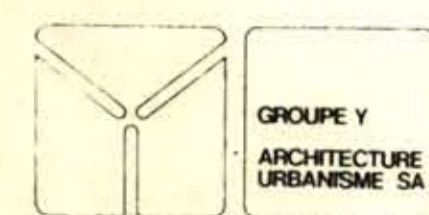


ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER LES PUGESSIES  
APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 7 DEC. 1979



APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE EN  
SEANCE DU 17 AVRIL 1980

DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU 6 MAI AU 6 JUIN 1980

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

LE VICE-PRESIDENT

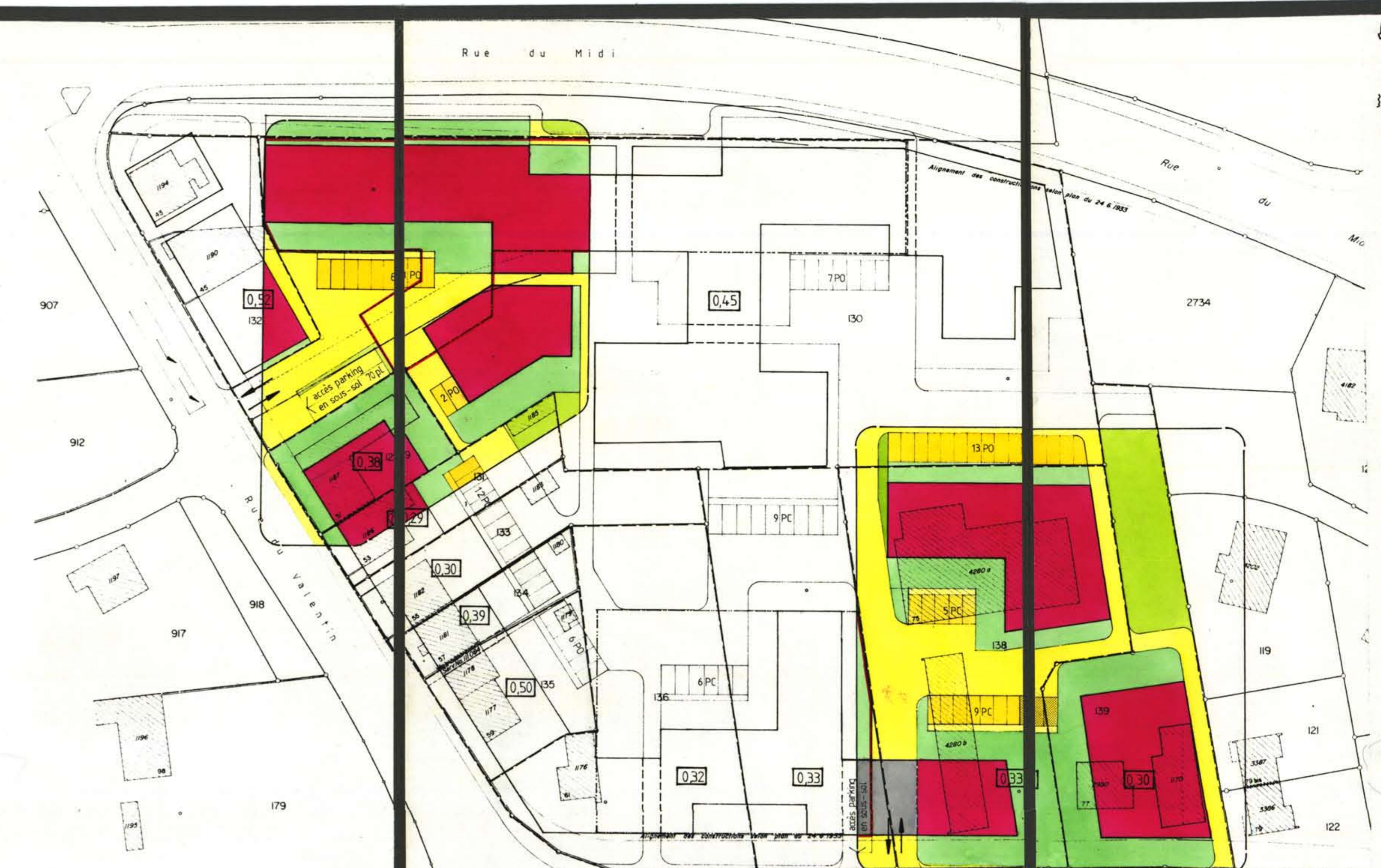
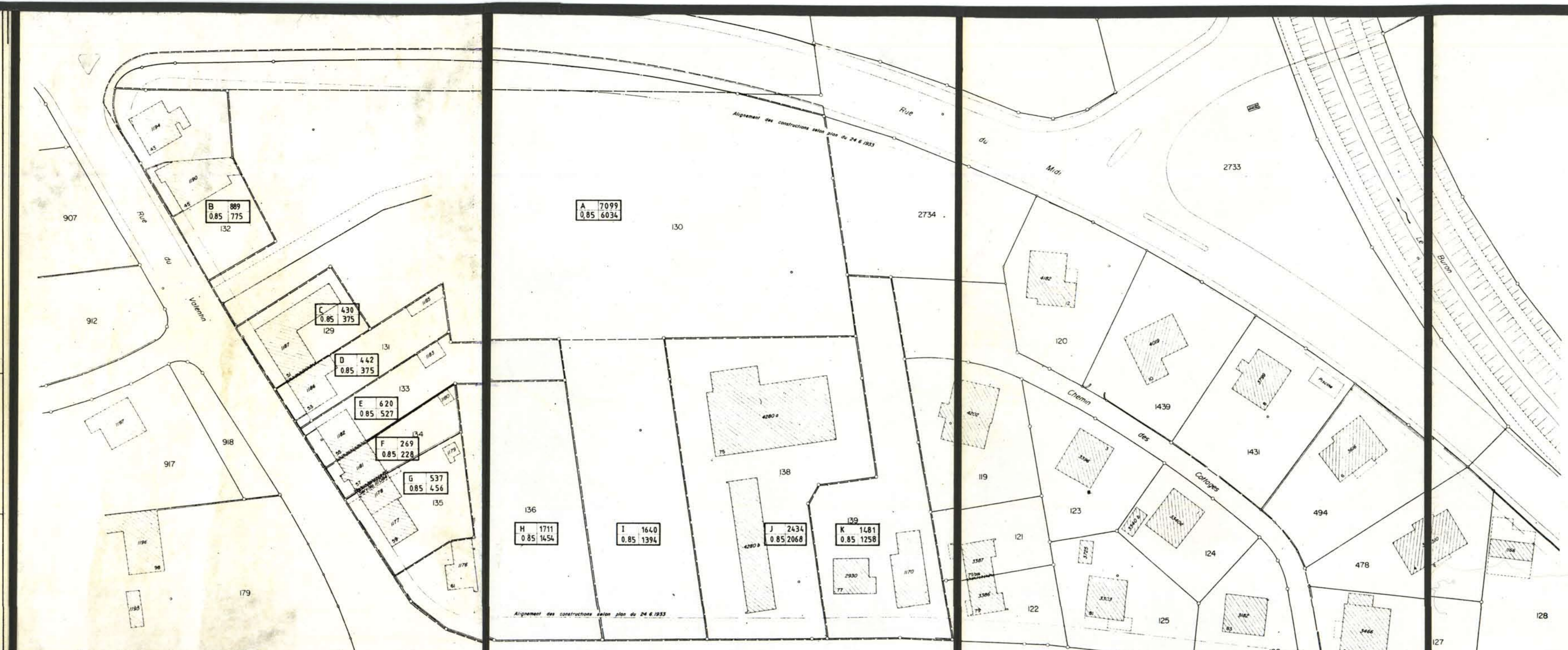
ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN  
SEANCE DU 3 JUILLET 1980

