

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

l'adoption du Plan de quartier de Clendy (PQ Clendy) ainsi que l'adoption des réponses aux oppositions et à l'observation suscitées par l'enquête publique

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Comme annoncé dans sa communication du 21 novembre 2008 (CO08.13), le projet de PQ Clendy est né de l'obligation faite à la Municipalité de planifier le secteur, suite à son refus de délivrer un permis de construire à une demande qui lui était faite. En effet, dans ce cas, la Municipalité a invoqué l'art. 77 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), qui permet de refuser un permis pour une construction conforme au règlement communal, mais qui compromet le développement futur d'un quartier. Le Tribunal cantonal (TC) a confirmé cette décision en rejetant le recours du promoteur. Le concept urbanistique et paysager qui vous est soumis équilibre préservation des qualités du site et densification. Le Canton, dans son examen préalable, en a souligné la qualité et la bonne habitabilité. La loi impose toutefois de respecter un délai strict pour l'adoption du PQ par le Conseil, soit le **7 mai 2010** (prolongeable par le Département jusqu'au 7 novembre 2010). La Municipalité vous propose donc d'adopter le PQ, de lever les deux oppositions et de répondre à l'observation qu'il a suscitées.

Contexte

En août 2008, la Municipalité a refusé le permis de construire d'un immeuble de 14 appartements, comprenant un parking souterrain de 14 places et 14 places de parc extérieures, sur une parcelle affectée par le Plan général d'affectation (PGA) en **zone de la ceinture centrale**. A l'appui de sa décision, la Municipalité a invoqué, outre les fortes oppositions de la part de riverains, l'inadéquation du projet en regard de l'environnement urbain actuel (proximité de villas et jardins des années 50), ainsi qu'en considération de la sauvegarde du patrimoine.

La parcelle est en effet longée au nord par la rue de Clendy qui la sépare du front des constructions historiques englobé dans le périmètre de la **zone de la ville ancienne**. Ainsi, la maison Pestalozzi, sise directement en face, est répertoriée comme bâtiment A par le règlement communal, soit une valeur architecturale remarquable, attestant de la qualité exceptionnelle de la ville ancienne.

Le TC a confirmé le bienfondé de cette décision, puisqu'il a rejeté le recours du promoteur :

« Comme la Municipalité l'a relevé dans la décision attaquée, la volumétrie du projet litigieux, sur une hauteur de plus de 11 m et une longueur de 48 m, a pour effet de créer en face du bâtiment protégé un volume disproportionné qui porte atteinte et altère la qualité de l'environnement construit entourant le front caractéristique des anciennes constructions. (...) le bâtiment projeté ne tient pas compte de la structure urbaine et du lien

de proximité avec la ville ancienne et ne permet pas une bonne intégration dans le site construit. »

Délai légal pour l'adoption par le Conseil : 7 mai 2010

En faisant usage de l'art. 77 LATC, la Municipalité s'est toutefois imposée des délais stricts, tout à fait inusuels pour une planification. En effet, PQ doit être mis à l'enquête publique au plus tard 14 mois dès la notification du refus du permis de construire et son adoption par le Conseil doit avoir lieu au plus tard 6 mois après l'enquête publique, soit le 7 mai 2010.

Le délai précité peut toutefois être prolongé de 6 mois supplémentaires au plus par le Département compétent, soit le 7 novembre 2010. Passée cette date, le requérant pourra déposer une nouvelle demande de permis de construire.

Enjeux du nouveau plan de quartier

L'étude a été menée par une équipe interdisciplinaire constituée de concepteurs architecte-urbaniste et architecte-paysagiste, ainsi que de spécialistes en mobilité et en environnement, complétés par un géomètre.

Comme l'a fait remarquer le TC, la « zone de la ceinture centrale est destinée à satisfaire plusieurs objectifs d'aménagement. Il s'agit non seulement d'assurer la transition avec les ensembles architecturaux de valeur de la ville ancienne, mais aussi de garantir une occupation rationnelle du sol dans le centre de la ville, bien desservi par les transports publics, et qui se prête pour cette raison, notamment, à une densification. Face à ces différents impératifs, qui répondent chacun à des objectifs d'aménagement conformes aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire, et malgré la souplesse que permettent les choix volumétriques des constructions, il est vraisemblable que la réglementation de la zone ne comporte pas tous les outils adaptés à la diversité des situations à résoudre. »

C'est aussi ce qui ressort de l'analyse des mandataires. En effet, le risque est grand que les règles actuelles mènent à une configuration aléatoire et dépareillée des implantations le long de la rue de Clendy. Il s'agit aussi de ménager la rupture d'échelle entre :

- d'une part, un secteur de villas des années 50, isolées sur leur parcelle, implantées en retrait de la rue et entourées de jardins clos ;
- et, d'autre part, le front bâti contigu et ancien le long de la rue.

