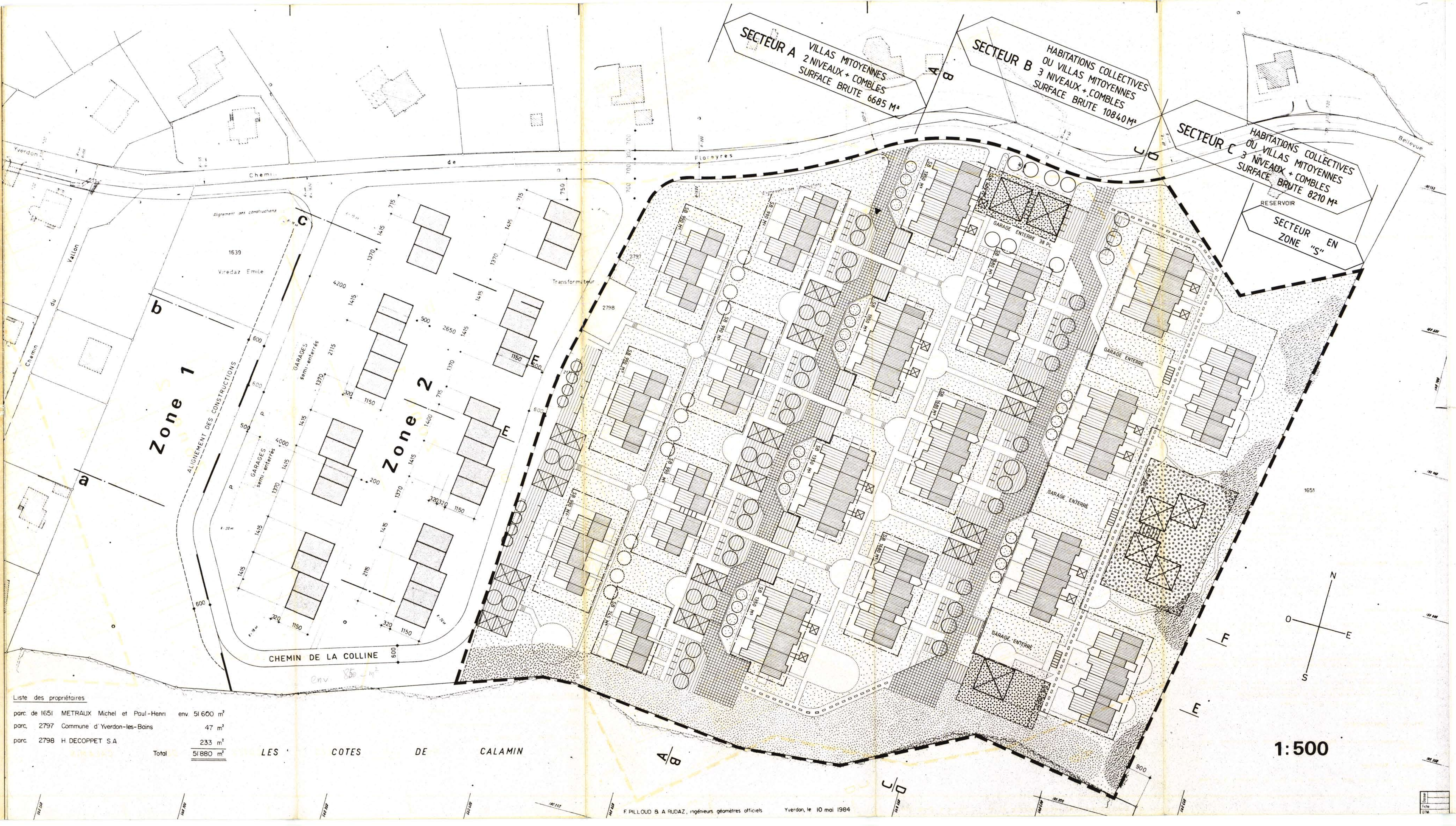
Approuve par la Municipalite en seance du 12.07.1984	Depose a l'enquete publique du 14.12.1984 au 23.01.1985
Au nom de la Municipalite	Le certifient au nom de la Municipalite
Le Syndic Le Secretaire	Le Syndic Le Secretaire
Adopte par le Conseil Communal en seance du 06.06.1985	Approuve par le Conseil d'Etat Lausanne, le 29 NOV. 1985
Le President Le Secretaire	~~Le President~~ l'atteste, LE CHANCELIER:

