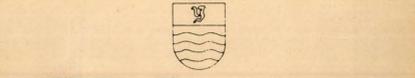


COMMUNE D'YVERDON - LES - BAINS



ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER "EN CURTIL MAILLET"

N° 130-531 Approuvé par le Conseil d'Etat le 22 avril 1955

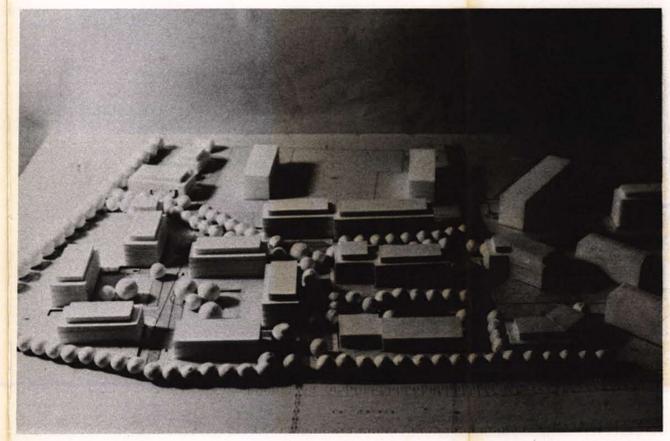
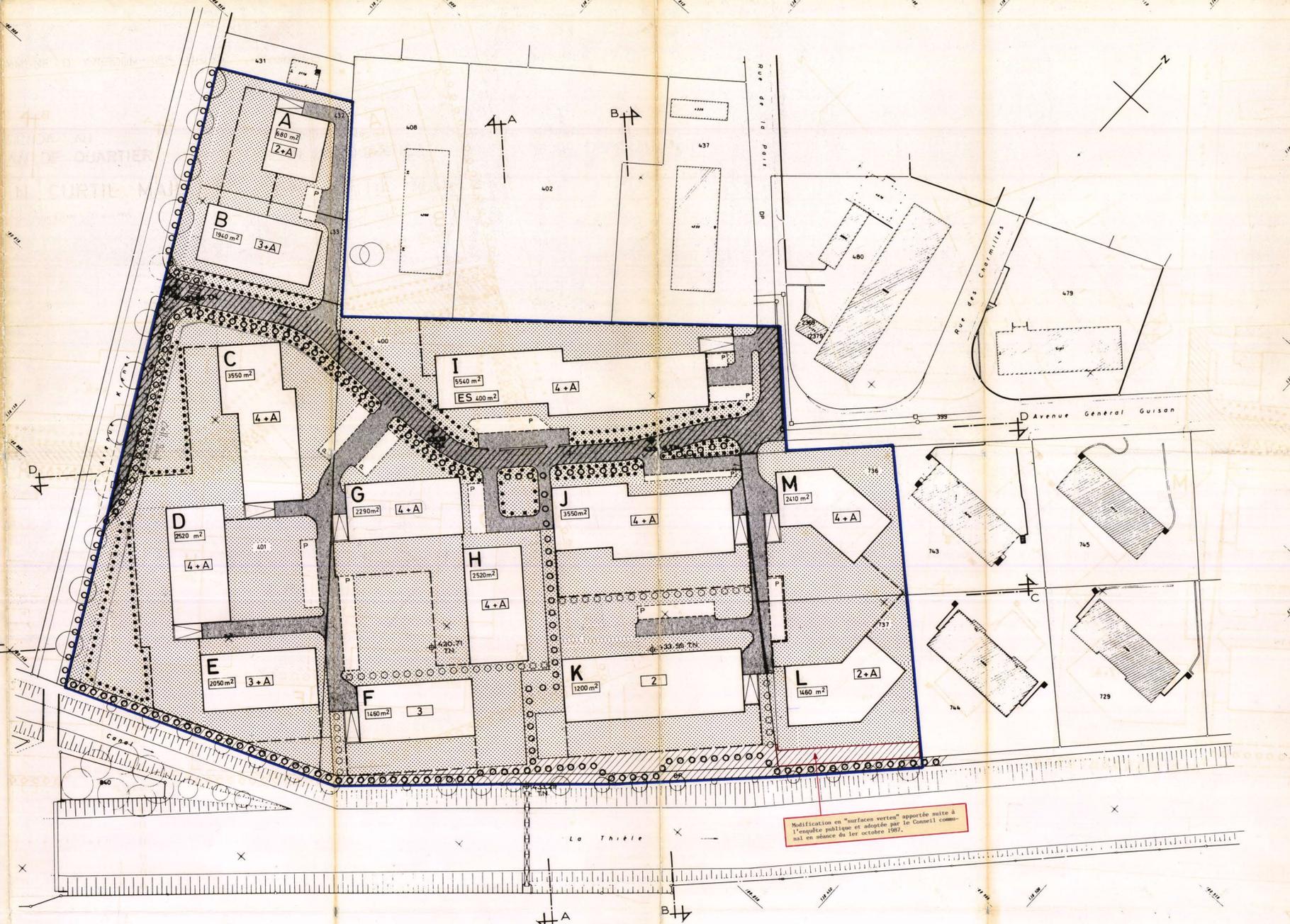
Approuvé par la municipalité d'Yverdon dans sa séance du 24.04.1986