Le projet de PQ traite donc de cet espace de transition (voir périmètre au point 2.1.1 du Rapport d'aménagement). Il fixe des règles pour :

- l'implantation, l'orientation et la volumétrie des bâtiments ;
- les accès aux parcelles et le stationnement ;
- la relation avec l'espace-rue, l'ancien faubourg et le secteur des villas ;
- la présence du végétal.

Concept urbanistique et paysager

En substance, il s'agit de favoriser une implantation en L de volumes construits sur chaque parcelle, ce qui :

- crée un front bâti le long de la rue, en vis-à-vis de la zone de la ville ancienne ;
- favorise la transition urbanistique avec les villas de la zone résidentielle 1 en limitant l'impact des constructions au sud-est des parcelles ;
- regroupe le stationnement des véhicules sous les bâtiments et devant ceux-ci, afin de rythmer la séquence « rue » par des vides interstitiels réguliers ;

- préserve l'espace du jardin sur rue.

Du point de vue de l'intégration des futures constructions au tissu urbain existant, le projet garantit :

- un front d'implantation obligatoire le long de l'avenue de Clendy, de sorte à offrir une image urbaine sur cet axe structurant ;
- l'ordre non contigu entre les aires d'implantation, de sorte à ménager une percée visuelle vers les secteurs peu denses et « verts » des villas ;
- le retrait par rapport à la rue, de sorte à respecter le principe des « jardins sur rue » existants ;
- une densification peu perceptible depuis la rue de Clendy, grâce à la forme en L des aires d'implantation ;
- une densification peu perceptible depuis le secteur des villas, grâce à la forme en L des aires d'implantation, qui réduit la longueur de la façade directement en vis-à-vis ;
- une hauteur des nouveaux bâtiments adaptée à celles de l'ancien faubourg ;
- une forte proportion d'espace libre autour des bâtiments, règles minimales pour leur aménagement et illustrations des aménagements souhaités : parc collectif réservé aux occupants de l'immeuble ;
- une limitation de l'encombrement dû au stationnement obligatoire, grâce au couvert prévu à cet effet et aux facteurs de réduction ;
- des règles relatives à la qualité globale.

Examen préalable et enquête publique

A l'issue de son examen préalable, le Service du développement territorial (SDT) a préavisé favorablement le projet et relevé ce qui suit:

« (...) le plan de quartier est à même de permettre la réalisation d'un concept urbanistique de qualité propre à favoriser une bonne habitabilité. Il s'insère harmonieusement dans le contexte de voisinage du faubourg de Clendy. »

Le PQ a été soumis à l'enquête publique du 9 octobre au 7 novembre 2009. Il a suscité deux oppositions et une observation.

Propositions de réponse aux oppositions et à l'observation

Conformément à l'article 58 al. 2 LATC, la Municipalité soumet à l'adoption de votre Conseil ses propositions de réponse aux 2 oppositions et à l'observation.

A) Opposition du 2 novembre 2009 de M. Christian Bardet :

Suite à la mise à l'enquête précitée, je vous fais part de mon opposition à ce projet en tant que propriétaire de la maison Clendy 4.

En effet, j'aimerais plus de précisions concernant la parcelle vous appartenant, n'étant pas d'accord avec l'aménagement de ces places de parc.

De plus, j'aimerais vous faire remarquer que ce terrain est en friche et n'est pas entretenu par votre service public et suite à mes demandes de faire quelque chose à ces mauvaises herbes, rien ne bouge.

Réponse à l'opposition de M. Christian Bardet :

Depuis le 1er mars 2008, les normes de l'Association suisse des professionnels de la route (VSS) sont applicables pour calculer le besoin en stationnement, à l'exclusion des normes communales (art. 40 du règlement d'application de la LATC). Le nombre de cases obligatoires est calculé sur la base des besoins limites de la norme, lesquels ne devraient en règle générale pas être dépassés. Le nombre maximal autorisé est d'une case par logement ou pour 100 m² de surface brute de plancher (SBP), augmenté de 10% pour les visiteurs.

L'art. 23 du règlement du PQ réserve l'aire de mouvement aux accès et à la circulation des piétons, des vélos et des véhicules, ainsi qu'au stationnement.

