

# **COMMUNE D'EPENDES**

## **Plan de quartier "Champ des Vignes"**

Règlement  
(5 pages)

Annexe au plan du 3 octobre 1994 établi par  
l'atelier d'architecture Brunner & Carrard SA à Yverdon

## Règlement

### CHAPITRE I, CHAMP D'APPLICATION

- Art. 1. Le présent règlement est applicable au plan de quartier "Champ des Vignes" anciennement défini par la Z.I. IIA du plan directeur communal.
- Art. 2 Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ainsi que le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions sont applicables. Sont réservées en outre, les dispositions des droits cantonaux et fédéraux en la matière.

#### Délimitations et destination

- Art. 3 Le plan de quartier est délimité par le périmètre général porté au plan.
- Il est composé de :
- a) secteurs d'implantation des habitations.
  - b) secteurs d'implantation des annexes.
  - c) secteurs des dessertes.
  - d) zone de verdure.
  - e) zone agricole.

Art. 4 Le plan de quartier est destiné à la construction d'habitations familiales, ainsi qu'à l'artisanat compatible avec l'habitation.

Art. 5 Chaque habitation comprendra au maximum 2 appartements.

Art. 6 Les bâtiments existants pourront déroger à l'art. 5 dans les limites des règles de la zone de village tant qu'ils subsisteront. En outre, l'art. 80 LATC est applicable.

### CHAPITRE II, SECTEURS ET ZONES

#### a) secteurs d'implantation des habitations

Art. 7 Les bâtiments d'habitation se situeront obligatoirement dans les secteurs d'implantation des habitations.

- Art. 8 Lorsque les secteurs d'implantation sont mitoyens les constructions seront obligatoirement mitoyennes.
- Art. 9 Les constructions mitoyennes seront édifiées simultanément avec une architecture en harmonie.
- Art. 10 Les toitures auront une pente entre 25 et 45 degrés (fig.3 du plan)
- Art. 11 La hauteur à la corniche n'excèdera pas 6 m selon fig. 1 et 2 du plan.
- Art. 12 Les faîtes seront parallèles aux courbes de niveaux.
- Art. 13 Les combles sont habitables.
- Art. 14 Les "balcons baignoires" ne sont autorisés que sur les pans sud.
- Art. 15 Les lucarnes à deux pans ou rampantes ("Velux") sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 2/5 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées. Elles ne peuvent être disposées que sur un niveau par toiture. La tuile, le cuivre, le zinc, le bois et le verre sont les matériaux utilisés.
- Art. 16 Les lucarnes "gothiques" en prolongement du mur de façade sont autorisées. Leur nombre ne dépassera pas une par toiture d'un corps de bâtiment. Hauteur maximale mesurée à partir du plancher des combles: 2,75 m, largeur hors tout : 2.00 m.
- Art. 17 Les percements en toiture devront être harmonisés entre eux et avec les percements en façade, tant du point de vue des matériaux utilisés que de leurs gabarits.
- Art. 18 Un garage pour un véhicule est autorisé au rez-de-chaussée du bâtiment d'habitation.
- b) secteurs d'implantation des annexes
- Art. 19 Les annexes fermées telles que garages, cabanons de jardin de plus de 10 m<sup>2</sup> au sol, se situeront obligatoirement dans les secteurs d'implantation des annexes. Elles seront inhabitables.
- Art. 20 La surface totale des annexes n'excèdera en aucun cas 40 m<sup>2</sup>.
- Art. 21 Les annexes auront une toiture conformément aux art. 10 et 31.
- Art. 22 La hauteur à la corniche des annexes n'excèdera pas 2,60 m.

