


District d'Yverdon

N° CH :
N° VD :

COMMUNE D'YVERDON - LES - BAINS



PLAN DE QUARTIER 130-593
"RUE DES PHILOSOPHES"

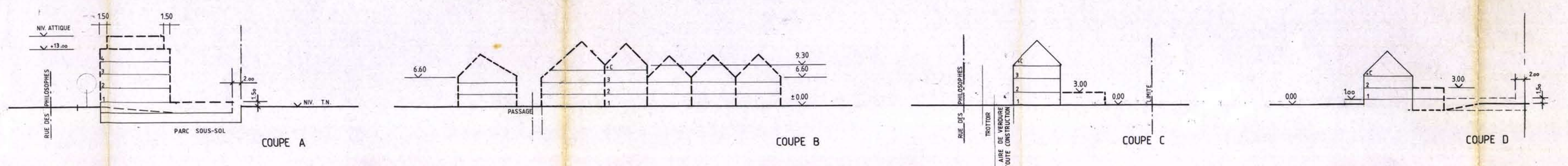
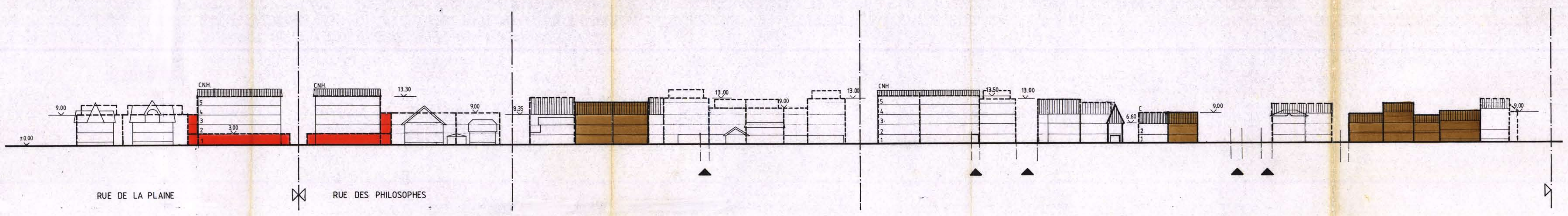
Approuvé par la municipalité d'Yverdon dans ses séances du 22.12.1988 et du 13.07.1989

Plan déposé à l'enquête publique du 06.11.1989 au 06.11.1989

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 07.06.1990

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 7 NOV. 1990

Echelle 1:500



LISTE DES PROPRIETAIRES

PARCELLE N°	PROPRIETAIRE
2264 474	LA GENEVOISE ASSURANCES S.A.
2275 468	Association de la Bibliothèque Publique d'Yverdon
2274 431	GREGORI Delmo
2267 361	DELLON Marguerite
2268 253	HENRIOD Pierre
2269 344	BETTEX Jean-Pierre
2270 283	CHEVALLEY Pierre
2271 408	FRANET Pierre-André
2272 332	BISE Marie-Louise
2273 351	BOEKER Jean-Pierre
2274 150/2	DJUROVIC Danilo
86 30/0	PROGIN Joseph
87 72/2	WALLOM S.A. et consort
88 165/3	PERILLARD Alfred
89 30/5	REMY Edele
90 310/3	MAIBAT S.A.
91 332	HOFNER Marie-Claude
92 74/2	MAIBAT S.A.
93 231	FONDATION des ECOLES ASA
94 245/5	TRAINA Rosa
95 47/4	FAVRE Jean-Pierre
96 8/4	REGORDON 3 fils
97 283/3	JAGGI Remy - MARTIN Michel - DELAY Paul-Edmond
98 45/3	JAGGI Remy - MARTIN Michel - DELAY Paul-Edmond
483 150/0	BONNEVAUX Willy
2424 210	DJUROVIC Danilo



LEGENDE

- Périmètre du plan de quartier
- Bâtiments à maintenir
- Constructions nouvelles
- 3+CNH Nb de niveaux + combles non habitables
- 3+C Nb de niveaux + combles habitables
- 3+A Nb de niveaux + attique
- Lignes directionnelles des faîtes
- Aires de circulation piétonne à l'usage du public
- Accès privés des véhicules aux bâtiments et parkings
- Aire d'implantation des garages semi-enterrés et enterrés
- Parking extérieur
- Aire de verdure
- Arborisation obligatoire (+ existant, o nouveau)
- Collecteurs principaux ES et EU projetés selon PACT
- canalisations du
- Limite de construction du 18.07.1952 radiée

REGLEMENT

CHAPITRE I : GENERALITES

Art. 1
Objectif
Le plan de quartier "Rue des Philosophes" a pour objet d'aménager un front de rue cohérent le long de la rue des Philosophes, tenant d'une part en évidence l'entrée au centre-ville et tenant compte d'autre part de l'existant.

Art. 2
Contenu
Le plan de quartier, dont le périmètre est délimité par un liseré bleu, fixe en plan:
- les bâtiments à maintenir,
- les aires d'implantation des constructions nouvelles,
- l'aire de circulation piétonne à l'usage du public,
- les accès privés des véhicules aux bâtiments et aux parkings,
- les aires d'implantation des garages semi-enterrés et enterrés,
- les parkings extérieurs,
- les aires de verdure, et
- l'arborisation obligatoire.
Des coupes schématiques, ainsi qu'une élévation des façades donnant sur rue, indiquent le gabarit et le nombre de niveaux maximum des bâtiments, ainsi que les types de toitures respectifs.

