

60589

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE GRANDSON

SITUATION 1:500

PLAN DE QUARTIER

SIS ENTRE LES RUES DU JURA ET DES COLOMBAIRES, AU NORD-EST DU COLLEGE

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE EN SEANCE DU 9 février 1977

AU NOM DE LA MUNICIPALITE LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 7 juillet 1977

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 25 mars Au 25 avril 1977

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD DANS SA SEANCE DU 10 AOUT 1977

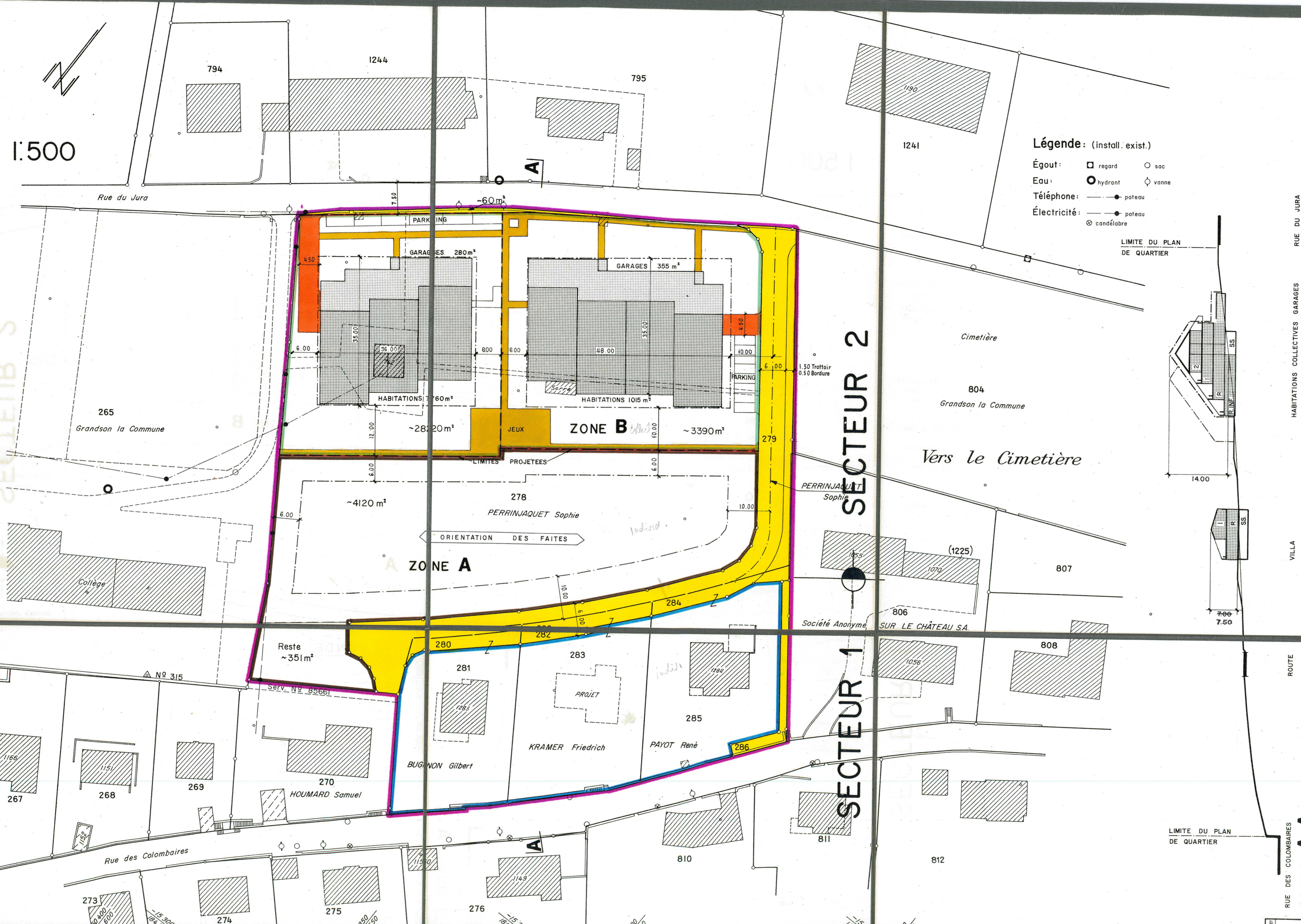
LE CHANCELLIER

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS
- SECTEUR 1 ZONE DE VILLAS INDIVIDUELLES LEGALISEE PAR P.E.P DU 7.3.75
- SECTEUR 2 ZONE D'HABITATION A LEGALISER PAR LE PRESENT PLAN
- ZONE A VILLAS INDIVIDUELLES
- ZONE B HABITATIONS COLLECTIVES
- PROPOSITION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET GARAGES
- VOIES PROJETEES A TRANSFERER AU DOMAINE PUBLIC
- VOIES D'ACCES PRIVEES
- PASSAGE A PIED, ZONE DE JEUX

F. PILLOUD & A. RUDAZ, ING. GEOM. OFF. SIA. D. GUDIT & M. VOGEL, ARCHITECTES S.I.A.

YVERDON, LE 21 FEVRIER 1977



REGLEMENT

Chapitre 1 Périmètre et zones

- Art. 1 Le quartier est délimité par un liseré rouge.
- Art. 2 Le plan comporte deux secteurs :
  - Secteur 1 Villas individuelles. Le périmètre en est déterminé par un liseré bleu. La construction dans ce secteur est déjà réglementée par le plan d'extension partiel approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 7 mars 1975.
  - Secteur 2 Ce secteur est régi par le règlement du présent plan. Il se subdivise en 2 zones:
    - Zone A Villas individuelles. Le périmètre en est déterminé par un liseré brun.
    - Zone B Habitations collectives. Le périmètre en est déterminé par un liseré vert.