- Art. 23 Les annexes seront si possible mitoyennes. Si tel n'est pas le cas, elles devront alors être reliées au bâtiment d'habitation soit directement soit par l'intermédiaire de liaisons couvertes et ouvertes d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup>. Ces liaisons peuvent déborder sur le secteur des habitations.
- Art. 24 Les liaisons couvertes et ouvertes entre annexes et habitations peuvent être à toit plat et accessibles.
- Art. 25 Hors du secteur d'implantation des annexes, une seule annexe par parcelle peut être implantée et d'une surface maximale de 10 m<sup>2</sup>.

c) secteurs des dessertes

- Art. 26 Les dessertes sont conçues en rues résidentielles. L'aménagement favorisera les piétons en ralentissant le trafic. La géométrie sera réglée d'entente avec les services communaux qui définiront l'aire transférée au domaine public. Elles seront mises à l'enquête publique en même temps que les canalisations E.S. et E.U. avant toute construction de villas.

- Art. 27 Il sera prévu deux places de parc ou garage par appartement.

d) zone de verdure

- Art. 28 La zone de verdure est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

e) zone agricole

- Art. 29 La zone agricole sera traitée conformément au chapitre VIII du règlement communal.

### **CHAPITRE III, MATERIAUX ET COULEURS**

- Art. 30 Les façades des bâtiments seront en maçonnerie crépie. L'emploi bois est ponctuellement autorisé.
- Art. 31 Les couvertures des bâtiments seront constituées de tuiles plates en terre cuite à double emboîtement type "Rafale". Elles seront rouge naturel exclusivement.
- Art. 32 Les couleurs des façades seront choisies en harmonie avec le voisinage. Le choix doit être soumis à l'approbation de la Municipalité de préférence à la fin du gros-oeuvre.

#### **CHAPITRE IV, ARBORISATION ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Art. 33 Il sera planté un arbre par 125 m<sup>2</sup> de terrain de la parcelle. Les arbres auront une taille d'environ 2 m à la plantation. Leur implantation se fera selon les dispositions prévues par le code rural et foncier.
- Art. 34 Les haies de séparation uniformes (souvent constituées de thuyas ou de laurèlles) sont interdites. Elles seront remplacées par des haies d'essences variées.
- Art. 35 Les clôtures sont autorisées selon les dispositions prévues par le code rural et foncier.
- Art. 36 Les éléments de talus préfabriqués sont interdits.
- Art. 37 Les déblais et remblais sont autorisés jusqu'à une hauteur de plus ou moins 2.00 m par rapport au terrain naturel; les courbes de niveau figurant au plan faisant foi. (voir fig. 1 et 2 du plan).

#### **CHAPITRE V, DISPOSITIONS FINALES**

- Art. 38 La Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou des raisons esthétiques objectivement fondées l'exigent. En aucun cas toutefois, une dérogation ne peut mettre en cause la conception générale du plan, ni léser les intérêts d'un propriétaire voisin ou compromettre l'intérêt général. En outre, l'art. 85 LATC est applicable.
- Art. 39 En application de l'art. 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du quartier.
- Art. 40 Le présent règlement et son plan entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat. Ils abrogent les dispositions du PGA et du RPGA dans le périmètre du plan de quartier notamment le chapitre VI de la zone intermédiaire.

Yverdon-les-Bains, le 3 octobre 1994.

# COMMUNE D'EPENDES

## Plan de quartier "Champ des Vignes"

Règlement  
(5 pages)

approuvé par la Municipalité  
d'Ependes dans sa séance  
du 3.10.1994

règlement déposé à l'enquête publique

du 4.11. au 5.12.1994

le syndic: le secrétaire:



*[Signature]*

le syndic: le secrétaire:



*[Signature]*

adopté par le Conseil Général  
dans sa séance  
du 12.12.1994

approuvé par le Conseil d'Etat  
dans sa séance  
du 22 MARS 1995

le président: le secrétaire:



*[Signature]*

l'atteste:

le chancelier:



*[Signature]*

Annexe au plan du 3 octobre 1994 établi par  
l'atelier d'architecture Brunner & Carrard SA à Yverdon