

152370

CANTON DE VAUD  
COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS



PLAN DE QUARTIER  
CLENDY-DESSOUS

Approuvé par la Municipalité  
le: 16.02

Soumis à l'enquête publique  
du: 18.06.2016 au: 17.07.2016

Adopté par le Conseil Communal  
le: 05.09.2019

Approuvé préalablement par le  
Département compétent  
Lausanne, le: - 5 FEV. 2020

Mis en vigueur le: - 5 FEV. 2020

Vice - Syndic      Secrétaire

Vice - Syndic      Secrétaire

Président      Secrétaire

Cheffe du Département SUPPLÉANTE



<b>THIBAUD ZINGG</b> ARCHITECTES URBANISTES EPFL SIA FAS REG A RUE DES PÊCHEURS 7 1400 YVERDON-LES-BAINS T +41 24 425 95 50 F +41 24 425 95 51 CONTACT@THIBAUDZINGG.CH WWW.THIBAUDZINGG.CH	<b>JACQUIER - POINTET SA</b> ing. EPFL/SIA géomètres brevettés Pêcheurs 7 - 1401 YVERDON-LES-BAINS T 024 424 60 70 F 024 424 60 71 info@jps.ch	DATE : <b>OCTOBRE 2014</b> MODIFICATION : <b>JUIN 2016</b>	N° d'enquête publique : <b>1 : 500</b>
--	--	---	---



Etabli sur la base des données informatiques cadastrales du : juin 2016  
fournies par :  
Jaquier Pointet SA ingénieurs EPFL/SIA géomètres officiels  
Authentifié par M. B. Jaspard, géomètre officiel  
Signature : *B. Jaspard*

