

COMMUNE D' YVERDON - LES - BAINS

PLAN DE QUARTIER

"VENEL - BURON"

PQ 130.594

SECTEUR 2 DU PEP 556 A

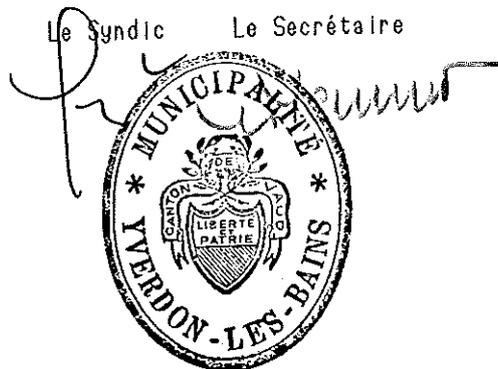
Approuvé par la Municipalité  
d' Yverdon-les-Bains dans sa  
séance du 10 octobre 1991

Le Syndic      Le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique  
du 5 mai 1992 au 4 juin 1992

Le Syndic      Le Secrétaire



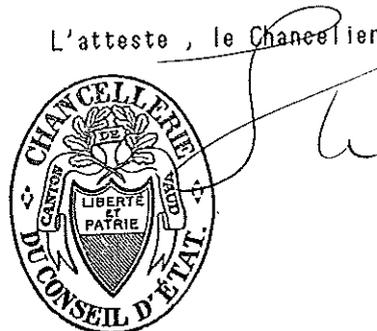
Adopté par le Conseil communal  
d' Yverdon-les-Bains dans sa  
séance du 4 mars 1993

Le Président      La Secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat  
du Canton de Vaud le 4 JUIN 1993

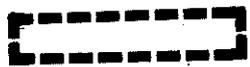
L'atteste , le Chancelier



# LEGENDE



PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER



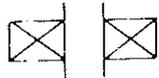
AIRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS

3

NOMBRE DE NIVEAUX



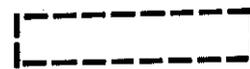
IMPLANTATION DES PASSERELLES



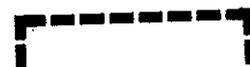
ACCES DES PASSERELLES



AIRE D'IMPLANTATION DES ESPACES DE TRANSITION ET TERRASSES



AIRE D'IMPLANTATION SOUTERRAINE ET SEMI-ENTERREE



GABARIT MAXIMUM

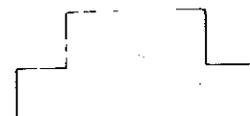
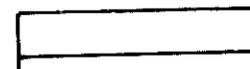


