

COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS
SERVICE D'URBANISME

PLAN DE QUARTIER
N° 130-590

CHEMIN DES ROSES

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

LE 25.08.1987
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL









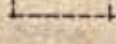

LE 04.02.1993
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE



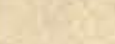
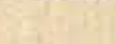

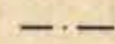



SOUmis A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 12.08.1988 AU 12.09.1988
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT

LE 11.02.1993
L'ATTESTE LE CHANCELIER

-  AIRE DE VERDURE
-  AIRE D'ACTIVITES LIEES AU TOURISME ET AU TRANSPORT
-  AIRE D'AMENAGEMENTS LIEES AU TRANSPORT
-  AIRE DE CIRCULATION
-  AIRE DE CONSTRUCTIONS SECONDAIRES
-  AIRE DE CONSTRUCTIONS PRINCIPALES
-  SURFACE MAX. DE PLANCHER
-  ALTITUDE MAXIMUM DU TERRAIN AMENAGE
-  ALTITUDE MAXIMUM A LA CORNICHE
-  ALTITUDE MAXIMUM AU FAITE

-  CHEMINEMENT PIETONNIER A CREER
-  PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
-  PERIMETRE DE LA MARQUISE
-  PERIMETRE D'ARBORISATION
-  EAU POTABLE
-  GAZ
-  E.U. et E.C.
-  ELECTRICITE B.T.
-  ELECTRICITE M.T.

ECH. 1:500 le 05.04.1988

FRANCOIS MARTIN, architecte epfl-sia



F. PILLLOUD & A. RUDAZ, ingénieurs géomètres officiels Yverdon, le 24 avril 1986

Nivellement rattaché au point XRY 64 alt 436.588, effectué en 1970

Dossier 435
Fiche 09/18
DIM

Plan de quartier « Chemin des Roses »

GÉNÉRALITÉS

Champ d'application	Article premier. – Le présent règlement est applicable à l'intérieur du périmètre défini sur le plan. Il remplace les prescriptions de la zone d'ordre non contigu et de la zone d'espaces libres et de verdure définies par le RPE de 1969.
Objectifs	Art. 2. – Le plan de quartier a pour objectif de poursuivre l'aménagement harmonieux du secteur situé entre la voie de chemin de fer, l'avenue des Bains et le parc de la Cité des Bains.
Indication du plan	Art. 3. – Le plan de quartier fixe : <ul style="list-style-type: none">– des aires des constructions principales.– surface de plancher maximale.– altitude maximale (terrain aménagé, corniche, faite).– une aire d'activités liées au tourisme ou au transport.– un périmètre de marquise.– des aires des constructions secondaires.– des aires de circulation.– des aires de verdure.– un périmètre d'arborisation.– un cheminement piétonnier dont le tracé est obligatoire.– une aire d'aménagements liés aux transports.– les tracés de principe des canalisations existantes. Art. 3 bis. – « En application de l'art. 44 de l'OPB le degré de sensibilité II est attribué au quartier, à l'exception d'une bande d'une largeur de 45 m le long de l'axe de l'avenue des Bains. Les façades situées dans cette bande seront conçues de façon à atténuer les nuisances provenant de cette artère. »

AIRES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Définition	Art. 4. – Les aires des constructions principales sont destinées à l'édification des bâtiments affectés à l'habitation, au commerce et autres activités tertiaires.
Implantation	Art. 5. – Les constructions doivent être érigées exclusivement à l'intérieur de ces aires.
Anticipation	Art. 6. – Les avant-corps tels que balcons, porches d'entrée, bow-windows, escaliers extérieurs, échaugettes, etc., peuvent déborder de 3 m au plus des aires des constructions principales.
Ordre contigu	Art. 7. – A l'intérieur d'une même aire des constructions principales, l'ordre contigu est obligatoire.
Surface de plancher	Art. 8. – La surface brute de plancher maximale est fixée sur le plan pour chaque aire des constructions principales. En cas de construction simultanée, une répartition différente entre les aires de constructions principales peut être autorisée par la Municipalité. La surface brute de plancher totale ne pourra dépasser la somme des surfaces de plancher de chacune des aires concernées. Le calcul de la surface brute de plancher maximale est fait selon la norme ORL 514420. Pour les combles habitables, les surfaces de plancher sont comptées à partir d'une hauteur de plafond de 1,40 m.
Hauteurs	Art. 9. – Les hauteurs maximales des bâtiments à la corniche et au faite ainsi que le niveau maximal du terrain aménagé sont fixées par des cotes d'altitude indiquées sur le plan.
Toitures	Art. 10. – La pente des toitures parallèles aux façades pignons est comprise entre 200% et 250%. La pente des toitures parallèles aux grandes façades est comprise entre 70% et 100%. La partie centrale de la toiture située à plus de 1,50 m en retrait des façades pignons et à plus de 4,50 m des grandes façades peut être plate ou à très faible pente. Des parties de toiture peuvent être plates ou à faible pente pour la réalisation par exemple de verrières, de terrasses, etc.
Superstructures	Art. 11. – Les superstructures à fonctions techniques peuvent dépasser les hauteurs maximales citées à l'art. 9. Elles doivent être limitées au minimum nécessaire.
Longueur des bâtiments	Art. 12. – Les bâtiments de plus de 20 m de longueur seront divisés en plusieurs corps. La longueur maximum d'une façade rectiligne est limitée à 20 m.
Traitement architectural	Art. 13. – L'ensemble des bâtiments constituera une unité architecturale tant par les volumes mis en place que par le traitement des façades et des toitures. La Municipalité peut refuser tout projet qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments édifiés dans le quartier.