Plan déposé à l'enquête publique du 26.09.1986 au 27.10.1986

Approuvé par le Conseil communal d'Yverdon dans sa séance du 17.10.1987

Plan Echelle 1:500

Parcelle N°	Folio	Nom local	Pré-champ	Propriétaire
736	23	Curtill Maillet	2325 m ²	DECKER Charles
737	23	Curtill Maillet	2499 m ²	DECKER Charles
400	25	Curtill Maillet	20504 m ²	MOTIER Edmond
401	25	Avenue Kiener	10129 m ²	FRUTIGER SATAR SA
432	25	Avenue Kiener	1805 m ²	JALVIN Lyde, veuve d'Alfred
433	25	Avenue Kiener	1473 m ²	JALVIN Ellen



LEGENDE

- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS (A.M.)
- 4 NOMBRE DE NIVEAUX MAXIMUM
- +A ATTIQUE OBLIGATOIRE
- 3700 m² SURFACE DE PLANCHER MAXIMUM PAR PERIMETRE
- ES EQUIPEMENT SCOLAIRE
- SURFACES VERTES
- PERIMETRE DES PARKINGS SEMI-ENTERRES
- CHEMIN PIETONNIER OBLIGATOIRE A L'USAGE DU PUBLIC
- ○ ○ CHEMIN PIETONNIER INDICATIF
- RUE DEVANT PASSER AU DOMAINE PUBLIC
- DESERTE VEHICULES
- ACCES AUX PARKINGS SEMI-ENTERRES
- P PERIMETRE DES PARKINGS EXTERIEURS
- PERIMETRE D'ARBORISATION OBLIGATOIRE
- ○ ○ ARBORISATION EXISTANTE
- COLLECTEUR PRINCIPAL E S
- COLLECTEUR PRINCIPAL E U
- PERIMETRE DE L'ADDENDA DU PLAN DE QUARTIER
- SURFACES DEVANT PASSER AU DOMAINE PUBLIC
- POINTS D'ALTITUDE DE REFERENCE