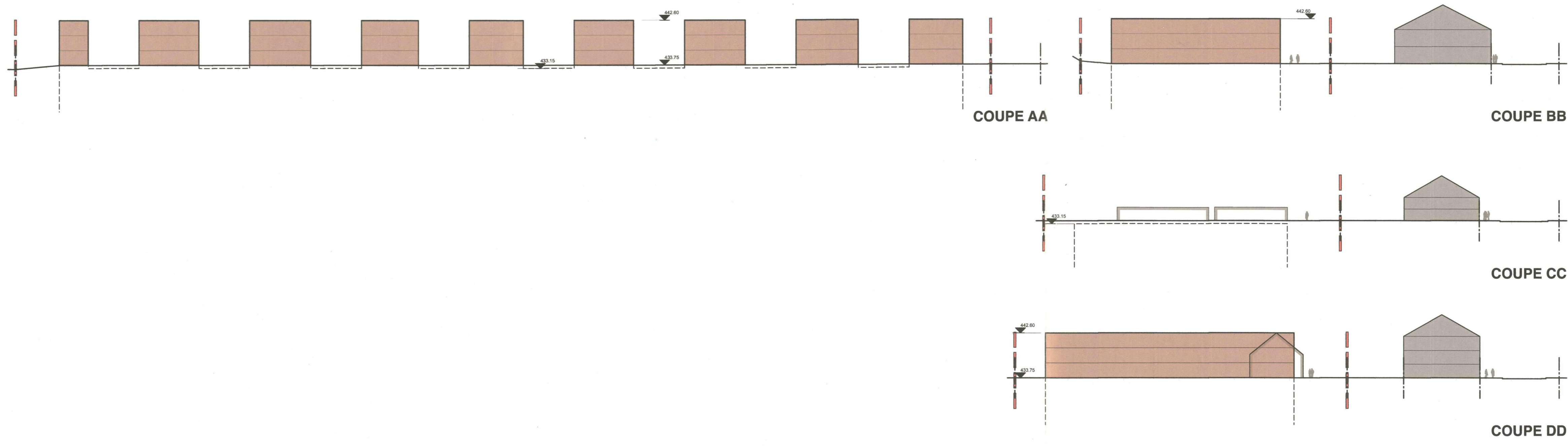
LEGENDE PLAN DE QUARTIER

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- LIMITES PARCELLAIRES AU NOUVEL ETAT
- ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE (DS III)
- AIRE DE CONSTRUCTION
- AIRE DE CIRCULATION
- AIRE DE VERDURE
- AIRE DE DEGAGEMENT
- AIRE DE RESEAU ECOLOGIQUE
- BATIMENTS EXISTANTS
- PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES
- FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE AIRES DE CONSTRUCTION
- FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES
- ALTITUDE MER MAXIMALE DERNIERE DALLE-TOITURE
- ALTITUDE MER REZ-DE-CHAUSSEE
- ALTITUDE MER DALLE-TOITURE PARKING SOUTERRAIN
- ACCES PARKING SOUTERRAIN OBLIGATOIRE
- RAMPE ACCES PARKING SOUTERRAIN OBLIGATOIRE
- CIRCULATION PRINCIPALE DU PARKING SOUTERRAIN
- SENS DE CIRCULATION OBLIGATOIRE
- ACCES CONSTRUCTIONS LOCALISATION INDICATIVE
- COUVERT DEUX-ROUES LOCALISATION INDICATIVE
- LOTS (L1, L2, L3, L4, L5 et L6)
- ARBORISATION EXISTANTE SUPPRIMEE
- ARBORISATION OBLIGATOIRE MAJEURE
- ARBORISATION OBLIGATOIRE SECONDAIRE
- ARBRE EXISTANT MAINTENU
- ITINERAIRE PEDESTRE (MARGE 71)
- MUR A DEMOLIR

**SPd MAXIMALES (SIA 421)**

Aire	SPd maximale (m2)
A	1'910
B	2'120
C	1'760
D	1'460
E	1'330
F	1'220
G	1'070
H	980
I	850
	12'500

Parc. n°	Propriétaire
6456	BANDELIER Claire-Lise, SAT Sàrl
6457	BONZON Roger, PAE Immobilier SA, STÄMPFLI CHEVALLEY Brigitte
6458	Société anonyme K2B SA
6459	BANDELIER Claire-Lise, HALLER Marcel
6460	BANDELIER Claire-Lise, DEVALLONNE Jacqueline, CLERC Anne-Marie, STEULET Janine, DEVALLONNE Pierre, communauté héréditaire, DE MARCO Giorgio et Marie-Carla, DUCIEL Alain et Marion
6461	STÄMPFLI CHEVALLEY Brigitte
6462	Société anonyme K2B SA
6463	Société anonyme K2B SA
6464	Société anonyme K2B SA





PLAN DE QUARTIER (PQ)  
« CLENDY-DESSOUS »

REGLEMENT

ENQUÊTE PUBLIQUE

8818

Service de l'urbanisme et des bâtiments (URBAT)  
THIBAUD-ZINGG SA arch.-urbanistes, Yverdon-les-Bains  
PROFIL PAYSAGE Sàrl arch.-pays., Yverdon-les-Bains  
PRONA SA environnement, Yverdon-les-Bains  
TEAM+ transports, Yverdon-les-Bains  
JAQUIER POINTET SA géomètres, Yverdon-les-Bains

Approuvé par la Municipalité

le 16.12.2015

Vice-Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 18.06.2016 au 17.07.2016

