

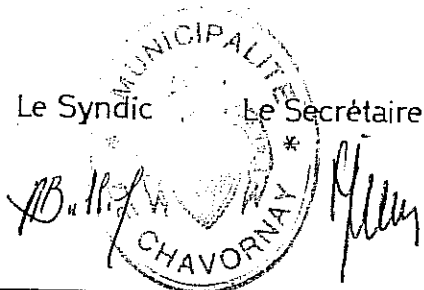
Commune de Chavornay

PLAN DE QUARTIER

SECTEUR CUENSON

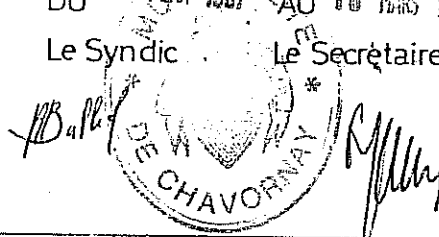
APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU 11 FEV. 1987

Le Syndic Le Secrétaire



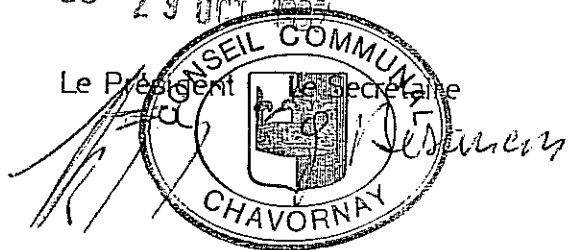
PLAN DEPOSE AU GREFFE
MUNICIPAL POUR ETRE SOUMIS
A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 11 FEV. 1987 AU 10 MARS 1987

Le Syndic Le Secrétaire



ADOpte PAR LE CONSEIL
COMMUNAL DANS SA SEANCE
DU 29 OCT 1987

Le Président Le Secrétaire



APPROUVE PAR LE CONSEIL
D'ETAT DU CANTON DE VAUD
DANS SA SEANCE DU 27 JUIL. 1988

l'atteste,

Le Chancelier



1:500

CHAPITRE I OBJECTIFS

Art. 1 Qualité de l'habitat

Le plan de quartier est destiné à favoriser la création d'habitats groupés avec prolongements extérieurs sur des espaces privés rattachés aux logements. Il doit également favoriser un prolongement harmonieux du village.

Art. 2 Fonctions complémentaires

Le plan de quartier doit aussi permettre l'implantation d'activités commerciales compatibles avec l'habitation ainsi que la création d'un local pour des activités sociales et culturelles.

CHAPITRE II IMPLANTATION, DIMENSIONS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 3 Implantation

Les bâtiments sont construits à l'intérieur des périmètres d'implantation A, B, C et D, définis par le plan.

~~Les bâtiments peuvent être construits soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu, la préférence étant donnée au premier mode de construction.~~ **

Art. 4 Destination et dimensions :

Le plan et la légende définissent pour chaque périmètre d'implantation la destination des constructions, la surface bâtie et la surface de plancher maximum ainsi que la hauteur maximum au faite,

Art. 5 Règle spéciale ^{et à la corniche.} **

Dans les périmètres d'implantation B et C, les activités commerciales ne peuvent dépasser le 50% de la surface bâtie des bâtiments.

Dans le périmètre d'implantation B, le local pour les activités sociales et culturelles a une surface de 30 m² au moins.

CHAPITRE III FORME, MATERIAUX ET TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Art. 6 Toiture

Les toitures sont à deux pans. L'orientation des faîtes indiquée par le plan est obligatoire. La pente ne sera pas inférieure à 60% et supérieure à 100%.

Les toitures plates ne sont admises que pour les constructions enterrées. Ces toitures seront pourvues d'un revêtement de gravillon naturel, engazonnées, plantées ou aménagées en terrasses accessibles.

Art. 7 Ouvertures en toitures

Dans la mesure du possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon. Les tabatières - d'une saillie maximum de 10 cm. par rapport à la couverture - sont autorisées mais leur surface ne peut dépasser 5% de la surface du pan de toiture.

La réalisation d'une lucarne n'a pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire. Les dimensions doivent être réduites au minimum nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables. La couverture est identique à celle de la toiture. Les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la toiture, ou en cuivre.

Art. 8 Matériaux

La couverture sera effectuée de petites tuiles plates du pays ou d'autres modèles de tuiles plates d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

Art. 9 Antenne

Une seule antenne de radio-diffusion et télévision sera prévue par rangée de bâtiments.

Art. 10 Décrochement

La longueur des façades des rangées de maisons sans décrochements ne peut dépasser 12 m. **

CHAPITRE IV ESPACES EXTERIEURS

Art. 11 Prolongement extérieur des logements

Des jardins privés, délimités par des clôtures sont aménagés dans le prolongement direct de tout logement ayant une pièce au moins de plein pied avec le terrain. Des espaces privés extérieurs sont également aménagés à l'entrée du logement dans la mesure du possible.

