COMMUNE DE CHAMBLON

PLAN DE QUARTIER AU LIEUDIT
SOUS LE PAVILLON

SITUATION 1:500

Yverdon, le 4 février 1980

D. GUDIT & M. VOGEL
architectes
F. PILLOUD & A. RUDAZ
ing. géom. off.

Approuvé par la Municipalité en séance du 11 février 1980
Au nom de la Municipalité
Le Syndic Le Secrétaire

Déposé à l'enquête publique du 18.03. au 18.04.1980
Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Général en séance du 16 juillet 1980
Le Président Le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 10 OCT. 1980
L'atteste, le Chancelier

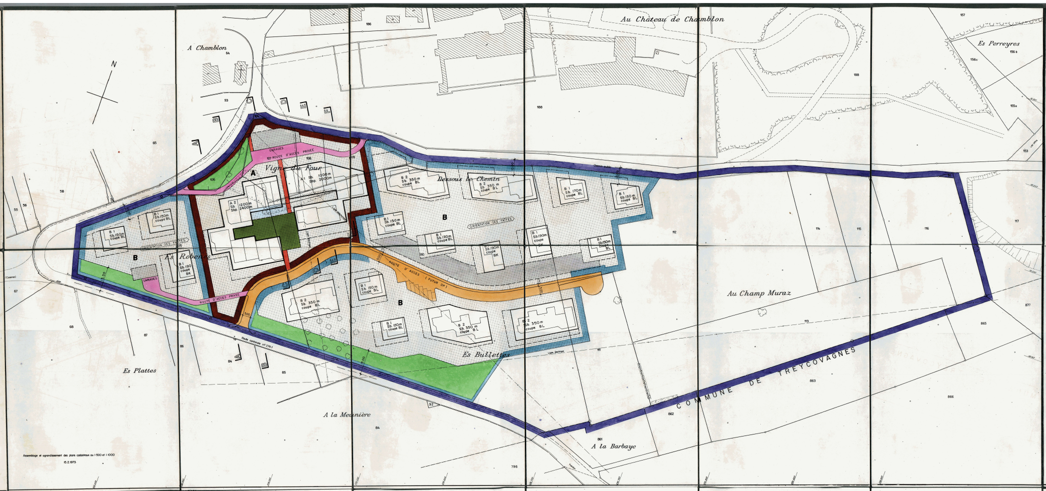
LEGENDE

🟪	PERIMETRE PLAN DE QUARTIER
🟥	SECTEUR A — ZONES DE CONSTRUCTION
🟦	SECTEUR B — ZONES DE CONSTRUCTION
▨	ZONE D'AMENAGEMENT EXTERIEUR PRIVEE
🟩	" " " PUBLIQUE
🟩	ZONE DE VERDURE
☐	ZONE DE JARDINS (inconstructible)
▨	PERIMETRES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS
▨	" " ANNEXES ET COUVERTS
▨	AIRES D'IMPLANTATION GARAGES
▨	" " ARTISANAT COMMERCES
Sb. :	SURFACE BATIE AU SOL
Sbp. :	SURFACE BRUTE DE PLANCHERS
🟧	ROUTE D'ACCES ET TROTTOIR (futur DP)
🟪	ROUTES D'ACCES PRIVEES
🟥	CHEMINS PIETONNIERS
—·—·—	ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS

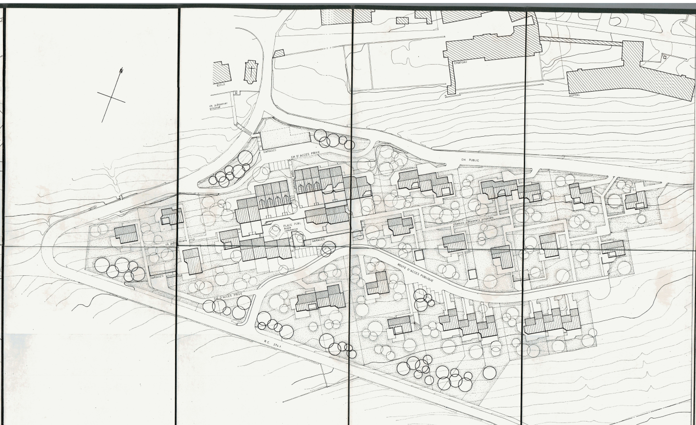
PROPRIETAIRES

TERRITOIRE DE CHAMBLON

		Adresse	Surface m²
105	KARLEN Maurice	1164 Buchillon	8'296
106	IMPRIMERIE DES REMPARTS SA Prés du lac 32	1400 Yverdon	308
110	Idem		21'567
113	Idem		6'962
107	PILLOUD 2 fils d'Edmond, cohérit. André et Jean-Pierre PILLOUD	1436 Chamblon	1'298
108	Idem		618
114	Idem		1'720
109	BESSON 2 filles d'Alexis cohérit. p.a. Mme Suzanne THOMET	1436 Chamblon	1'004
111	BOSSY 2 fils d'Amédée cohérit., soit Jean-Pierre BOSSY rue d'Oslo 21 Raymond BOSSY, Ch. des Sylvains 24	F 67000 Strasbourg 1234 Vessy	3'162
112	COOPERATIVE des ouvriers du bâtiment 1/3 rue d'Orbe 21 GUDIT, Daniel & VOGEL Marc, sté. simple 1/3 Haldimand 8 HERREN frères sté. en nom collectif 1/3	1400 Yverdon 1400 Yverdon 1422 Les Tuileries	13'095
115	MARTIN André	1436 Chamblon	1'656
116	PITTET Aimé	1436 Treycovagnes	3'144
	DOMAINE PUBLIC COMMUNAL		279
		TOTAL	63'109



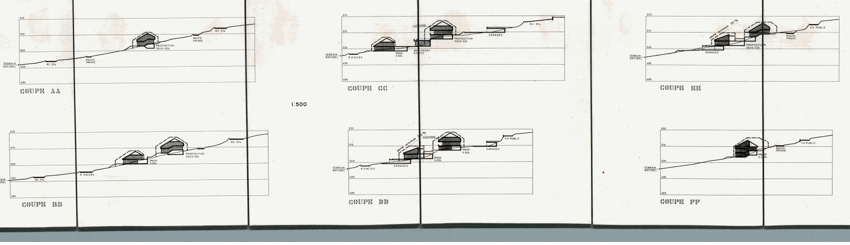
Assemblage et agrandissement des plans cadastraux du 1:500 et 1:1000
15.2.1973



PLAN D'ARBORISATION ET D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

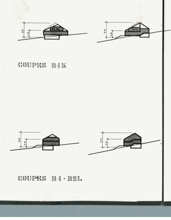
SUGGESTION D'IMPLANTATION DES BATIMENTS

COUPES SECTEUR A



1:500

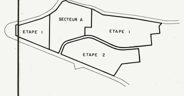
COUPES SECTEUR B



1:500

ETAPES DE REALISATION

SUGGESTION



Fiche 5784

REGLEMENT

Art. 1er **But.**

Le présent règlement déterminera les conditions de construction et d'occupation du sol dans le périmètre du plan.

Il est complété par un plan d'arborisation et d'aménagements extérieurs fixant les lignes directrices d'aménagement, susceptibles d'être modifiées d'entente entre les propriétaires et la Municipalité.

Art. 2 **Destination**

Le quartier est destiné principalement à l'habitation permanente et à ses annexes.

Des activités artisanales ou commerciales sont admises aux emplacements fixés par le plan, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitation.

Art. 3 **Zones**

Le plan est subdivisé en 6 zones, soit :

- zone de construction, secteur A
- zone de construction, secteur B
- zone d'aménagements extérieurs privés
- zone d'aménagements extérieurs publics
- zone de jardins
- zone de verdure

Art. 4 **Zone de construction, secteur A.**

4.1 Cette zone est destinée à l'habitation collective (bâtiments collectifs) ainsi qu'à l'habitation individuelle regroupée (maisons contiguës ou mitoyennes).

4.2 Chaque groupe de bâtiments compris dans un périmètre d'évolution doit être réalisé en une seule étape.

4.3 Le lotissement en autant de parcelles qu'il y a d'unités d'habitation ou corps de bâtiments sera admis à condition :

- que chaque nouvelle limite passe par un mur mitoyen
- que l'ensemble des constructions prévues dans le périmètre soit achevé
- que la surface totale des parcelles loties soit égale à la surface du bien-fonds originaire.

Art. 5 **Zone de construction, secteur B**

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle (périmètre B 1, villas) ou jumelée (périmètre B 2, jusqu'à 3 maisons contiguës). Dans le périmètre B 2, la contiguïté peut être assurée par des annexes ou couverts.

L'art. 4 al. 3 est applicable; la surface des parcelles ne sera toutefois pas inférieure à 600 m2.

Art. 6 **Règles communes aux zones de construction**

6.1. **Périmètre d'implantation**

Le périmètre d'implantation des bâtiments annexes et couverts est fixé impérativement par le plan.

L'implantation des bâtiments indiquée à l'intérieur de ces périmètres est en revanche indicative.

6.2 **Surfaces constructibles au sol**

La surface bâtie au sol ne peut en aucun cas excéder celle qui est indiquée sur le plan. Elle est au minimum de 100 m2. En outre, dans le périmètre B 2, elle ne peut être inférieure au 50 % de cette surface.

Les annexes ou couverts ne sont pas compris dans cette surface. Toutefois, leur surface n'excédera pas 40 m2 par habitation.

6.3 **Coefficient d'utilisation**

La surface brute des planchers habitables est fixée par le plan pour le secteur A. Pour le secteur B, elle est déterminée par la surface constructible au sol et le nombre de niveaux.

6.4 **Garages**

Les garages peuvent être construits :

- à l'intérieur des bâtiments ou incorporés
- dans les périmètres d'implantation des annexes et couverts, auxquels ils sont assimilés, l'art. 6.2, al. 2 étant alors applicable
- dans les aires d'implantation prévues par le plan, la surface de chacun d'eux ne pouvant excéder 40 m2.

6.5 **Hauteur et nombre de niveaux**

La hauteur des bâtiments est fixée par les coupes figurant sur le plan (gabarits pour le secteur A, cotes pour le secteur B).

Le nombre de niveaux habitables est limité suivant le type de maisons :

a) Secteur A à 2-3 niveaux, les combles habitables comptés pour 1 niveau.
b) Secteur B à 2 niveaux, les combles habitables comptés pour 1 niveau.

6.6. **Toitures**

Les toitures sont à deux pans. Dans le périmètre A 1, bâtiments Sud, la Municipalité peut autoriser un seul pan. L'orientation des faîtes est fixée par le plan avec ± 5° de mobilité.

La pente des toitures peut varier de 40 à 65 %.

Leur couverture sera en tuiles vieillies du pays ou en ardoise de fibrociment de couleur foncée. Un type différent de couverture peut être autorisé par la Municipalité, pour autant que les matériaux proposés offrent un aspect équivalent.

Sauf au droit des pignons, la largeur des avant-toits doit être au moins de 30 cm dès le nu de la façade jusqu'au larmier.

Pour les garages construits à l'extérieur des bâtiments :

a) Les toitures à un pan peuvent être autorisées.
La hauteur à la corniche mesurée à la façade aval à partir de la cote moyenne du sol naturel ne doit pas excéder 3 m.

b) Les toitures plates peuvent être autorisées par la Municipalité pour autant qu'elles soient recouvertes d'une couche de terre végétale, engazonnées et plantées.

Seules sont autorisées les superstructures imposées par la Police du feu (cheminées), de même que les orifices de ventilation. Elles sont réduites au minimum techniquement indispensable.

Un bâtiment ou groupe de bâtiments ne peut avoir qu'une seule antenne TV.

6.7 **Ouvertures en toiture**

Les ouvertures dans la toiture du type balcons-terrasses encaissées dans la toiture, châssis rampants et lucarnes en saillie sont autorisées pour autant que leur largeur additionnée respecte les dimensions suivantes :

a) la demi-longueur de la corniche pour les balcons-terrasses
b) le tiers de la longueur de la corniche pour les lucarnes et châssis rampants; par élément la largeur maxima est de 2.00 m.
c) dans le secteur A, une lucarne par tranche d'habitation peut être autorisée.

Les lucarnes pourront être placées à l'aplomb du mur de façade, mais l'avant-toit ne devra subir aucune interruption.

La construction de tabatières est autorisée aux mêmes conditions que les lucarnes.

6.8. **Esthétique des constructions**

L'architecture des constructions doit témoigner d'un effort d'intégration dans le contexte général du site.

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 proportion et la répartition des ouvertures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins.

La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont la conception ou l'architecture compromettraient l'unité du quartier.

Un tableau des diverses teintes des façades et des tuiles devra être agréé par la Municipalité, et sera déposé au greffe municipal à disposition des constructeurs.

Art. 7. **Zone d'aménagements extérieurs privés**

7.1 Cette zone est réservée aux aménagements extérieurs privés liés aux habitations, tels que jardins, accès, places de stationnement, places de jeu.

7.2 Toute construction y est interdite, à l'exception de petites installations telles que pavillons de jardin, que la Municipalité peut autoriser de cas en cas, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'esthétique et au voisinage.

7.3 Les piscines privées sont admises à condition qu'elles soient implantées à 3 mètres au moins des limites de propriétés et qu'elles ne dépassent pas de plus de 2 m le sol naturel au point le plus élevé.

7.4 Des mouvements de terre modifiant de plus de 1.50 m (en plus ou en moins) le niveau naturel du terrain ne sont pas admis.

7.5 Les clôtures doivent être soumises à l'approbation de la Municipalité. Leur hauteur ne dépassera pas 1.20 m.

7.6 Les espaces libres entre les bâtiments doivent être arborisés et engazonnés. Les constructeurs doivent choisir des espèces qui correspondent à l'arborisation courante de la région.

7.7 En principe, un minimum de plantation d'arbres est exigé par tranche ou fraction de 200 m2 de surface de parcelle.

7.8 Les dispositions du code rural sont réservées.

Art. 8 **Zone d'aménagements extérieurs publics**

Cette zone est réservée exclusivement à la circulation piétonnière et aux équipements collectifs, qui devront être réalisés au moment de l'achèvement des constructions au plus tard.

L'aménagement fera l'objet d'un plan spécial qui devra être déposé au plus tard au moment de l'enquête sur le premier groupe de bâtiments du secteur A.

Art. 9 **Zone des jardins**

Cette zone est réservée à la culture et aux jardins. Elle est inconstructible.

Art. 10 **Zone de verdure**

Cette zone est inconstructible; elle est destinée à être arborisée pour assurer une protection efficace contre le bruit.

Un plan spécial d'arborisation sera soumis à la Municipalité.

Art. 11 **Voies d'accès, stationnement, cheminements piétonniers**

11.1 La route d'accès destinée à passer au domaine public est définie par le plan. Sa largeur est de 5 m, ainsi qu'un trottoir côté amont, de 1,50 m.

Le raccordement des accès aux routes cantonales et communales est fixé impérativement par le plan.

11.2 Les routes d'accès à caractère privé figurent au plan à titre indicatif. Leur tracé définitif sera fixé par le plan d'enquête.

11.3 L'aménagement de places de stationnement ou de garages sur propriétés privées est obligatoire. Ces projets seront exécutés simultanément à la construction des bâtiments à raison de :

Secteur A. Une place pour une voiture pour chaque tranche ou fraction de 80 m2 de surface de plancher habitable brute, mais au moins deux places par habitation.

Secteur B. Deux places par habitation.

11.4 Les cheminements piétons fixés par le plan devront être construits afin de relier la place publique au village, ainsi qu'aux maisons de quartier. Ils resteront au domaine privé et pourront faire l'objet d'une servitude en faveur du public.

Art. 12 **Aménagements extérieurs**

Les aménagements extérieurs doivent figurer sur les plans d'enquête des constructions.

Art. 13 **Droit subsidiaire**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal sur le plan des zones ainsi que la législation cantonale sont applicables.

Art. 14 **Remaniement parcellaire**

A défaut d'accord entre les propriétaires intéressés, l'entrée en vigueur du plan de quartier sera subordonnée à un remaniement parcellaire, conformément à l'art. 50 LCAT.