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT  
DANS SA SEANCE DU 19 SEP. 1980

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

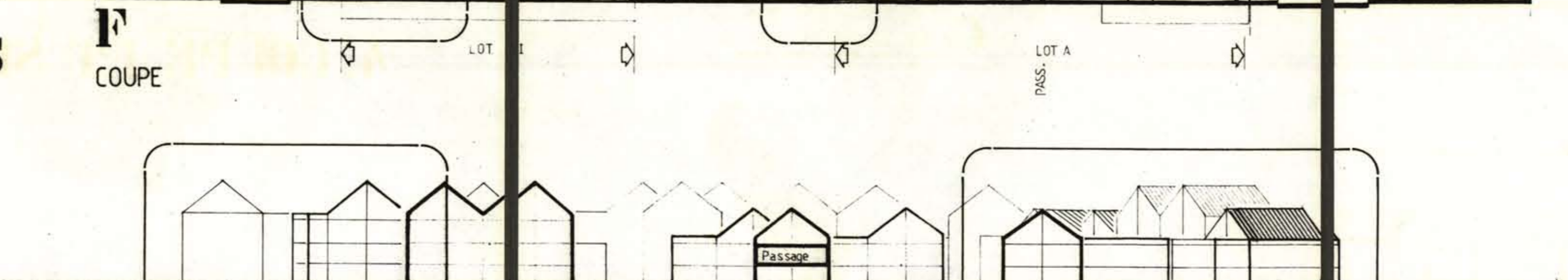
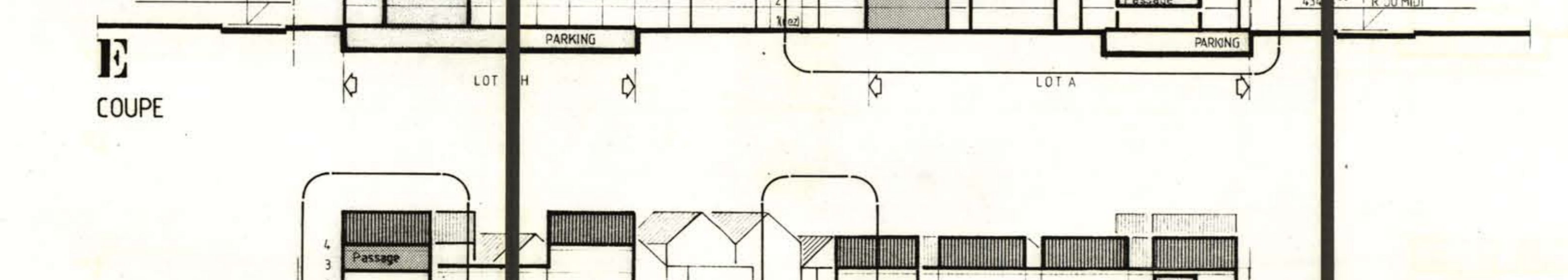