ILLUSTRATION D'UNE POSSIBILITE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS EN PLAN ET EN VUE



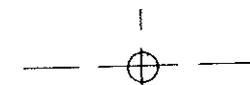
COUPES SILHOUETTES



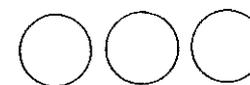
AIRE DE VERDURE



CHEMINEMENT PIETONS A L'USAGE DU PUBLIC



POSITION DE RACCORDEMENT DE L'ACCES GARAGES SUR VOIE PUBLIQUE



PLANTATION D'ARBRE A TITRE INDICATIF



EAUX USEES



EAUX PLUVIALES

COORDONNEES GEOGRAPHIQUES

X = 180.150    Y = 593.350

PLAN ECHELLE 1/500

Rue du Valentin

le Buron

43240 fond canal  
43588 milieu passeelle

43620

43520

Surface plancher brute totale 5958m<sup>2</sup>

A

A

B

B

3494

4524

4521

43352

4315

accès  
garages

A 4520 parking

parking

Rue J-A Venel

Rue J-A Venel

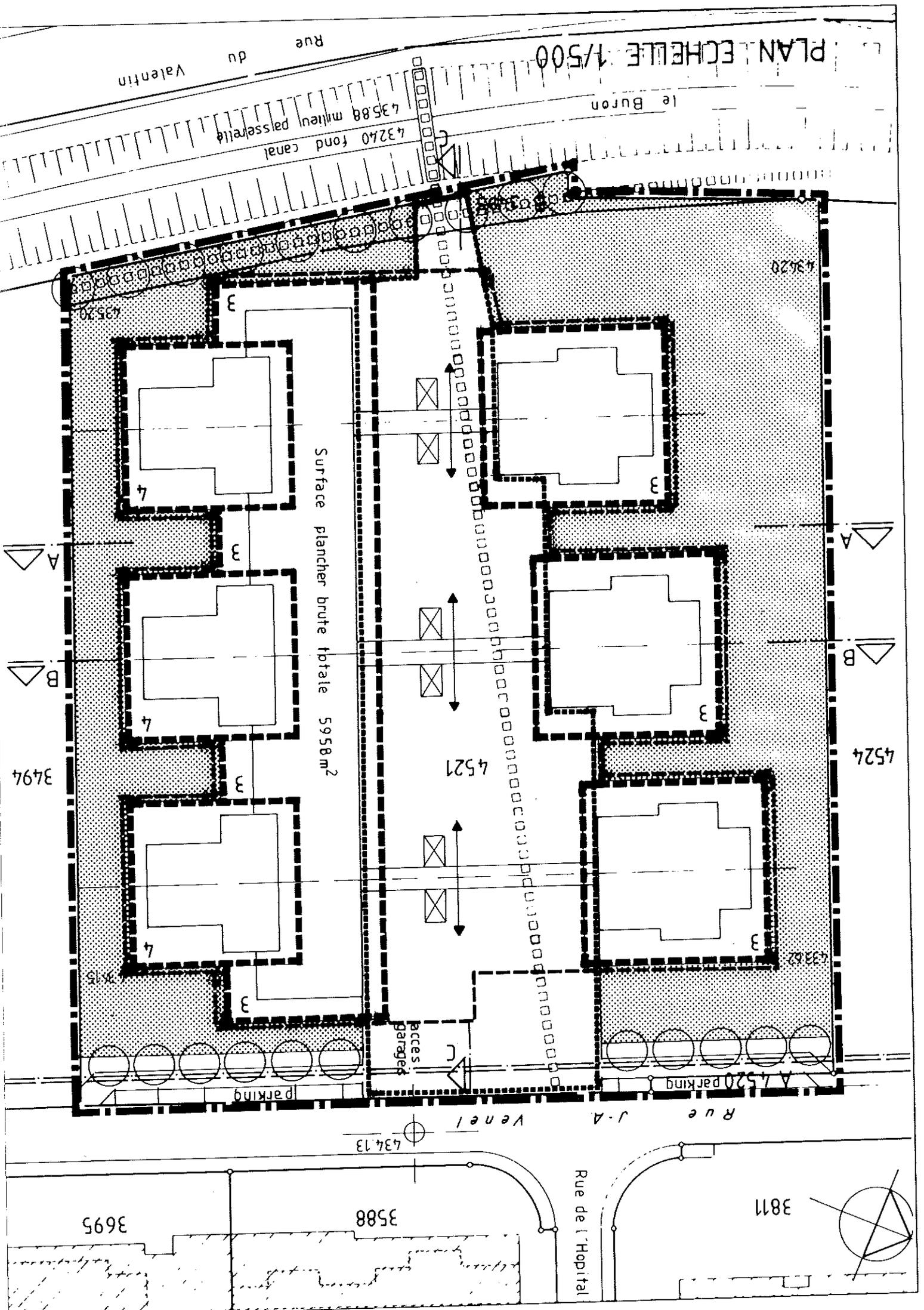
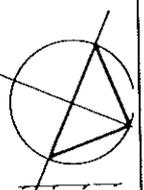
434.13