Vice-Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

le 05.09

Président

Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le - 5 FEV. 2020

Cheffe du Département  
SUPPLÉANTE

Mis en vigueur le - 5 FEV. 2020

# SOMMAIRE

---

<b>1.</b>	<b>GENERALITES</b>	<b>p. 5</b>
	Objectifs	Art. 1.1
	Périmètre et affectation	Art. 1.2
	Capacité constructive	Art. 1.3
	Degré de sensibilité au bruit	Art. 1.4
	Contenu	Art. 1.5
<b>2.</b>	<b>DEFINITIONS ET DIMENSIONNEMENT</b>	<b>p. 5-6</b>
	Surface de plancher déterminante (SPd)	Art. 2.1
	Stationnement	Art. 2.2
	Hauteur	Art. 2.3
	Constructions souterraines	Art. 2.4
	Arbres majeurs et secondaires	Art. 2.5
<b>3.</b>	<b>QUALITES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES</b>	<b>p. 6</b>
	Qualité globale	Art. 3.1
<b>4.</b>	<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	<b>p. 6</b>
	Dossier d'enquête	Art. 4.1
<b>5.</b>	<b>MISE EN ŒUVRE</b>	<b>p. 6-7</b>
	Lots	Art. 5.1
	Espaces libres	Art. 5.2
<b>6.</b>	<b>ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE</b>	<b>p. 7-8</b>
	Destination	Art. 6.1
	Bruit	Art. 6.2
	Accidents majeurs	Art. 6.3
	Archéologie	Art. 6.4
	Stationnement voitures	Art. 6.5
	Accès voitures	Art. 6.6
	Stationnement vélos	Art. 6.7
	Espaces libres	Art. 6.8
	Statut des espaces libres	Art. 6.9
	Arborisation obligatoire	Art. 6.10
	Gestion de l'eau	Art. 6.11
	Mouvements de terrain	Art. 6.12
	Edicules techniques et mobiliers	Art. 6.13
<b>7.</b>	<b>AIRE DE CONSTRUCTION</b>	<b>p. 8 - 9</b>
	Aire de construction	Art. 7.1
	Bâtiments existants	Art. 7.2
	Implantation des constructions	Art. 7.3
	Périmètre des constructions souterraines	Art. 7.4

	Front d'implantation	Art. 7.5
	Ordre des constructions	Art. 7.6
	Hauteur	Art. 7.7
	Espaces extérieurs non chauffés	Art. 7.8
	Toitures	Art. 7.9
<b>8.</b>	<b>AIRE DE CIRCULATION</b>	<b>p. 9</b>
	Aire de circulation	Art. 8.1
<b>9.</b>	<b>AIRE DE VERDURE</b>	<b>p. 9</b>
	Aire de verdure	Art. 9.1
	Terrasses privées	Art. 9.2
	Limites	Art. 9.3
<b>10.</b>	<b>AIRE DE DEGAGEMENT</b>	<b>p. 10</b>
	Aire de dégagement	Art. 10.1
	Accès aux constructions	Art. 10.2
	Couverts à vélos	Art. 10.3
	Places de jeu	Art. 10.4
	Limites	Art. 10.5
<b>11.</b>	<b>AIRE DE RESEAU ECOLOGIQUE</b>	<b>p. 10</b>
	Aire de réseau écologique	Art. 11.1
<b>12.</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>p. 10</b>
	Dérogations	Art. 12.1
	Prescriptions complémentaires	Art. 12.2
	Abrogation et mise en vigueur	Art. 12.3



## 1. GENERALITES

---

Objectifs	1.1	al. 1	Le plan de quartier (PQ) « Clendy-Dessous » rend constructible le « périmètre à développer par plans de quartier » de la zone de la ville ancienne, régi par l'art. 42 du règlement sur le plan général d'affectation (PGA) du 22 avril 2015.
		al. 2	Il est conçu pour : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ densifier le site tout en ménageant des espaces libres de qualité ;</li><li>▪ garantir une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments dans le tissu de la ville ancienne ;</li><li>▪ aménager un espace-rue convivial, qui fait le lien avec l'arrière du front bâti de Clendy.</li></ul>
Périmètre et affectation	1.2	al. 1	Le PQ régit le secteur délimité par le périmètre du plan. Il définit une zone d'habitation de moyenne densité, qui comprend : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ l'aire de construction ;</li><li>▪ l'aire de circulation ;</li><li>▪ l'aire de verdure ;</li><li>▪ l'aire de dégagement ;</li><li>▪ l'aire de réseau écologique.</li></ul>
Capacité constructive	1.3	al. 1	La SPd maximale par aire de construction est indiquée sur le plan.
Degré de sensibilité au bruit	1.4	al. 1	Le degré de sensibilité (DS) III, tel que défini par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), est attribué à tout le périmètre du PQ.
Contenu	1.5	al. 1	Le PQ comprend : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ le plan et les coupes à l'échelle 1/500 ;</li><li>▪ le règlement.</li></ul>