Chapitre 2 Zone de villas individuelles (Zone A)

- Art. 2.1 Cette zone est réservée à la construction de villas comptant au plus 2 appartements.
- Art. 2.2 Les parcelles doivent avoir une superficie de 1000 m<sup>2</sup> au moins et comporter une seule habitation par parcelle.
- Art. 2.3 La surface bâtie au sol ne peut excéder 200 m<sup>2</sup> par parcelle; les garages semi-enterrés ou annexés à la construction de moins de 40 m<sup>2</sup>, les terrasses non couvertes, pergolas et balcons, piscine non couverte, ne sont pas compris dans cette surface.
- Art. 2.4 L'implantation des bâtiments est déterminée par un périmètre d'évolution; elle doit toutefois être distante:
  - a) de 5 m au moins de la limite Sud-Ouest des parcelles
  - b) de 3 m au moins de la limite Nord-Est des parcelles
 Dans tous les cas, la distance entre bâtiments ne sera pas inférieure à 12 m.

Art. 2.5 Les bâtiments comprennent un niveau habitable (rez-de-chaussée). Les combles peuvent être habitables sur un seul niveau. Leur surface ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup>. La hauteur au faite est limitée à 7 m. Elle est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction et au milieu du bâtiment.

Art. 2.6 Les toitures doivent être à deux pans et la pente comprise entre 30 % et 50 %. Les faîtes sont orientés comme indiqué sur le plan. La couverture de couleur foncée doit être en ardoises de fibrociment ou en tuiles.

Art. 2.7 Les ouvertures dans la toiture, du type balcon-terrasse, châssis rampants et les lucarnes sont autorisées pour autant que leur largeur ne dépasse pas :
 

- la 1/2 de la longueur de la corniche pour les terrasses
- la 1/3 de la longueur de la corniche pour les lucarnes et les châssis rampants.

Art. 2.8 Deux places de garage ou de stationnement sont à aménager par appartement. Les garages ou places de stationnement sont à construire ou à aménager en même temps que la construction.

Art. 2.9 La construction dans les espaces réglementaires entre bâtiment et limite de propriétés voisines d'un seul bâtiment tel que garages pour voitures, couvertes, dépendances peu importantes est autorisée. Ces dépendances, dont la surface ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>, doivent être :
 

- a) munies d'une toiture plate couverte de gravier ou de plantation.
- b) implantées au minimum à 3 m de la route de desserte.

 Pour le surplus, les règles de l'art. 75 RPE sont applicables.

Chapitre 3 Zone d'habitations collectives (Zone B)

- Art. 3.1 Ce secteur est réservé à l'habitation collective en bâtiments groupés.
- Art. 3.2 La surface bâtie au sol des bâtiments réservés à l'habitation ne peut dépasser pour :
  - les 2 groupes d'habitation, y compris l'accès couvert au garage semi-enterré, respectivement 1015 m<sup>2</sup> et 760 m<sup>2</sup>,
  - les garages semi-enterrés, chausée extérieure non comprise, respectivement 355 m<sup>2</sup> et 280 m<sup>2</sup>.
- Art. 3.3 L'implantation des bâtiments et celle des garages semi-enterrés sont déterminées par un périmètre d'évolution.
- Art. 3.4 Les garages semi-enterrés sont traités en groupe à l'intérieur d'un périmètre avec un seul accès depuis la desserte du quartier et la rue du Jura. 2 garages et 1 place de stationnement sont à prévoir pour 2 appartements. Les garages et places de stationnement sur le terrain privé sont à construire ou à aménager en même temps que la construction.
- Art. 3.5 Les hauteurs des bâtiments sont fixées par un périmètre d'évolution en coupe figurant au plan de quartier. Le nombre des niveaux habitables est limité à 4.

Art. 3.6 Les toitures des habitations doivent être à deux pans et la pente comprise entre 30 % et 80 %; les faîtes sont orientés comme indiqué sur le plan, sous Zone A. Les couvertures de couleur foncée doivent être en ardoises de fibrociment ou en tuiles.

Art. 3.7 Les ouvertures dans la toiture, du type balcon-terrasse, châssis rampant et lucarne sont autorisées pour autant que leur largeur ne dépasse pas :
 

- la longueur de la corniche pour les terrasses;
- le tiers de la longueur de la corniche pour les lucarnes et les châssis rampants.

Art. 3.8 Les toitures des garages semi-enterrés doivent être plates et recouvertes de terre et de plantes.

Art. 3.9 La zone de jeux dont l'emplacement figure au plan à titre indicatif doit être de 7 m<sup>2</sup> par appartement.

Chapitre 4 Dispositions générales

- Art. 4.1 L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux et couleurs doivent être harmonisés.
- Art. 4.2 Les espaces libres entre bâtiments doivent être arborisés et engazonnés. Les clôtures délimitant les propriétés ou le domaine public doivent être soumises à l'approbation préalable de la Municipalité qui veillera à leur harmonisation.
- Art. 4.3 L'installation de poulaillers, clapiers et chenils est interdite.
- Art. 4.4 A tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement s'appliquent les dispositions des droits fédéral, cantonal et communal, et plus particulièrement la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), son règlement d'application (RCAT), le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) et les règlements communaux particuliers (règlement sur les égouts, fourniture de l'eau, gaz, etc.)

RUE DU JURA  
HABITATIONS COLLECTIVES GARAGES  
VILLA  
ROUTE  
RUE DES COLOMBAIRES  
COUPE A A