CHAPITRE II : CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Art. 3
Destination
Les bâtiments sont destinés à l'habitation ainsi qu'à toutes activités ne nuisant pas à l'habitat.
Pour les bâtiments d'habitation situés le long de la rue de la Plaine et la rue des Philosophes, la moitié au maximum des locaux habitables (non compris les cuisines) de chaque logement pourront donner sur la façade située du côté de la rue.

Art. 4
Bâtiments à maintenir
Les bâtiments à maintenir, tels qu'indiqués sur le plan, doivent garder leur volumétrie et leur caractère actuel. Ils peuvent être transformés et, selon le plan, agrandis en sur-élévation dans l'aire d'implantation des constructions nouvelles.
Les combles peuvent être rendus habitables, des ouvertures peuvent être créées en toiture au sens de l'article 8.

Art. 5
Constructions nouvelles
Les bâtiments nouveaux sont édifiés à l'intérieur des aires d'implantation figurant au plan.
Les bâtiments occupant des aires d'implantation contiguës doivent constituer des entités architecturales distinctes.
Afin de réaliser la contiguïté avec les parcelles voisines, une structure légère de type véranda ou loggia peut être ajoutée au bâtiment de la parcelle 2266, dans les limites fixées en plan et en élévation (teinte orange).

Art. 6
Hauteur maximale des bâtiments
La hauteur maximale des bâtiments sous la corniche (parapets des terrasses d'attiques non compris), le nombre de niveaux sous la corniche, ainsi que les attiques lorsqu'ils sont autorisés, sont fixés par les coupes et élévations figurant au plan. Cette hauteur est calculée à partir de l'axe de la chaussée, au milieu de la façade du bâtiment.
Selon les aires, des combles habitables sur un seul niveau sont autorisés.

Art. 7
Toitures
Lorsque l'orientation de la faîte est indiquée au plan, le toit est à 2 pans, d'une pente comprise entre 30° et 45°.
Lorsque le plan ne comporte pas d'indication de faîte, les constructions nouvelles seront couvertes d'un toit plat ou à faible pente (maximum 6°).
A l'exception des toitures des attiques, les toitures plates peuvent être traitées en terrasses-jardins. Les parapets ont une hauteur maximale de 1,0 m.

Art. 8
Ouvertures en toiture
Les ouvertures doivent être réalisées principalement par des lucarnes. D'autres types d'ouvertures sont autorisés pour autant que celles-ci soient en harmonie avec la toiture de l'immeuble projeté ou existant, ainsi qu'avec les toitures voisines.

Art. 9
Superstructures
Des superstructures destinées à abriter des installations techniques, telles que ventilation, ascenseurs, cheminées, panneaux solaires, cages d'escaliers, verrières, sont autorisées en dehors des gabarits fixés par le plan. Leurs volumes en saillie doivent être réduits au minimum techniquement nécessaire.

CHAPITRE III : VOIES D'ACCES, STATIONNEMENT, AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art. 10
Accès privés des véhicules
Pour les véhicules, seuls sont autorisés les accès figurés sur le plan.

Art. 11
Places de stationnement
Pour l'habitation, une place de stationnement doit être réalisée pour chaque tranche de 90 m² de surface de logement et au minimum 1 place par logement. Une place supplémentaire est prévue pour les visiteurs. Pour d'autres destinations, les normes USFP sont applicables.
Les places peuvent être prévues en sous-sol des bâtiments, en garages semi-enterrés ou enterrés dans les périmètres prévus au plan. Les constructions dépassant le niveau du terrain naturel seront implantées à un minimum de 2,0 m de la limite de la propriété voisine. Le niveau fini de la terrasse ne dépassera pas de plus de 1,5 m le niveau du terrain naturel ou aménagé de la parcelle voisine. Les garde-corps des garages semi-enterrés seront blancs.
Les garages semi-enterrés et enterrés pourront prévoir des places de stationnement en nombre supérieur aux besoins de la parcelle, afin de permettre le regroupement de places nécessaires aux parcelles voisines.
Les places de stationnement à l'air libre ne sont autorisées que sur les aires figurant au plan sous la lettre T.
Elles feront l'objet d'un marquage au sol.

Art. 12
Aires de verdure
L'aire de verdure comprend:
a) les toitures des garages enterrés ou semi-enterrés, qui seront recouvertes d'une couche de terre de 0,5 m au moins et aménagées en places de jeux ou en jardins;
b) la zone frontale des parcelles 88, 89, 90, 93, 94, 95, 96, 97, qui sera libre de toute construction.
Outre ces aires de verdure, les parties non construites des parcelles seront traitées principalement en jardins.

Art. 13
Arborisation obligatoire
Le plan indique les arbres existants à maintenir, ainsi que les arbres à planter lors d'une construction nouvelle sur la parcelle considérée.

Art. 14
Dépendances
En dehors des aires de verdure, la construction de petites dépendances est autorisée, pour autant que leurs surfaces ne dépassent pas 10 m² et la hauteur 3,0 m sous la corniche.
Sur la parcelle 93, un préau couvert d'une surface plus importante peut être édifié.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Art. 15
Vélos, motos, scooters
Dans les bâtiments d'habitation collective, 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 vélocycleurs et motos d'autre part.

Art. 16
Degré de sensibilité au bruit
** En conséquence de l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité suivants sont attribués:
- degré de sensibilité III, aux bâtiments situés le long de la rue de la Plaine et de la rue des Philosophes;
- degré de sensibilité II, aux bâtiments situés à l'arrière.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

Art. 17
Dérogation
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.

Art. 18
Autres règlements
Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, le LATC, son règlement et le RPE communal sont applicables.
Sont réservées en outre les dispositions des droits fédéraux et cantonaux en la matière.

* Modification apportée suite à l'enquête publique et adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 7 juin 1990.
** Modifications adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 7 juin 1990.