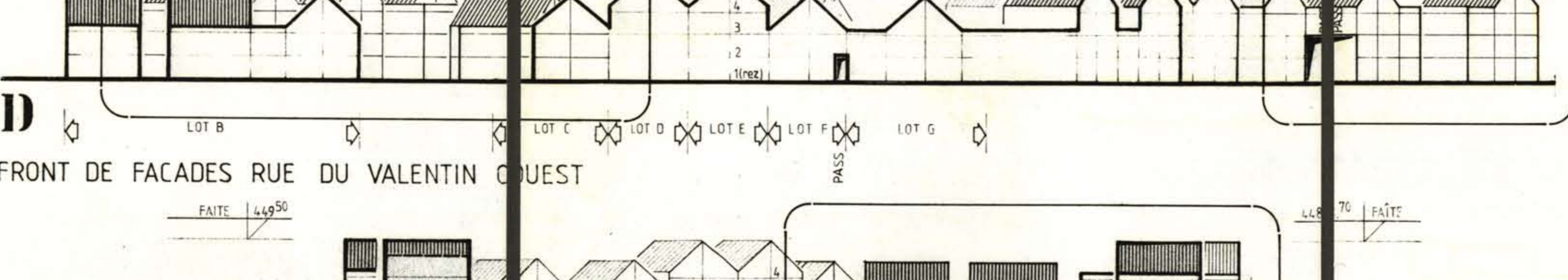
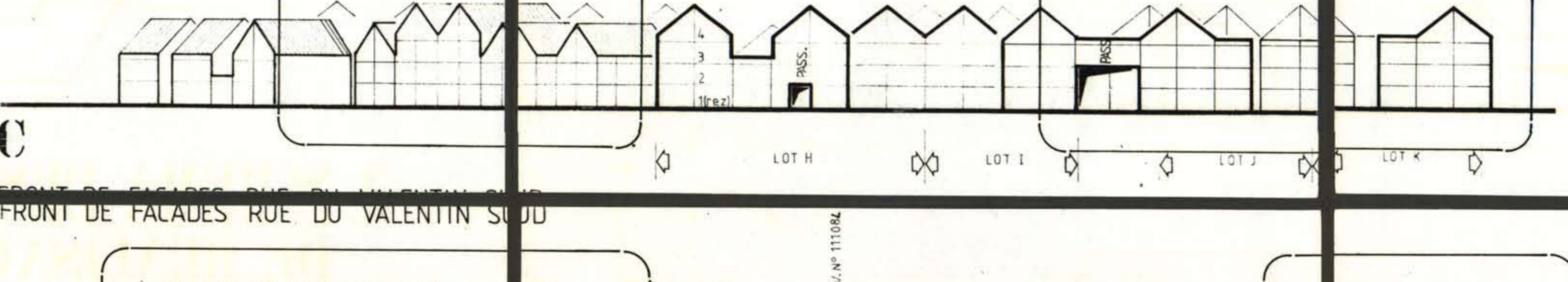
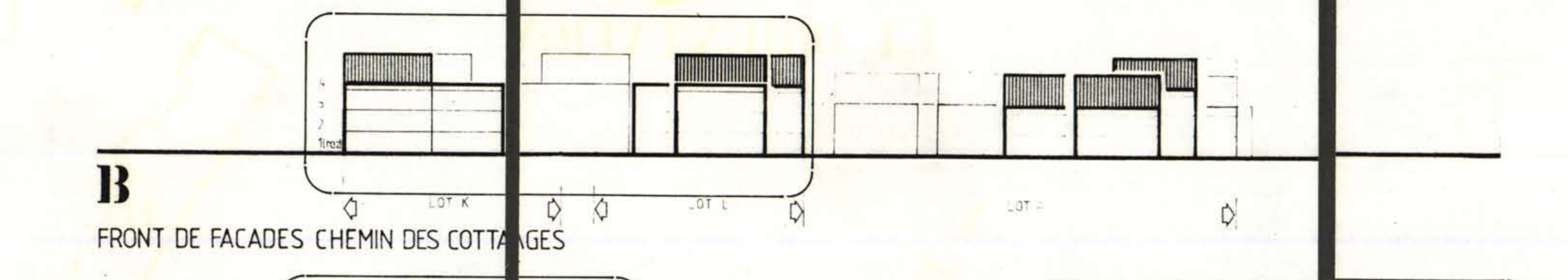
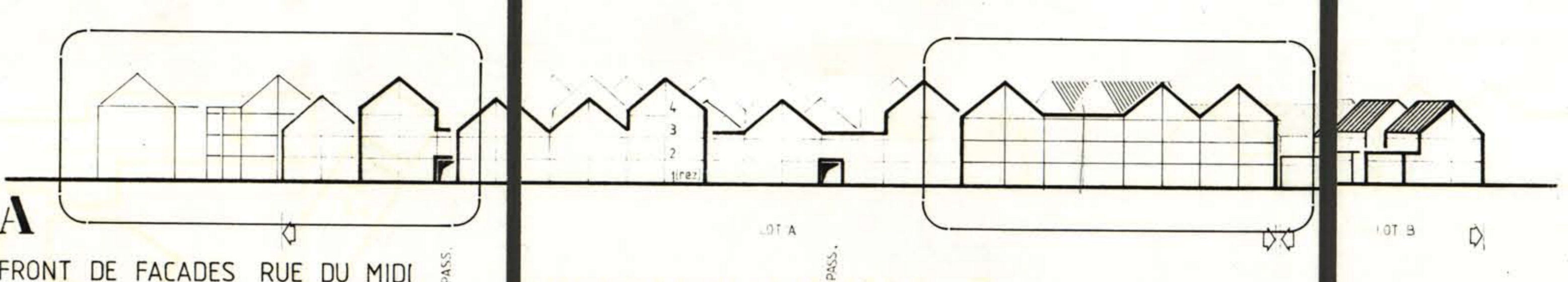
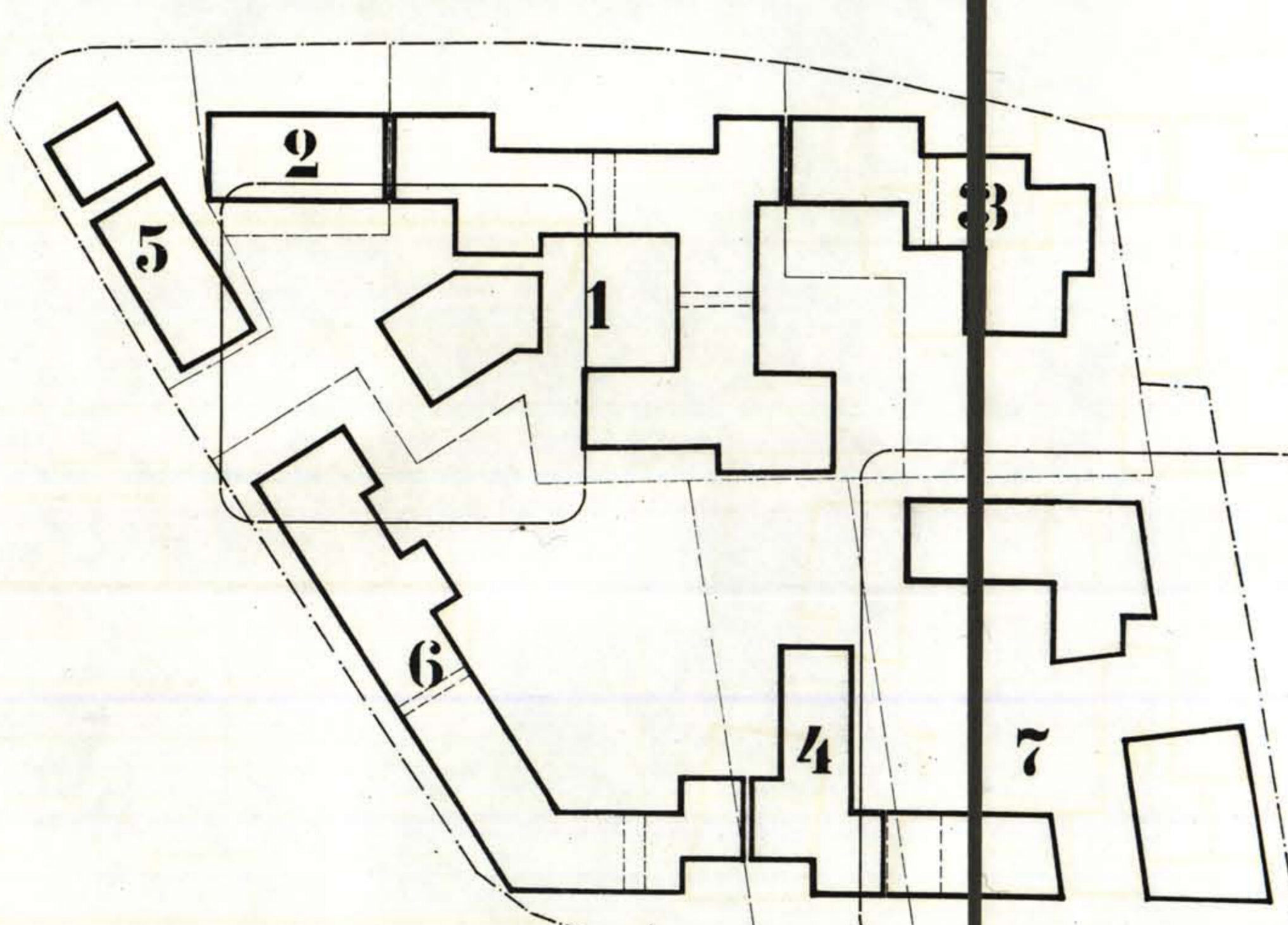
L'ATTESTE LE CHANCELIER