## 2. DEFINITIONS ET DIMENSIONNEMENT

---

SPd	2.1	al. 1	La surface de plancher déterminante (SPd) est calculée au moyen de la dernière version de la norme SIA applicable (SIA 504.416 et 504.421).
Stationnement	2.2	al. 1	Les besoins en stationnements voitures et vélos sont calculés au moyen de la dernière version de la norme VSS applicable.
		al. 2	Les équipements collectifs liés uniquement au deux-roues légers non-motorisés mentionnés à l'art. 32 RLATC sont dimensionnés au moyen de la dernière version de la norme VSS applicable.
Hauteur	2.3	al. 1	La hauteur maximale des bâtiments correspond au niveau supérieur de la dernière dalle brute.
		al. 2	La hauteur maximale de l'acrotère est de 35 cm mesurée depuis le fini de la toiture.
Constructions souterraines	2.4	al. 1	Les constructions souterraines sont des bâtiments ou des parties de bâtiments qui ne dépassent pas, couverture comprise, le terrain aménagé (TA) ou le terrain naturel (TN) si celui-ci est conservé.
		al. 2	Dans les aires de verdure, de dégagement et de circulation, l'épaisseur de terre végétale doit être de 50 cm au minimum.

Arbres majeurs et secondaires	2.5	al. 1	Les arbres majeurs sont des arbres d'essences fruitières et/ou ornementales indigènes et à fort développement (16 à 25 m de hauteur à l'âge adulte).
		al. 2	Les arbres secondaires sont des arbres d'essences fruitières et/ou ornementales indigènes et à développement moyen (8 à 15 m de hauteur à l'âge adulte).

### 3. QUALITÉS ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

---

Qualité globale	3.1	al. 1	Les constructions et installations sont conçues de telle sorte qu'elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité (art. 86 LATC).
-----------------	-----	-------	--

### 4. PERMIS DE CONSTRUIRE

---

Dossier d'enquête	4.1	al. 1	La demande de permis de construire comprend notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le calcul de l'offre en cases de stationnement pour voitures et vélos conformément aux normes VSS ;</li> <li>▪ l'étude acoustique exigée par l'art. 6.2 ;</li> <li>▪ la situation de l'arborisation projetée (plan de plantation) exigée par l'art. 6.10 ;</li> <li>▪ un dossier technique de présentation des mesures de protection selon l'art. 6.3.</li> </ul>
		al. 2	Le plan des espaces libres (art. 5.2 al. 2), à une échelle comprise entre 1/100 et 1/200, comporte tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les accès et les voies carrossables adaptés aux gabarits de travail et de circulation des véhicules pompiers ;</li> <li>▪ l'organisation et l'aménagement du parking ;</li> <li>▪ les liaisons pour la mobilité douce ;</li> <li>▪ les revêtements de sols, notamment la nature des surfaces minérales et des transitions entre surfaces (ex. bordures) ;</li> <li>▪ le profil du TN (cotes avant travaux) et celui du TA (cotes après travaux) ;</li> <li>▪ la localisation des plantations et leur essence (plan de plantation) ;</li> <li>▪ la gestion des eaux pluviales ;</li> <li>▪ le mobilier et l'éclairage ;</li> <li>▪ la localisation des sauts-de-loups, grilles, extracteurs de fumée du parking en souterrain ou tout autre élément ayant un impact en surface.</li> </ul>
		al. 3	Le règlement communal sur la protection des arbres (RPA) du 22 juillet 2013 est réservé.

### 5. MISE EN ŒUVRE

---

Lots	5.1	al. 1	Le PQ est réalisable en 6 lots (L1 à L6) : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le lot 1 qui comprend les aires de construction A et B ;</li> <li>▪ Le lot 2 qui comprend l'aire de construction C ;</li> <li>▪ Le lot 3 qui comprend l'aire de construction D ;</li> <li>▪ Le lot 4 qui comprend l'aire de construction E ;</li> <li>▪ Le lot 5 qui comprend l'aire de construction F ;</li> <li>▪ Le lot 6 qui comprend les aires de construction G, H et I</li> <li>▪ chaque lot est réalisé en entier et en une étape avec les espaces libres qu'il contient ;</li> </ul>
------	-----	-------	---

- Les aménagements de l'aire de circulation compris dans chaque lot seront réalisés selon les directives de la Municipalité.
- les lots L2 et L6 sont réalisés en premier avec les rampes d'accès au parking.

