

COMMUNE D'YVERDON - LES - BAINS



PLAN DE QUARTIER
"A LA SCIERIE"

N° 130 598

Approuvé par la municipalité d'Yverdon dans sa séance du 6 février 1992

Plan déposé à l'enquête publique du 28 sept. 1993 au 27 oct. 1993

Le Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 30 juin 1994

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 14 DEC. 1994

Le Président Secrétaire

L'atteste Le Chancelier

Echelle 1:500

Architectes SIA YVERDON OCT 1994

LEGENDE DU PLAN DE QUARTIER

- Périmètre du plan de quartier
Bâtiments existants
Périmètre des bâtiments nouveaux (au dessus de la plate-forme) A, B, C, ...
Périmètre de construction (au dessous de la plate-forme) a, b, c, ...
Front obligatoire des constructions
Nombre de niveaux (A, attique)
Aire de circulation piétonne à usage public
Patio
Accès privé des véhicules aux bâtiments et parkings
Aire de verdure
Aire de jardins privatifs
Plate-forme traitée en surface jardin
Arborisation obligatoire (O existant) (le long du canal, essence, peuplier italien)
Parking extérieur
Voie industrielle

LEGENDE DES AFFECTATIONS

- I Secondaire et tertiaire, compatible avec le quartier
II Commerces avec service direct à la clientèle
III Sports et loisirs, équipements socio-culturels
IV Habitation
Mixte I et II
Mixte I et III
Mixte I et IV
Parking couvert et circulation

AFFECTATION DES BATIMENTS (schémas 1 à 6)