W. Chancelier



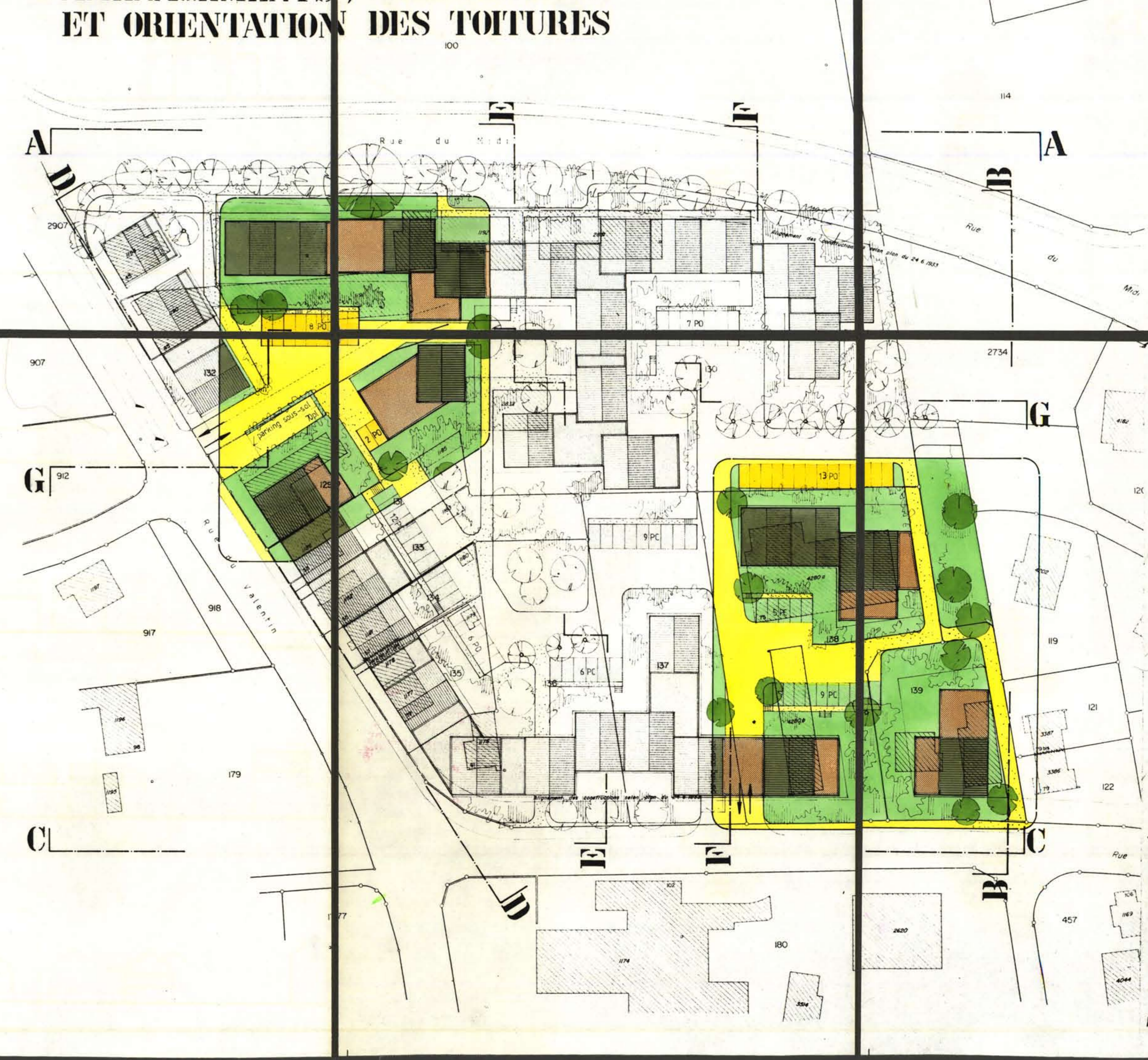
- ### LEGENDE
- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
  - LIMITE DES CONSTRUCTIONS APPROUVEE LE 24.6.80
  - LIMITE DES CONSTRUCTIONS RADIEE
  - BATIMENTS EXISTANTS SELON ART 28 L.C.A.T.
  - BATIMENTS EXISTANTS VOIR ART 6.3 DU PRESENT REGLEMENT
  - ILOTS
  - SURFACE DES ILOTS EN M<sup>2</sup>
  - SURFACE HABITABLE CONSTRUCTIBLE
  - DENSITE CUS
  - PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS + PASSAGES
  - PERIMETRE D'EVOLUTION DES PARKINGS EN SOUS SOL
  - ZONE PIETONS ET VEHICULES
  - ZONE PRIVATIVE DES JARDINS ET DES CONSTRUCTIONS MINIMALES
  - ZONE VERTE COLLECTIVE
  - PARKINGS A CIEL OUVERT
  - PARKINGS COUVERTS
  - PERIMETRE DES ILOTS AVEC COS
  - CONSTRUCTIONS AVEC TOITURES EN PENTES
  - CONSTRUCTIONS AVEC TOITURES PLATES
  - ARBRES EXISTANTS A CONSERVER OU A REMPLACER
  - ARBRES NOUVEAUX PROJES

