

COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS  
SERVICE DE L'URBANISME ET DES BATIMENTS

REGLEMENT

PLAN DE QUARTIER

N° 130 - 585

"VALENTIN - PHILOSOPHES"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE  
D'YVERDON-LES-BAINS DANS SA SEANCE  
DU 19 septembre 1996

PLAN DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU 14 février 1997 AU 17 mars 1997  
ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE  
DU 10 août 1999 AU 8 septembre 1999

LE SYNDIC

LE SECRETAIRE


LE SYNDIC

LE SECRETAIRE


ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS  
SA SEANCE DU 4 février 1999


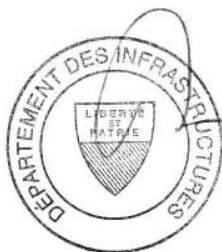
APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES  
INFRASTRUCTURES, LE 27 OCT. 2003

LE PRESIDENT

LA SECRETAIRE


LE CHEF DU DEPARTEMENT

## CHAPITRE I - GENERALITES

### Article 1 But du plan

Le plan de quartier "Valentin-Philosophes" a pour but :

- d'intégrer harmonieusement un ensemble de constructions dans un parc de verdure, en préservant l'unité de celui-ci
- de mettre en valeur l'ancien site du Castrum
- de compléter le front bâti sur la rue du Valentin.

### Art. 2 Etendue du plan

Le plan de quartier comprend l'angle formé par la rue du Valentin et la rue des Jordils, ainsi qu'une petite partie de la rue des Philosophes. cet angle sera remanié dans le cadre de la mise en valeur du Castrum.

### Art. 3 Destination des constructions

- \* Le quartier est destiné principalement à l'habitation, ainsi qu'à des activités ~~tertiaires~~ compatibles avec l'habitation.

Des activités sont souhaitables dans les niveaux inférieurs des bâtiments situés le long de la rue du Valentin. Toutefois, les parties de bâtiments donnant sur le parc ne comportent que du logement, à l'exception de l'extrémité du bâtiment située à l'angle des rues Valentin-Jordils.

## CHAPITRE II

## CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

### Art. 4 Implantation

Les bâtiments sont construits à l'intérieur des périmètres d'implantation figurant au plan et sur les fronts de construction obligatoires le long de la rue du Valentin.

En dehors des périmètres de construction, des balcons et oriels sont autorisés de façon discontinue dans les surfaces ad'hoc figurant au plan.

- \* **Les façades du bâtiment longeant la rue du Valentin seront animées de façon à ce qu'elles ne donnent pas l'image d'un seul et unique bloc d'habitation.**

De petites constructions telles que pavillons de jardins, pergolas, etc ... peuvent être édifiées dans les surfaces de constructions légères figurant au plan.

**Art. 5**  
**Pignons**

Les pignons des bâtiments feront l'objet d'une attention particulière, notamment à l'angle des rues Valentin-Jordils.

**Art. 6**  
**Constructions**  
**souterraines ou**  
**semi-enterrées**

Des constructions souterraines ou semi-enterrées, à l'usage des caves, dépôts ou parking, sont autorisées sur un ou plusieurs niveaux, dans les périmètres respectifs figurant au plan.

Les coupes indiquent les hauteurs des bâtiments par rapport au terrain existant. Les terrasses côté jardin des bâtiments de la rue du Valentin sont aménagées en terre-plein ou sur la dalle du parking, avec un dénivelé de 1.20 m. au maximum.

Des mesures adéquates seront prises pour protéger les arbres existants.

**Art. 7**  
**Hauteur des**  
**bâtiments et**  
**nombre de niveaux**

La hauteur maximum des constructions est définie par les gabarits et les cotes à la corniche figurant sur les coupes. Ces cotes comprennent les barrières d'appui des terrasses des attiques.

Le nombre de niveaux maximum est indiqué sur le plan pour chaque périmètre, ainsi que les attiques d'un seul niveau. Les attiques sont calculées à 50 % d'un étage normal pour les parcelles nos 2'199, 3'959 et 2'203.

**Art. 8**  
**Surface de plancher**  
**maximum**

- \* Un tableau indique, pour chaque parcelle, la surface maximum de plancher habitable autorisée, ~~qui correspond à un indice d'utilisation de 0.8~~, calculée selon la norme ORL 514420.
- \* En cas d'accord entre les propriétaires des parcelles no 2174 et 2193, **respectivement** 2'199 et 3'959, la totalité des surfaces de planchers peut-être répartie différemment.