REGLEMENT

- Art. 1. INTRODUCTION**
L'addenda au plan de quartier n° 130-531 "En Curtill Maillet" a pour but de modifier le plan de quartier "Curtill Maillet" approuvé le 22 avril 1955 dans le périmètre considéré par le plan, afin d'atteindre les objectifs définis dans l'article 2. Il ne s'applique pas au solde du plan pour lequel le règlement en vigueur fait foi.
- Art. 2. OBJECTIFS ET PRINCIPES**
L'aménagement du quartier doit satisfaire aux objectifs suivants :
2.1 Créer un quartier d'habitation déterminant des espaces extérieurs qui affirment le caractère de la rue et des espaces intérieurs plus calmes.
2.2 Mettre en valeur la promenade le long de la Thièle en organisant les différents parcours qui mènent à la passerelle sur la Thièle.
2.3 Résoudre les problèmes de transport.
2.4 Organiser un plan de quartier qui forme un tout, mais facilement scindable en différentes étapes, indépendantes les unes des autres.
- Art. 3. DESTINATION**
Le quartier est destiné à l'habitation, à des activités commerciales et artisanales, non-polluantes et non-bruyantes, ainsi qu'à un équipement scolaire (deux classes).
- Art. 4. ILLUSTRATION**
La photographie de la maquette et les coupes illustrent les intentions définies par le plan et le règlement.
- Art. 5. ESTHETIQUE**
Le traitement architectural, de l'ensemble des bâtiments compris dans le périmètre du plan, devra être conçu de manière à former un ensemble cohérent. Dans cet esprit, les bâtiments réalisés ultérieurement devront être conçus de manière à présenter une unité architecturale avec les bâtiments réalisés antérieurement. Les bâtiments situés dans un même périmètre seront différenciés et nuancés dans le détail. On pourra également avoir recours à des décrochements en plan ainsi qu'à l'utilisation de matériaux ou de teintes variés. Des décrochements sont obligatoires dans les périmètres C, I et J.
- Art. 6. CONTENU**
L'addenda au plan de quartier, délimité par un liseré bleu, fixe :
- les périmètres d'implantation des bâtiments
- les surfaces vertes
- les périmètres des parkings semi-enterrés
- les chemins piétonniers obligatoires à l'usage du public
- la rue devant passer au domaine public
- les dessertes pour véhicules
- les périmètres des parkings extérieurs
- les périmètres d'arborisation obligatoire
- les surfaces devant passer au domaine public
- les points d'altitude de référence, reportés sur les coupes
- les plantations, à titre indicatif.
Chaque périmètre d'implantation des bâtiments comporte l'indication du nombre de niveaux maximum et de la surface maximale de plancher autorisée.
- Art. 7. PERIMETRES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS**
7.1 Périmètre d'implantation des bâtiments
Les constructions s'implantent obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation fixés sur les plans et reportés sur les coupes. Des parties de bâtiments telles que bow-windows ou porches d'entrée peuvent déborder le périmètre d'implantation. A l'intérieur du périmètre, les bâtiments sont obligatoirement contigus et construits simultanément. Les espaces résiduels entre les bâtiments, à l'intérieur des périmètres d'implantation, sont réservés aux prolongements extérieurs de l'habitation et sont assimilés aux surfaces vertes.
7.2 Surfaces habitables
Les surfaces habitables maximales admises sont calculées conformément à la norme S.N.L. 314.420.
- Art. 8. NOMBRE DE NIVEAUX, TOITURE ET ATTIQUE**
8.1 Nombre de niveaux maximum
Le nombre de niveaux indiqués sur le plan comprend le rez-de-chaussée et les étages. Le niveau fini du rez-de-chaussée ne dépasse pas de plus de 1,50 m le niveau moyen du terrain naturel. Le point d'altitude de référence le plus proche figurant au plan sera reporté sur les coupes du dossier de mise à l'enquête.
8.2 Toitures