### 1. SITUATION ALIGNEMENTS, ILOTS AVEC CUS.

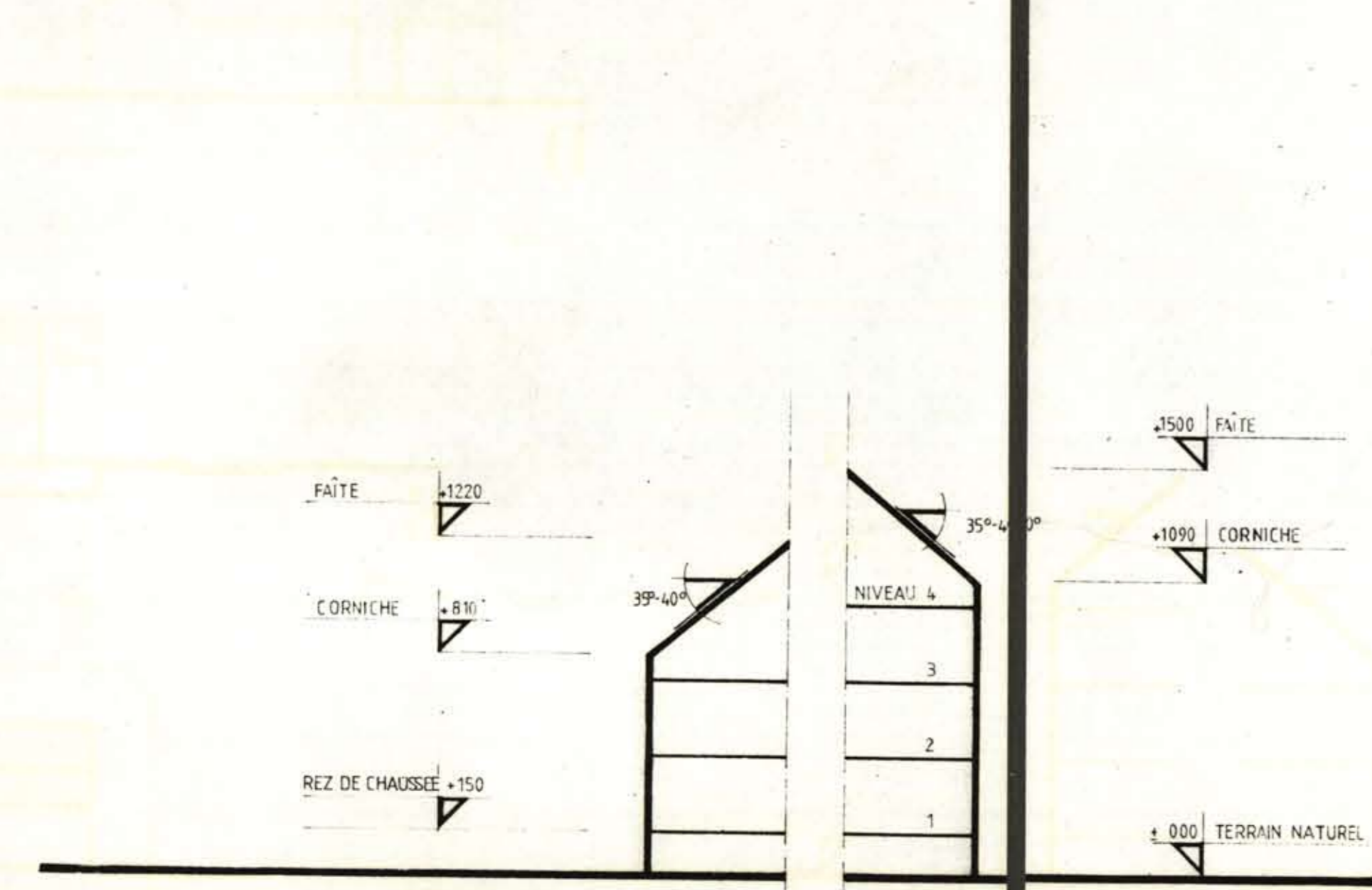


### 2. PERIMETRES D'EVOLUTION AVEC COS.

### 5. AMENAGEMENTS, ARBORISATION ET ORIENTATION DES TOITURES



### 3. SCHEMA DES ETAPES DE REALISATION



### 4. COUPE ET SILHOUETTES - GABARITS

#### LISTE DES PROPRIETAIRES CONCERNES

ILOTS	PARCELLE N°	PROPRIETAIRE
A	130	7877 m <sup>2</sup> SOCIETE COOPERATIVE "PUGESSIES" YVERDON
C	129	430 m <sup>2</sup> PROT JEAN-PIERRE YVERDON
I	(137)	1040 m <sup>2</sup> GROUPEE A LA PARCELLE N° 100
J	138	2434 m <sup>2</sup> FONDS DE PREVOYANCE EN FAVEUR DU PERSONNEL DE H. DECOPPET S.A. FONDATION YVERDON
K	139	1481 m <sup>2</sup> HORE ZAHRO YVERDON

# REGLEMENT

## Chapitre 1. INTRODUCTION

- Art.1.1 Cadre général Le plan de quartier "Les Pugessies" et son règlement remplacent, dans son périmètre, l'ancienne affectation "Zone d'ordre non contigu" du Règlement Communal sur les constructions du 21.1.1969 de la Ville d'Yverdon.
- Art.1.2 Contenu Il fixe :
- le périmètre du plan et la limite des constructions
  - les bâtiments existants
  - les flots A à K
  - le CUS et le COS des constructions
  - les périmètres d'évolution des constructions (volumes, hauteurs, silhouettes-gabarits, orientation des toitures)
  - l'organisation des espaces extérieurs (surfaces réservées aux piétons ou aux véhicules, emplacements réservés au stationnement et au parcage des véhicules, lignes directrices d'arborisation et des aménagements extérieurs)
  - les étapes de réalisation
  - plan no 1 : situation, alignement et flots avec CUS
  - plan no 2 : périmètres d'évolution avec COS
  - plan no 3 : schéma des étapes de réalisation
  - plan no 4 : coupe et silhouettes-gabarits