AIRE D'ACTIVITÉS LIÉES AU TOURISME ET AU TRANSPORT

Définition	Art. 14. – L'aire d'activités liées au tourisme et au transport est destinée à l'édification de bâtiments affectés à une activité liée au tourisme et au transport, avec service direct à la clientèle. En cas de reconstruction, la qualité architecturale des nouveaux bâtiments tiendra compte de la proximité des aires de constructions réservées à l'habitation.
Implantation	Art. 15. – Les constructions doivent être exclusivement érigées à l'intérieur de cette aire.
Anticipation	Art. 16. – Les avant-corps tels que porches d'entrées, escaliers extérieurs, etc., peuvent déborder de 3 m au plus de cette aire. En outre, un périmètre spécial fixe l'emprise d'une marquise existante qui peut être maintenue et transformée dans les limites de ce périmètre.
Surface de plancher	Art. 17. – La surface brute de plancher maximale est fixée sur le plan. L'art. 8, alinéas 3 et 4 est applicable.

Hauteur **Art. 18.** – La hauteur maximale des bâtiments, mesurée à la corniche ou sur l’acrotère est fixée par une cote d’altitude indiquée sur le plan. L’art. 11 est applicable.

AIRES DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES

Définition **Art. 19.** – Les aires des constructions secondaires sont destinées à l’édification de garages collectifs semi-enterrés et à leur accès, de constructions ou installations de jardins de 10 m² au maximum ainsi qu’à l’aménagement de places de jeux.

Implantation **Art. 20.** – Les constructions semi-enterrées et leurs accès peuvent être implantés jusqu’en limite de propriété.
La distance des constructions de jardin à la limite de propriété voisine est au minimum de 3 m.

Hauteurs **Art. 21.** – Le niveau maximal des toitures finies des garages semi-enterrés et du terrain non-construit adjacent est fixé par une cote d’altitude indiquée sur le plan.
La hauteur maximale des constructions de jardins est fixée à 3 m au faîte. Elle est mesurée à partir du niveau fini des garages semi-enterrés ou du terrain non-construit sur lequel elles sont implantées.

Aménagements **Art. 22.** – Les toitures des garages semi-enterrés et le terrain non-construit sont aménagés en jardins, ou en terrasses accessibles dont au moins 50% recouverts de verdure. Les places de stationnement à ciel ouvert pour véhicules y sont interdites.

AIRES DE CIRCULATION

Définition **Art. 23.** – Les aires de circulation sont destinées à la circulation des véhicules et à leur stationnement à ciel ouvert.

Aménagements **Art. 24.** – Les voies de circulation doivent être munies d’un revêtement carrossable et éclairées en suffisance.

Implantation **Art. 25.** – Les aménagements peuvent être implantés jusqu’en limite de propriété.

Niveaux **Art. 26.** – Le niveau maximal des aires de circulation est fixé par une cote d’altitude indiquée sur le plan.

AIRES DE VERDURE

Définition **Art. 27.** – Les aires de verdure sont destinées à créer des îlots arborisés et à aménager des places de jeux.
Sous réserve des dispositions de l’art. 28, elles sont inconstructibles.

Aménagements **Art. 28.** – Dans les aires de verdure, les accès piétonniers aux bâtiments et aux garages sont autorisés. Les voies d’accès pour véhicules aux bâtiments et aux garages seront de préférence implantées dans les aires de circulation. Elles pourront toutefois être situées dans les aires de verdure si leur emprise est réduite au minimum nécessaire. Les places de stationnement sont interdites dans les aires de verdure.