Les toitures sont planes, les terrasses des attiques sont inclinées et aménagées. Les toitures sur attiques et sur les bâtiments sans attique sont plates ou à faible pente (10 % au maximum). Les terrasses des attiques sont aménagées. Les superstructures à usage technique et accessoires à l'accès aux toitures, seront limitées au minimum indispensable et regroupées par immeuble.
8.3 Attiques
Les attiques indiqués au plan seront aménagés en fonction de l'orientation, avec un retrait minimum de 2,50 m, sur les faces donnant de S-E au S-O et de 1,50 m, sur les autres faces. Dans les décrochements des périmètres d'implantation C, I et J, les attiques sont interrompues sur une largeur de 5 m, au minimum.
- Art. 9. SURFACES VERTES**
9.1 Prolongements extérieurs des bâtiments
Les surfaces vertes comprennent les chemins piétonniers et les prolongements extérieurs des bâtiments aménagés en jardins individuels, notamment au-dessus des parkings semi-enterrés, ou en espaces verts communs.
9.2 Chemins piétonniers obligatoires
Sans réserve de légères modifications, le tracé des chemins piétonniers à l'usage du public portés sur le plan et dont la réalisation est obligatoire, a un caractère impératif.
9.3 Clôtures
Les clôtures des jardins sont réalisées en haies vives.
9.4 Promenade le long de la Thièle
La promenade le long de la Thièle se définit comme un espace de profondeur variable et non comme un parcours linéaire seulement. Cet espace est constitué par la berge, le chemin public et ses abords aménagés en jardins publics.
- Art. 10. SURFACES DE TRANSPORT**
10.1 Rue devant passer au domaine public
La rue nouvelle reliant l'avenue Général Guisan à l'avenue Kiener, doit faire l'objet d'une mise à l'enquête avant toute construction à l'intérieur du plan de quartier, ce qui n'exclut pas sa réalisation par étapes selon les besoins des nouvelles constructions. Dès son achèvement elle passera au domaine public. Son tracé, sa géométrie et ses dimensions sont déterminées d'entente avec les services communaux.
10.2 Deserte pour véhicules, accès aux parkings
Les voies de deserte pour des véhicules, les accès aux parkings semi-enterrés et extérieurs sont réalisés exclusivement selon les indications figurant au plan. Des voies de services exceptionnels, d'une largeur de 2,50 m, doivent être prévues en complément afin d'accéder aux immeubles.
- Art. 11. PLACES DE STATIONNEMENT**
Pour l'habitation, une place de stationnement en parking couvert doit être réalisée pour chaque tranche de 80 m² de surface brute de plancher habitable. Un 1/5 supplémentaire sera réservé aux visiteurs dans les périmètres de parking extérieur figurant au plan. Les parkings couverts sont obligatoirement semi-enterrés devant les immeubles, si nécessaire ils sont aménagés partiellement sous les bâtiments; leurs toitures sont aménagées en surfaces vertes. Les parkings extérieurs doivent être arborisés.
- Art. 12. CONTENU**
Des emplacements pour les conteneurs de déchets doivent être aménagés d'entente avec les services communaux.
- Art. 13. ARBORISATION**
Le tracé des périmètres où l'arborisation est obligatoire a un caractère impératif. En outre, dans les autres surfaces vertes, une arborisation à raison d'au moins un arbre par 200 m² de terrain non bâti doit être prévue.
- Art. 14. ANTENNE COLLECTIVE**
Le raccordement à l'antenne collective TELEPSA est obligatoire.
- Art. 15. ETAPES DE CONSTRUCTION**
Les bâtiments bordant la rue devant passer au domaine public seront réalisés avant les bâtiments en retrait, respectivement pour chacune des parcelles figurant sur le plan.
- Art. 16. DISPOSITIONS FINALES**
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, ainsi que la législation cantonale en la matière, demeurent applicables.
- * Modification adoptée par le Conseil communal en séance du 1er octobre 1987.
** Modification apportée suite à l'enquête publique et adoptée par le Conseil communal en séance du 1er octobre 1987.

