



COMMUNE D'YVONAND

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN DE QUARTIER TREYSALA

CHAPITRE 1 : DESTINATION

Article 1.1 Le quartier est destiné principalement à l'habitation permanente et de préférence collective; cependant, des activités commerciales et artisanales peuvent être admises en rez-de-chaussée, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitation.

CHAPITRE 2 : IMPLANTATION

Article 2.1 L'implantation des bâtiments est fixée par une aire d'implantation, indiquée en plan et en coupe sur le document annexé.
Les bâtiments teints en brun sont à considérer comme une suggestion d'implantation.

Article 2.2 Dans chaque aire d'implantation peut être construit un immeuble dont la surface au sol totale est indiquée par le plan.

Article 2.3 Chaque bâtiment ou groupe de bâtiments compris dans une aire d'implantation doit se réaliser en une seule étape..

CHAPITRE 3 : INDICES D'UTILISATION

Article 3.1 Le coefficient d'occupation maximum du sol

$$\text{COS} \quad \frac{\text{surface construite au sol}}{\text{surface totale du terrain}} = 0.2$$

au maximum, garages semi-enterrés et enterrés non compris pour autant qu'ils soient recouverts de terre végétale.

Article 3.2 Le coefficient d'utilisation maximum du sol

$$\text{CUTS} \quad \frac{\text{surface de planchers habitables}}{\text{surface totale du terrain}} = \del{0.5} \quad 0.6, \text{ modifié le 14 avril 1982}$$

au maximum (calculé selon les directives de l'ORL 1966, no. 514.420)

CHAPITRE 4 : VOLUMETRIE

Article 4.1 La hauteur maximum des bâtiments est fixée par un gabarit en coupe figurant sur le document annexé .

Le nombre des niveaux habitables est limité à ~~3~~ **4 niveaux modifié le 14 avril 1982** ou ~~6~~ **8 demi-niveaux modifié le 14 avril 1982**. Les combles habités comptent pour un niveau.

Article 4.2 Les toitures sont à 2 pans. Leur pente sera comprise entre 60 et ~~80~~% et leur orientation est fixée par le plan.

Article 4.3 Les avants-toits sont obligatoires et auront au maximum 1,50 m de largeur sur les façades chéneaux et 0,60 m sur les pignons.

Article 4.4 Des décrochements en plan de 1.00 m. au minimum sont obligatoires pour les bâtiments dont la longueur dépasse 20.00 m.

Article 4.5 Le sous-sol des bâtiments est implanté le plus profondément possible par rapport aux collecteurs des eaux usées et des eaux claires.

CHAPITRE 5 : ELEMETS ARCHITECTURAUX

Article 5.1 L'ensemble des bâtiments prévu par le présent plan doit être traité comme une unité architecturale: les volumes, les matériaux et les couleurs devront former un tout cohérent. La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont la conception ou l'architecture en compromettrait l'unité.

Article 5.2 La pose de fenêtres rampantes (châssis à tabatière) est autorisée à condition que le nombre, la proportion et l'aspect ne portent pas préjudice à la toiture et au caractère des bâtiments. La somme de leur longueur doit être égale ou inférieure au tiers de la longueur de la toiture.

Article 5.3 Les balcons-terrasses, encaissés dans la toiture, sont autorisés à condition que la continuité de la partie inférieure du pan de toit soit maintenue, que le parapet du balcon soit au minimum à 0.40 m à l'intérieur de la façade et que sa longueur excède pas 4.00 m La somme de leurs longueurs ne peut être supérieure au tiers de la longueur de la toiture.

Article 5.4 Les lucarnes sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 1.50 m de largeur et au total les 2%5 de la longueur du toit.

Article 5.6 Les balcons seront traités comme des loggias comprises sous l'avant-toit.

CHAPITRE 6 : MATERIAUX ET COULEURS

Article 6.1 Les façades seront en maçonnerie enduite ou en béton apparent. Des façades légères, composées d'une alternance de verre et de bois, peuvent être admises si elles sont conçues comme de larges baies allant de plancher à plafond et de préférence sur toute la hauteur du bâtiment (traitement des loggias)

Article 6.2 Les garde-corps des balcons seront de préférence en bois. Cependant la maçonnerie enduite et le béton apparent peuvent être admis.

Article 6.3 Les couvertures seront en tuiles vieilles du Pays ou en ardoises de fibrociment de couleur brune.

Article 6.4 Toutes les lignes aériennes sont interdites. Les bâtiments seront raccordés à l'antenne collective de télévision.

Article 6.5 Les superstructures sont interdites.

CHAPITRE 7 : CIRCULATIONS ET PLACES DE STATIONNEMENT

Article 7.1 Le principe de séparation des circulations voitures et des accès piétons est obligatoire. Les circulations principales, les places de stationnement et les garages éventuels sont fixés par le présent plan.

Article 7.2 Les places de stationnement seront aménagées simultanément à la construction des immeubles à raison de 1 place de parc par appartement, plus une place de parc pour visiteurs par 10 appartements, ainsi que une place par 50 m². de surface commerciale ou artisanale.

CHAPITRE 8 : ZONE DE VERDURE

- Article 8.1** Les espaces libres (zone de stationnement comprise) seront arborisés simultanément à la mise en valeur du présent plan, à raison de un arbre par 250 m² de terrain au minimum. Le choix des espèces se fera parmi celles constituant la végétation spontanée de l'endroit, ou parmi les arbres fruitiers à haute tige. Un tiers au maximum des plants peuvent être des résineux ou des essences exotiques. Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres.
- Article 8.2** A l'intérieur de cette zone, toute construction, à l'exception des places de jeux pour enfants, est interdite. Une place de jeux aménagée doit être prévue à raison de 7 m² par 100 m² de surface de plancher habitable. Les surfaces peuvent être groupées pour plusieurs immeubles, leur réalisation est simultanée à la mise en valeur du terrain. Les jardins potagers sont admis dans la zone de verdure.
- Article 8.3** Seules les haies vives sont autorisées comme clôtures.
- Article 8.4** L'espace compris entre les places de stationnement et la R.C. 402 c sera aménagé en colline et recevra une arborisation dense pour assurer une protection suffisante contre le bruit.

CHAPITRE 9 : DIVERS

- Article 9.1** La réalisation du présent plan se fera par étapes en partant du Nord du terrain vers la R.C. 402 C pour s'étendre vers le Sud, selon les indications fournies par le plan.
- Article 9.2** Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du PPE communal. Celle de la LCAT et RATC sont applicables.

Approuvé par la Municipalité d'Yvonand dans sa séance du 12 juillet 1978

Soumis à l'enquête publique du 25 juillet au 24 août 1978

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 15 juillet 1980

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 13 août 1980



MODIFICATION DU REGLEMENT DE QUARTIER DE "TREYSALA"

Légalisé par le Conseil d'Etat le 13 août 1980

ARTICLES MODIFIES"

Article 3.2 Le coefficient d'utilisation maximum du sol

$$\text{CUTS } \frac{\text{surface de planchers habitables}}{\text{surface totale du terrain}} = 0.6$$

au maximum (calculé selon les directives de l'ORL 1966, no. 514.420)

Article 4.1 La hauteur maximum des bâtiments est fixée par un gabarit en coupe figurant sur le document annexé .

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

le 14 avril 1982