LEGENDE

- PERIMETRE DE L'ADDENDA
- AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- CONSTRUCTIONS PROJETEES (A TITRE INDICATIF)
- AIRE D'IMPLANTATION DES RUES RESIDENTIELLES (A TITRE INDICATIF)
- AIRE PRIVEE DE STATIONNEMENT (A TITRE INDICATIF)
- COUVERT POUR DEUX VEHICULES, A TOIT EN PENTE
- COUVERT POUR DEUX VEHICULES, A TOIT PLAT
- AIRE GARAGE ENTERRE (PERIMETRE INDICATIF)
- CIRCULATION VEHICULES DE VOIRIE ET FEU
- CHEMINEMENTS PIETONS (A TITRE INDICATIF)
- AMENAGEMENTS EXTERIEURS, VERDURE (A TITRE INDICATIF)
- ARBORISATION OBLIGATOIRE
- ESPACE DE TRANSITION EN VERDURE ENTRE LES DEUX PROPRIETES (FIGURATION INDICATIVE)
- ESPACE RESERVE A L'AMENAGEMENT D'UNE BUTTE ANTI_BRUIT
- AIRE EQUIPEMENT COLLECTIF
- AIRE COMMERCES OU COLLECTIF
- SB SURFACE BRUTE PLANCHER

BUREAU BRUGGER ARCHITECTES: F. BRUGGER, E. CATELLA, E. HAUENSTEIN

17 RUE HALDIMAND – 1003 LAUSANNE
TEL: (021) 22 33 76



Liste des propriétaires

parc. de 1651	METRAUX Michel et Paul-Henri	env.	51 600 m²
parc, 2797	Commune d'Yverdon-les-Bains		47 m²
parc. 2798	H. DECOPPET S.A		233 m²
	Total		51'880 m²

REGLEMENT

Article 1 : Champ d'application

Le présent Règlement est applicable à l'intérieur du périmètre de l'addenda au plan de quartier précité (P.E. 554), périmètre délimité sur le plan annexe et comprenant une partie de la zone 2, en amont du chemin de la Colline, et les zones 3, 4 et 5 du-dit plan.

La zone I et la partie de la zone 2 non comprises dans le périmètre de l'addenda demeurent exclusivement régies par le plan et le Règlement approuvés par le Conseil d'Etat le 29 juillet 1970.

Article 2 : Objectifs de l'addenda

L'addenda au plan de quartier précité poursuit les principaux objectifs suivants:

a) réduction du coefficient et de la volumétrie, en particulier du nombre de niveaux autorisés dans la partie amont ;

b) limitation des nuisances dues au trafic automobile au moyen de rues résidentielles assurant la priorité aux piétons ;

c) meilleure intégration du parcage des véhicules dans l'ensemble habité ;

d) liaison entre le quartier d'habitations différenciées et le secteur agricole sis à l'est.

Article 3 : Secteurs d'habitation

Le périmètre de l'addenda comporte trois secteurs d'habitation, à savoir :

- Secteur A : destiné aux villas mitoyennes
- Secteur B : destiné à de petits immeubles affectés à l'habitation collective ou à des villas mitoyennes ;
- Secteur C : comme secteur B.

Pour chacun des secteurs et, s'agissant des secteurs A et B, pour chacune des aires d'implantation, la surface maximale brute de plancher habitable est fixée sur le plan.

Ces surfaces sont calculées conformément à la norme ORL 514.420. Pour les combles habitables, la surface de plancher est mesurée à partir d'une hauteur de plafond de 1,4 m.

