

COMMUNE D'YVERDON  
SERVICE DE L'URBANISME

PLAN D'EXTENSION PARTIEL  
N° 130 - 578

LE FAUBOURG

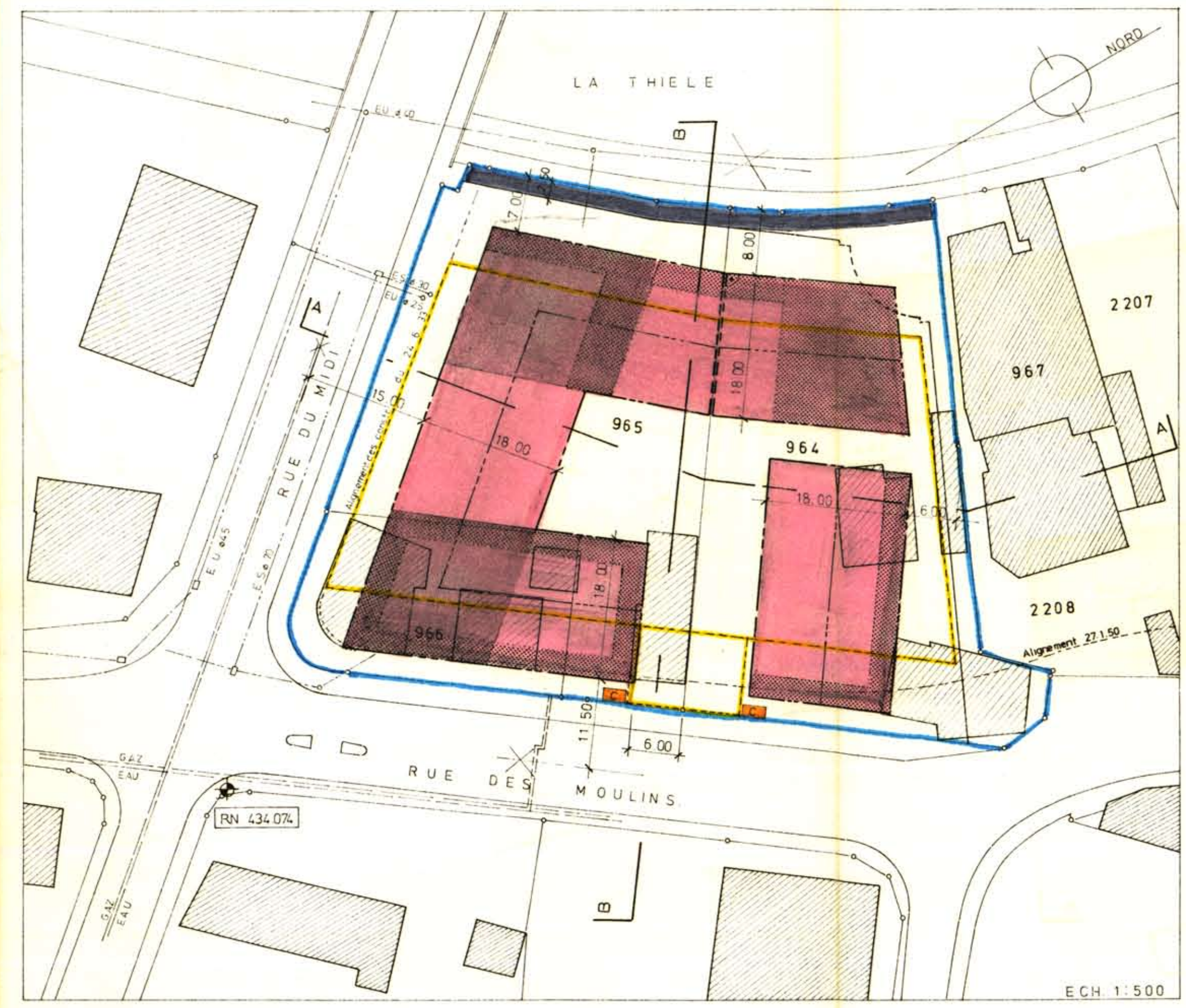
APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'YVERDON DANS LA SEANCE DU 21.4.1983  
LE SYNDIC SECRETAIRE

PLAN DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE LE 24.5.1983 AU 22.6.1983  
LE SYNDIC SECRETAIRE

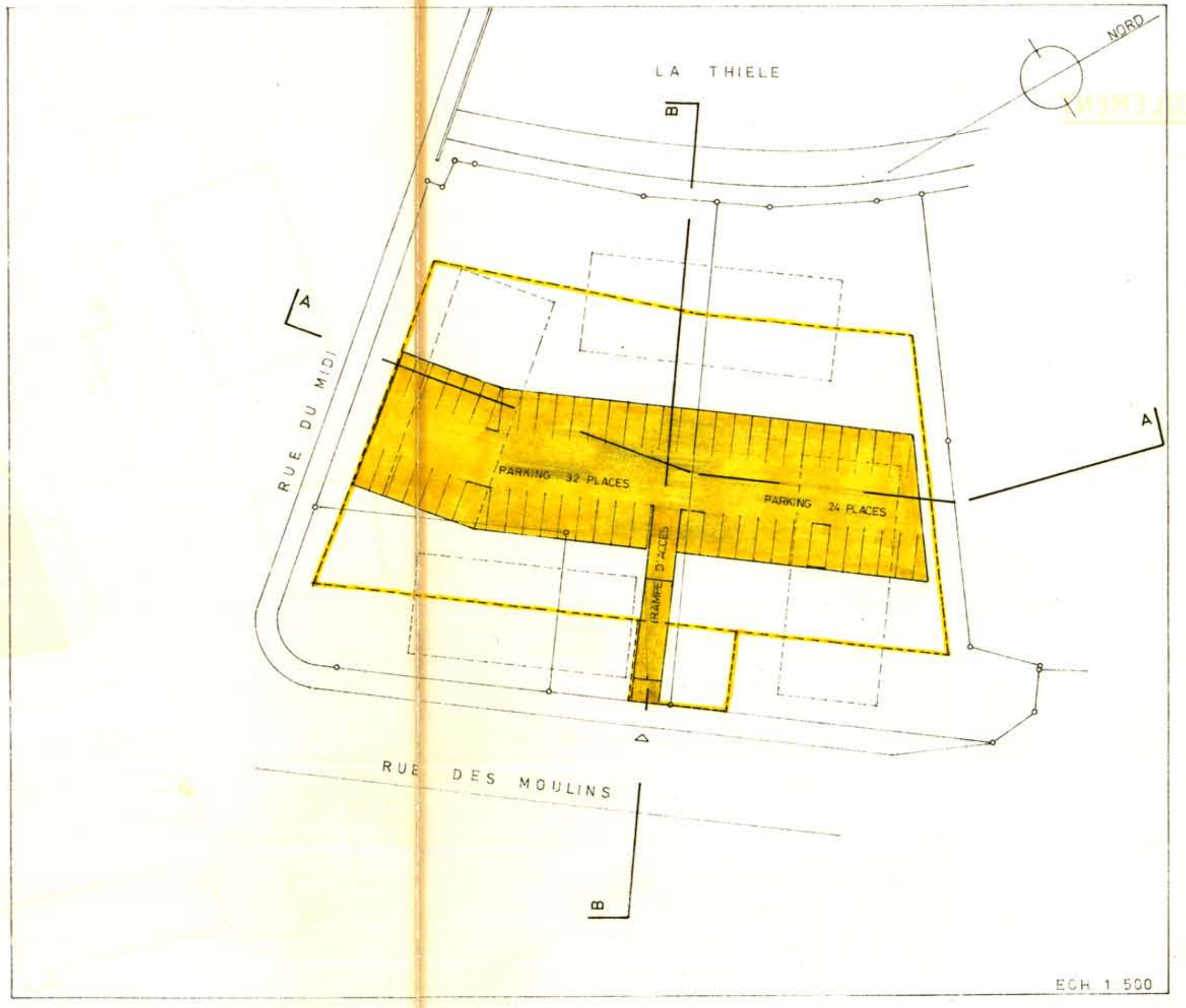
ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 1.3.1984  
LE PRESIDENT SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DANS SA SEANCE DU 27 JUIN 1984  
L'ATTESTE CHANCELIER

ECHELLE 1:500 LE 28.8.82



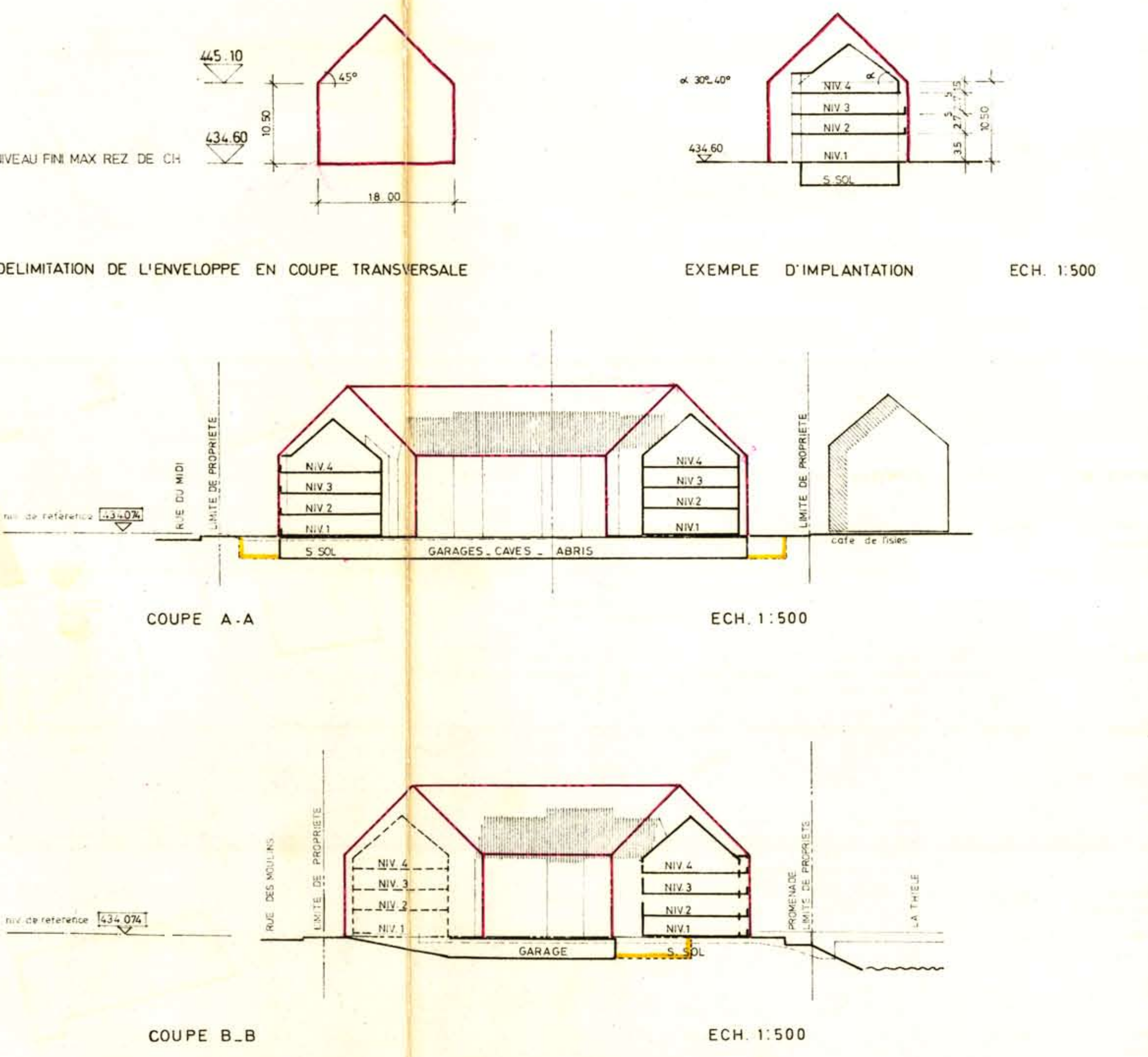
1. AIRE D'IMPLANTATION.



3. PARKING SOUTERRAIN. MODELE.



2. AMENAGEMENT ARBORISATION. PLAN INDICATIF.



4. SILHOUETTE + ENVELOPPE. COUPES.

LISTE DES PROPRIETAIRES.

N° PARCELLE	NOM	SURFACE
964	BERRUEX JULIETTE	2 220 M2
965	EHINGER PIERRE ET JEAN, CLAUDE	2 152 M2
966	EHINGER PIERRE ET JEAN, CLAUDE	679 M2

LEGENDE.

PLAN 1.

- PERMETRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL
- AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- AIRE D'IMPLANTATION DU PARKING SOUTERRAIN
- LIGNE DIRECTIONNELLE DES FAITES
- INTERRUPTION DE MITOYENNETE AUTORISEE
- ESPACE NON BATI AU REZ AUTORISE
- DOMAINE PUBLIC FUTUR
- BATIMENTS EXISTANTS
- CONTAINERS
- ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS 27.1.50 SUPPRIME

PLAN 2.

- TOITURES
- DOMAINE PUBLIC
- ACCES SURFACE EN DUR
- VEGETATION
- BALCON OU TERRASSE
- PARKING VISITEURS

PLAN 3.

- AIRE D'IMPLANTATION PARKING SOUTERRAIN
- PARKING SOUTERRAIN MODELE

PLAN 4.

- ENVELOPPE

REGLEMENT

CHAPITRE I. GENERALITES

art. 1. But. Le plan d'extension partiel du Faubourg a pour objet de definir les possibilites de construire dans le secteur limite:

- au nord-ouest par la Thiele
- au nord-est par la limite du fond 964 avec les fonds 967 et 2207
- au sud-est par la rue des Moulins
- au sud-ouest par la rue du Midi

art. 2. Contenu. Le document fixe:

- le perimetre du plan
- les aires d'implantation des batiments et du parking souterrain
- l'enveloppe des constructions
- le CUS
- l'affectation, la silhouette et l'esthetique des constructions
- l'aménagement des espaces extérieurs

art. 3. Plans. Le document comprend:

- plan 1: aire d'implantation
- plan 2: aménagement arborisation (plan indicatif)
- plan 3: parking souterrain (modele indicatif)
- plan 4: silhouette, enveloppe, coupes

CHAPITRE II. PERIMETRE, AIRE D'IMPLANTATION, ENVELOPPE, CUS

art. 4. Périmètre. Le plan d'extension partiel est delimité par un liseré bleu figurant sur le plan 1.

art. 5. Aire, enveloppe. Les nouvelles constructions doivent s'implanter dans les aires définies sur le plan 1. L'enveloppe définie sur le plan 4 contient:

- a) les batiments proprement dits
- b) les anticipations diverses, comme les balcons, échauquettes, marquises, avant-toits
- c) les superstructures

art. 6. CUS. Le coefficient d'utilisation du sol s'élève à 1,55, ayant la cession au domaine public de la surface nécessaire à l'aménagement de la promenade publique.

art. 7. Mode de calcul du CUS. Le coefficient d'utilisation du sol est déterminé comme suit:

Surface totale de plancher brute habitable

Les surfaces non utilisables à des fins d'habitation et de travail, au sens des directives ORL, ne sont pas considérées comme surfaces brutes de plancher et n'entrent pas dans le calcul du CUS.

Pour chaque réalisation partielle, un avant-projet de l'ensemble au 1/250, doit être joint au dossier d'enquête, en vue de démontrer l'unité architecturale. De même le calcul du CUS doit être joint, afin que l'on puisse vérifier si la construction projetée est conforme au PEP et à ses intentions.

