



COMMUNE D'YVONAND

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN DE QUARTIER SUR PRIALES

CHAPITRE 1 : IMPLANTATION ET SURFACES CONSTRUCTIBLES

Article 1.1 Le quartier est réservé à l'habitation permanente réalisé sous forme de villas individuelle et groupées.

Article 1.2 Les habitations s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des "Périmètres d'évolution" (ligne traitillée) qui indique les limites vers lesquelles peuvent s'étendre les constructions.

Article 1.3 L'implantation obligatoire des constructions est fixée sur deux des côtés du "périmètre d'évolution la façade du Nord-Est et la façade de l'entrée.

La façade Nord-Est sera obligatoirement aveugle et s'implantera à 2 m. de la limite de propriété; par mur, il faut voir un mur sans vue droite, dans lequel on peut créer des jours (paroi translucide, éclairage indirect) de faible importance pour l'éclairage et l'aération des escaliers et des sanitaires.

Article 1.4 La surface construite au sol de la villa ne doit en aucun cas être inférieure à 80 m² (garage non compris).

La surface construite au sol des maisons individuelles n'ex- cédera pas le 1/8 de la parcelle (garage non compris) et pour les maisons en rangées 1/5 de la parcelle (garage et annexe non compris).

Article 1.5 Les garages sont prévus à l'intérieur ou à l'extérieur de la maison d'habitation. Au cas où il serait extérieur à la mai- son, il devra s'implanter dans le périmètre qui lui est réservé.

CHAPITRE 2 : ELEVATION, HAUTEUR ET SUPERSTRUCTURES

Article 2.1 Les hauteurs sont fixées par les "périmètres d'évolution".

Le nombre de niveaux habitables est limité suivant le type de maison à 1 niveau ou 2-3-4 demi-niveaux.

Article 2.2 Les toitures sont à deux pans et les faîtes parallèles aux courbes de niveaux.

Leur pente peut varier entre 35% & 65%.

Article 2.3 Leur couverture sera en tuile du pays ou en ardoise fibro-ciment de couleur foncée.

Article 2.4 Les ouvertures dans la toiture, du type balcon-terrasse et lucarne sont interdites.

Les ouvertures du type châssis rampant sont autorisées pour autant que leur largeur ne dépasse pas au total le 1/3 de la longueur de la corniche.

Article 2.5 Pour les maisons groupées, les antennes individuelles de radio et de télévision sont interdites. Seule une antenne collective est admise pour le groupe de maisons.

Article 2.6 Seuls les cheminées, antennes peuvent sortir des "Périmètres d'évolution".

CHAPITRE 3 : ROUTES D'ACCES, CHEMINEMENT PIETON ET PLACE DE STATIONNEMENTS

Article 3.1 Les routes d'accès au quartier sont définies par le plan leur largeur est fixée, pour les accès principaux, à 6 m ou 5 m et pour les secondaires, à 4 m.

Article 3.2 Les cheminements piétons sont fixés par le plan.

Article 3.3 Il sera prévu 1 à 2 places de stationnement par maison, située sur la parcelle.

Article 3.4 Le stationnement sur les accès hors des places prévues à cet effet est interdit.

Article 3.5 Le principe d'accès aux maisons doit être respectés.

CHAPITRE 4 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS, PLACES DE JEUX ET ZONE DE VERDURE

Article 4.1 Les places de jeux communes pour enfants sont localisées sur le plan. Leurs dimensions exactes et leurs équipements feront l'objet d'un plan détaillé soumis à l'approbation de la Municipalité. Leur réalisation sera consécutive aux diverses étapes de réalisation.

Article 4.2 Toutes les clôtures, barrières et les aménagements extérieurs figureront sur les plans de mise à l'enquête des constructions.

Article 4.3 Les zones vertes sont inconstructibles; elles seront en- gazonnées et arborisées.

CHAPITRE 5 : ARBORISATION

Article 5.1 Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum les plantations suivantes :

Par tranche ou fraction de 250 m² de surface, un arbre feuillu d'ornement ou fruitier, à croissance rapide.

La moitié, au plus, du nombre des feuillus prescrits peut être remplacé par des résineux.

Les dispositions du Code rural sont réservées.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

CHAPITRE 6 : PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 6.1 Les maisons et les groupes indiqués dans le rapport, n'ont qu'une valeur indicative; leur choix, pour autant qu'il respecte l'esprit du plan, est laissé au bon vouloir du propriétaire.

"L'esprit du plan" est caractérisé par l'orientation générale des maisons; le rapport entre leur largeur et leur longueur et pour les groupes, le nombre de maisons mitoyennes et le principe des décalages en plan et en coupe.

- Article 6.2** L'ensemble des bâtiments prévus dans le plan de quartier doit se traiter comme un ensemble architectural composé de groupes de maisons.
Les groupes sont constitués de maisons dont les parcelles, les accès, la position dans le terrain et par conséquent les volumes, sont identiques.
- Article 6.3** Les constructions du type chalet ne sont pas admises.
- Article 6.4** Les aménagements extérieurs doivent suivre de plus près le niveau naturel du terrain.
Les talus ne doivent, d'une manière générale, pas excéder 1,50 m. de hauteur au point le plus défavorable.
La pente des talus (plan de raccordement) n'excédera pas 70%.
- Article 6.5** La dalle du rez-de-chaussée ne sera pas surélevée par rapport au sol naturel de plus de 1 m. à compter du centre de la construction principale. Pour des immeubles situés sur des terrains à forte pente, il sera admis que le niveau de la dalle du rez-de-chaussée côté amont, se situe à 0,20 m. au-dessus du profil naturel du terrain.
- Article 6.6** L'ensemble des bâtiments prévus par le plan de quartier doivent constituer un ensemble architectural.
Les matériaux et les couleurs devront former un tout cohérent.
- Article 6.7** La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont la conception ou l'architecture compromettrait l'unité du quartier.

CHAPITRE 7 : PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

- Article 7.1** Le plan se réalisera au fur et à mesure des besoins en 4 étapes définies par le présent plan.
- Article 7.2** Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du RPE; communal, celles de la L.C.A.T. et du R.C.A.T. sont applicables.

Approuvé par la Municipalité d'Yvonand dans sa séance du 27 novembre 1974

Soumis à l'enquête publique du 3 décembre 1974 au 3 janvier 1975

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 25 mars 1975

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud Le 30 mai 1975



REGLEMENTATION POUR LA CONSTRUCTION DE BUCHER, COUVERT OU CABANE DE JARDIN COMPLEMENTAIRES

- Article 1** Une seule construction peut être édifée sur la parcelle sans être additionnée à la surface construite totale.
- Article 2** La construction admise ne pourra être utilisée que comme bûcher cabane de jardin, rangement d'outils, etc..., à l'exclusion de locaux destinés à l'habitat, au travail ou à l'élevage.
- Article 3** La surface au sol n'excèdera pas 8 m².
- Article 4** La toiture aura un seul pan dont le faite ne dépassera pas 2.50 m. le niveau du plancher (sol).
- Article 5** 3 genres d'implantation peuvent être autorisés :
- I. En appentis contre une des façades de la villa, à l'exclusion de la façade Nord des villas implantées à 2.00 m. de la limite voisine.
 - II. En appentis des garages pour autant que le faite ne dépasse pas celui de la construction principale.
 - III. Dans tout le périmètre de la parcelle pour autant que
 - le faite soit dans le même sens que celui de la villa,
 - la pente du sol soit dirigée vers l'aval,
 - l'implantation soit intégrée au maximum aux talus inférieurs ou supérieurs.
- Article 6** L'implantation en limite peut être autorisée à condition que la hauteur du terrain de la parcelle voisine ne dépasse pas 2.00 m Le long de la RC 408 (route de Rovray) les constructions sont également autorisées pour autant que la visibilité ne soit pas gênée.
- Article 7** Les parois seront en lames de bois brun assemblées, jointives ou à claire-voie. Une seule façade peut être en dur (mur de soutènement).
- Article 8** Aucune fenêtre ne sera admise. Par contre, quelques plaques translucides peuvent être aménagées en façade ou toiture.
- Article 9** La toiture aura si possible le même recouvrement que la villa ou si la pente n'est pas suffisante : en Eternit ondulé ou ardoises, en tuiles du pays, en bardeaux canadiens, mais les couleurs brun-rouge-vigne sont imposées. Les avant-toits ne dépasseront pas 40 cm.
- Article 10** Toute construction devra être mise à l'enquête restreinte au plan local, par un croquis simple mais explicite. Les propriétaires bordiers seront avisés personnellement par écrit et la Municipalité délivrera le permis de construire en se réservant le droit d'intervenir sur l'implantation et l'esthétique de projet proposé.

La Municipalité.