



COMMUNE D'YVONAND

PLAN DE QUARTIER au lieu dit QUARTIER DE LA TUILERIE

ARTICLE 1 : GENERALITES

1. Le présent règlement détermine les conditions de constructions dans le périmètre du plan.
2. Le quartier est destiné à l'habitation et activités annexes tels que commerces, bâtiments d'utilité publique, ateliers et artisanat pour autant qu'ils soient compatibles avec l'habitation.
3. Pour toutes dispositions non prévues par le présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application, ainsi que le règlement communal annexé au plan d'extension sont applicable.

Sont réservés en outre, les droits cantonaux et fédéraux applicables en l'espèce, ainsi que les règlements particuliers de la Commune (épuration, alimentation en eau et électricité, etc...)

4. L'indice d'utilisation du plan de quartier dit de "la Tuilerie" aura un indice d'utilisation de 0.5 au maximum, ceci en conformité avec l'indice d'utilisation pour la zone à forte densité admis dans le règlement du plan d'extension communal.

ARTICLE 2 : CONSTRUCTIONS, DISTANCES AUX LIMITES

Constructions principales

- 1 Sont qualifiées de principales, les constructions destinées à l'habitation et aux éventuelles activités annexes. Elles se situent exclusivement à l'intérieur des périmètres d'implantation prévus sur le plan.
- 2 A l'intérieur de ces périmètres d'implantation, la mitoyenneté est préconisée. Au cas où elle est abandonnée, la distance minimum entre constructions est de 3.00m

Constructions secondaires

- 3 Sont qualifiées de secondaires, les constructions annexes d'un seul niveau et de plus de 4 m² au sol. Elles sont inhabitables.
- 4 Elles se situent à l'intérieur des périmètres d'implantations prévus sur le plan. Elles peuvent également se situer dans le périmètre adjacent.
- 5 La contiguïté avec les constructions principales est interdite. La distance minimum entre constructions est de 2.00 m.
- 6 Les toitures plates sont admises, sous réserve d'intégration parfaite.
- 7 La hauteur à la corniche des constructions secondaires n'excède pas 3.00 m.

ARTICLE 3 : VOLUMETRIE

- 1 Les hauteurs maximums à la corniche sont préconisées sur les élévations.
- 2 La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16.00 m.
- 3 Les habitations individuelles comprennent au maximum 3 niveaux habitables et les habitations collectives au maximum 3 niveaux habitables
- 4 Le nombre des niveaux est limité à 2 niveaux sous corniche, rez-de-chaussée compris, sur toute la surface dite de "la Tuilerie"
- 5 Les combles peuvent être habitables sur un seul étage et comptent dans le nombre de niveaux.
- 6 Les toitures sont à 2 pans. La direction des faîtes est précisée sur le plan. La pente est comprise entre 40-80%, La couverture est en tuiles naturelles du pays. Une unité dans la couleur des toitures doit être respectée.
- 7 Les avant-toits des façades-cheneaux auront une largeur maximale de 1.20 m ; les avant-toits des façades-pignons ne dépasseront pas 0.60 m.

ARTICLE 4 : OUVERTURES DANS LES TOITURE

- 1 Les lucarnes sont autorisées et sont distinctes les unes des autres. Leur largeur additionnée n'excédera pas, pour chaque façade, le 1/3 de la longueur de la corniche. Leur largeur sera de 1.60 m au maximum (hors tout). La corniche de la lucarne sera au maximum de 0.40 m. en retrait du parement de la façade
- 2 Les balcons terrasses, au niveau des combles sont interdits.
- 3 La pose de fenêtres rampantes (châssis à tabatière) est autorisée. Le nombre, la proportion et l'aspect ne doivent pas porter préjudice ni à la toiture, ni au caractère du bâtiment.
- 4 Les pignons en façades sont autorisés.