Article 4 : Aires d'implantation

Les bâtiments sont érigés à l'intérieur des aires d'implantation indiquées sur le plan.

Ils ne sont figurés qu'à titre indicatif, cela afin de définir le caractère architectural recherché, en particulier en ce qui concerne les décrochements et l'expression d'unités d'habitations.

Des éléments tels que loggias, balcons, avant-toits, porches d'entrées, escaliers extérieurs, peuvent, à titre exceptionnel et sur autorisation de la Municipalité, déborder l'aire d'implantation.

A l'intérieur des aires d'implantation, l'ordre contigu doit, en principe, être assuré. Il peut cependant être interrompu pour l'aménagement de cheminements piétonniers ou pour ménager des échappées visuelles peu importantes.

Article 5 : Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est indiqué sur le plan pour chaque secteur.

Le niveau fini du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 1,5 m. le niveau du terrain naturel correspondant à chaque groupe de bâtiments.

Article 6 : Toitures

Les toitures des habitations comportent obligatoirement deux pans approximativement égaux, accusant une pente minimale de 50 % et maximale de 100 %.

Le découpage des toitures est autorisé à l'intérieur de chaque groupe d'habitations.

L'orientation des faîtes principaux est nord-sud. Néanmoins, des exceptions peuvent être admises pour les extrémités de chaque groupe de bâtiments.

Les combles sont habitables.

De grandes lucarnes en saillie ou en baignoire, des verrières ou des châssis rampants sont autorisés, leurs longueurs cumulées ne devant toutefois pas excéder la moitié de celle de la façade correspondante.

Des interruptions de l'avant-toit sont autorisées.

Article 7 : Superstructures

Les superstructures doivent être réduites au minimum techniquement indispensable.

Article 8 : Matériaux

Les matériaux doivent être identiques pour tous les bâtiments d'un même secteur.

La couverture des toitures doit être en tuiles de terre cuite ou en ardoises de fibrociment.

Les façades des bâtiments sont en principe en maçonnerie crépie. Toutefois, l'emploi du bois est autorisé pour des éléments de placage ou de structure.

Article 9 : Architecture, esthétique

Pour chaque secteur, les premières constructions édifiées constitueront une référence architecturale pour la suite de la réalisation du secteur afin d'en assurer l'unité.

La Municipalité pourra refuser tout projet dont la conception ou l'architecture seraient de nature à compromettre l'unité du quartier.

Nonobstant la réalisation par étapes, une harmonie architecturale devra régner entre les trois secteurs.

L'ensemble des coupes et l'isométrie illustrent le caractère architectural du quartier, en particulier les décrochements et l'expression d'unités d'habitations, et ont valeur de plan directeur.

Article 10 : Etapes de réalisation

La réalisation du quartier peut se faire par étape. Les 2/3 des secteurs A et B devront être réalisés avant l'exécution du secteur C. Les bâtiments compris dans une même aire d'implantation devront toutefois être réalisés simultanément.

Les infrastructures et aménagements extérieurs seront réalisés dans le même ordre.

Quant aux équipements collectifs ou commerciaux, ils seront réalisés en fonction des besoins du quartier et de son développement, sans être nécessairement liés au secteur dans lequel ils sont situés.

Article 11 : Circulation et collecteurs

La circulation automobile n'est autorisée que sur les deux rues résidentielles figurées sur le plan. Ces rues doivent d'ailleurs être conçues de manière à ralentir le trafic des véhicules et à laisser la priorité aux piétons.

Des places de jeu et de rencontres y sont aménagées.

Leur tracé, leur géométrie et leur dimension sont déterminés d'entente avec les services communaux. Une fois les travaux reconnus par ceux-ci, l'aire de ces rues résidentielles pourra être transférée au domaine public. Il en sera de même pour les collecteurs.

Aux endroits figurés sur le plan, une liaison de service, réservée au passage des véhicules de voirie et à celui des véhicules du feu devra être aménagée.