CHAPITRE III. CONSTRUCTION

art. 8. Affectation localisation. Les batiments sont réservés à l'habitat, au commerce et à l'artisanat ne créant pas de gêne pour le voisinage.

art. 9. Contiguïté. L'interruption de la contiguïté n'est possible qu'aux endroits prévus sur le plan 1. La largeur du passage laisse entre batiments est de 3m, au plus.

art. 10. Esthétique. Chaque bâtiment doit contribuer à assurer l'unité architecturale de l'ensemble. La Municipalité se réserve le droit de refuser tout projet dont la conception compromettrait l'unité d'ensemble. Les toitures de l'ensemble bâti doivent s'harmoniser entre elles, il est nécessaire d'animer les façades par des retraits, balcons, loggias, verandas, échauquettes, etc. Les autor de projet évitent répétitions similaires qui engendrent la monotonie.

art. 11. Niveau du rez-de-chaussée. Le niveau fini du rez-de-chaussée ne dépasse pas la cote d'altitude 434,60.

art. 12. Hauteur. La hauteur des batiments, entre le niveau fini du rez-de-chaussée à l'intercavité de la façade et la ligne de toiture, est de 10,5 m.

art. 13. Etages. Les batiments comprennent au maximum 4 étages habitables rez et combles compris.

art. 14. Combles habitables. La surface à considérer dans le calcul du CUS est déterminée à partir d'une hauteur sous plafond de 1,6 m.

art. 15. Ouvertures. Les fenêtres et lucarnes sont plus hautes que larges.

art. 16. Toitures. Les toitures sont à deux pans simples ou à croupe. La ligne de faite doit être parallèle à plus ou moins 15° aux lignes directionnelles indiquées. La toiture des batiments d'angles peut déroger aux lignes directionnelles énoncées et-dessus. Les batiments sont en principe couverts de tuiles en terre cuite naturelle.

art. 17. Ouvertures en toiture. Les lucarnes et les verrières sont autorisées. Elles peuvent interrompre la ligne des avant-toits. Ces ouvertures sont adossées pour autant qu'elles servent à l'apport de lumière dans les combles et non à l'augmentation du volume de combles.

art. 18. Superstructure. La différence de niveau entre la faite du toit et le point le plus haut des lucarnes est au moins de 1,50 m. Un plan des superstructures (traces d'escaliers ou d'ascenseurs, capteurs solaires, etc.) doit être joint au dossier d'enquête.

CHAPITRE IV. PLACES DE STATIONNEMENT, DEPOS, CLOTURES

art. 19. Stationnement. Une place de stationnement est obligatoire pour 80 m² de surface brute de plancher destinée à l'habitat. Pour les commerces et l'artisanat, les normes de PUSPR sont applicables. Les places situées en surface sont destinées aux visiteurs. Sous réserve des places pour visiteurs, les places de parc pour voitures seront attribuées en priorité aux habitants des immeubles construits dans le périmètre du PEP.

art. 20. Velos, motos, poussettes. ~~Les vélos de service (ambulances, pompier) doivent pouvoir accéder.~~

\* Art. modifié. Des locaux communs d'une surface de 3m² au minimum par appartement doivent être mis à disposition des locataires pour l'entreposage des poussettes et vélos d'une part, des vélocitateurs d'autre part.

art. 21. Buanderie. Un local destiné à usage de buanderie est aménagé pour le lavage et le séchage du linge.

art. 22. Ordures ménagères. Des emplacements pour conteneurs sont à prévoir aux endroits indiqués sur le plan 1.

art. 23. Clôtures. Les clôtures qui séparent les fonds privés du domaine public et celles délimitant les jardins privés sont autorisées. Elles auront une hauteur maximum de 2 m. Les surfaces non bâties font l'objet d'un aménagement global, comprenant entre autre des places de jeux et des étendages. ~~Les véhicules de service (ambulances, pompier) doivent pouvoir accéder.~~

\* dernier alinéa modifié. Les véhicules de service (ambulances, pompier) doivent pouvoir accéder aux batiments.

CHAPITRE V. DISPOSITIONS FINALES

art. 25. Pour toutes dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application, le Règlement communal sur le plan d'extension et sur les constructions sont applicables. Sont réservées en outre, les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière.

art. 26. Les règlements particuliers des services communaux sont réservés spécialement sur les égouts, l'alimentation en eau, le gaz et l'électricité, la police, etc.).

\* Modifications adoptées par le Conseil communal en séance du 1er mars 1984

Yverdon-les-Bains, le 19 mars 1984