ARTICLE 5 : INTERGRATION, MATERIAUX ET ESTHETIQUE

- 1 L'unité architecturale du quartier doit être assurée. La Municipalité peut refuser tout projet dont la conception, les matériaux et l'architecture seraient de nature à compromettre l'unité du quartier.
- 2 Les transformations ou constructions nouvelles devront d'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et teintes, ainsi que dans les détails de la construction. Les façades de ton très clair ou de couleurs vives sont interdites

ARTICLE 6 : PARKING, GARAGES ENTERRES, ABRIS PC

- 1 Les parkings en surface sont situés dans le secteur de dégagement.
- 2 Les parkings en sous-sol sont autorisés aux emplacements portés sur le plan, leur capacité doit couvrir les besoins du quartier.
- 3 La capacité des abris doit couvrir la totalité des besoins du quartier.

ARTICLE 7 : CIRCULATIONS

- 1 Les accès sont principalement destinés à la circulation des véhicules et doivent être conformes aux normes USPR. Ils resteront au domaine privé.
- 2 Le cheminement piétonnier à l'intérieur du quartier est réservé aux piétons et aménagé comme tel. Cependant, l'intervention des véhicules de secours et de services, ainsi que des livraisons exceptionnelles doit être garantie. Le tracé est indicatif.

ARTICLE 8 : SECTEUR VERT

- 1 Le secteur doit rester libre de tout empiètement, l'article 12a de la loi forestière vaudoise du 5 juin 1979, modifié le 24 novembre 1981, est applicable..

ARTICLE 9 : SECTEUR D'AMENAGEMENTS

- 1 Le secteur est inconstructible mais doit être aménagé.
- 2 Il est destiné aux aménagements extérieurs liés aux habitations, tels que jardins d'agrément, place de jeux, piscine, etc..
- 3 Toute construction y est interdite, à l'exception de petites installations de moins de 4.00 m2.
- 4 La Municipalité peut accorder des dérogations pour la réalisation de construction et d'aménagements particuliers.

ARTICLE 10 : SECTEUR DE DEGAGEMENT

- 1 Le secteur est inconstructible.
- 2 Il est destiné à l'aménagement de parkings privés, ainsi qu'aux constructions relatives à cet aménagement.
- 3 La Municipalité peut accorder des dérogations pour la réalisation de construction et d'aménagements particuliers.

ARTICLE 11 : ARBORISATION ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 1 L'arborisation existante devra dans la mesure du possible, être conservé, à défaut, elle devra être remplacée.
- 2 Les aires d'arborisation sont destinées à recevoir des plantations d'arbres d'essences indigènes et en nombre suffisant.
- 3 L'arborisation et les aménagements seront subordonnés aux étapes de réalisation du quartier.
- 4 Les dossiers d'enquête comprendront un plan des aménagements extérieurs.

ARTICLE 12 : BATIMENTS EXISTANTS

- 1 Ces bâtiments pourront être transformés dans la mesure où ils respecteront le présent règlement.
- 2 La Municipalité peut accordé des dérogations, pour autant que la qualité architecturale de l'ensemble soit garanti.

- 3 Le bâtiment dit du "Vieux Collège" doit être conservé tout en pouvant subir des modifications mineures qui ne porteront pas atteinte à son caractère.

ARTICLE 13 : DEROGATIONS

- 1 La délimitation du nouveau parcellaire est indicative. Elle peut subir des modifications de forme pour s'adapter aux nécessités.
 - 2 La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement :
 - Lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire.
 - Lorsque l'application stricte qui résulte du plan ou du présent règlement va à l'encontre du bon aménagement du quartier ou d'une partie de celui-ci.
 - 3 En aucun cas une dérogation ne peut mettre en cause la conception générale du plan, ni léser les intérêts d'un propriétaire voisin ou compromettre l'intérêt général.
-

Approuvé par la Municipalité d'Yvonand dans sa séance du 6 août 1986

Soumis à l'enquête publique

du 15 août au 15 septembre 1986

Adopté par le Conseil communal dans sa séance

du 21 juillet 1987

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

le 18 décembre 1987