Espaces libres	5.2	al. 1	La réalisation des espaces libres (art. 6.8) est impérative. Elle est simultanée à celle des bâtiments et conditionnée à l'octroi du permis d'habiter.
		al. 2	Les objectifs et règles spécifiques énoncés dans le présent règlement seront concrétisés dans un projet conforme à la norme SIA 105 et piloté par un bureau de conception du paysage (art. 4.1 al. 2).

## 6. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE

---

Destination	6.1	al. 1	La zone d'habitation de moyenne densité est destinée principalement à l'habitat, aux activités moyennement gênantes et aux espaces libres tels que précisés ci-après.
		al. 2	Elle est divisée en aires de construction, de verdure, de circulation, de dégagement et de réseau écologique.
		al. 3	Les aires de verdure, de circulation, de dégagement et de réseau écologique sont inconstructibles, sous réserve des équipements auxquels elles sont destinées et des périmètres d'implantation des constructions souterraines figurant sur le plan.
		al. 4	Les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC ne sont pas autorisées, sous réserve des couverts à vélos et des places de jeux.
Bruit	6.2	al. 1	L'art. 31 OPB est applicable. La protection contre les nuisances sonores des trafics routiers et CFF sera garantie par des mesures architecturales (choix typologiques, loggias-tampons, orientations multiples de pièces sensibles, etc.).
		al. 2	Une étude acoustique détaillée sera jointe à la demande de permis de construire. Elle démontrera l'efficacité des mesures mises en œuvre et le respect de l'OPB.
Accidents majeurs	6.3	al. 1	Pour l'ensemble des nouvelles constructions (aires A à I) les mesures suivantes de protection contre les accidents majeurs doivent être prises : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ placer les locaux sensibles du côté opposé aux voies CFF ;</li> <li>▪ utiliser des matériaux incombustibles pour les façades côté voies CFF ;</li> <li>▪ orienter les voies de fuite sur les aires de dégagement ;</li> <li>▪ orienter les prises d'air pour l'aération sur les aires de dégagement ;</li> <li>▪ mettre en place une porte étanche en bas de la rampe d'accès au parking souterrain du côté de la ligne CFF 210 Yverdon-Chavornay ;</li> </ul>
		al. 2	Pour les aires de construction A à D, les affectations en crèches, garderies ou autres utilisations sensibles au sens de l'OPAM n'y sont pas autorisées.
Archéologie	6.4	al. 1	Le PQ se trouve entre deux régions archéologiques (RA) majeures au sens de l'art. 67 LPNMS : au nord la RA n°387/351 et au sud la RA n°387/301.
		al. 2	Les terrassements seront effectués sous surveillance archéologique et les éventuels vestiges feront l'objet d'une documentation adéquate, sous contrôle du service en charge de l'archéologie.
		al. 3	L'autorisation spéciale nécessaire pour de tels travaux (art. 72 LPNMS) est réservée.
Stationnement voitures	6.5	al. 1	Le stationnement est entièrement souterrain, sous réserve des cases extérieures de stationnement existantes, qui peuvent être maintenues et déplacées si nécessaire.
		al. 2	Pour les activités, le besoin est fixé à 40% de la valeur indicative conformément à la norme VSS en vigueur (actuellement SN 640 281).
		al. 3	Le lot L5 contient 7 cases en souterrain pour le bâtiment (n°ECA 828) sis sur la parcelle 1778.