Des emplacements couverts pour les containers doivent être aménagés en bordure des voies à passer au D.P.

Article 12 : Cheminements piétonniers

Un réseau de chemins piétonniers, figuré à titre indicatif sur le plan, doit être aménagé entre les différents secteurs afin de faciliter les contacts et échanges entre les habitants. Il doit assurer au moins une liaison d'est à ouest au travers de l'ensemble du périmètre et une liaison nord-sud à l'intérieur de chacun des secteurs.

La largeur de ces chemins est de 1,5 m. au moins.

Article 13 : Aires de stationnement, couverts à voitures et véhicules divers

Les aires de stationnement privées, à ciel ouvert, doivent être aménagées le long des rues résidentielles, comme indiqué sur le plan.

En outre, des couverts à voitures doivent être réalisés aux endroits prévus par le plan, avec des toitures plates ou à pans selon les indications de celui-ci.

Les parois latérales de ces couverts sont ajourées, de manière à ne créer aucun obstacle à la vue des piétons, et les toitures réalisées de manière uniforme pour chaque secteur.

Les garages enterrés des secteurs B et C sont implantés dans les aires délimitées sur le plan. Dans le secteur C, la toiture des garages est plate et aménagée en verdure.

Des places de stationnement pour voitures, à ciel ouvert ou couvertes, doivent être aménagées à raison de deux places au moins par unité d'habitation pour les villas mitoyennes et d'une place pour chaque tranche de 80 m² de surface brute de plancher habitable pour les habitations collectives, le nombre des places obtenues pour ces dernières étant en outre majoré de 10 % pour les visiteurs.

Pour les immeubles collectifs des secteurs B et C, des locaux communs, d'une surface de 3 m² au minimum par appartement, doivent être mis à disposition des habitants pour l'entreposage des poussettes et vélos d'une part, et des vélos à moteur d'autre part.

Article 14 : Eclairage public et privé

L'éclairage public des rues résidentielles, choisi en accord avec les Services communaux, doit tenir compte de leur caractère de lieu de rencontres.

L'éclairage privé du quartier doit également respecter le caractère et l'unité de celui-ci.

Article 15 : Aménagements extérieurs

~~En dehors des aires d'implantation, les zones de verdures privées et publiques sont inconstructibles, sous réserve d'aménagements ou d'installations destinées aux promeneurs ou aux enfants, tels que cheminements piétonniers, places, murs, jardins, escaliers d'accès extérieurs ou places de jeu.~~

* En dehors des aires d'implantation, les zones de verdures privées et publiques sont inconstructibles, sous réserve d'aménagements tels que cheminements piétonniers, places, murs, jardins, escaliers d'accès extérieurs ou places de jeux et d'étendages ou d'installations destinées aux promeneurs ou aux enfants.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des couverts de petites dimensions, ou des locaux communs selon art. 13, alinéa 6, pour autant qu'ils soient à 10 m. de la lisière de la forêt.

Ces aménagements extérieurs doivent contribuer à assurer l'unité de caractère du quartier.

Un plan spécial des aménagements extérieurs projetés est joint à chaque dossier d'enquête.

Les mouvements de terre aux abords des constructions sont limités à plus ou moins 1,50 m. par rapport au terrain naturel. Pour chaque unité de construction, le terrain doit être aménagé en continu.

Pour une meilleure intégration des futures constructions avec la zone agricole, un espace de transition est aménagé en verdure à l'est du secteur C.

Article 16 : Arborisation

Le plan des aménagements extérieurs doit prévoir l'arborisation de ceux-ci.

* ~~De manière générale, cette arborisation est assurée au moyen d'essences locales.~~

Le long des rues résidentielles, l'arborisation doit être assurée par des arbres à tiges, figurés à titre indicatif sur le plan.