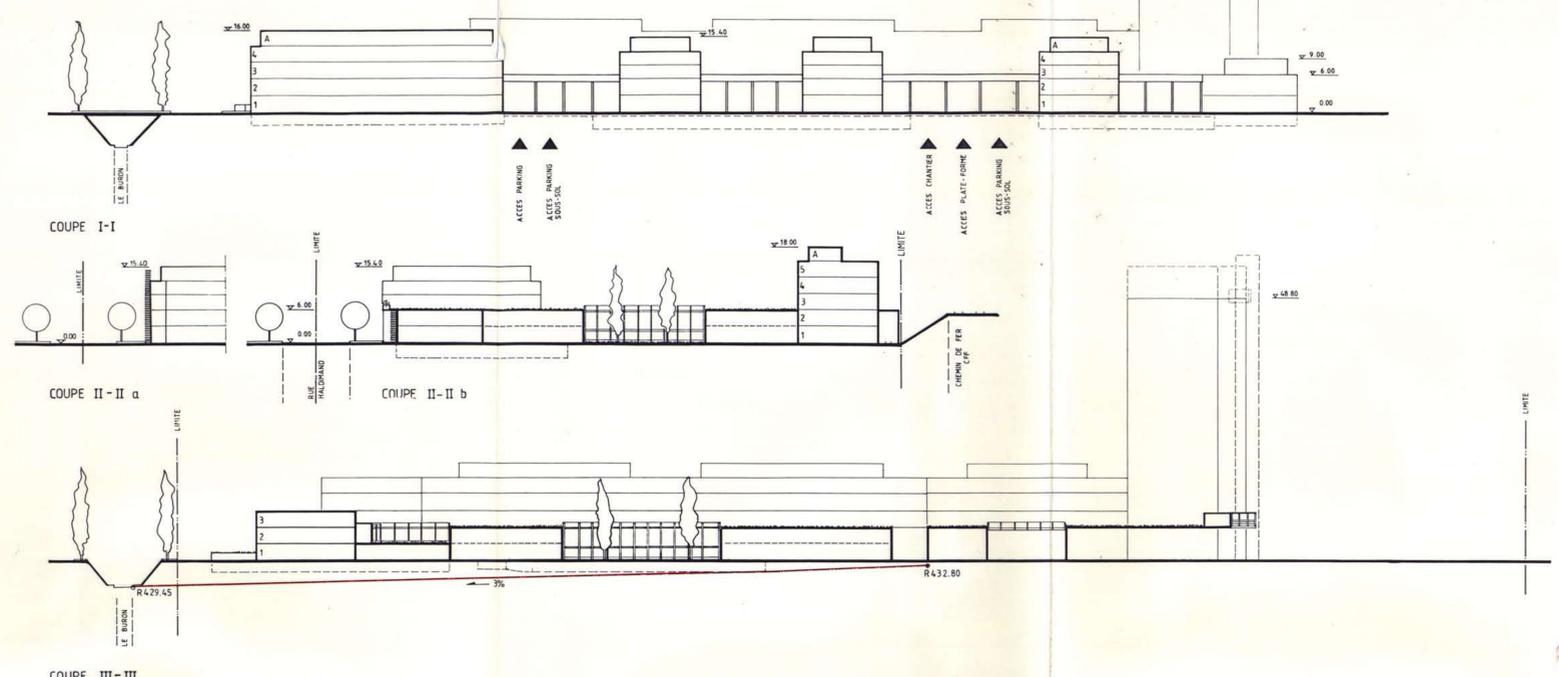
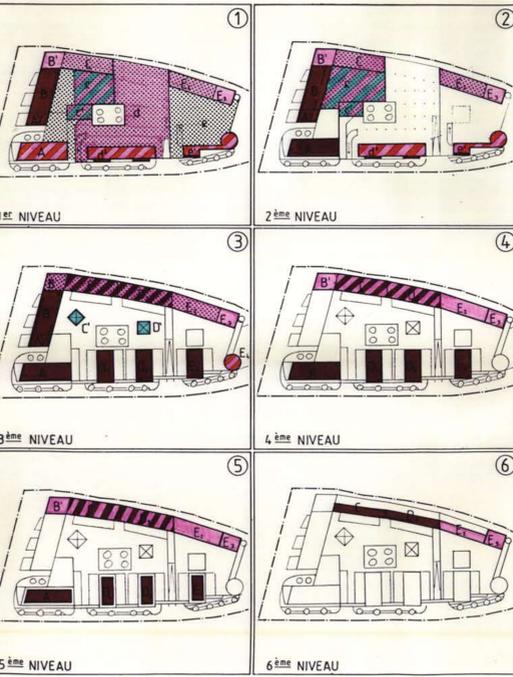
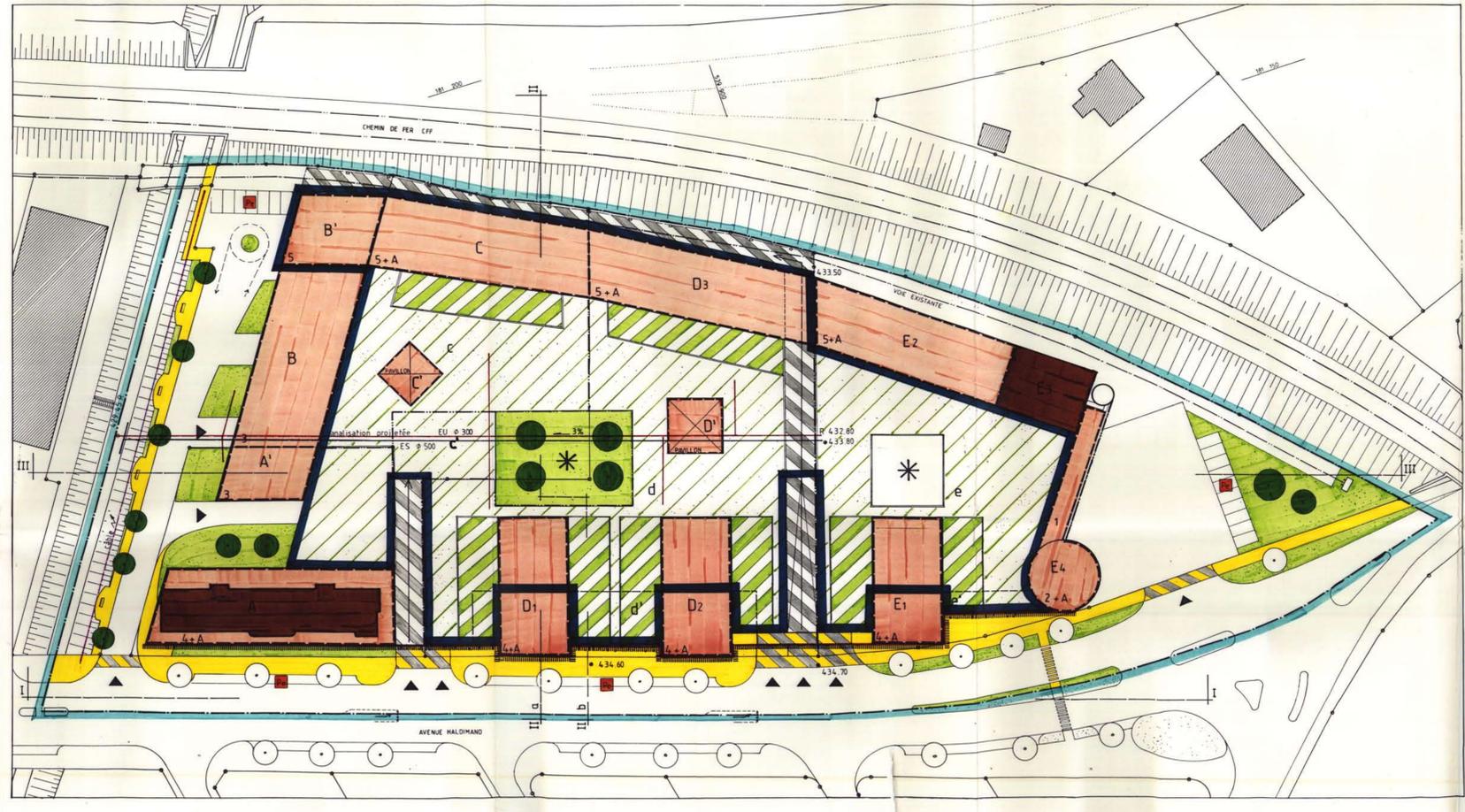
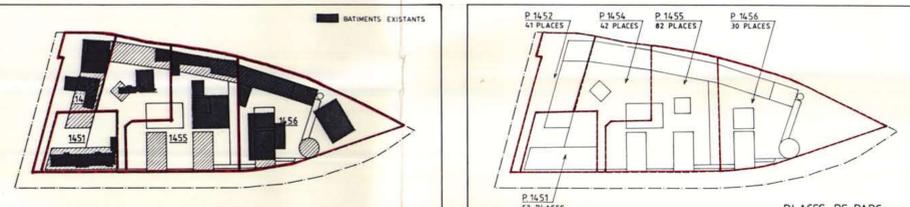


