

CANTON DE VAUD  
COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS



PLAN DE QUARTIER  
CLENDY

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du ...  
Le Syndic : La Secrétaire : Le Président : La Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du ... au ...  
Le Syndic : La Secrétaire : Le Chef de Département :

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du ...  
La Secrétaire : Le Président : La Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent  
Lausanne, le :  
Le Chef de Département :

Mis en vigueur le :

<b>THIBAUD - ZINGG</b> ARCHITECTES S.A. Rue de la Gare 1 1000 YVERDON	<b>BOURGEOIS ET RUDAZ SA</b> P. Bourgeois Rue de la Gare 1 1000 YVERDON	DATE : 07.05.2009 modifié suite à l'enquête publique 31.08.2009	Echelle : 1 : 500	N° d'enquête publique :
--	--	---	-------------------	-------------------------

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- AIRE DE CONSTRUCTION
- AIRE DE MOUVEMENT NON COUVERTE / COUVERTE
- AIRE DE VERDURE
- PERIMETRE D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE
- FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE
- ALTITUDE MAXIMUM A L'ACROTERE
- SBP MAXIMUM
- BATIMENT EXISTANT
- STATIONNEMENT A CIEL OUVERT
- ACCES PARKING PRIVE (INDICATIF)
- ACCES PIETONS (INDICATIF)
- ARBRE DE HAUTE FUTAIE OBLIGATOIRE
- ARBRE EXISTANT A CONSERVER

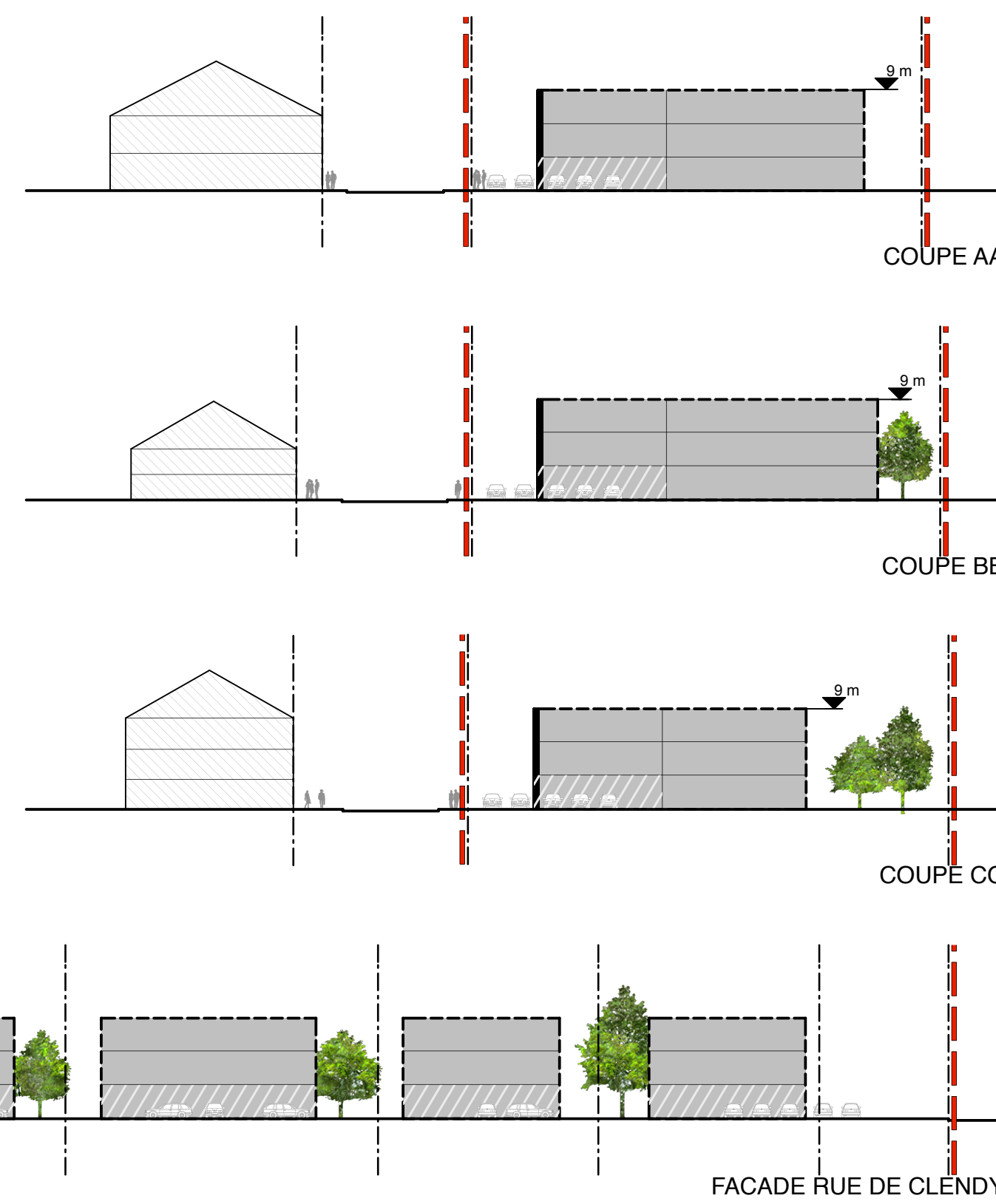
Parc. n°	Propriétaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1750	Société anonyme Agp (Suisse)	2207
1751	RANDIN Philippe et Patricia	1214
1752	LACROIX Patrick	800
1753	BARDET Marcel, Pierre, Mariette, P-Alain et Eric	820
1754	Yverdon-les-Bains, la Commune	398
1750	FERRET Andre	1264
<b>TOTAL</b>		<b>6523</b>