Article 17 : Butte antibruit

Avant ou, au plus tard, lors de la réalisation des habitations touchées par des nuisances sonores supérieures à 72 dB (A), il sera aménagé une butte antibruit, d'une hauteur de 5 m., dans la zone sud, en lisière de forêt, pour créer une protection contre les bruits provenant du stand de tir.

Les terres excédentaires des constructions ou d'autres provenances pourront être utilisées à cet effet.

Cette butte devra être intégrée aux aménagements extérieurs environnants et ensemencée ou plantée. Toutes précautions seront prises pour ne pas mettre en péril la forêt voisine.

Article 18 : Equipements collectifs et commerciaux

Ces équipements seront réalisés aux endroits figurés sur le plan en fonction des besoins du quartier.

Leur architecture devra être en harmonie avec celle des habitations voisines.

Ils doivent obligatoirement comporter des toitures à un ou plusieurs pans.

Les aménagements extérieurs de ces bâtiments doivent contribuer à l'animation du quartier.

Article 19 : Dispositions finales

La délimitation des aires d'affectation peut subir de petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités et notamment aux normes applicables et à la réalisation des voies de circulation.

De plus la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte de mesures d'aménagement qui résultent du plan ou du règlement vont à l'encontre du bon aménagement du quartier ou d'une partie de celui-ci.

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.

Article 20 : Dispositions applicables

Les articles 6, 8, 11, 13, 14, 17, 18 et 20 du Règlement du quartier approuvé par le Conseil d'Etat le 29 juillet 1970 sont également applicables à l'intérieur du périmètre de l'addenda.

Article 21 : Secteur S de protection des eaux

La réalisation des constructions et des aménagements compris dans le secteur S de protection des eaux est réservée aux conclusions d'une étude hydrogéologique qui fixera les conditions particulières à ce secteur.

Si les conclusions de l'étude démontrent qu'il s'agit d'une zone "SII" de protection rapprochée des captages Arkina SA, elle devra rester inconstructible. (Modification apportée par le Conseil d'Etat).

Article 22 : Tracé de la N 1

~~Toutes précautions seront prises, notamment au niveau des fondations, de façon à ce que les travaux de constructions du tunnel de la future route nationale 1 ne portent pas atteinte aux bâtiments.~~

* Toutes précautions seront prises, en accord avec le BAR, notamment au niveau des fondations, de façon à ce que les travaux de constructions du tunnel de la future route nationale 1 ne portent pas atteinte aux bâtiments.

* Modifications adoptées par le Conseil communal en séance du 6 juin 1985.

VILLE D'YVERDON-LES-BAINS

SERVICE DU PLAN D'EXTENSION

ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER

A Floreyres

P.E. 554

Approuvé par le Conseil d'Etat le 29 juillet 1970

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'YVERDON-LES-BAINS DANS SA SEANCE DU 12.07.1984

LE SYNDIC: LE SECRETAIRE

PLAN DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 14.12.1984 AU 23.01.1985

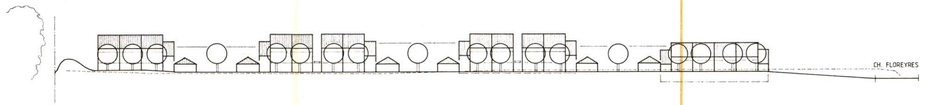
LE SYNDIC: LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 06.06.1985

LE PRESIDENT: LE SECRETAIRE

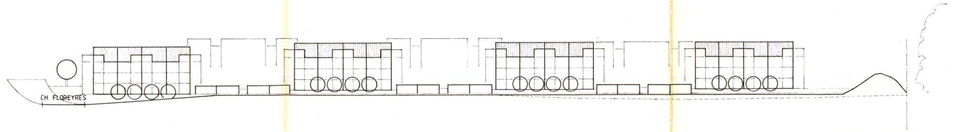
APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DANS SA SEANCE DU 29 NOV. 1985

~~LE PRESIDENT~~ l'attache, LE CHANCELIER:



