

Plan de Quartier

A Floreyres

PE. 554

VOIR ADDENDA
OU MODIFICATION
SUR DOCUMENT SEPARÉ

Approuvé par la Municipalité en
séance du 2.4.69



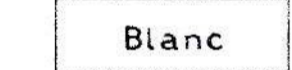



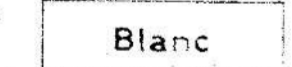
Approuvé par le Conseil d'Etat
Lausanne, le 29 JUIL. 1970

Le Syndic Secrétaire
Le Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal en
séance du 28.11.69

Le Président Le Secrétaire
Le Président Le Chancelier

LÉGENDE

-  PÉRIMÈTRE DU PLAN DE QUARTIER
-  DELIMITATION DES ZONES
- CONSTRUCTIONS PROJÉTÉES DANS LES ZONES :
-  ZONE 1 VILLAS INDIVIDUELLES
-  ZONE 2 VILLAS CONTIGÜES
-  ZONE 3 IMMEUBLES LOCATIFS
-  ZONE 4 CENTRE COMMERCIAL
-  ZONE 5 ECOLE ET PLACE DE JEUX POUR ADOLESCENTS

PROPRIÉTÉS INTERESSEES

Parcelle	Surface en m ²	Propriétaire
1639	2 018	Viredaz Emile
de 1651	81 142	Metraux Alfred
	83 160	

SURFACES NETTES DES ZONES

zone	Surface en m ²
1	9 105
2	27 460
3	30 125
4	2 555
5	5 570
A transférer au DP	8 345
	83 160

Ces terrains sont libres de servitudes



1:500

Article 16 - Antennes TV.

Les antennes de TV extérieures sont interdites.

* MODIFICATION APPORTÉE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Article 17 - Poulaillers et clapiers.

La construction de poulaillers et de clapiers est interdite, de même que l'installation de ruchers et de chenils.

Article 18 - Règlements communaux.

Les règlements particuliers des Services communaux sont réservés (règlements sur les égouts, fourniture de l'eau, gaz et électricité).

Article 19 - Station de transformation.

La Commune assumera la construction et l'entretien de la station de transformation de courant.

Article 20 - Lois et règlements.

Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire avec son règlement d'application, et le règlement communal sur les constructions, restent applicables.

* * * *

c) le décompte pour le calcul de la participation communale sera établi sur la base des factures.

Article 10 - Elargissement du Chemin de Floreyres.

Les propriétaires supporteront le 50 % des frais de l'élargissement du Chemin de Floreyres, côté Sud ainsi que le 25 % des frais de construction du trottoir.

Article 11 - Voies privées.

La Commune n'assume aucune obligation quelconque pour les chemins d'accès qui ne seront pas transférés au domaine public.

Article 12 - Places de jeux pour petits enfants.

Dans les zones 3 et 4, les places de jeux pour petits enfants seront aménagées par les propriétaires et à leurs frais, à raison de 7 m² par appartement; elles seront construites et aménagées simultanément aux bâtiments. Ces places ne pourront en aucun cas être affectées à un autre usage. Le projet doit être joint au dossier d'enquête de chaque bâtiment.

Place de jeux pour adolescents.

La Commune se chargera de l'aménagement et de l'entretien de la place de jeux pour adolescent (zone 5).

Article 13 - Espaces libres.

Les espaces libres entre bâtiments seront arborisés et engazonnés.

Article 14 - Clôtures et délimitation du domaine public.

Un type de clôture uniforme sera soumis à l'approbation de la Municipalité pour les zones 2, 3 et 4.

Le domaine public sera délimité par une bordure en pierre naturelle ou en béton, aux frais des propriétaires.

Article 15 - Câbles BT.

Les propriétaires participeront aux travaux de pose des câbles principaux BT pour le 30 % du coût. Les raccordements d'immeubles sur ces câbles principaux seront à la charge des propriétaires.

Dans les zones 3, 4 et 5, les toitures sont plates. Les superstructures (cages d'escaliers, ascenseurs, ventilation, etc.) sont comprises dans un étage en attique non habitable; à défaut, elles doivent être reliées entre elles par des éléments horizontaux.