Pour limiter l'impact paysager du stationnement obligatoire sur chaque parcelle, le projet prévoit le stockage des véhicules essentiellement au rez des immeubles, seul le solde prenant place devant les immeubles côté rue. Ce procédé ne permet toutefois pas de réaliser toutes les cases exigées par la norme VSS sur les parcelles privées. C'est pourquoi le PQ prévoit de réaliser un parking public sur la parcelle communale pour une dizaine de cases visiteur.

Ce parking ne se réalisera qu'avec les constructions nouvelles liées au PQ. Dans cette attente, il est prévu de semer une prairie fleurie au printemps 2010 et de gérer cette parcelle comme une surface extensive favorable à la faune et à la flore.

B) Opposition du 3 novembre 2009 des époux Randin :

Actuellement, il est mis en consultation le nouveau plan de quartier de Clendy et en tant que propriétaire de la parcelle 1751, nous faisons les oppositions suivantes et remarques à ce nouveau projet:

La création de places de parc, derrière une piste cyclable, en bordure de route est contraire à la bonne logique puisque tout véhicule parké ne peut manœuvrer pour ressortir en marche avant.

Faire sortir un véhicule en marche arrière sur une rue très fréquentée c'est un non sens.

Le futur accès des piétons, en dessous de l'arbre existant à conserver n'est pas logique car il se trouve à l'opposé de la situation actuelle et dans un périmètre dont la visibilité est diminuée par la présence de cet arbre.

Le bâtiment ECA 3369 n'aurait plus d'accès direct puisqu'il se trouverait dans une aire de verdure.

Pour d'éventuelles futures constructions, le stationnement de véhicule automobile devrait être possible à l'intérieur de la parcelle, depuis l'accès existant à ce jour.

Réponse à l'opposition des époux Randin :

Le positionnement et le dimensionnement de l'aire de mouvement respectent les normes VSS, de sorte que les véhicules peuvent effectuer facilement une manœuvre de rebroussement. Dans le cas de la parcelle des opposants, le parcage parallèle à la chaussée laisse une distance de rebroussement de 7 m, ce qui est supérieur à celle préconisée par la norme.

L'ensemble des services de l'Etat, y compris le service des routes et le service de la mobilité, juge les aires de mouvements du PQ compatibles avec la bande cyclable. Le nombre de mouvements en entrée et sortie de chaque parcelle (50 à 60 mvts/jour) et la charge de trafic sur la rue de Clendy (10'000 véhicules/jour) ne posent en effet pas de problème particulier de ce point de vue.

Les accès piétons figurant sur le plan sont indicatifs. Leur position définitive sera donc fonction d'un futur projet de construction.

La dépendance située au fond du jardin des opposants (ECA 3369) peut conserver son accès, conformément à l'art. 19 du projet de règlement.

C) Observation du 5 novembre 2009 de M. André Perret :

A la lecture des plans et du règlement de l'objet cité en titre, je relève un manque de clarté sur ces documents qui a trait aux distances aux limites autorisées pour l'implantation des bâtiments.

En effet, l'article 11 du règlement précise que : "Les fronts d'implantation obligatoire indiqués sur le plan doivent être respectés sur toute leur longueur. Une façade plus courte n'est pas autorisée".

Dès lors, si la longueur et la position de la façade côté rue de Clendy est fixée, les façades perpendiculaires à cette rue le sont également ainsi que leurs distances aux limites des propriétés voisines.

Comme aucune cote n'apparaît sur les plans et qu'aucun autre article du règlement ne traite de ces distances, c'est une mesure graphique sur un plan au 1/500 qui fait foi. Cette manière de fixer la distance à la limite n'est pas suffisamment précise pour qu'elle ne porte pas à discussion lors d'une mise à l'enquête.

Aussi, pour le cas qui me concerne, je demande que cette limite soit fixée à un minimum de 4m de ma limite pour ne pas péjorer encore la situation par rapport à celle qui prévalait avec la réglementation de la zone de la ceinture centrale, soit 6 m de la limite pour une hauteur de 13 m à la corniche ($6/13 \times 9 = 4.15$ m).

Réponse à l'observation de M. André Perret :

Les périmètres d'implantation obligatoires simplifient le plan en rendant superflue l'indication des distances des constructions aux limites de parcelles. A l'échelle du PQ, soit au 1/500, les périmètres d'implantation sont en effet suffisamment précis pour permettre de mesurer cette distance. Dans le cas de la parcelle de l'opposant, elle est effectivement de 4 m.

La question se trouve de toute façon résolue par les plans d'enquêtes, qui figurent systématiquement la distance aux limites et qui sont approuvés par un géomètre officiel. La sécurité juridique du PQ est donc parfaitement garantie.

Conclusion

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,

entendu le rapport de sa Commission, et

considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1 : Le Plan de quartier Clendy est adopté.