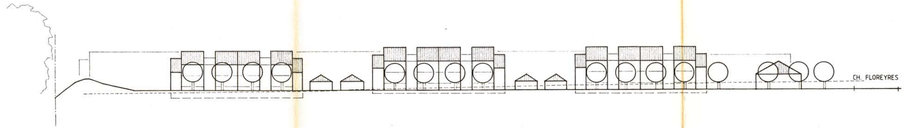
COUPE A_A

SECTEUR A _ VILLAS MITOYENNES
2 NIVEAUX + COMBLES



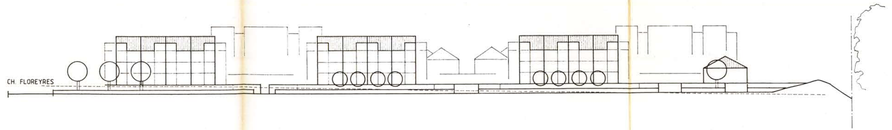
COUPE B_B

SECTEUR B _ HABITATIONS COLLECTIVES OU VILLAS MITOYENNES
3 NIVEAUX + COMBLES



COUPE C_C

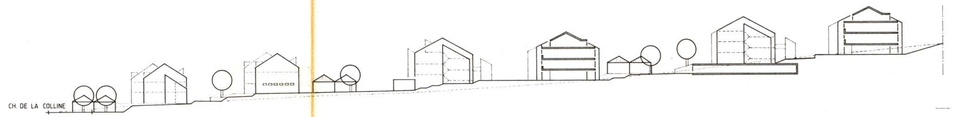
SECTEUR B _ HABITATIONS COLLECTIVES OU VILLAS MITOYENNES
3 NIVEAUX + COMBLES



COUPE D_D

SECTEUR C _ HABITATIONS COLLECTIVES OU VILLAS MITOYENNES
3 NIVEAUX + COMBLES

1:500

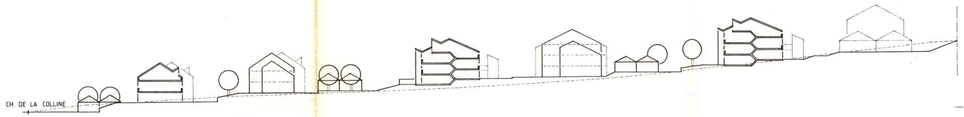


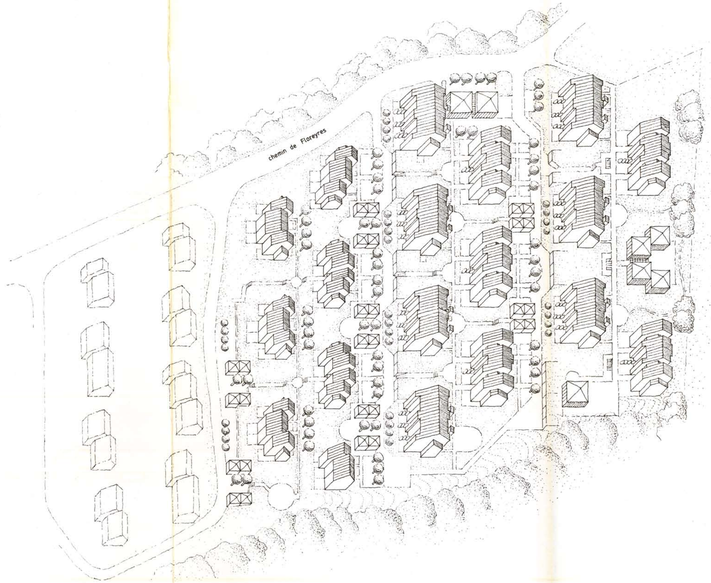
COUPE E_E

SECTEUR A _ VILLAS MITOYENNES

SECTEUR B _ HABITATIONS COLLECTIVES OU VILLAS MITOYENNES

SECTEUR C _ HABITATIONS COLLECTIVES OU VILLAS MITOYENNES



COUPE F_F

ISOMETRIE