Article 6 - Esthétique

La Municipalité veillera à ce que l'unité architecturale soit respectée. Elle refusera tout projet dont la conception, les matériaux ou les teintes seraient de nature à compromettre l'aspect ou l'unité du quartier.

Article 7 - Garages et places de stationnement.

Dans les zones 1 à 4, les garages et places de stationnement sur le terrain privé seront construits ou aménagés simultanément à la construction de chaque immeuble, à raison d'un garage ou d'une place de stationnement par appartement. Dans la mesure du possible, les garages seront semi-enterrés et recouverts de gazon.

Pour les autres constructions (commerces, etc.) les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR) sont applicables.

Les places de stationnement ne pourront en aucun cas être affectées à un autre usage.

Le projet de garages ou de places de stationnement doit être joint au dossier d'enquête de chaque bâtiment.

Article 8 - Collecteurs

Les collecteurs pour les eaux usées et les eaux de surface seront construits aux frais des propriétaires. Les raccordements de ces collecteurs au réseau communal seront fixés selon les indications du Service communal des travaux.

Article 9 - Transfert au domaine public.

1) Les chaussées portées sur le plan de quartier, y compris l'éclairage et la plantation d'arbres, seront établies aux frais des propriétaires. Elles passeront au domaine public et seront subventionnées par la Commune d'Ardon à raison de 15 % des dépenses effectives.

2) La Municipalité en fixera le délai d'achèvement et le transfert au domaine public en fonction du développement de la construction des bâtiments.

3) Pour permettre à la Commune de transférer ces routes au domaine public, conformément à l'article 33 LCAT. et à l'art. 99 du règlement communal, les propriétaires devront se soumettre aux conditions suivantes :

- a) une surveillance générale sera exercée par la Direction du Service communal des travaux;
- b) le devis établi par les propriétaires sera soumis à la Direction du Service des travaux. Au cas où le choix se porterait sur un revêtement en béton, les propriétaires se conformeront aux prescriptions édictées par la Société suisse des routes en béton;

NON APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

R E G L E M E N T

Plan spécial P.E. N° 554, conforme au titre IV, chapitre II de la LCAT du 5 février 1941 et au titre III de son règlement d'application, et conventions entre la Municipalité d'Yverdon et les propriétaires Messieurs Alfred METRAUX et Emile VIREDAZ, inscrites au Registre foncier.

Article premier - Périmètre

Le quartier "A Floreyres" est limité au Nord par le Chemin de Floreyres, à l'Est par une délimitation ad'hoc, au Sud par les côtes de Calamin, à l'Ouest par les propriétés situées en amont du Chemin du Vallon.

Article 2 - Objets du plan.

Le plan P.E. N° 554 du 10 décembre 1968, à l'échelle 1:500 établi par les architectes H. et M. Décoppet à Yverdon et par F. Pilloud, ingénieur-géomètre, fixe les points suivants :

- a) le périmètre soumis au présent règlement;
- b) les zones de construction;
- c) les alignements des constructions;
- d) les terrains susceptibles de recevoir des constructions;
- e) les voies publiques et privées;
- f) le terrain réservé pour la construction d'une école;
- g) le terrain de jeux et de sports pour adolescents;
- h) l'emplacement pour une station de transformation d'électricité;
- i) les canalisations : collecteur eaux usées
" eaux de surface
conduite eau potable
" gaz
" électricité, BT, HT et EP.

En ce qui concerne les conduites de téléphone et de TV, les tracés seront fixés ultérieurement.

Article 3 - Construction zone 1.

La zone 1 est régie par le règlement communal sur le plan d'extension et les constructions zone de villas.

Article 4 - Constructions zones 2, 3 et 4.

Pour les zones 2, 3 et 4, l'implantation et les dimensions des constructions sont fixées par le plan. Des modifications de minime importance sont admises dans l'implantation et dans les dimensions.

Dans les zones 3 et 4, les avants-corps pour balcons, loggias, bow-windows, sont autorisés (largeur maximum 1,50 m.)

La zone 1 pourra être étendue à une partie de la zone 2, pour autant que l'aspect général du quartier ne s'en trouve pas compromis.

Article 5 - Toiture et superstructures.

Dans la zone 2, les toitures sont toutes semblables, soit toutes plates, soit toutes à deux pans avec le faite orienté Nord-Sud. Les superstructures sont interdites.