Le nombre de logements est limité par les dispositions de l'art. 13, al 2, concernant les places de stationnement.

Les constructions légères, du type abri de jardin, ne sont pas prises en considération dans le calcul de la surface de plancher.

**Art. 9**  
**Toitures**

Les types de toitures doivent être semblables entre bâtiments contigus.

**Art. 10**  
**Superstructures**

Des superstructures destinées à abriter des installations techniques, telles que ventilations, ascenseurs, cheminées, panneaux solaires, cages d'escaliers, verrières, sont autorisées en dehors des gabarits fixés par le plan, pour autant qu'elles fassent l'objet d'une attention architecturale particulière. Leurs volumes en saillie doivent être réduits au minimum techniquement nécessaire.

A l'intérieur d'un périmètre d'implantation, la construction peut être réalisée en plusieurs étapes. La contiguïté est obligatoire. Les murs d'attente auront un aspect satisfaisant.

**Art. 11**  
**Étapes de réalisation**

Les étapes de réalisation tiendront compte, pour la construction des parkings semi-enterrés ou enterrés, de la nécessité de se conformer aux accès figurant au plan.

**Art. 12**  
**Bâtiments existants**

Le plan indique les bâtiments existants devant être démolis lors de constructions nouvelles sur la parcelle.

Dans le périmètre situé sur la parcelle no 2203, le bâtiment existant peut être maintenu, agrandi, reconstruit ou complété par un second bâtiment.

**CHAPITRE III - PLACES DE STATIONNEMENT ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

**Art. 13**  
**Places de stationnement**

Le long de la rue du Valentin, les places de stationnement privées sont aménagées en parking souterrain ou semi-enterré selon indication figurant au plan. Pour les autres périmètres, le stationnement est autorisé en souterrain ou au niveau du sol dans les emplacements figurant au plan.

Pour l'habitation, le nombre de places de parc nécessaires s'élève à une place par logement, plus 10 % pour les visiteurs. Pour les autres affectations, le nombre de places de stationnement doit être déterminé selon les directives USPR.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un nombre supérieur ou inférieur de places.

**Art. 14**  
**Dessertes**  
**Accès**

Les dessertes seront aménagées conformément au plan de quartier. Leur situation peut être légèrement modifiée.

Les accès actuels pourront être maintenus aussi longtemps que le secteur du Castrum n'est pas aménagé et de nouveaux accès réalisés

Les accès aux parkings s'effectueront respectivement par la rue du Valentin et par le chemin faisant l'objet d'une servitude existante sur la rue des Philosophes.

Les passages à travers les bâtiments, les accès au parking et les dégagements indiqués à l'intérieur des périmètres d'implantation auront une largeur minimum correspondant à la cote figurant au plan. Leur position peut-être légèrement modifiée. Leur hauteur est de 2 niveaux, sur la rue du Valentin et sur toute la hauteur du bâtiment pour les autres parcelles.

**Art. 15**  
**Surfaces vertes et**  
**prolongements extérieurs**  
**des bâtiments**

Ces surfaces sont constituées de jardins, terrasses (terre-plein ou dalles parking), places de jeux pour enfants, accès carrossables, places pour containers, etc ...

- \* **Les places de stationnement aménagées dans ces surfaces seront plantées d'arbres et revêtues en pavés-gazon.**

**Art 16**  
**Surfaces vertes**

Ces surfaces sont destinées, d'une part, à garantir l'entité du parc Piguet avec son allée principale bordée d'arbres et, d'autre part, à assurer la protection des abords du Castrum. Elles sont inconstructibles, à l'exception de petits aménagements tels que jeux d'enfants, etc ...

**Art. 17**  
**Arborisation**

Le plan indique sous "arborisation à préserver" les arbres ou les groupes d'arbres qui doivent être obligatoirement maintenus ou reconstitués.

Toutes les plantations nouvelles doivent s'harmoniser avec la végétation existante.

## CHAPITRE IV - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

### Art. 18

#### Vélos, motos poussettes

Dans les bâtiments d'habitation collective, des locaux communs d'une surface de 3 m<sup>2</sup> au minimum par appartement doivent être mis à disposition des locataires pour l'entreposage des poussettes et vélos d'une part, des vélomoteurs et motos, d'autre part.

### Art. 19

#### Degré de sensibilité au bruit

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, sauf les façades donnant sur la rue du Valentin où le degré III est applicable.

### Art. 20

#### Travaux souterrains

Les travaux souterrains tiendront compte des ouvrages existants, de la couverture du canal des Maréchal notamment.