PRINCIPE DE REALISATION



PLAN DE QUARTIER



FACADE RUE DE CLENDY

COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS

REGLEMENT

I INTRODUCTION

- Objectifs** art. 1 Le plan de quartier (PQ) Clendy vise à :
- insérer les nouveaux bâtiments dans le contexte urbain existant ;
  - créer un front bâti le long de la rue de Clendy, savoir un vis-à-vis au front contigu de la ville ancienne ;
  - assurer un aménagement cohérent de l'ensemble du périmètre ;
  - favoriser une utilisation rationnelle et judicieuse du sol.
- Périmètre et affectation** art. 2 Le PQ Clendy régit le secteur délimité par le périmètre du plan. Il définit une zone mixte d'habitation de moyenne densité et zone d'activités tertiaires.
- Degré de sensibilité au bruit** art. 3 Le degré de sensibilité III est attribué à tout le périmètre du PQ.
- Contenu** art. 4 Le PQ comprend :
- le Plan à l'échelle 1:500 avec coupes et illustrations, qui fixe les aires de construction et d'aménagement, les accès carrossables et l'arborisation obligatoire ;
  - le Règlement, qui spécifie l'affectation et les mesures de construction ou d'aménagement ;

II DISPOSITIONS GENERALES

- Qualité globale** art. 5 Le service de l'urbanisme et des bâtiments (URBAT) veille à la qualité globale des projets de construction et d'aménagement. La Municipalité fixe les conditions particulières à la délivrance des permis de construire et d'habiter. La Municipalité refuse le permis pour les constructions, installations et aménagements susceptibles de compromettre cette qualité.
- Critères d'appréciation** art. 6 Les constructions et installations sont conçues de telle sorte qu'elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité. Pour apprécier la qualité de l'ensemble, il y a lieu de tenir compte en particulier :
- des éléments caractéristiques de la rue, du site et du paysage ;
  - de l'architecture des constructions existantes et projetées ;
  - de la situation, de l'implantation, de la forme, des proportions et des dimensions des constructions et installations ;
  - de l'aménagement des façades et des toitures, ainsi que du choix des matériaux et des couleurs ;
  - de l'évolutivité des constructions et de leurs possibilités de reconversion ;
  - de l'aménagement des espaces extérieurs, en particulier de ceux qui donnent sur l'espace public ;
  - de l'agencement et de l'intégration des installations d'équipement, des places de stationnement et des accès.