Article 2 : Les réponses aux oppositions formées par M. Christian Bardet et par les époux Randin ainsi que la réponse à l'observation formulée par M. André Perret sont adoptées. Les oppositions sont levées.

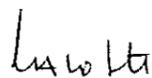
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



D. von Siebenthal

La Secrétaire :



S. Lacoste

Annexes pour adoption :

- Plan
- Règlement

Délégué de la Municipalité : M. P.-A. Treyvaud

REGLEMENT

I INTRODUCTION

Objectifs	art. 1	<p>Le plan de quartier (PQ) Clendy vise à :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ inscrire 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	<p>Le PQ Clendy régit le secteur délimité par le périmètre du plan. Il définit une zone à bâtir destinée principalement à l'habitation.</p>
Degré de sensibilité au bruit	art. 3	<p>Le degré de sensibilité III est attribué à tout le périmètre du PQ.</p>
Contenu	art. 4	<p>Le PQ comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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 ;▪ le Rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

II DISPOSITIONS GENERALES

Qualité globale	art. 5	<p>Le service de l'urbanisme et des bâtiments (URBAT) veille à la qualité globale des projets de construction et d'aménagement.</p> <p>La Municipalité fixe les conditions particulières à la délivrance des permis de construire et d'habiter.</p> <p>La Municipalité refuse le permis pour les constructions, installations et aménagements susceptibles de compromettre cette qualité.</p>
Critères d'appréciation	art. 6	<p>Les constructions et installations sont conçues de telle sorte qu'elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité.</p> <p>Pour apprécier la qualité de l'ensemble, il y a lieu de tenir compte en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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	<p>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.</p>
Dossier d'enquête	art. 8	<p>Toute demande de permis de construire comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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 1/200 comprenant les terrains concernés par la demande de permis, ainsi que les parcelles voisines. <p>Ce plan rend compte :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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.

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 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les nouvelles constructions ; ▪ les transformations et les agrandissements de bâtiments existants augmentant la SBP de plus de 50%. <p>La loi cantonale sur l'énergie est réservée.</p>
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 AMÉNAGEMENTS

Espaces extérieurs	art. 20	<p>Les espaces extérieurs font l'objet d'une conception par des professionnels qualifiés. Ils sont aménagés sobrement et harmonisés avec ceux du voisinage.</p> <p>Les matériaux sont limités dans leur diversité.</p> <p>Les revêtements perméables et les surfaces végétales extensives sont privilégiés.</p> <p>Les plantations sont choisies parmi les essences spontanées de la région, essentiellement parmi les feuillus.</p>
Mouvements de terrain	art. 21	<p>Les remblais ou les déblais et les murs de soutènement ou les talus ne sont pas autorisés.</p>
Arborisation obligatoire	art. 22	<p>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.</p>
Destination de l'aire de mouvement	art. 23	<p>L'aire de mouvement est réservée à la circulation des piétons, des vélos et des véhicules, ainsi qu'au stationnement.</p> <p>Les piétons bénéficient d'un accès au bâtiment réservé, comme indiqué sur le plan.</p> <p>Une haie ou une bande plantée d'au moins 80 centimètres assure la transition avec le domaine public.</p>
Destination de l'aire de verdure	art. 24	<p>L'aire de verdure est un parc collectif réservé aux occupants de l'immeuble.</p> <p>Elle est conçue de manière à offrir un cadre paysager et biologique de qualité.</p> <p>Les clôtures ne sont autorisées qu'en limite de parcelle. Elles sont notamment exclues entre les aires d'implantation d'un même bien-fonds.</p> <p>Sont autorisées, les haies composées essentiellement d'arbustes caducs indigènes :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ entre appartements et perpendiculairement à la façade sur 3 m de longueur au maximum ;▪ en limites de parcelle.

V DISPOSITIONS FINALES

Dérogations	art. 25	<p>La Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement, notamment sur la base des résultats d'une procédure qualifiée.</p> <p>Exceptionnellement, la Municipalité peut également accorder des dérogations de minime importance lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou des raisons esthétiques objectivement fondées l'exigent.</p> <p>Sont réservées les prescriptions concernant l'affectation, la mesure d'utilisation du sol ou le degré de sensibilité au bruit.</p>
Prescriptions complémentaires	art. 26	<p>Le règlement communal sur le plan général d'affectation et les autres règlements communaux s'appliquent à titre supplétif.</p> <p>Sont réservés le droit fédéral et le droit cantonal.</p>
Entrée en vigueur	art. 27	<p>Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PQ « Clendy ». Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.</p>

III PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Destination de l'aire de construction	art. 9	<p>L'aire de construction est destinée à l'habitation.</p> <p>Les commerces, activités et services compatibles avec l'habitation y sont autorisés à concurrence de 10% de la surface brute de plancher (SBP) au maximum.</p>
Implantation des constructions	art. 10	<p>Les périmètres d'implantation sont obligatoires. Toute nouvelle construction, parties saillantes comprises, s'implante à l'intérieur du périmètre d'implantation.</p> <p>Peuvent dépasser des limites du périmètre d'implantation dans des proportions modestes :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ des superstructures destinées à abriter des installations techniques, telles que cages d'ascenseurs, ventilations, panneaux solaires ;▪ des terrasses au niveau du rez-de-chaussée. <p>Ne sont pas autorisées en dehors des périmètres d'implantation :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ les constructions souterraines ;▪ les dépendances de peu d'importance. <p>L'art. 97 LATC (Utilisation rationnelle et économie d'énergie dans les constructions) est réservé.</p> <p>L'art. 19 du présent règlement est réservé.</p>
Front d'implantation obligatoire	art. 11	<p>Les fronts d'implantation obligatoire indiqués sur le plan doivent être respectés sur toute leur longueur. Une façade plus courte n'est pas admise.</p>
Mesure d'utilisation du sol	art. 12	<p>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 du terrain comprise dans l'aire de construction.</p> <p>La SBP maximale par périmètre d'implantation est indiquée sur le plan.</p> <p>Pour le calcul de la SBP et de l'IUS, on se référera aux normes SIA en vigueur.</p>
Ordre des constructions	art. 13	<p>A l'intérieur des périmètres d'implantation, les constructions sont édifiées selon l'ordre contigu ou non-contigu.</p> <p>L'art. 11 du présent règlement est réservé.</p>
Volumétrie architecturale	art. 14	<p>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.</p> <p>Le nombre de niveau maximum est limité à 2 niveaux sur rez. Le nombre de niveau enterré n'est pas limité.</p>

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 du Département :

Mis en vigueur le :

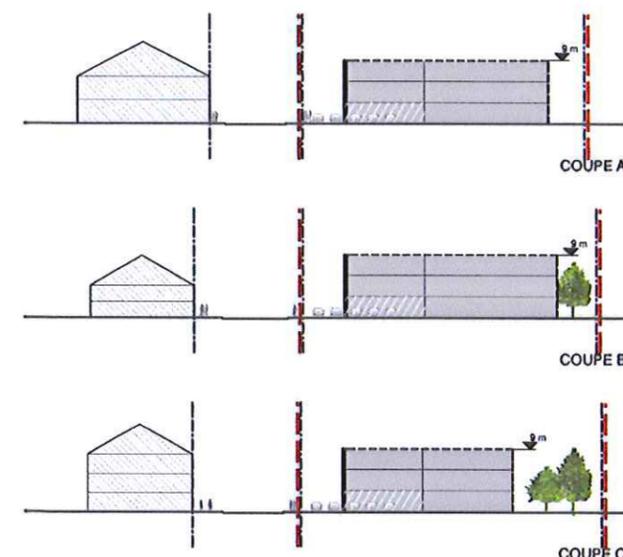
THIBAUD-ZINGG ARCHITECTES SA SA 1000 YVERDON-LES-BAINS	BOURGEOIS ET RUDAZ SA Ing. Géom. et EPFLSA géomètres officiels T 024 425 44 54 F 024 426 06 82 Boulevard de la République 1451 YVERDON-LES-BAINS	DATE : 07.05.2009 modifié suite à l'examen préalable 31.08.2009	Echelle : 1-1-500- Réduction	N° d'enquête publique :
---	--	---	------------------------------------	-------------------------



PRINCIPE DE REALISATION



PLAN DE QUARTIER



FACADE RUE DE CLENDY

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
- SSP MAXIMUM
- BATIMENT EXISTANT
- STATIONNEMENT A CIEL OUVERT
- ACCES PARKING PRIVE (INDICATIF)
- ACCES PIETONS (INDICATIF)
- ARBRE DE HAUTE FUTAIE OBLIGATOIRE
- ARBRE EXISTANT A CONSERVER

Parcel. n°	Propriétaire	Surface (m²)
1750	Société anonyme Agip (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	308
1750	PERRET André	1084
TOTAL		6923



Établi sur la base des données informatiques cadastrales du :
fournies par :
BOURGEOIS ET RUDAZ SA Ing. géom. et EPFLSA géomètres officiels
Authentifié par M. Jean-Jacques Bourgeois, géomètre officiel
Signature :