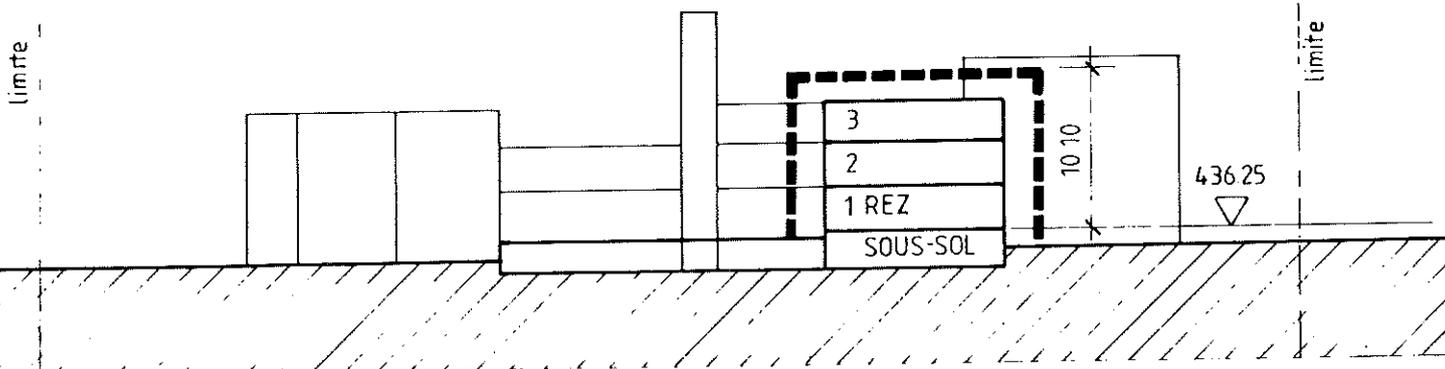
3695

3588

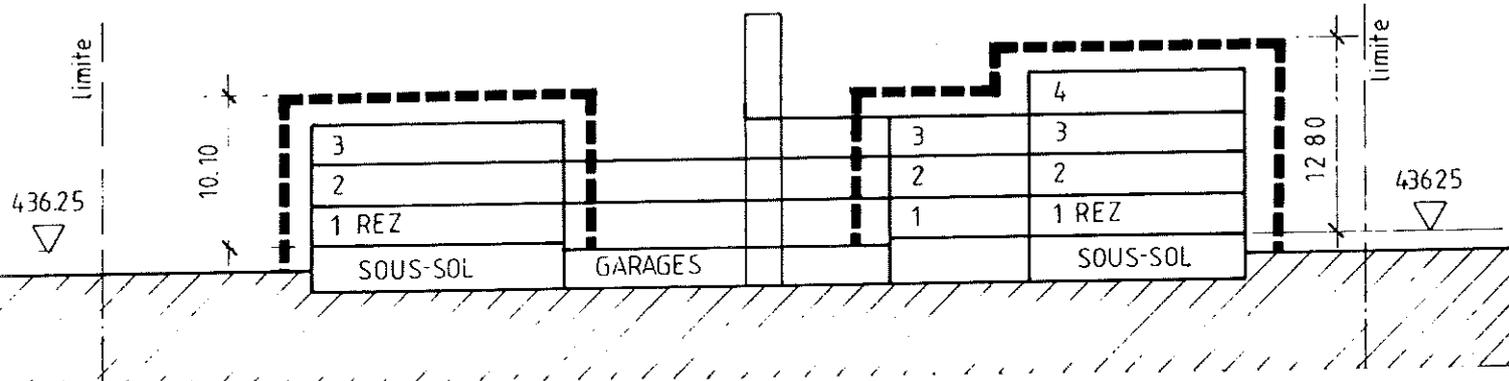
3811

Rue de l'Hopital

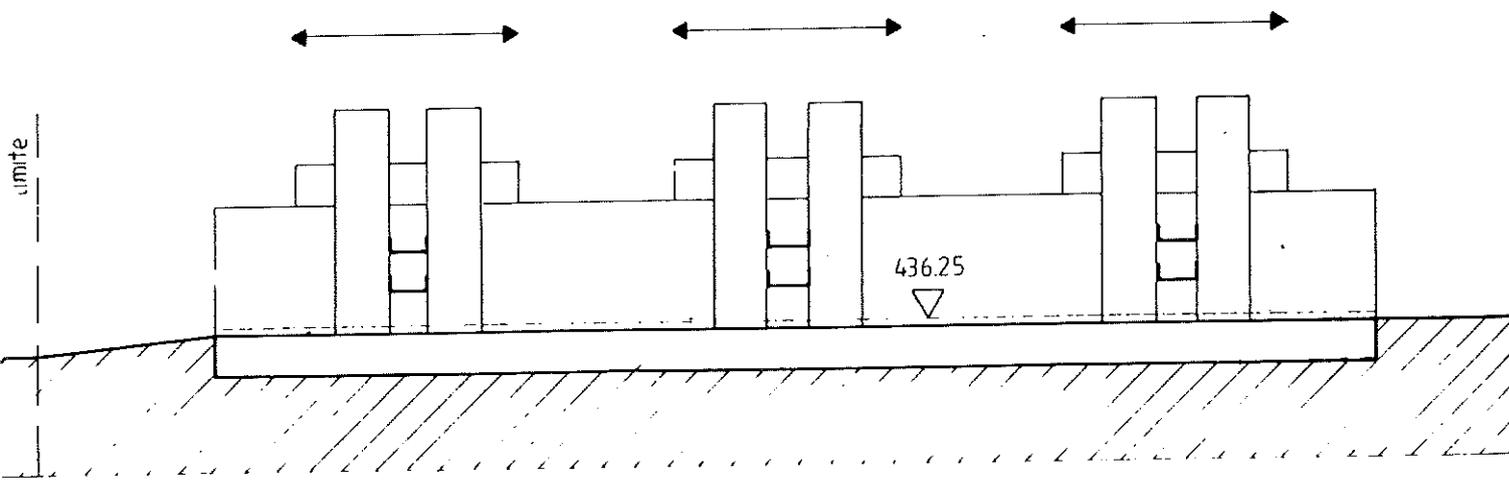




COUPE A-A.



COUPE B-B.



COUPE C-C.

COUPES ECHELLE 1/500.

# Plan de quartier « Venel – Buron »

## CHAPITRE PREMIER

### GÉNÉRALITÉS

- But **Article premier.** – Le plan de quartier 130 594 « Venel – Buron » tracé sur la base du PEP 556 A, approuvé par le Conseil d'Etat le 11 avril 1979, a pour but la détermination des constructions et aménagements possibles dans la zone réservée à l'habitat, ainsi qu'à des activités compatibles avec l'habitat et sans nuisances pour le voisinage.
- Contenu **Art. 2.** – Le plan de quartier délimité par un traitillé fixe :
1. Les aires d'implantation des futures constructions, le nombre des niveaux, les aires d'implantation des constructions souterraines et semi-enterrées. ainsi que le tracé des collecteurs.
  2. Les aménagements extérieurs, soit :
    - les espaces de transition et terrasses ;
    - l'aire de verdure ;
    - les cheminements piétons ;
    - la position de raccordement de l'accès garages sur la voie publique, et, à titre indicatif :
    - les plantations d'arbres.
  3. Les coupes schématiques illustrant les possibilités d'implantation, à l'intérieur d'un gabarit d'évolution maximum, avec indications :
    - de la hauteur maximale des bâtiments ;
    - des aménagements possibles au rez-de-chaussée ou dans les intervalles ;
    - de la possibilité d'aménager la plate-forme centrale sur les garages.

## CHAPITRE II

### SURFACES HABITABLES MAXIMALES

- Surfaces **Art. 3.** – L'indice d'utilisation maximal (IUS) est de 0,74. La surface habitable doit être calculée selon la norme ORL 514.420, à l'exclusion des passerelles et des accès à celles-ci, qui ne sont pas pris en considération dans le calcul de la surface habitable. En cas de division du bien-fond, chaque parcelle respectera l'indice d'utilisation maximale de 0,74.