- Procédure qualifiée** art. 7 Afin de garantir la qualité des projets, la commune encourage les procédures qualifiées conformes aux règles reconnues, tels que concours d'idées ou de projet, mandats d'étude, etc.
- Dossier d'enquête** art. 8 Toute demande de permis de construire comprend, outre les pièces requises selon l'art. 69 RLATC :
- le calcul de la mesure d'utilisation du sol ;
  - le calcul de l'offre en stationnement voiture et deux-roues légers conforme aux normes VSS ;
  - un Plan d'aménagement au 1/2000 comprenant les terrains concernés par la demande de permis, ainsi que les parcelles voisines.

- Ce plan rend compte :
- des aires de stationnement et de manœuvre, ainsi que des accès ;
  - des liaisons pour cycles et piétons ;
  - de la nature des sols, notamment des surfaces minérales et du traitement des transitions entre surfaces (ex. bordures) ;
  - des modifications du terrain ;
  - de la localisation des plantations et de leur essence.

III PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

- Destination de l'aire de construction** art. 9 L'aire de construction est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. Les commerces, activités et services moyennement gênants y sont autorisés à concurrence de 10% de la surface brute de plancher (SBP) au maximum.
- Implantation des constructions** art. 10 Les périmètres d'implantation sont obligatoires. Toute nouvelle construction, parties saillantes comprises, s'implante à l'intérieur du périmètre d'implantation. Peuvent dépasser des limites du périmètre d'implantation dans des proportions modestes :
- des superstructures destinées à abriter des installations techniques, telles que cages à escaliers, ventilateurs, panneaux solaires ;
  - des terrasses au niveau du rez-de-chaussée.
- Ne sont pas autorisées en dehors des périmètres d'implantation :
- les constructions souterraines ;
  - les dépendances de peu d'importance.
- L'art. 97 LATC (Utilisation rationnelle et économie d'énergie dans les constructions) est réservé. L'art. 19 du présent règlement est réservé.
- Front d'implantation obligatoire** art. 11 Les fronts d'implantation obligatoire indiqués sur le plan doivent être respectés sur toute leur longueur. Une façade plus courte n'est pas admise.
- Mesure d'utilisation du sol** art. 12 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est limité à 0.8. Il est défini par le rapport entre la surface brute de plancher utile (SBP) et la surface cadastrale de la parcelle. La SBP maximale par périmètre d'implantation est indiquée sur le plan. Pour le calcul de la SBP et de l'IUS, on se référera aux normes SIA en vigueur.
- Ordre des constructions** art. 13 A l'intérieur des périmètres d'implantation, les constructions sont édifiées selon l'ordre contigu ou non-contigu. L'art. 11 du présent règlement est réservé.
- Volumétrie architecturale** art. 14 La hauteur maximum des constructions est fixée à 9 mètres à l'acrotère. Elle se mesure à l'endroit le plus défavorable entre le terrain naturel et les parties les plus élevées de l'acrotère du bâtiment. Le nombre de niveau maximum est limité à 2 niveaux sur rez. Le nombre de niveau enterré n'est pas limité.

- Distance de construction** art. 15 A l'intérieur d'une parcelle, les distances entre les constructions respectent les prescriptions de la police du feu.
- Toiture** art. 16 Les toitures sont obligatoirement plates ou à faible pente et végétalisées. Les surfaces en prairie ou gazon secs sont privilégiées.
- Stationnement** art. 17 Les normes VSS définissent l'offre en stationnement voitures et deux-roues légers. L'offre en stationnement pour les voitures se définit en tenant compte du type de localisation B, en tenant compte d'un facteur de réduction de 0.4 pour les cases « employés » et de 0.5 pour les cases « clients ». L'offre en stationnement pour les deux-roues légers se définit en tenant compte des conditions communales de classe C.
- Energie** art. 18 Répondent aux critères Minergie :
- les nouvelles constructions ;
  - les transformations et les agrandissements de bâtiments existants augmentant la SBP de plus de 50%.
- La loi cantonale sur l'énergie est réservée.
- Constructions existantes** art. 19 Les constructions existantes peuvent être agrandies dans les limites des périmètres d'implantation. Les dépendances de peu d'importance sont admises en dehors des périmètres d'implantation. Les places de parc et leurs accès sont admis en dehors de l'aire de mouvement. Sous ces seules réserves, les règles du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes.

