

COMMUNE DE CHAMBLON

PLAN DE QUARTIER

CREANT UNE ZONE DE VILLAS AU LIEU-DIT

"En Fouet"

- Périimètre du plan de quartier
— Nouvelle voie publique projetée
— Limite des constructions
— Nouvelles voies privées
— Canalisations EU+ES+Eau potable+Electricité+Téléphone
- P Parcelle réservée à une piscine de quartier

Approuvé par la Municipalité
en séance du 21 septembre 1970

Au nom de la Municipalité
Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil Général
en séance du 5 février 1971

Le Président: Le Secrétaire:

Déposé à l'enquête publique
du 17.11.1970 au 17.12.1970

Le certifiant au nom de la Municipalité
Le Syndic: Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat
Lausanne, le 19 MARS 1971

Le Président: Le Chancelier:

COMMUNE DE CHAMBLON

PLAN FOLIO 3 "EN FOUET"

Coordonnées centre: 536500/181450

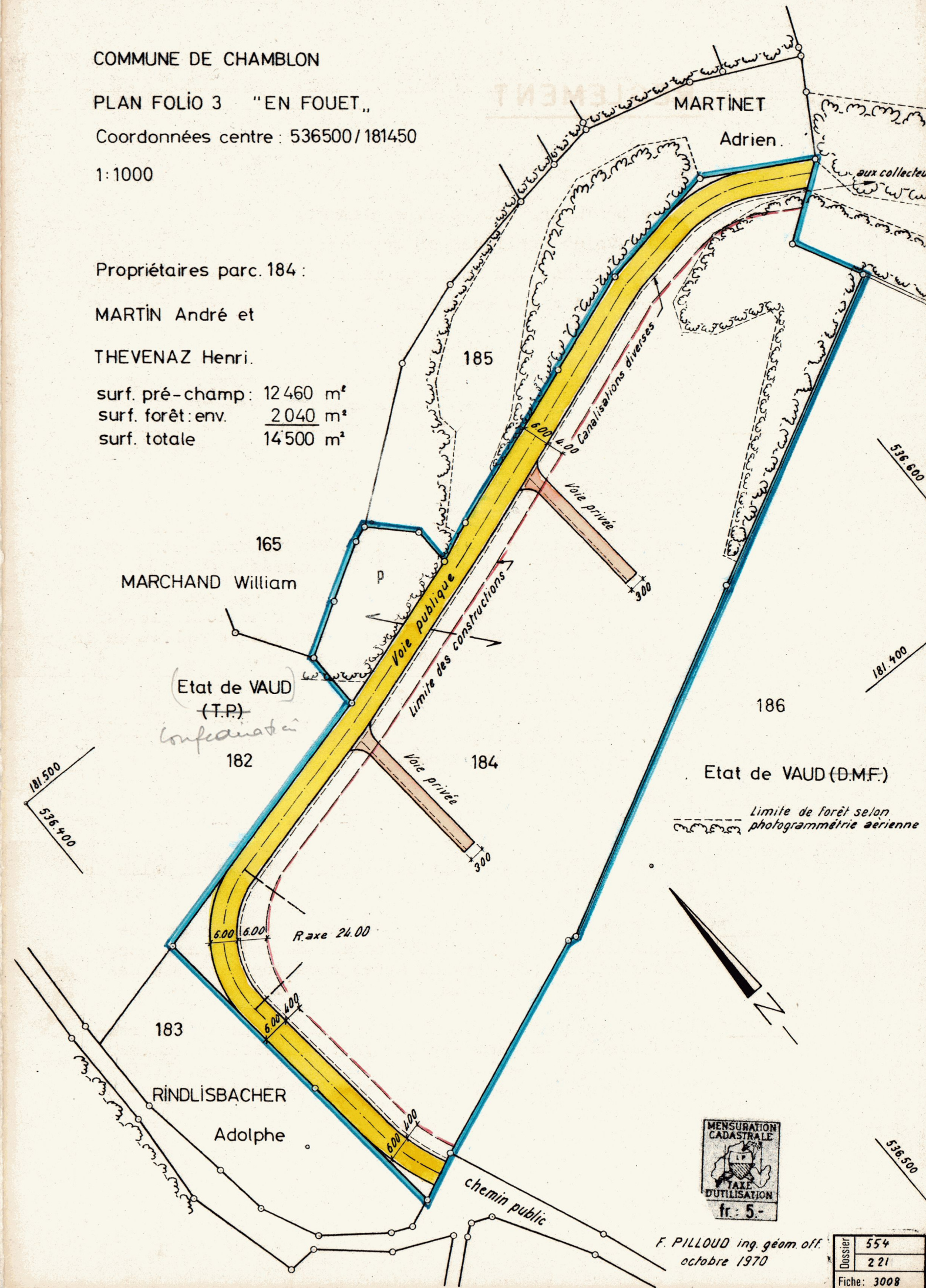
1:1000

Propriétaires parc. 184:

MARTIN André et

THEVENAZ Henri.

surf. pré-champ: 12460 m²
surf. forêt: env. 2040 m²
surf. totale 14500 m²



REGLEMENT

Art. 1 Le plan de quartier fixe:

1. le périmètre soumis au règlement;
2. les voies publiques et privées;
3. les limites des constructions et distances légales;
4. les conditions auxquelles les constructions sont soumises;
5. le passage des canalisations.

Le périmètre du plan est délimité par un liseré bleu.

Art. 2 Le quartier est destiné à la construction de villas ou maisons familiales, ainsi qu'à une piscine collective.

Art. 3 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 4 La distance minima entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m; cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Si l'implantation d'une construction n'est pas parallèle à la limite, l'angle le plus rapproché ne doit pas être éloigné de moins de 5 m. à condition que le milieu de la façade soit à la distance réglementaire.

Art. 5 Les constructions peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait de celui-ci; sauf nécessité d'orientation ou d'esthétique, l'implantation doit être parallèle aux courbes de niveau.

Art. 6 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une surface de 1'000 m² au moins, à raison d'une habitation pour 1'000 m².

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 ème de celle de la parcelle.

Art. 7 Les bâtiments d'habitation doivent avoir une surface minima de 80 m². Cette surface est mesurée sur l'étage présentant la plus grande aire, sans tenir compte des terrasses non couvertes, balcons et perrons.

Art. 8 Les constructions doivent comporter uniquement un rez-de-chaussée. La Municipalité peut toutefois autoriser des locaux habitables en-dessous; dans ce cas, la surface ne peut en dépasser la moitié de celle du rez-de-chaussée.

Art. 9 La hauteur maxima à la corniche mesurée sur la plus haute façade est limitée à 6 m.

Art. 10 Le nombre des appartements est limité à un pour les villas dont la surface bâtie est inférieure à 100 m² et à deux pour celles dépassant 100 m².

Art. 11 Seules les constructions à toits plats sont autorisées.

Art. 12 Doivent être aménagées sur fonds privé une place de garage et une place de parcage pour chaque appartement; elles doivent avoir chacune une surface minimum de 13 m².

Art. 13 La Municipalité peut autoriser à l'intérieur des distances légales, autant qu'elles sont en harmonie avec l'esthétique du quartier, des dépendances non destinées à l'habitation, ni à l'exercice d'un métier (pavillons de jardin, poulaillers, clapiers); dans la mesure où la surface totale n'en dépasse pas 20 m², elles ne sont pas comptées dans la surface bâtie.

La construction de garages d'une surface maxima de 40 m² est autorisée à l'intérieur des distances légales, à condition qu'ils présentent un aspect architectural satisfaisant.

Art. 14 Le quartier sera délimité extérieurement tout au long de son périmètre par une clôture soumise à l'approbation de la Municipalité. Entre parcelles, seules sont admises des haies dont la hauteur ne doit pas dépasser 1.20 m.

Art. 15 Les secteurs à déboiser ou à reboiser doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Service cantonal des forêts.

Art. 16 Les frais d'équipement (routes, canalisations, amenées d'eau, de l'électricité, de téléphone) feront l'objet de conventions spéciales avec les autorités ou administrations compétentes.

Art. 17 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, son Règlement d'application ainsi que le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

* * * * *

Art. 12 bis. La sortie des garages s'effectuera, dans la mesure du possible, sur les voies privées. Si elle devait se produire sur la voie publique, le front du garage ne pourra être distant de moins de 5 mètres de la limite du domaine public.

* MODIFICATION APPORTÉE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

F. PILLOUD Ing. géom. off.
octobre 1970



Dossier 554
221
Fiche: 3008

Commune de Chamblon

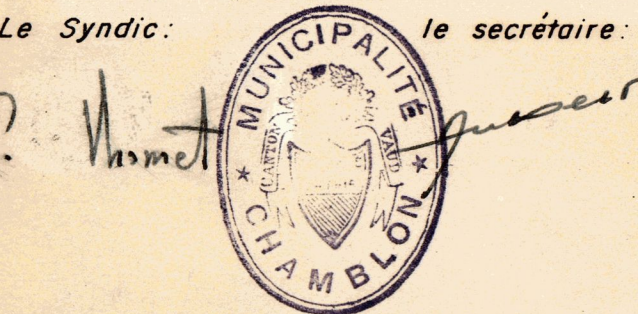
ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER "EN FOUET"
PARCELLE N° 195

- LEGENDE DU PLAN
- périmètre du plan de quartier initial tel qu'approuvé par le Conseil d'Etat le 19 mars 1971
 - périmètre du plan spécial (parcelle N° 195)
 - nouvelle voie publique
 - alignement des constructions
 - nouvelle voie privée

Yverdon, le 22 mars 1973
F. Pilloud ing. géom. off.

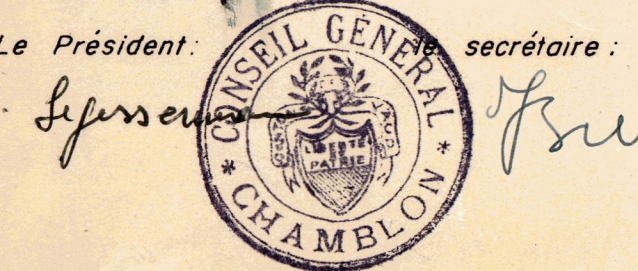
Approuvé par la Municipalité en séance
du 9 avril 1973

Au nom de la Municipalité
Le Syndic: le secrétaire:



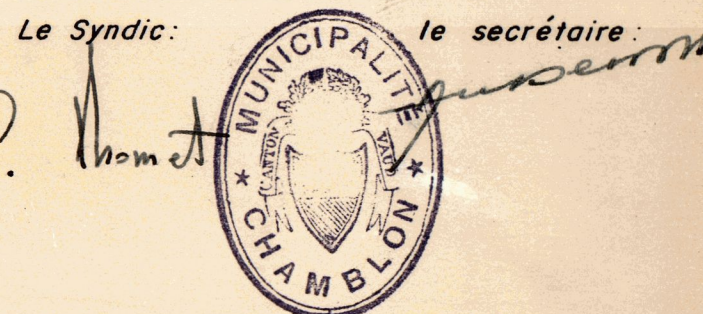
Adopté par le Conseil général en séance
du 15 mai 1973

Le Président: le secrétaire:



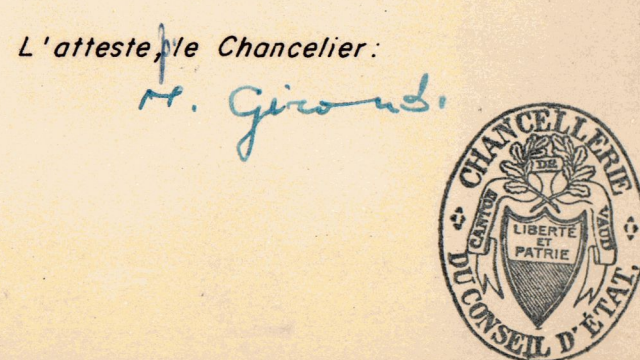
Déposé à l'enquête publique du 13.04.1973
au 13.05.1973

Le certifie au nom de la Municipalité
Le Syndic: le secrétaire:



Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa
séance du 15 AOUT 1973

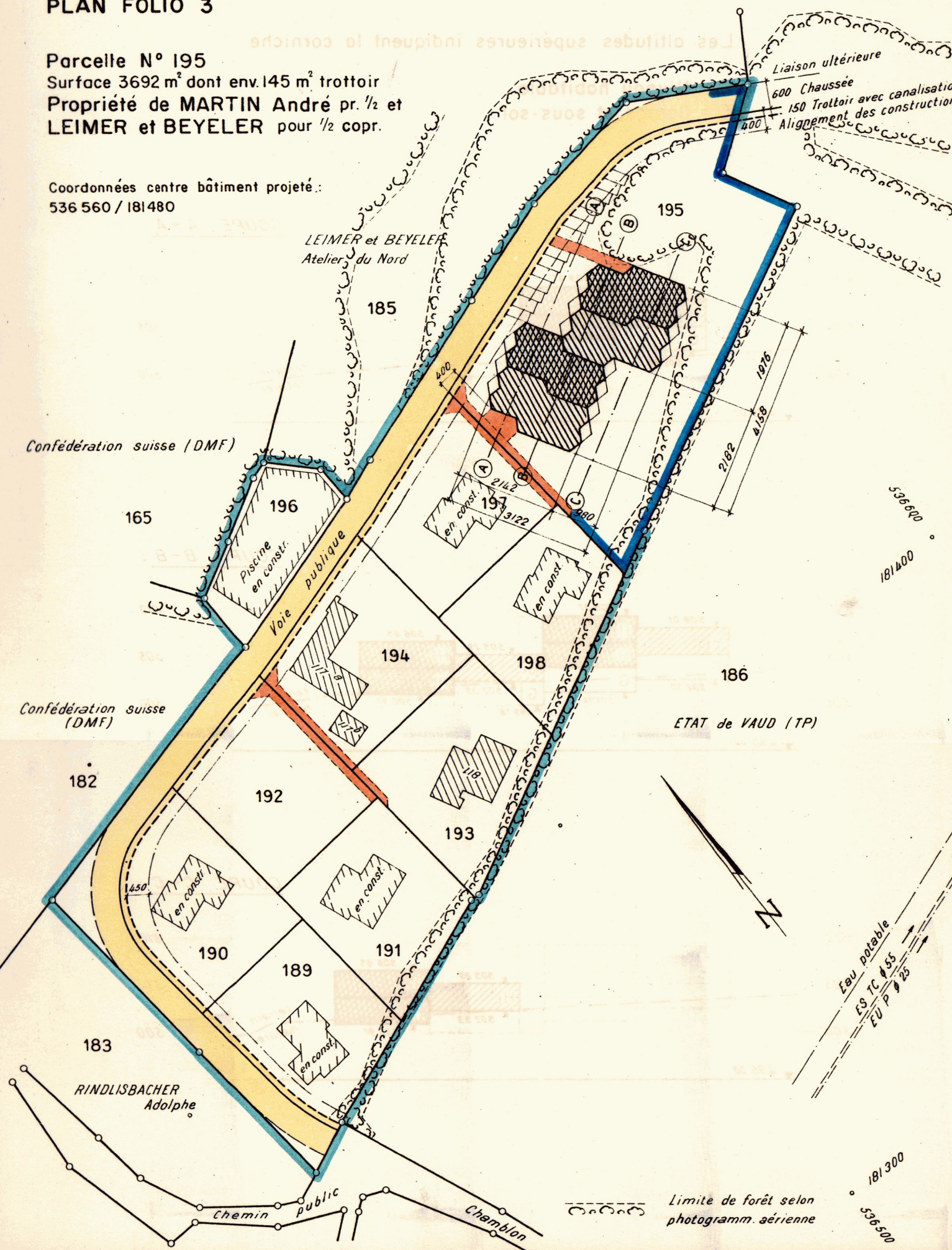
L'atteste le Chancelier:



SITUATION CADASTRALE
Echelle 1:1000
PLAN FOLIO 3

Parcelle N° 195
Surface 3692 m² dont env. 145 m² trottoir
Propriété de MARTIN André pr. 1/2 et
LEIMER et BEYELER pour 1/2 copr.

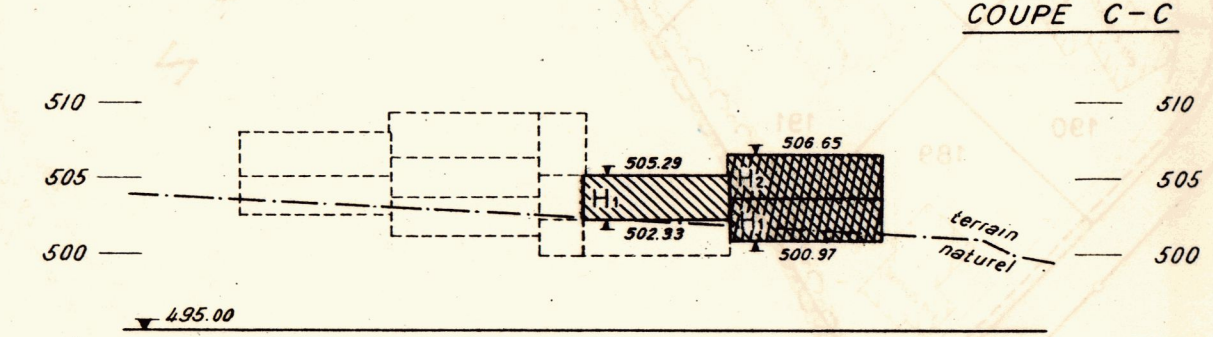
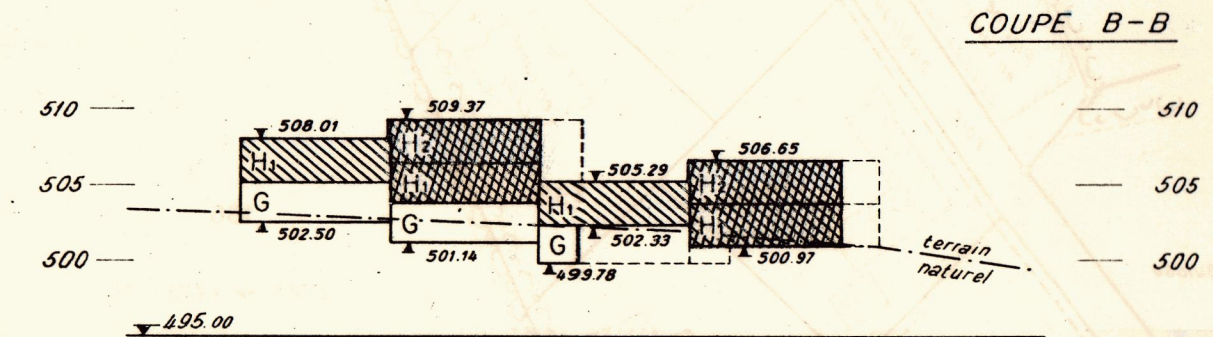
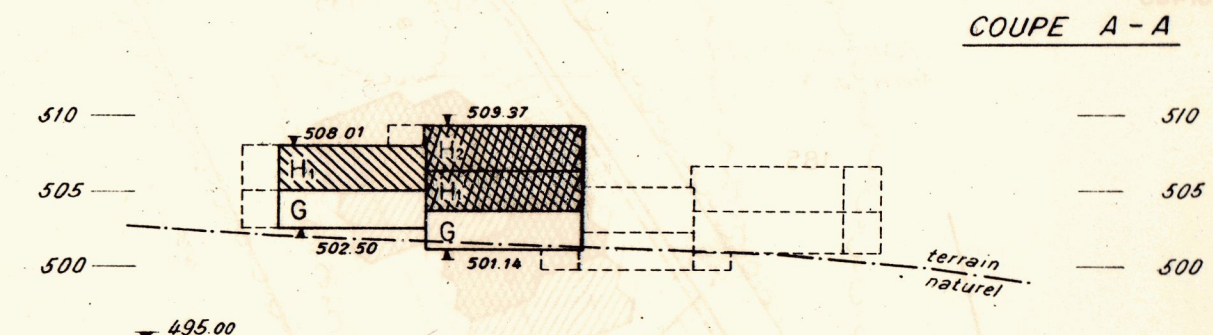
Coordonnées centre bâtiment projeté:
536 560 / 181 480



COUPES 1:500

Les altitudes supérieures indiquent la corniche

H = Niveau habitable
G = Garage et sous-sol



REGLEMENT

- Art. 1. Le plan spécial et son règlement sont destinés à déterminer, sur la parcelle N° 195 délimitée au plan ci-contre par un liséré bleu foncé :
- le type de constructions;
 - les conditions auxquelles elles sont soumises;
 - les alignements et distances légales;
 - le passage des voies privée et publique et celui des canalisations.
- Art. 2. La parcelle N° 195 est destinée à la construction d'un ensemble de studios et logements contigus.
- Art. 3. Les dimensions extérieures de cet ensemble, ainsi que son implantation et orientation par rapport aux limites, sont fixées par le plan de situation. Il ne pourra être érigé aucune autre construction ou dépendance sur la parcelle N° 195.
- Art. 4. La surface totale au sol de l'ensemble selon art. 3 est limitée à 820 m², loggias non comprises.
- Art. 5. Les coupes A-A, B-B et C-C fixent le volume constructible maximum, ainsi que le nombre de niveaux habitables. Les sous-sols ne peuvent en aucun cas être utilisés comme habitations.
- Art. 6. Les toitures seront plates. Leurs altitudes maxima sont fixées sur les coupes.
- Art. 7. Le nombre des places de stationnement pour véhicules est fixé comme suit : 8 boxes dans les sous-sols et au minimum 14 places aménagées à l'extérieur de l'ensemble, ayant une surface minimum de 13 m² chacune.
- Art. 8. Sont applicables les art. 14, 15, 16 et 17, à l'exclusion des autres dispositions du règlement du plan de quartier "En Fouet", approuvé par le Conseil d'Etat le 19 mars 1971.
- Art. 9. Les aménagements extérieurs et les dégagements des bâtiments prévus ne doivent mettre en aucun cas en péril la forêt qui borde les ailes Sud et Est des constructions envisagées.

CONVENTION

entre

LA COMMUNE DE CHAMBLON, représentée par son Syndic,
Monsieur Pierre Thomet et son Secrétaire municipal,
Monsieur Juste Auberson

d'une part

et

1. Monsieur André MARTIN, à Iverdon
2. Monsieur Henri THEVENAZ, à Chamblon
3. Monsieur René LEIMER, à Iverdon

d'autre part

Il est préliminairement exposé que la Municipalité de Chamblon a soumis à l'enquête publique du 17 novembre 1970 au 17 décembre 1970 un plan de quartier qui lui a été présenté par MM. Martin, Thévenaz et Leimer, selon plan établi par l'architecte Charles Oberhänsli à Iverdon.

Pour permettre la réalisation de ce plan de quartier et un aménagement rationnel des circulations et des accès, il est convenu ce qui suit entre la Commune de Chamblon d'une part et MM. Martin, Thévenaz, Leimer d'autre part, ci-après désignés les propriétaires :

I.-

Les propriétaires établiront à leurs frais :

- a) la voie de ceinture d'une largeur de six mètres qui longe le quartier à l'ouest, puis au nord;

V.-

Les propriétaires participeront à l'accroissement des frais scolaires résultant, pour la Commune de Chamblon, de la venue de nouveaux ménages par le versement d'une finance de Fr. 750.- (sept cent cinquante francs) pour chacune des villas construites, mais cela dans la mesure seulement où les permis de construire en seront sollicités après un délai de deux ans, à compter dès la date d'approbation du plan par le Conseil d'Etat.

Cette somme sera exigible dès la délivrance du permis de construire.

VI.-

Les propriétaires s'engagent à construire une antenne collective ou à s'y raccorder, selon les données techniques qui leur seront fournies par la Commune de Chamblon.

VII.-

Pour garantir les engagements pris ci-haut, les propriétaires s'engagent à constituer en faveur de la Commune de Chamblon une charge foncière grevant les immeubles compris dans le périmètre du plan de quartier, à raison de Fr. 15.- le m², et cela aux conditions suivantes :

- a) cette charge foncière pourra en tout temps être rachetée par les propriétaires; la valeur de rachat est d'ores et déjà fixée à la somme de Fr. 165'000.-;
- b) en cas de rachat, il y aura lieu de déduire du montant ci-haut les versements effectués à cette date;
- c) la charge foncière s'éteindra et sera radiée dès que les propriétaires auront effectué tous les versements leur incombant envers la Commune, en vertu des clauses précitées, ou encore fourni une garantie équivalente pour le solde des contributions pouvant leur incomber;
- d) la Commune de Chamblon s'engage d'ores et déjà à post-poser cette charge foncière à tous emprunts hypothécaires qui seraient nécessaires à la réalisation du plan de quartier, cela à concurrence du 75% du coût total des constructions édifiées sur les immeubles grevés, frais d'aménagement résultant de la présente convention compris;

- e) les propriétaires auront la faculté de morceler les terrains compris dans le périmètre; la Commune de Chamblon s'engage à dégrever ces parcelles à la requête des nouveaux propriétaires, au fur et à mesure des paiements qu'ils effectueraient.

VIII.-

Les frais d'acte et d'inscription au Registre Foncier sont à la charge des propriétaires.

IX.-

La validité de la présente convention est soumise à l'adoption du plan de quartier "En Fouet" par les autorités communale et cantonale.

Ainsi fait et signé à Chamblon, le 5 février 1971. . . .

Pour la MUNICIPALITE DE CHAMBLON
Le Syndic :

P. Hamet



Le Secrétaire :
Ju. Berra

Pour le CONSEIL GENERAL DE CHAMBLON
Le Président :

W. Ryennmann



Le Secrétaire :
Berra

André Martin :

A. Corti

Henri Thévenaz :

H. Thévenaz

René Leimer :

R. Leimer