Table with 3 columns: N° Parcelle, Propriétaires, and surface area. Lists parcels 1451-1456 and their owners like Les Richevannes SA and Fédération Vaudoise des Sociétés d'Agriculture - FVAV, Sté. Coop.



Règlement

CHAPITRE I : GENERALITES
Art. 1 Délimitation du périmètre
Art. 2 Buts du plan de quartier
CHAPITRE II : DESTINATION
Art. 3 Affectation et périmètre d'implantation
CHAPITRE III : IMPLANTATIONS, VOLUMES ADMISSIBLES ET SURFACES DE PLANCHER UTILES
Art. 4 Bâtiments existants
Art. 5 Bâtiments nouveaux, implantation
Art. 6
Art. 7
Art. 8
Art. 9
Art. 10
CHAPITRE IV : ELÉVATIONS, SUPERSTRUCTURES

CHAPITRE V : ARCHITECTURE ET ESTHÉTIQUE
Art. 11
Art. 12
Art. 13
CHAPITRE VI : ESPACES VERTS - ARBORISATION
Art. 14
Art. 15
Art. 16
CHAPITRE VII : ACCÈS PRINCIPAUX - RAMPE - PLACES - CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS
Art. 17
Art. 18
Art. 19
CHAPITRE VIII : GARAGES ET PLACES DE STATIONNEMENT
Art. 20
CHAPITRE IX : DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES
Art. 21
Art. 22
CHAPITRE X : ÉTAPES DE RÉALISATION
Art. 23
Art. 24
Art. 25
Table with 4 columns: Niveau, Surface, etc.

Plan de quartier « A la Scierie »

CHAPITRE I: GÉNÉRALITÉS

Délimitation
du périmètre

Article premier. – Le périmètre du Plan de Quartier est défini par le liseré bleu figurant sur le plan.

Buts du plan
de quartier

Art. 2. – Les buts du plan de quartier sont:

- Mettre en valeur un terrain partiellement occupé par des constructions industrielles et des habitations situées entre la rue Haldimand, la voie CFF et le canal du Buron.
- Faire coexister différentes activités dont certaines réclament un grand volume, tout en gardant le caractère urbain de la rue Haldimand.
- Réaliser, le long de la ligne CFF, un écran phonique contre les nuisances du train, par des constructions en ordre contigu.

CHAPITRE II: DESTINATION

Affectation
et périmètre
d'implantation

Art. 3 – Ce plan de quartier à caractère multifonctionnel autorise les affectations suivantes:

Activité des secteurs secondaire et tertiaire dont les nuisances sont compatibles avec leur voisinage, désignée par I (mauve).

Activités « commerce et service direct à la clientèle », désignées par II (orange).

Activités « sport et loisirs, équipement socio-culturel » désignées par III (bleu).
« Habitation », désignée par IV (brun).

Ces affectations peuvent être mixtes: I + III / I + IV / I + II.

La répartition de ces différentes activités figure sur les schémas (fig 1 à 6) faisant partie du plan de quartier.

L'article 20 2^e alinéa est réservé.

Lorsque le schéma des affectations indique deux possibilités, l'une peut être écartée au profit de l'autre.

CHAPITRE III: IMPLANTATIONS, VOLUMES ADMISSIBLES ET SURFACES DE PLANCHER UTILES

Bâtiments existants

Art. 4. –

a) Silo

Le bâtiment du silo est maintenu. En cas de force majeure, il peut être reconstruit dans son gabarit actuel, pour autant qu'un soin particulier soit apporté à l'aspect visuel de la construction.

Des superstructures ou des constructions légères latérales sont autorisées. Elles ne sont pas comprises dans le calcul du volume total maximum.

b) Bâtiment d'angle rue Haldimand/Canal.

Le bâtiment d'habitation peut être maintenu. Sa reconstruction peut se faire selon le gabarit actuel ou selon le périmètre de bâtiments nouveaux figurant au plan.

c) Les autres bâtiments doivent être démolis lors de constructions nouvelles sur la parcelle.

A défaut de constructions nouvelles, il peuvent être entretenus ou réparés. Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement en structures légères peuvent être autorisés, pour autant qu'ils soient liés à l'exploitation existant au moment de l'approbation du plan de quartier.

Bâtiments nouveaux, implantation

Art. 5 – Les bâtiments nouveaux construits sur la plate-forme et leurs périmètres figurant au plan, sont désignés par des lettres majuscules: A, A', B, B', C, C', D1, D2, D3, D', E1, E2, E3, E4.

L'implantation sur le front des constructions figurant au plan est obligatoire sur la rue Haldimand, l'article 6, 2^e alinéa étant réservé.

Les bâtiments B', C, D3, E2, E3, sont obligatoirement en ordre contigu (écran phonique). Du côté de la voie ferrée, leurs façades sont conçues de manière à absorber au maximum le bruit du trafic ferroviaire, notamment grâce au matériaux mis en œuvre.

Des décrochements de 1,5 m au maximum en retrait du périmètre de construction, sont autorisés.

Des constructions C', D' pourront être exécutées respectivement dans les périmètres c, d. Les emplacements figurant sur le plan de quartier sont indicatifs.

Le front obligatoire des constructions a valeur de limite de construction nouvelle.

Art. 6. – Les constructions situées sous la plate-forme et leurs périmètres figurant au plan, sont désignés par des lettres minuscules: c, c', d, d', e, e'. Cette plate-forme doit être obligatoirement construite, mais sa surface peut être diminuée, dans la mesure où le principe d'une plate-forme générale est respecté.

Le long de la rue Haldimand, sur le front de construction obligatoire, un retrait de 2,50 m au maximum est autorisé au rez-de-chaussée.

Art. 7. – Un tableau inclus à la fin du présent règlement fixe les possibilités maximum de construction pour chaque périmètre. Elles sont exprimées en m² pour les activités commerciales avec service direct à la clientèle (II), ainsi que pour l'habitation (IV), et en m³ pour les activités des secteurs secondaire et tertiaire (I), ainsi que pour les activités de sports et loisirs, équipement socio-culturel (III).

Pour le calcul des volumes, on considère la surface de toutes les parties hors-sol (voir RPA).

Les ajouts non compris dans les périmètres (balcons – loggias – piliers – marquises – escaliers – rampe d'accès aux immeubles) ne sont pas comptés dans le calcul des surfaces brutes de plancher maximum. Il en va de même pour les barrières et pour les éléments anti-bruit.

CHAPITRE IV : ÉLÉVATIONS, SUPERSTRUCTURES

Art. 8. – La hauteur maximum des constructions, ainsi que le nombre de niveaux hors-terre, sont déterminés par les cotes indiquées sur les coupes et le nombre de niveaux figurant au plan pour les bâtiments nouveaux.

Le volume sous la plate-forme peut comprendre 1 ou 2 niveaux.