<b>Accès voitures</b>	6.6	al. 1	Les accès au parking souterrain, les rampes d'accès au parking souterrain, la circulation principale du parking souterrain et le sens de circulation indiqués sur le plan sont obligatoires.
<b>Stationnement vélos</b>	6.7	al. 1	2/3 du besoin doit être prévu en sous-sol et 1/3 sous couvert en surface.
<b>Espaces libres</b>	6.8	al. 1	Les espaces libres sont constitués de l'aire de circulation, de verdure, de dégagement et de réseau écologique.
		al. 2	Ils sont homogènes et de qualité. Sont notamment exigées : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'unité des matériaux, du mobilier et des plantations ;</li> <li>▪ les surfaces perméables ;</li> <li>▪ les essences indigènes en station, essentiellement feuillues, sur la base de critères d'entretien extensif et écologique, à l'exclusion des arbres fruitiers.</li> </ul>
		al. 3	Le développement des arbres sera libre et les travaux d'entretien ultérieurs respecteront cette caractéristique, sans nécessiter de taille autre qu'une taille d'entretien ou de formation.
		al. 4	Les essences exotiques invasives figurant sur les listes noires ou grises officielles ne sont pas autorisées.
<b>Statut des espaces libres</b>	6.9	al. 1	Les espaces libres privés sont constitués de l'aire de circulation, de verdure, de dégagement et de réseau écologique.
<b>Arborisation obligatoire</b>	6.10	al. 1	L'arborisation figurant sur le plan indique le nombre d'arbres obligatoires.
		al. 2	L'emplacement définitif sera fixé par le plan d'enquête.
<b>Gestion de l'eau</b>	6.11	al. 1	Les eaux claires seront raccordées au collecteur principal en séparatif et les surfaces en pleine terre seront infiltrées naturellement.
		al. 2	L'infiltration « forcée » par tranchée est proscrite. Un système d'acheminement des eaux en système majeur sera élaboré.
		al. 3	Avant toute demande de permis de construire, ces dispositions doivent faire l'objet d'une étude de détails et d'une approbation préalable du service concerné (art. 4.1 al.2).
<b>Mouvements de terrain</b>	6.12	al. 1	Dans les aires de verdure, de dégagement et de réseau écologique, les murs de soutènement et les talus sont interdits.
		al. 2	Dans les aires de dégagement et de verdure, l'altitude maximale du TA est de 433.75.
<b>Édicules techniques et mobiliers</b>	6.13	al. 1	Les édicules techniques et les mobiliers tels qu'armoires électriques, cabines téléphoniques, boîtes aux lettres, signalisations, etc. sont choisis et implantés de manière à ne pas nuire à la qualité des aménagements.

## 7. AIRE DE CONSTRUCTION

<b>Aire de construction</b>	7.1	al. 1	L'aire de construction est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes, selon les SPd maximales indiquées sur le tableau annexé au plan.
		al. 2	Chaque lot de construction (L1 à L6) peut contenir jusqu'à 10% de SPd affecté aux activités moyennement gênantes.
		al. 3	Les SPd affectées aux activités moyennement gênantes correspondent exclusivement aux fronts d'implantation obligatoires et prennent place, prioritairement, aux rez-de-chaussée.
<b>Bâtiments existants</b>	7.2	al. 1	Les bâtiments existants ne peuvent être qu'entretenus. Ils peuvent être reconstruits en cas de destruction accidentelle.
		al. 2	Les constructions provisoires sont interdites.

<b>Implantation des constructions</b>	7.3	al. 1	Les bâtiments sont implantés à l'intérieur des aires de construction A à I indiquées sur le plan.
		al. 2	Les espaces extérieurs non chauffés tels que coursives, balcons ou loggias, ainsi que les cages d'ascenseur ou les avant-toits, ne dépassent pas des aires de construction.
<b>Périmètre des constructions souterraines</b>	7.4	al. 1	Le parking souterrain est implanté à l'intérieur du périmètre des constructions souterraines indiqué sur le plan.
		al. 2	Entre chaque lot de construction, la contiguïté des parkings souterrains est obligatoire. Pour chaque lot, le périmètre du parking souterrain s'étend, tout au plus, jusqu'en limite du périmètre dévoué aux constructions souterraines correspondante et indiquée sur le plan. La disposition des constructions souterraines doit garantir, à terme, la circulation principale du parking souterrain entre l'ensemble des lots.
<b>Front d'implantation</b>	7.5	al. 1	Les fronts d'implantation figurant sur le plan sont obligatoires.
<b>Ordre des constructions</b>	7.6	al. 1	A l'intérieur des aires de construction, les constructions sont édifiées selon l'ordre contigu.
<b>Hauteur</b>	7.7	al. 1	La hauteur maximale des constructions correspond à l'altitude 442.60, respectivement 433.70 pour les rez-de-chaussée et 433.10 pour les constructions souterraines.
		al. 2	Le nombre de niveaux maximal est indiqué sur le plan.
		al. 3	Les superstructures techniques d'une hauteur de 1 m au plus sont admises.
<b>Espaces extérieurs non chauffés</b>	7.8	al. 1	Chaque logement comporte un espace extérieur (balcon, loggia, terrasse) d'au moins 8 m <sup>2</sup> net pour les logements inférieurs à 100 m <sup>2</sup> de surface nette (SN) et d'au moins 9% net pour les logements supérieurs à 100 m <sup>2</sup> de SN.
<b>Toitures</b>	7.9	al. 1	Les toitures sont plates.
		al. 2	Elles sont végétalisées, y compris les surfaces nécessaires aux installations d'énergie solaire.
		al. 3	Elles sont accessibles dans le seul cadre de leur entretien courant (végétation, installation solaire,...). Elles doivent impérativement être équipées de lignes de vie ou de systèmes de retenues, conformément à la norme EN795:2012. Les garde-corps sont interdits.