  - plan no 5 : aménagements et arborisation + orientation des toitures.

## Chapitre 2. PERIMETRE DU PLAN ET LIMITE DES CONSTRUCTIONS

- Art.2.1 Périmètre Le plan de quartier est délimité par un liséré bleu figurant sur le plan no.1.
- Art.2.2 Périmètres d'évolution Les constructions sont contenues dans les périmètres d'évolution, voir plan no.2.

Chapitre 3. ILOTS, CUS (Coefficient d'utilisation du sol), COS (Coefficient d'occupation au sol) + ETAPES DE REALISATION

Art.3.1 Ilots Le plan de quartier régi par le présent règlement comprend les flots A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K tels que déterminés avec leurs surfaces respectives sur le plan no.1.

Art.3.2 CUS et COS Les coefficients d'utilisation au sol (CUS) et les coefficients d'occupation au sol (COS) se rapportent aux surfaces des divers flots. Ils sont précisés sur les plans No 1 et No 2 et devront être respectés.

Art.3.3 Etapes de réalisation Les étapes de réalisation s'exécuteront selon le schéma no 3.

Chapitre 4. CONSTRUCTIONS

Art.4.1 Constructions principales

4.1.1 Destination Elles sont réservées à l'habitat. Les commerces, les bureaux et l'artisanat sont admis pour autant qu'ils ne créent pas de nuisances relatives pour les habitants; ils ne doivent pas représenter des surfaces-plancher prédominantes par rapport aux logements, ceci pour chaque flot. Elles sont délimitées sur le plan no 2; leurs périmètres d'évaluation sont teintés en rose.

4.1.2 Contiguïté L'ordre contigu, tel que prévu sur le plan d'implantation no 2 est obligatoire. Il en est de même pour la volumétrie les décrochements, les interruptions de la contiguïté, les passages et la volumétrie qui sont définis sur le plan no 2 et sur le plan silhouettes-gabariés no 4.