COMMUNE D'YVERDON - LES - BAINS



ADDENDA AU
PLAN DE QUARTIER

" EN CURTIL MAILLET "

N° 130-531

Approuvé par le Conseil d'Etat le 22 avril 1955

Approuvé par la municipalité
d'Yverdon dans sa séance
du 24.04.1986

Le Syndic Municipal
Secrétaire

Plan déposé à l'enquête
publique
du 26.09.1986 au 27.10.1986

Le Syndic Municipal
Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 1.10.1987

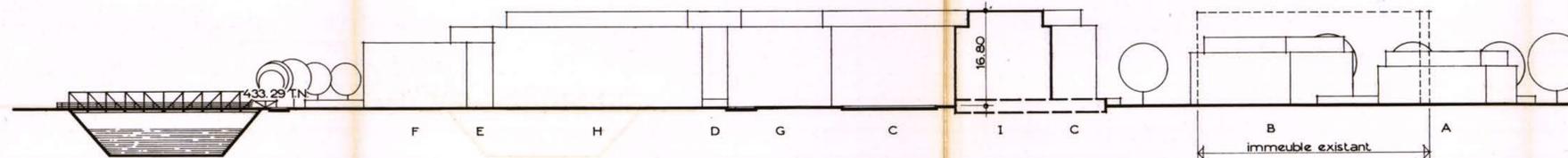
Le Président
Le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du 17 FEV. 1988

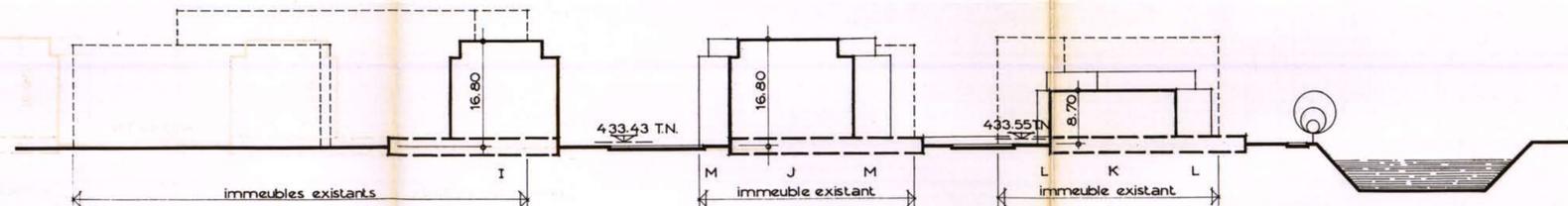
Le Conseiller
Le Chancelier

Coups illustratives Echelle 1:500

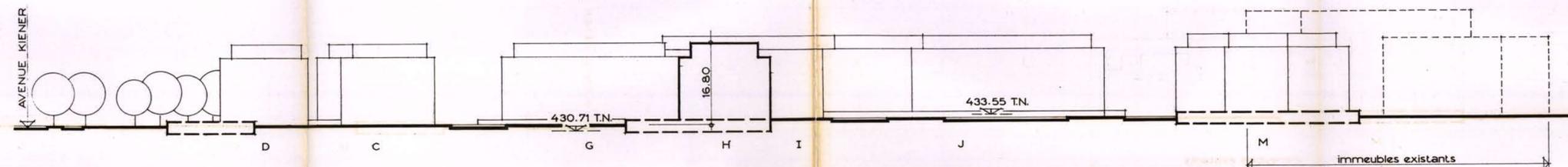
Bureau technique MILLIET & WEIDMANN ing. géom. et. Yverdon novembre 1984



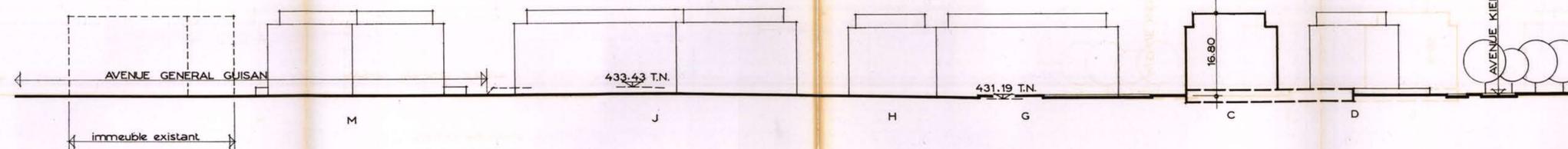
COUPE A-A



COUPE B-B



COUPE C-C



COUPE D-D