La Municipalité peut autoriser des constructions et aménagements de jardin de 10 m² au plus et d’une hauteur maximale à la corniche de 3 m au faîte, mesurée à partir du terrain aménagé; ces constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite de propriété.

Le terrain aménagé doit être arborisé.

A l’intérieur du périmètre d’arborisation, de nouveaux arbres doivent être plantés pour former un écran entre la route de Lausanne et les aires de constructions principales. Le choix des essences sera soumis à la Municipalité.

Cheminement piétonnier **Art. 29.** – Un cheminement piétonnier public sera obligatoirement aménagé le long de la rue des Thermes. Le talus adjacent sera planté de buissons et d’arbustes sur plus de la moitié de sa longueur. Des interruptions pour le passage des véhicules peuvent être autorisées pour autant qu’elles soient réduites au minimum nécessaire et que les transitions soient correctement aménagées.

AIRE D'AMÉNAGEMENTS LIÉS AUX TRANSPORTS

Définition **Art. 30.** – L'aire d'aménagements liés aux transports est inconstructible à l'exception d'installations améliorant le confort et la sécurité tels que chemin piétonnier, piste cyclable, écran anti-bruit, abri pour arrêt de bus, etc.

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Vélos, poussettes **Art. 31.** – Des locaux communs d'une surface de 3 m² au minimum par appartement doivent être mis à disposition des locataires pour l'entreposage des poussettes et vélos d'une part, des vélomoteurs d'autre part.

Stationnement **Art. 32.** – Les dispositions du Règlement sur le plan d'extension et des constructions sont applicables en matière de places de stationnement. Toutefois, en plus de celles nécessaires aux besoins du plan de quartier, des places de stationnement enterrées supplémentaires pourront être réalisées dans les aires de constructions secondaires.

Prolongement de l'habitat **Art. 33.** – Pour les bâtiments d'habitation collective, les surfaces collectives extérieures non utilisées pour les accès et les places de stationnement ou garages, seront arborisées. Des espaces seront également réservés pour les jeux d'enfants à raison de 7 m² par appartement, ainsi que pour la détente et pour les loisirs des habitants; des équipements adéquats y seront prévus.

Accès de service **Art. 34.** – Un accès de service sera assuré notamment pour les véhicules du feu à tous les immeubles.

Dépôts **Art. 35.** – Les dépôts ouverts à la vue du public qui sont de nature à nuire au bon aspect des lieux, sont interdits.

Conteneurs **Art. 36.** – Des emplacements pour les conteneurs doivent être aménagés en bordure des voies publiques.

Bâtiments existants **Art. 37.** – Les bâtiments existants peuvent être maintenus aussi longtemps que leur propriétaire le désire. Toutefois, la construction des nouveaux bâtiments dans les aires des constructions principales en bordure de la route de Lausanne est subordonnée à la démolition des bâtiments existants dont les N° d'incendie sont 913, 914 et 3613. Dans la mesure où ils sont contraires aux données du plan et du règlement, ils ne peuvent qu'être entretenus et transformés dans les limites du volume existant. Leur destination ne peut être modifiée.

Accès commun **Art. 38.** – L'utilisation de l'accès commun des garages enterrés sera régi par une convention à passer entre les propriétaires concernés.

Canalisations **Art. 39.** – Les tracés de principe des canalisations existantes sont indiqués sur le plan. Pour les autres dispositions, les règlements particuliers des services communaux sont réservés.

Antenne TV **Art. 40.** – Le quartier doit être raccordé au réseau de l'antenne collective.

DISPOSITIONS FINALES

Dérogations **Art. 41.** – La Municipalité pourra accorder des dérogations dans le but de régler des détails d'implantation, d'orientation et de volumétrie des constructions pour autant qu'elle estime que les objectifs du plan sont respectés et que les propriétaires voisins ne sont pas lésés.

Autres règlements **Art. 42.** – Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la LATC, son règlement et le RPE communal sont applicables. Sont réservées en outre les dispositions des droits fédéraux et cantonaux en la matière.

Approuvé par le Municipalité dans sa séance
du 25 juin 1987

Le Syndic: **R. Guyaz**

Le Secrétaire: **J. Mermod**

Soumis à l'enquête publique
du 12 août 1988 au 12 septembre 1988
du 16 octobre 1992 au 16 novembre 1992

Le Syndic: **R. Guyaz**

Le Secrétaire: **J. Mermod**

Adopté par le Conseil communal dans sa séance
du 4 février 1993

Le Président: **R. Randin**

Le Secrétaire: **M. Biderbost**

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance
du 28 mai 1993

Le Chancelier