## CHAPITRE V - CASTRUM

### Art. 21

#### Dispositions applicables

L'ensemble du Castrum, sous la dénomination de "camp romain d'Eburodunum", est placé sous la protection de la Confédération (Département fédéral de l'intérieur, liste des sites d'importance nationale, 1977).

Le secteur du Castrum tel que figurant au présent plan complète l'ensemble classé par arrêté du 21 janvier 1969. Il est, de ce fait, soumis aux dispositions des art. 20 et suivants de la Loi sur la protection de la nature, des monuments historiques et des sites, du 10 décembre 1969.

## CHAPITRE VI - DISPOSITIONS FINALES

### Art. 22

#### Régions archéologiques

L'ensemble des travaux dans le sol du périmètre est soumis à autorisation spéciale du DTPAT, selon l'art. 67 LPNMS. Compte tenu de la densité remarquable des vestiges et de l'ampleur des fouilles qu'impliquent les constructions en sous-sol, les interventions archéologiques devront être largement anticipées et coordonnées avec les programmes de construction. Le DTPAT fixera les conditions d'autorisations, selon la nature et l'ampleur d'une construction prévue en sous-sol.

**Art. 23**  
**Modifications**  
**dans la propriété**  
**des biens-fonds**

Le plan indique les modifications qui doivent être apportées aux biens-fonds, soit en ce qui concerne leur surface, soit du point de vue de leur passage du domaine privé au domaine public et inversement. La réalisation d'une nouvelle construction sur l'une des parcelles concernées par ces dispositions sera subordonnée à la modification correspondante.

**Art. 23bis**  
**Remaniement**  
**parcellaire**

**A défaut d'accord entre les propriétaires intéressés, un remaniement parcellaire pourra être ordonné afin de corriger les limites entre les parcelles 2199 et 3959, et de permettre à chacun des deux propriétaires de construire indépendamment l'un de l'autre.**

**Art. 24**  
**Dérogations**

La Municipalité pourra accorder des dérogations, pour autant que les objectifs du plan soient respectés et que les propriétaires voisins ne soient pas lésés. Ces dérogations seront conformes à l'art. 85 LATC.

**Art. 25**  
**Autres règlements**

Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la LATC, son règlement et le RPA communal sont applicables.

- \* Sont réservées, en outre, les dispositions **du droit fédéral et cantonal** en la matière.

**Art. 26**  
**Entrée en**  
**vigueur**

Le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le DTPAT. Il abroge dans le périmètre considéré la zone de l'ordre non contigu et toute disposition antérieure contraire.

- \* Modifications acceptées par le Conseil communal en séance du 4 février 1999.

PLAN DE QUARTIER

N° 130 - 585

"VALENTIN - PHILOSOPHES"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'YVERDON-LES-BAINS DANS SA SEANCE DU 19 septembre 1996  
PLAN DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 14 février 1997 AU 17 mars 1997  
ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE DU 10 août 1999 AU 8 septembre 1999

LE SYNDIC LE SECRETAIRE LE SYNDIC LE SECRETAIRE  
*[Signatures]*

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 4 février 1999  
APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES, LE 27 OCT. 2003

LE PRESIDENT LA SECRETAIRE LE CHEF DU DEPARTEMENT  
*[Signatures]*

COORDONNEES MOYENNES 180°50' / 539°200  
ECHELLE 1: 500  
JANVIER 1997  
JUILLET 1999

PROPRIETAIRES	SURFACES PARCELLES	* Surface de Plancher Brute Habitable
2193 HOIRIE FIGUET Olivier FIGUET 6 enfants de Denis	env. 3'400 m <sup>2</sup>	2'720 m <sup>2</sup>
2174 HOIRIE FIGUET 3 enfants de Charles FIGUET 6 enfants de Denis	11'830 m <sup>2</sup>	9'464 m <sup>2</sup>
3959 BANQUE FIGUET et Cie SA	582 m <sup>2</sup>	465 m <sup>2</sup>
2199 FREYMOND Louis, fils d'Adrien	env. 4'050 m <sup>2</sup>	3'240 m <sup>2</sup>
2203 HOIRIE CHAILLET 3 enfants d'Henri	709 m <sup>2</sup>	755 m <sup>2</sup>
2229 HOIRIE CHAILLET 2 enfants de Robert CHAILLET 3 enfants d'Henri	1'168 m <sup>2</sup>	
2204 COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS	1'781 m <sup>2</sup>	

\* Modifications acceptées par le Conseil Communal en séance du 4 février 1999