### CHAPITRE III

#### CONSTRUCTIONS

Gabarits	<p><b>Art. 4.</b> – Le nombre maximum de niveaux habitables est indiqué sur le plan, pour chaque aire d’implantation. Un sous-sol semi-enterré est autorisé, il ne compte pas dans le nombre de niveaux.</p> <p>Les hauteurs maximales admissibles sont calculées à partir de l’altitude maximale du niveau fini du rez-de-chaussée, soit 436,25, une tolérance est admise de plus ou moins 50 cm en raison de la nature des sols.</p>
Toitures	<p><b>Art. 5.</b> – Les toitures peuvent être plates ou inclinées, pour autant qu’elles s’inscrivent dans le gabarit et soient de même type pour l’ensemble des bâtiments.</p>
Ouvertures toitures	<p><b>Art. 6.</b> – Dans le cas où les toitures sont inclinées, des ouvertures du type balcons-terrasses, tabatières, châssis rampants, lucarnes en saillies, sont autorisées, pour autant qu’elles forment un ensemble harmonieux.</p>
Superstructure	<p><b>Art. 7.</b> – Des superstructures destinées à abriter des installations techniques pour ventilation, ascenseurs, cheminées, panneaux solaires, cages d’escaliers, verrières, sont autorisées en-dehors du gabarit d’évolution.</p>
Réalisation	<p><b>Art. 8.</b> – Les constructions peuvent être réalisées en plusieurs étapes. Elles devront être clairement spécifiées lors de la demande d’autorisation de construire.</p>
Passerelles	<p><b>Art. 9.</b> – Dans les aires d’implantation figurant au plan à cet effet, des passerelles de construction légère peuvent être construites, desservant un ou plusieurs niveaux, accessibles depuis le rez-de-chaussée.</p>

### CHAPITRE IV

#### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Cheminements piétons	<p><b>Art. 10.</b> – Les cheminements piétons à l’usage du public figurent au plan; leurs tracés peuvent être légèrement modifiés. Le long du Buron, un passage d’une largeur de 6 m, planté d’arbres, sera réservé aux piétons et aux cyclistes.</p>
Stationnement	<p><b>Art. 11.</b> – L’article 79 du RPA communal est applicable, notamment l’alinéa 5 par analogie.</p>
Zones de sensibilité	<p><b>Art. 12.</b> – En vertu de l’article 43 de l’Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué à l’ensemble du quartier.</p>
Vélos, motos, poussettes	<p><b>Art. 13.</b> – Dans les bâtiments d’habitation collective, des locaux communs, d’une surface minimum de 3 m<sup>2</sup> par appartement, doivent être mis à la disposition des locataires pour l’entreposage séparé des poussettes d’une part, des vélos, vélomoteurs et motos d’autre part. Ils doivent être aisément accessibles.</p>
Containers	<p><b>Art. 14.</b> – Des emplacements pour les containers de déchets seront aménagés en bordure des voies d’accès publiques.</p> <p>Ces emplacements figureront au dossier de demande de l’autorisation de construire.</p>
Aire de verdure	<p><b>Art. 15.</b> – L’aire de verdure comprend des jardins collectifs ou privés. Des petites constructions, au sens de l’art. 39 RATC, seront admises, à l’exclusion des garages particuliers.</p>

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS FINALES

Lois et règlements

**Art. 16.** – Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu par le présent règlement, sont applicables les dispositions du règlement communal sur la police des constructions et le plan d'affectation, la LATC et son règlement d'application: la LAT, ainsi que les autres règlements communaux.

Entrée en vigueur

**Art. 17.** – Dès son approbation par le Conseil d'Etat, le présent Plan de Quartier entre en vigueur et abroge dans son périmètre la zone d'utilité publique du PEP N° 556A Aux Bains.

Approuvé par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains dans sa séance  
du 10 octobre 1991

Le Syndic: **R. Guyaz**

Le Secrétaire: **J. Mermod**

Soumis à l'enquête publique  
du 5 mai 1992 au 4 juin 1992

Le Syndic: **R. Guyaz**

Le Secrétaire: **J. Mermod**

Adopté par le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains dans sa séance  
du 4 mars 1993

Le Président: **R. Randin**

Le Secrétaire: **M Biderbost**

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance  
du 4 juin 1993

Le Chancelier