IV PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES AMENAGEMENTS

- Espaces extérieurs** art. 20 Les espaces extérieurs font l'objet d'une conception par des professionnels qualifiés. Ils sont aménagés sobrement et harmonisés avec ceux du voisinage. Les matériaux sont limités dans leur diversité. Les revêtements perméables et les surfaces végétales extensives sont privilégiés. Les plantations sont choisies parmi les essences spontanées de la région, essentiellement parmi les feuillus.
- Mouvements de terrain** art. 21 Les remblais ou les déblais et les murs de soutènement ou les talus ne sont pas autorisés.
- Arborisation obligatoire** art. 22 L'arborisation figurant sur le plan signale le nombre d'arbres de haute futaie obligatoires. L'implantation définitive est définie par le plan d'enquête.
- Destination de l'aire de mouvement** art. 23 L'aire de mouvement est réservée aux accès et aux circulations des piétons, des vélos et des véhicules, ainsi qu'au stationnement. Les piétons bénéficient d'un accès au bâtiment réservé, comme indiqué sur le plan. Une haie ou une bande plantée d'une largeur d'au moins 80 centimètres assure la transition avec le domaine public.
- Destination de l'aire de verdure** art. 24 L'aire de verdure est un parc collectif réservé aux occupants de l'immeuble. Elle est conçue de manière à offrir un cadre paysager et biologique de qualité. Les clôtures ne sont autorisées qu'en limite de parcelle. Elles sont notamment exclues entre les aires d'implantation d'un même bien-fonds. Sont autorisées, les haies composées essentiellement d'arbustes caduques indigènes :
- entre appartements et perpendiculairement à la façade sur 3 m de longueur au maximum ;
  - en limites de parcelle.

V DISPOSITIONS FINALES

- Dérogations** art. 25 La Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement, notamment sur la base des résultats d'une procédure qualifiée. Exceptionnellement, la Municipalité peut également accorder des dérogations de moindre importance lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou des raisons esthétiques objectivement fondées l'exigent. Sont réservées les prescriptions concernant l'affectation, la mesure d'utilisation du sol, la hauteur des bâtiments ou le degré de sensibilité au bruit.
- Prescriptions complémentaires** art. 26 Le règlement communal sur le plan général d'affectation et les autres règlements communaux s'appliquent à titre supplétif. Sont réservés le droit fédéral et le droit cantonal.
- Entrée en vigueur** art. 27 Le plan et son règlement déploieront leurs effets dès leur mise en vigueur par le département compétent.

CANTON DE VAUD  
**COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS**



**PLAN DE QUARTIER  
CLENDY**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance  
du : 14.05.2009

Le Syndic :



La Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique

du 9.10.2009 au 07.11.2009 :

Le Syndic :



La Secrétaire :

Mis en vigueur le :

21 SEP. 2010

Adopté par le Conseil communal dans sa séance  
du : 25.03.2010

La Présidente :



La Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département  
compétent

Lausanne, le : 15 JUIN 2010

Le Chef du Département :



**CERTIFIE CONFORME**  
Service du développement territorial

**THIBAUD-ZINGG**

ARCHITECTES EPFL-SIA-FAS  
thibaud.zingg@bluewin.ch  
PECHEURS 7 1400 YVERDON-L-B T 024 425 95 55 F 024 425 95 59

**BOURGEOIS ET RUDAZ SA**

ing. génie rural EPFL/SIA géomètres officiels  
T 024.425.45.94 F 024.426.08.92  
bourgeois-rudaz@geomatique.ch  
1401 YVERDON-LES-BAINS

DATE : 07.05.2009  
modifié suite à  
l'examen préalable  
31.08.2009  
**27.04.2010**

Echelle :

**1 : 500**

N° d'enquête publique :