## 8. AIRE DE CIRCULATION

---

<b>Aire de circulation</b>	8.1	al. 1	L'aire de circulation est destinée aux rampes du parking souterrain et à l'usage du public.
----------------------------	-----	-------	---

## 9. AIRE DE VERDURE

---

<b>Aire de verdure</b>	9.1	al. 1	L'aire de verdure est destinée à un parc collectif.
		al. 2	Le stationnement n'y est pas autorisé.
<b>Terrasses privées</b>	9.2	al. 1	La profondeur des terrasses en empiètement sur l'aire de verdure sont admises sur une profondeur de 2.5 m au maximum, mesurée perpendiculairement à la façade.
		al. 2	Le revêtement est minéral, homogène et ne dépasse pas 8 m <sup>2</sup> par logement.
<b>Limites</b>	9.3	al. 1	Les clôtures ne sont pas autorisées, sous réserve de haies taillées de charmilles (Carpinus betulus) et d'une hauteur de 1.5 m tout au plus.

## 10. AIRE DE DEGAGEMENT

---

Aire de dégagement	10.1	al. 1	L'aire de dégagement est destinée aux accès piétons, au stationnement deux-roues, aux surfaces plantées et aux places de jeux.
		al. 2	Le stationnement voiture, ainsi que les jardins et terrasses privatifs n'y sont pas autorisés.
Accès aux constructions	10.2	al. 1	Les accès aux constructions indiqués sur le plan sont indicatifs, mais ne peuvent prendre place que dans l'aire de dégagement.
		al. 2	L'emplacement définitif sera fixé par le plan d'enquête.
Couverts à vélos	10.3	al. 1	Les couverts à vélos figurant sur le plan indiquent le nombre de couverts obligatoires.
		al. 2	L'emplacement définitif sera fixé par le plan d'enquête.
Places de jeu	10.4	al. 1	Chaque aire de dégagement comporte au moins une place de jeu.
		al. 2	La conception de la place sera soignée et durable.
Limites	10.5	al. 1	Les clôtures ne sont pas autorisées, sous réserve de haies taillées de charmilles ( <i>Carpinus betulus</i> ) uniquement disposées perpendiculairement à la façade et d'une hauteur de 1.5 m tout au plus.

## 11. AIRE DE RESEAU ECOLOGIQUE

---

Aire de réseau écologique	11.1	al. 1	L'aire de réseau écologique est destinée à des surfaces favorables à la faune et à la flore indigènes.
		al. 2	Son entretien sera extensif, afin de favoriser le développement d'une végétation diversifiée.
		al. 3	Si des clôtures sont réalisées le long des voies CFF, ces dernières devront impérativement présenter des mailles suffisamment larges pour permettre le passage de la petite et moyenne faune.
		al. 4	Le stationnement et les jardins privatifs n'y sont pas autorisés.

## 12. DISPOSITIONS FINALES

---

Dérogations	12.1	al. 1	La Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement dans le cadre fixé par l'art. 85 LATC.
Prescriptions complémentaires	12.2	al. 1	Le plan général d'affectation (PGA) s'applique à titre supplétif.
Abrogation et mise en vigueur	12.3	al. 1	Le PQ déploie ses effets dès sa mise en vigueur par le Département compétent.
		al. 2	Il abroge toutes les dispositions antérieures à sa mise en vigueur et plus particulièrement le périmètre à développer par plan de quartier, sis à Clendy, du PGA du 22 avril 2015.