

COMMUNE DE CHAMBLON

PLAN DE QUARTIER

LES CHANDELENES A

REGLEMENT

R. JAQUIER & J.-L. POINTET

Tél. 024/21'21'76 Fax 22'08'15

Rue de Neuchâtel 1, 1400 YVERDON

Ingénieurs génie rural - géomètres EPFL/SIA

Yverdon, janvier 1996/ce

COMMUNE DE CHAMBLON

Plan de quartier : "Chandelènes A "

REGLEMENT

GENERALITES

Art. 1 : Champ d'application : Chandelènes A

Le présent règlement est applicable au périmètre tracé en brun sur le plan 1/500. Dans ce périmètre, il annule et remplace l'article 30 (zone de construction à légaliser par plan de quartier ou plan d'extension partiel) du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 23 juin 1989.

Pour toutes dispositions non prévues par le présent règlement, les chapitres III, XIV et XV du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions mentionnés ci-dessus sont applicables.

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, électricité, etc...).

Art. 2 : Chandelènes B

Le solde de la zone de constructions à légaliser par plan de quartier (Chandelènes B = parcelles 93 et 94) reste sous l'application des dispositions de l'art. 30 du règlement communal du 29 juin 1989.

CHANDELENEs A

Art. 3 : Contenu

Le P.Q. fixe en plan :

- le périmètre du plan quartier (Chandelènes A)
- la zone de constructions à légaliser par plan de quartier selon le plan d'affectation communal (Chandelènes B)
- le périmètre d'implantation du bâtiment
- le périmètre d'implantation du parking
- les principes d'accès sur le domaine public
- l'orientation des faîtes.

Des coupes schématiques indiquent le gabarit maximum des constructions et des aménagements.

Art. 4 : Destination

Le périmètre est considéré comme une extension du village ancien. Il est destiné principalement à l'implantation d'un bâtiment d'habitation et aux activités de service compatibles avec l'habitat, (bureaux, cabinet médical, petit artisanat,...).

Les activités doivent être organisées de façon à rester compatibles avec les habitations existantes, et notamment avec la zone du village ancien voisine.

PERIMETRE D'IMPLANTATION DU BATIMENT

Art. 5 : Destination

Le périmètre est destiné à l'implantation du bâtiment principal.

La profondeur maximale du bâtiment est fixée à 14 mètres.

Art. 6 : Type de construction

Dans le périmètre d'implantation du bâtiment, la construction d'un seul bâtiment est autorisée, qui pourra comprendre au maximum :

- une surface maximale au sol de 280 m²
- deux niveaux et combles habitables

Art. 7 : Combles

Un niveau habitable peut être aménagé dans les combles. Dans ce cas, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons, et accessoirement par des ouvertures dans la toiture.

Le niveau supérieur ainsi défini ne doit toutefois comporter que des locaux directement dépendants du premier étage (duplex) mais pas d'appartements indépendants.

Les ouvertures en toiture seront constituées de lucarnes séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau. Les dispositions de l'art. 26 du règlement communal sont par ailleurs applicables.

Art. 8 : Toitures

Le gabarit maximum des toitures est fixé par la coupe BB' du plan. Les toitures seront à 2 pans avec croupes. L'orientation des faîtes se fera parallèlement à l'axe défini par le périmètre d'implantation.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates à recouvrement du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

Leur pente doit être comprise entre 60 et 90 %.

Art. 9 : Constructions hors gabarits

La Municipalité peut autoriser des superstructures hors gabarits qui seraient nécessitées par les besoins particuliers de la construction (cheminée, etc...).

Ces constructions doivent toutefois rester de faible importance par rapport au bâtiment envisagé. L'article 16 du règlement communal est applicable.

PERIMETRE D'IMPLANTATION DU PARKING

Art. 10 : Destination

Ce périmètre est destiné à la construction des places de parc nécessaires à l'immeuble

- a) à ciel ouvert : dans ce secteur s'implanteront les accès et des places de parc, qui pourront rester à ciel ouvert.
- b) couvert : dans ce secteur s'implanteront des places de parc couvertes et locaux annexes (vélos, poussettes, etc.).

La couverture sera aménagée en terrasse accessible.

Selon la coupe OO' du plan, le niveau fini du parapet bordant la terrasse ne dépassera pas la cote altimétrique de 522 m.

Art. 11 : Nombre de places de parc.

Le nombre de places de parc ou garages sera en rapport avec l'importance et la destination des constructions. Les normes UPSR sont applicables.

Pour l'habitation, la municipalité exige 3 places de parc par appartement.

Art. 12 : Accès

Les accès seront aménagés à l'aval de la parcelle, en préservant au mieux les murs de soutènement existants (partie Nord-Est de la parcelle) et conformément au principe d'accès mentionné sur le plan.

Les accès seront adaptés aux activités envisagées; ils devront être conformes aux normes UPSR.

CONSTRUCTIONS HORS PERIMETRE

Art. 13 : Constructions autorisées

Hors des périmètres d'implantation définis ci-dessus, ne sont autorisées que des constructions d'agrément, telles que piscine, barbecue et pavillons de minime importance (selon art. 39 RATC) à l'exclusion de tout garage.

DISPOSITIONS FINALES

Art. 14 : Aménagements extérieurs

Le secteur bâti doit être légèrement arborisé afin d'assurer une bonne intégration des constructions au site.

Les dossiers d'enquête devront comprendre le détail complet des aménagements extérieurs.

Art. 15 : Mouvements de terre

En dehors des gabarits maximums fixés par les coupes du plan, la différence de niveau maximale autorisée entre le terrain naturel et le terrain aménagé est de 1,50 m.

Art. 16 : Nuisances

La loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 est applicable.

a) bruit

Les exigences en matière de lutte contre le bruit sont définies dans l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 16 décembre 1986 (OPB).

En application de l'article 44 OPB, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre (Chandelènes A).

b) odeurs

L'ordonnance sur la protection de l'air du 1er mars 1989 (OPAIR) est applicable.

Art. 17 : Esthétique des constructions

Les constructions autorisées dans le cadre du présent plan partiel doivent former un ensemble architectural homogène en rapport avec la volumétrie donnée par les bâtiments villageois environnants.

En particulier, l'expression architecturale du volume à construire ne doit pas exprimer l'apparence de maisons mitoyennes en façades

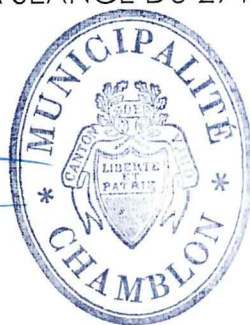
Art. 18 : Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier remplace et radie dans son périmètre les dispositions de la zone de constructions à légaliser par plan de quartier ou plan d'extension partiel, soit l'article 30 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, du 23 juin 1989.

Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE CHAMBLON
DANS SA SEANCE DU 29 MAI 1995

Le Syndic



Le Secrétaire



DEPOSE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 13 JUIN 1995 AU 14 JUILLET 1995

Le Syndic



Le Secrétaire



ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DE CHAMBLON
LE 13 DECEMBRE 1995

Le Président



La Secrétaire



APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LE..... 1 MAI 1996.....

L'ATTESTE LE CHANCELIER