Un seul modèle de clôture, par rangée de bâtiments, est admis. La hauteur des clôtures est de 2 m. au maximum.

D'autres aménagements tels que serres, abris, pergolas, murs, rampes, gradins, surfaces dallées ou pavées, etc. peuvent être admis pour autant qu'ils s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments et la conception paysagère du quartier.

Art. 12 Voie de circulation

Tous les raccordements à la voie publique se feront selon les directives techniques des services communaux.

Art. 13 Voie résidentielle

La voie résidentielle assure un cheminement piétonnier ainsi que l'accès des véhicules automobiles aux bâtiments et garages. Elle est destinée à réduire les dangers de la circulation par la création d'obstacles ou d'aménagements diminuant la vitesse des véhicules.

Art. 14 Place de jeux

Des places de jeux doivent être créées dans les périmètres indiqués sur le plan. Les projets détaillés de ces places seront mis au point en accord avec les services communaux intéressés.

Art. 15 Terrain de loisirs

Le projet d'aménagement du terrain de loisirs situé sur les parcelles nos 32 et 33 fera partie du dossier de mise à l'enquête des bâtiments situés sur la parcelle no 32.

Art. 16 Cheminement pour piétons

Des chemins pour piétons reliant les différents périmètres d'implantation, le chemin du Verger et le terrain de loisirs sont obligatoires. Le statut juridique de ces chemins et les modalités de leur entretien seront déterminés dans une convention à passer entre les constructeurs et la Commune.

Art. 17 Parking

Les constructeurs aménageront simultanément à la construction de leurs bâtiments deux places de stationnement de voitures automobiles au minimum par logement. Ces places peuvent être aménagées dans les prolongements extérieurs. Les places de stationnement pour les visiteurs seront créées à raison d'une place pour 6 logements.

La municipalité est compétente pour autoriser la création éventuelle de places de stationnement supplémentaires.

Art. 18 Arborisation

Les espaces verts piétonniers communs seront arborisés aux emplacements fixés par le plan. D'autres aménagements peuvent être acceptés s'ils favorisent les objectifs retenus pour l'aménagement du secteur.

CHAPITRE V BÂTIMENTS EXISTANTS

Art. 19 Bâtiments à démolir

Les travaux d'entretien et de transformation des bâtiments existants à démolir sont autorisés dans les limites de l'art. 80, alinéas 1 et 2 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). En cas de démolition, ils ne peuvent être reconstruits.

Art. 20 Bâtiments maintenus

Les bâtiments existants sont destinés à l'habitat ainsi qu'aux activités compatibles avec l'habitation. Leur transformation et leur agrandissement sont autorisés dans les limites de la réglementation communale applicable à la zone du bourg.

CHAPITRE VI CONDITIONS DE REALISATION

Art. 21 Distances

Les bâtiments en ordre contigu localisés sur un terrain constitué par une seule propriété, ainsi que les bâtiments en ordre non-contigu seront réalisés en accord avec les prescriptions dimensionnelles en matière d'implantation définies pour la zone du bourg dans l'art. 5.3. du Règlement communal. Toutefois les murs-pignons des bâtiments situés sur les parcelles 32 et 34 peuvent être accolés à la zone agricole située entre ces parcelles et le talus CFF.

Art. 22 Mitoyenneté

La construction de bâtiments en ordre contigu sur des parcelles voisines en mitoyenneté se fera simultanément ou bien sur la base d'une autorisation de la Municipalité accordée sous réserve du consentement du propriétaire de la parcelle voisine. Si cela s'avérait nécessaire, les limites de ces parcelles feront l'objet de rectifications locales basées sur un accord des parties concernées.

Art. 23 Environnement

L'aménagement du terrain répondra aux exigences de la loi fédérale sur la protection de l'environnement.

Art. 24 Canalisations

Les constructeurs respecteront le tracé des canalisations figuré sur le plan; ils se conformeront aux plans des services publics pour le passage des diverses autres canalisations.

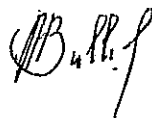
Art. 25 Effet de l'approbation par le Conseil d'Etat

Le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge à l'intérieur de son périmètre les dispositions des plans et règlements antérieurs qui empêchent la réalisation des objectifs recherchés par le plan de quartier.

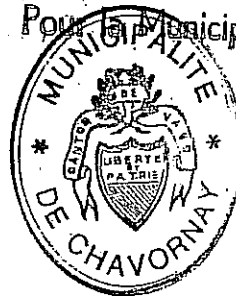
** modifications approuvées par le Conseil communal
le 29 octobre 1987.

L'atteste:

Le syndic



Pour la Municipalité:



Le secrétaire



17 DEC. 1987