Art. 9. – Les superstructures à fonction technique seront groupées, réduites au minimum et traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.

Elles pourront dépasser les cotes maximum prescrites, de même que les barrières des toitures accessibles, pour autant qu'elles soient ajourées.

Art. 10. – La plate-forme peut être trouée pour obtenir des éclairages zénithaux. Elle peut recevoir des constructions légères, nécessitées par des besoins techniques d'exploitation.

CHAPITRE V : ARCHITECTURE ET ESTHÉTIQUE

Art. 11. – L'aspect architectural des constructions et aménagements respectera le caractère urbain de la rue Haldimand.

Art. 12. – Le front des constructions sur la rue Haldimand se référera aux principes figurant sur les coupes; notamment, les pignons des bâtiments D1, D2 et E1 partiront du niveau de la rue (interruption de la face de la plate-forme). Des bacs de verdure peuvent être aménagés en dehors du front de construction.

Art. 13. – Les toitures des bâtiments D1, D2 et E1 seront à faible pente, plates ou arrondies.

CHAPITRE VI : ESPACES VERTS – ARBORISATION

Patio

Art. 14. – Les périmètres c et d comprennent un patio dont l'assiette peut être légèrement modifiée et la surface agrandie, mais non diminuée.

Le sol du patio sera au niveau du terrain naturel, en verdure et arborisé.

« Plate-forme »

Art. 15. – La plate-forme sera traitée en terrasse-jardin. Elle pourra comprendre des espaces à caractère privatif, selon indication du plan. Les aires de verdure représenteront les 2/3 de la surface et comprendront des espaces de jeux pour enfants.

Art. 16. – L'arborisation prévue le long du canal est obligatoire.

CHAPITRE VII... ACCÈS PRINCIPAUX – RAMPES – PLACES – CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS

Art. 17. – Les accès privés des véhicules aux bâtiments et parkings mentionnés sur le plan sont obligatoires.

Art. 18. – L'aire de circulation piétonnière à usage public figurant au plan est obligatoire.

Art. 19. – Un escalier ou lift doit être prévu pour relier les niveaux Haldimand et « Plate-forme ».

CHAPITRE VIII: GARAGES ET PLACES DE STATIONNEMENT

Art. 20. – Le nombre de places de stationnement est soumis aux dispositions des alinéas 1, 4 et 5 de l’art. 79 RPA, l’alinéa 5 étant appliqué par analogie.

Le nombre de places de parc maximum par parcelle figure au plan. La répartition des affectations tiendra compte du nombre maximum de places de chaque parcelle.

CHAPITRE IX: DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Vélos, motos,
poussettes

Art. 21. – 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 vélomoteurs et motos d’autre part.

Des places pour conteneurs à ordures seront obligatoirement prévues sur la rue Haldimand.

Degré de sensibilité
au bruit

Art. 22.– En application de l’art. 43 de l’OPB du 15.12.86, le degré de sensibilité III est attribué à l’ensemble des parties.

CHAPITRE X: ÉTAPES DE RÉALISATION

Art. 23. – Les bâtiments A et A’ peuvent être réalisés en 2 étapes.

Les Bâtiments B et B’ peuvent être réalisés en 2 étapes.

La construction du bâtiment C est subordonnée à la construction du périmètre c.

La construction des bâtiments D1 et D2 est subordonnée à la construction du périmètre d et du bâtiment D3.

La construction du bâtiment E1 est subordonnée à la construction du périmètre e et du bâtiment E2. Le bâtiment E4 peut être construit ultérieurement.

CHAPITRE XI: DISPOSITIONS FINALES

Dérogations

Art. 24. – La Municipalité pourra accorder des dérogations dans le but de régler des détails, pour autant que les objectifs du plan soient respectés et que les propriétaires voisins ne soient pas lésés.

Autres règlements

Art. 25. – 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 du droit cantonal en la matière.

Approuvé par le Municipalité dans sa séance
du 6 février 1992

Le Syndic: **O. Kernen**

Le Secrétaire: **J. Mermod**

Soumis à l'enquête publique
du 28 septembre 1993 au 27 octobre 1993

Le Syndic: **O Kernen**

Le Secrétaire: **J. Mermod**

Adopté par le Conseil communal dans sa séance
du 30 juin 1994

Le Président: **R. Randin**

Le Secrétaire: **M. Biderbost**

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance
du 14 décembre 1994

Le Chancelier