- 4.1.3 ✓ Gabarits Le gabarit exposé au sud comportera des seuils d'éclaircie sur le plan silhouettes-gabarits no 4. Il est admis que le niveau du plancher du rez ne peut dépasser de plus de 150 cm le niveau du terrain naturel.
- 4.1.4 ✓ Expression architecturale des façades Afin d'animer les espaces bâtis, il est suggéré que les façades soient construites sur plusieurs plans (jou de vérandas, loggias, balcons, etc.)
- 4.1.5 ✓ Avant-corps Les avant-corps tels que balcons, loggias, porches d'entrée, sauts-de-loup, sorties d'abris, escaliers, vérandas, rampes d'accès, peuvent être construits en dehors du périmètre d'évolution. Les parties de bâtiments traitées en portiques et passages ne sont pas considérées comme surface habitable.
- 4.1.6 ✓ Combles Les combles sont habitables. La surface de plancher habitable sera calculée à partir d'une hauteur de 140 cm.
- 4.1.7 ✓ Pente et orientation des toitures Pour l'orientation et les pentes des toitures, le plan no 5 fait foi. La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 35° et supérieure à 40°, ou entre 70 et 84 %, selon plan silhouettes-gabarits no 4. Les toitures plates seront obligatoirement accessibles et aménagées. Des jours zénithaux sont autorisés.
- 4.1.8 ✓ Balcons-baignoires Les toitures en pente pourront être interrompues par des balcons-baignoires, à condition d'être distants de 1,50 m au moins des façades-pignons.
- 4.1.9 ✓ Lucarnes Les lucarnes sont autorisées à condition d'être distantes de 1,50 m au moins des façades-pignons. La partie supérieure des lucarnes doit se trouver à 1,50 m ou plus au-dessous du faite de la toiture du bâtiment.
- 4.1.10 ✓ Tabatières Le vide de l'aire des tabatières ne devra pas dépasser 150 cm de hauteur par 90 cm de largeur. Le rapport hauteur sur largeur sera compris entre 1,40 et 1,60.
- 4.1.11 ✓ Esthétique Tous les bâtiments feront partie d'un ensemble architectural. La Municipalité est en droit de refuser un projet dont la conception ou l'architecture auraient pour effet de compromettre l'unité de l'ensemble. La teinte des toitures sera foncée. Le choix des matériaux de couverture est laissé aux propriétaires; toutefois la tôle naturelle et le cuivre sont conseillés. Les façades doivent faire l'objet d'une étude de couleurs et les matériaux limités pour conserver l'unité du quartier.
- 4.1.12 ✓ Superstructures Les superstructures à fonction technique (cage d'escaliers, ascenseurs, ventilation, cheminées, panneaux solaires, etc...) feront l'objet d'une intégration soigneusement étudiée, présentée dans le dossier d'enquête.
- Art.4.2 ✓ Constructions minimales et jardins privés
- 4.2.1 ✓ Destination Ils sont compris comme le prolongement de la zone des constructions principales. Ils comprennent les avant-corps décrits à l'art. 4.1.5 et les constructions basses non habitables telles qu'abris de jardin, annexes, accès des immeubles, cheminements pour piétons, etc... Les planiers, poulaillers, écuries, etc... à usage domestique sont autorisés.
- 4.2.2 ✓ Gabarits Les constructions basses comporteront des toitures plates ou en pente. Les faîtes de ces toitures ou les acrotères dans le cas de toitures plates ne pourront excéder 300 cm à partir du terrain aménagé. Des jours zénithaux pourront être réalisés. Les matériaux de couverture sont laissés au choix du propriétaire.
- 4.2.3 ✓ Esthétique Le degré de finition de ces constructions basses devra se conformer à celui des constructions principales.
- 4.2.4 ✓ Autorisation Les constructions basses feront l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Chapitre 5. ESPACES EXTERIEURS

Art.5.1 Stationnement des véhicules

- 5.1.1 Nombre de places - Chaque tranche ou fraction de 100 m<sup>2</sup> de surface-plancher habitable entraîne l'obligation de prévoir une place de stationnement.
- 5.1.2 Places couvertes - Les places de parc couvertes devront être semi-enterrées ou enterrées. Leurs toitures seront plates, accessibles et aménagées.
- 5.1.3 Vélos, motos, poussettes - Des endroits pour le passage des vélos, motos et poussettes seront prévus.

Art.5.2 Zones vertes collectives - Elles sont destinées à l'ensemble des habitants du quartier. Le plan no 5 donne les indications y-relatives.

Chapitre 6. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Art.6.1 Arbres - Les arbres existants mentionnés sur le plan no 5 seront maintenus ou remplacés. De nouveaux arbres (essences indigènes) seront plantés en nombre suffisant.

Art.6.2 Clôtures - Elles sont admises dans les surfaces réservées aux constructions minimales et aux jardins privés. Leur hauteur ne pourra dépasser 1,50 m. Elles devront être réalisées en bois, maçonnerie, fer forgé ou haies vives.

Art.6.3 Bâtiments existants - Les bâtiments existants teintés en jaune sur le plan no 1 pourront être maintenus, entretenus, rénovés et réparés selon art. 28 L.C.A.T. Les bâtiments teintés en gris sur le plan no 1 pourront être agrandis dans les limites des gabarits fixés au plan no 2. En cas de démolition, ils devront être reconstruits conformément aux dispositions du présent plan de quartier.

Art.6.4 Canalisations, distribution d'eau potable, gaz et électricité - Les règlements particuliers des Services Communaux sont réservés.

Chapitre 7. DISPOSITIONS FINALES

Pour toutes les dispositions non prévues dans le présent règlement, le règlement communal sur les constructions de la Ville d'Yverdon (dernière édition), la loi Cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire, et son Règlement d'application (dernière édition) sont applicables. Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière.