

PLAN DE QUARTIER

N° 130 - 600

BOULEAUX - NORD

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE  
D'YVERDON-LES-BAINS DANS SA SEANCE  
DU 10 août 1995 / 30 avril 1997

PLAN DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU 30 avril 1996 AU 29 mai 1996  
PLAN DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE  
COMPLEMENTAIRE  
DU 7 novembre 1997 AU 8 décembre 1997

LE SYNDIC LE SECRETAIRE LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
DANS SA SEANCE DU 2 juillet 1998

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES  
INFRASTRUCTURES, LE 8 JAN. 1999

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE LE CHEF DU DEPARTEMENT

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE LE CHEF DU DEPARTEMENT

CERTIFIE CONFORME  
Service de l'aménagement du territoire

ECHELLE 1:500 JUILLET 1997

REGLEMENT

- Art. 1**  
*Périmètre du plan*  
Le plan de quartier no 130-600, intitulé "Bouleaux-Nord" est limité par deux voies importantes : la rue Curtil-Maillet, rue d'Orbe, et par une rue à caractère de desserte : la rue des Bouleaux.
- Art. 2**  
*Destination*  
Les bâtiments sont affectés à de l'habitation principalement, sauf le bâtiment d'angle, de 2 niveaux, qui est réservé à des équipements collectifs d'intérêt public.
- Art. 3**  
*Conception architecturale des bâtiments*  
Dans les autres bâtiments des activités compatibles avec l'habitation sont autorisées.  
  
Les bâtiments d'habitation situés le long des rues d'Orbe et Curtil-Maillet sont obligatoirement desservis par une courstive fermée côté rue par un écran transparent isolant la face du bâtiment de la rue (aire distributive des logements).  
  
Cette façade-écran sera traitée avec un soin particulier de manière à rythmer la surface.  
  
Du côté de l'aire de jardins, les logements ouvrent sur des terrasses qui composeront, au rez-de-chaussée, avec la face des parkings, un espace couvert attrayant. Des liaisons directes, donnant du 1er étage vers le jardin, participeront à cette animation.  
  
Une coupe et des illustrations explicitent cette conception.
- Art. 4**  
*Implantation des bâtiments*  
Les bâtiments sont situés à l'intérieur des périmètres de construction.  
  
Le front principal de construction sur rue, obligatoire, est applicable à la façade du bâtiment proprement dit (voir coupe).  
  
Le front secondaire de construction, obligatoire, est applicable à l'écran fermant l'aire distributive des logements, sauf en attique (voir coupe illustrative).  
  
Les attiques peuvent être implantées sur les fronts principaux de construction obligatoires. Sur la face côté jardin, un retrait de 2,0 m. au minimum est imposé.
- Art. 5**  
*Contiguïté*  
Chaque périmètre est constructible en une seule étape. La contiguïté est obligatoire lorsque deux périmètres de construction sont contigus.  
  
Les faces en attente auront un aspect satisfaisant.  
  
La façade pignon donnant sur la parcelle 214 peut être ajourée.

- Art. 6**  
*Nombre de niveaux et toitures*  
Le nombre de niveaux d'habitation maximum des bâtiments figure au plan.  
  
Les attiques, ainsi que le bâtiment de 2 niveaux, sont couverts par un toit plat ou à faible pente.
- Art. 7**  
*Surface constructible*  
La surface de plancher maximum constructible figure au plan pour chaque périmètre.  
  
L'aire distributive des logements n'est pas prise en compte dans le calcul de cette surface.
- Art. 8**  
*Aire de jardins*  
L'aire de jardins comprend :
  - une bande de verdure plantée de buissons, comprise dans l'aire distributive, le long des rues d'Orbe et Curtil-Maillet,
  - un parc public comprenant la parcelle 214 augmentée d'une surface résultant du réaménagement du carrefour Curtil-Maillet / Bouleaux,
  - les surfaces de jardin privatives ou communes situées à l'intérieur du quartier.
- Art. 9**  
*Arbres protégés à maintenir ou à remplacer*  
Les arbres protégés figurant au plan doivent être conservés et remplacés en cas d'abattage pour des raisons sanitaires. Les arbres protégés situés à l'intérieur des périmètres de construction seront également remplacés.
- Art. 10**  
*Passage piétonnier*  
\* Un passage piétonnier éclairé à l'usage du public traverse le quartier. Son tracé, tel que figurant au plan, est obligatoire.
- Art. 11**  
*Parcage des voitures*  
Les places de stationnement sont prévues dans des parkings aménagés au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation. Elles sont calculées à raison d'une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitation, plus 10 % du nombre total pour les visiteurs.

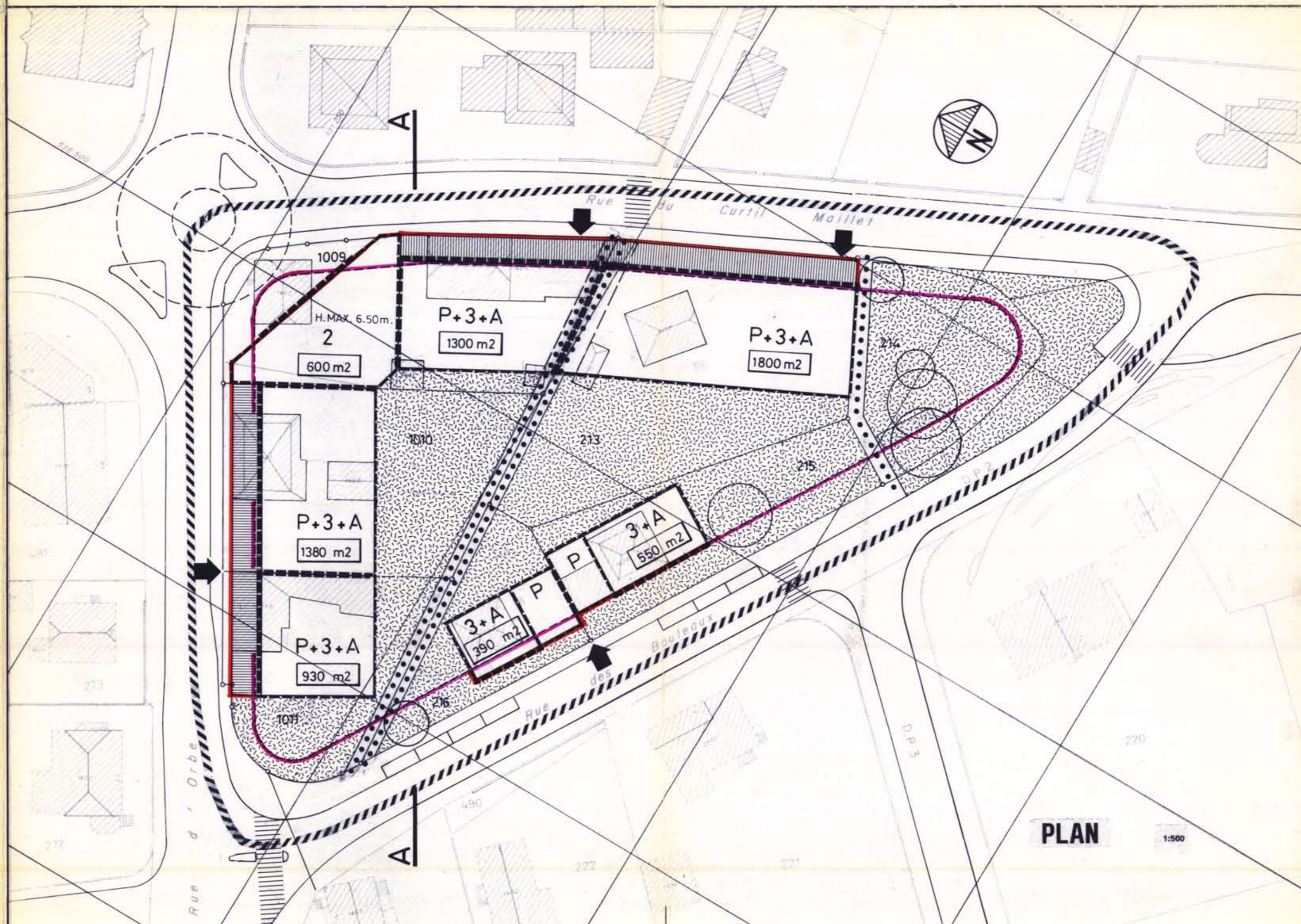
- Art. 12**  
*Degré de sensibilité au bruit*  
En vertu de l'article 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué aux façades rue Curtil-Maillet et rue d'Orbe, et le degré II à l'intérieur du quartier, jusqu'à la rue des Bouleaux.
- Art. 13**  
*Vélos, motos poussettes*  
Dans les bâtiments d'habitation collective, des locaux communs, d'une surface minimum de 3 m<sup>2</sup> par appartement, doivent être mis à la disposition des locataires pour l'entreposage séparé des poussettes d'une part, des vélos, vélomoteurs et motos, d'autre part. Ils doivent être aisément accessibles.
- Art. 14**  
*Containers*  
Des emplacements pour les containers à déchets seront aménagés en bordure des voies publiques.  
  
Ces emplacements figureront au dossier de demande de l'autorisation de construire.
- Art. 15**  
*Clôtures*  
Les clôtures entre parcelles, le long de la rue des Bouleaux et de chaque côté du chemin piétonnier, sont autorisées. Elles sont réalisées par des écrans artificiels ou des haies, d'une hauteur maximum de 2 m.
- Art. 16**  
*Lois et règlements*  
Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu par le présent règlement, sont applicables les dispositions du règlement communal sur la police des constructions et le plan d'affectation, la LATC et son règlement d'application : la LAT, ainsi que les autres règlements communaux.
- Art. 17**  
*Entrée en vigueur*  
Le plan de quartier "Bouleaux-Nord" entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.

\* modification adoptée par le Conseil Communal en séance du 2 juillet 1998

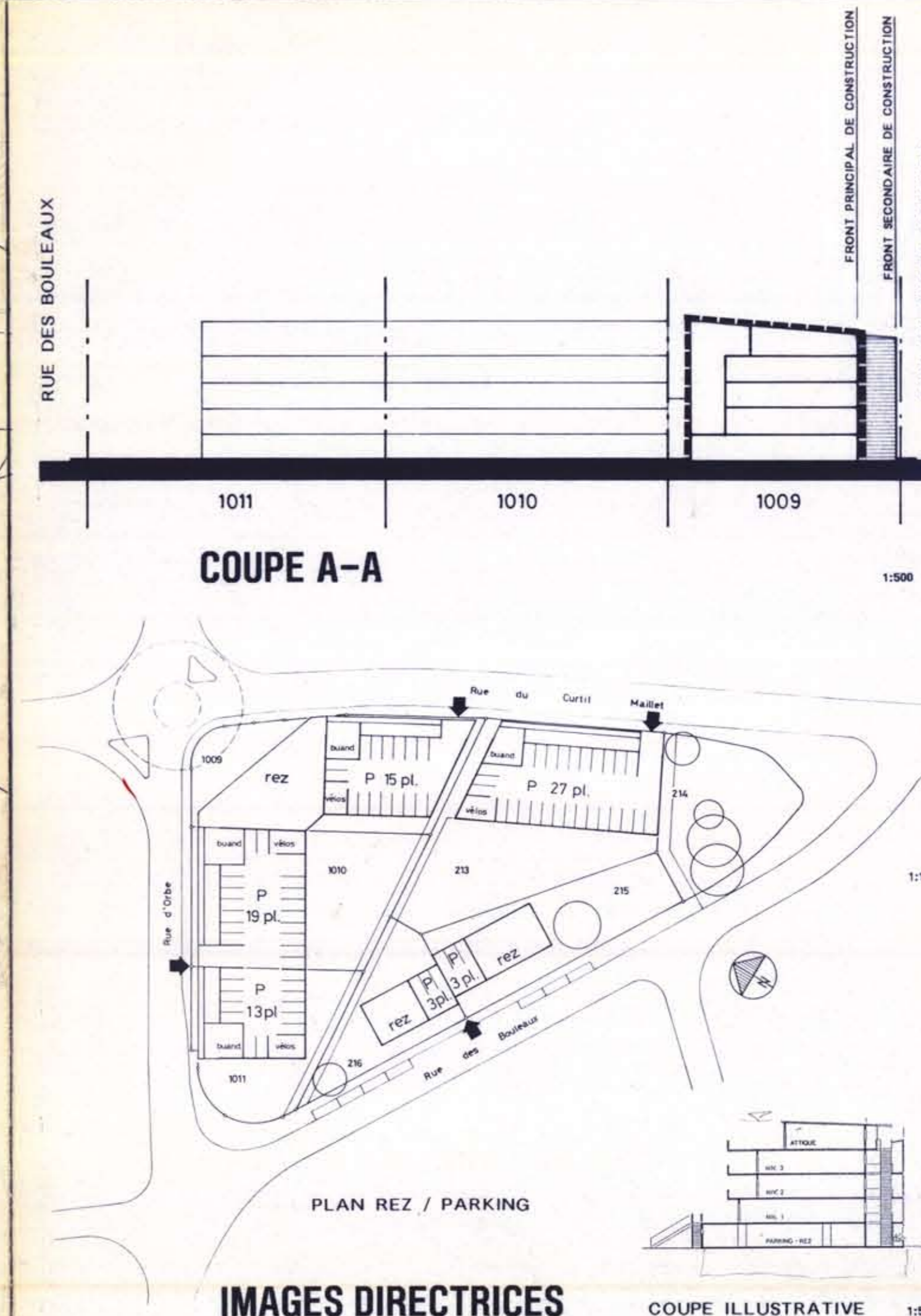
LEGENDE

- //// PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- FRONT DE CONSTRUCTION PRINCIPALE OBLIGATOIRE
- PERIMETRE DE CONSTRUCTION PRINCIPALE
- FRONT DE CONSTRUCTION SECONDAIRE OBLIGATOIRE
- LIMITE DE CONSTRUCTION RADIEE (24.06.1933)
- NOUVEL ALIGNEMENT
- P PARKING
- 1,2,3 NOMBRE DE NIVEAUX MAXIMUM
- A ATTIQUE
- x m<sup>2</sup> SURFACE DE PLANCHER MAXIMUM
- AIRE DISTRIBUTIVE DES LOGEMENTS
- BATIMENTS EXISTANTS
- AIRE DE JARDIN
- ARBRE PROTEGE
- PASSAGE PIETONNIER
- ➔ ACCES AU PARKING

PROPRIETAIRES	PARCELLES N°	SURFACE
JACCOTTET Françoise	213	1'732 m <sup>2</sup>
COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS	214	750 m <sup>2</sup>
FAVRE Roland	215	862 m <sup>2</sup>
JORDAN Marcelle	216	605 m <sup>2</sup>
COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS	1'009	1'363 m <sup>2</sup>
VALLOTTON Marie	1'010	1'321 m <sup>2</sup>
CRESTO Marcel	1'011	896 m <sup>2</sup>



PLAN 1:500



IMAGES DIRECTRICES

COUPE ILLUSTRATIVE 1:500