

COMMUNE DE GRANDSON

" AU BORNE NAU "

PLAN PARTIEL D' AFFECTATION REGLEMENT

Numéro 1806

Date
(*enquête publique*) 05.08.2014

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le

Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du au

Au nom de la Municipalité
Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

le

Président Secrétaire

Approuvé par le Département compétent
du Canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Mis en vigueur le _____

SOMMAIRE

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | AFFECTATION | 1 |
| 1.1 | Principes | 1 |
| 1.2 | Périmètre des constructions principales | 1 |
| 1.3 | Aire de mouvement | 1 |
| 1.4 | Aire à vocation paysagère | 1 |
| 1.5 | Aire de dégagement | 1 |
| 2. | MESURES D'UTILISATION DU SOL | 2 |
| 2.1 | Capacité constructive | 2 |
| 3. | MESURES DE CONSTRUCTION | 2 |
| 3.1 | Mode d'implantation des constructions | 2 |
| 3.2 | Distances | 2 |
| 3.3 | Hauteurs | 2 |
| 3.4 | Nombre de niveaux | 2 |
| 3.5 | Architecture | 2 |
| 4. | MESURES DE PROTECTION | 3 |
| 4.1 | Protection contre le bruit | 3 |
| 4.2 | Protection du patrimoine archéologique | 3 |
| 5. | MESURES D'EQUIPEMENT | 3 |
| 5.1 | Stationnement des véhicules | 3 |
| 5.2 | Stationnement des vélos | 3 |
| 5.3 | Evacuation des eaux | 3 |
| 6. | DISPOSITIONS FINALES | 4 |
| 6.1 | Constructions non conformes | 4 |
| 6.2 | Dérogations dans la zone à bâtir | 4 |
| 6.3 | Champ d'application | 4 |
| 6.4 | Mise en vigueur, abrogation | 4 |

ABREVIATIONS

| | |
|-------|---|
| DS | Degré de sensibilité au bruit |
| IOS | Indice d'occupation du sol |
| LAT | Loi fédérale sur l'aménagement du territoire |
| LATC | Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| SIA | Société des Ingénieurs et Architectes |
| LPNMS | Loi fédérale sur la protection de la nature, des monuments et des sites |
| PPA | Plan partiel d'affectation |
| VSS | Association suisse des professionnels de la route et des transports |

1. AFFECTATION

| | | |
|---|-----|--|
| PRINCIPES | 1.1 | <p>¹ Les terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA sont affectés en zone d'installations (para-) publiques</p> <p>² La zone d'installations (para-) publiques est réservée aux équipements d'utilité publique ou d'intérêt général, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none">- Complexe scolaire, sportif et public ;- Activités sportives et de loisirs ;- Services communaux (voirie, pompiers). <p>³ La construction de logements de service peut être autorisée.</p> |
| PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES | 1.2 | <p>¹ Les constructions principales sont regroupées à l'intérieur des 2 périmètres des constructions principales.</p> |
| AIRE DE MOUVEMENT | 1.3 | <p>¹ L'aire de mouvement est réservée à la réalisation des constructions et équipements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- des routes et des accès indispensables à la desserte du secteur, ainsi qu'à la desserte des secteurs contigus au PPA conformément au Plan directeur communal.- des places de stationnement pour véhicules à ciel ouvert ;- des équipements techniques et paysagers en relation avec l'usage de la zone d'installations (para-) publiques ; <p>² Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes sont réservées.</p> |
| AIRE À VOCATION PAYSAGERE | 1.4 | <p>¹ L'aire à vocation paysagère est une surface à prédominance végétale affectée à des dégagements et, pour sa plus grande partie, à la réalisation d'une butte anti-bruit à l'intérieur de laquelle sont édifiés des garages collectifs pour véhicules et des locaux de service. Sa surface est majoritairement enherbée.</p> <p>² Les constructions et aménagements suivants peuvent également y être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none">- des petites constructions non habitables nécessaires à l'usage de la zone d'installations (para-) publiques et aux besoins collectifs du quartier (pavillons, couverts pour le stationnement des deux roues, etc.) ;- des équipements de jeux, de loisirs et des installations sportives extérieures ;- des aménagements paysagers ;- des cheminements piétonniers et des petites places ;- des places de stationnement pour véhicules à ciel ouvert. |
| AIRE DE DEGAGEMENT | 1.5 | <p>¹ L'aire de dégagement est une surface destinée principalement :</p> <ul style="list-style-type: none">- à assurer le dégagement entre les deux périmètres des constructions principales pour la réalisation d'une place ;- à préserver une surface suffisante pour la réalisation des installations sportives à ciel ouvert en relation avec le complexe scolaire. <p>² Les constructions et aménagements prévus aux articles 1.3 et 1.4 peuvent être autorisés sous réserve des dispositions de la Loi cantonale sur les routes.</p> |

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITE
CONSTRUCTIVE

- 2.1 ¹ La capacité constructive est définie par un indice d'occupation du sol (IOS) fixé à 0.35.
- ² La capacité constructive est calculée sur la base de la surface de terrain déterminante conformément à la norme SIA 504 421 édition 2004.
- ³ Les constructions comprises à l'intérieur de la butte anti-bruit (garages collectifs pour véhicules et locaux techniques) ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'IOS.

3. MESURES DE CONSTRUCTION

MODE D'IMPLANTATION
DES CONSTRUCTIONS

- 3.1 ¹ Le périmètre des constructions principales peut recevoir un ou plusieurs bâtiments accolés ou non.
- ² La délimitation des aires et des périmètres d'affectation peut subir des petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter à l'évolution de l'état cadastral ou au résultat des études de détail entreprises lors de l'établissement des projets de construction. Ces modifications ne peuvent, toutefois, pas mettre en cause le principe de l'aménagement projeté.

DISTANCES

- 3.2 ¹ Sous réserve des limites des constructions reportées sur le plan, la distance « d » minimum entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6.00 m.
- ² La distance minimum entre bâtiments implantés sur le même bien-fonds n'est pas limitée sous réserve du respect des prescriptions de défense incendie détaillées dans la directive *Distances de sécurité – Compartiments coupe-feu* éditée par l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie.

HAUTEURS

- 3.3 ¹ En aucun endroit la hauteur d'une construction ne peut dépasser la cote "h" mentionnée ci-après. Cette cote se mesure jusqu'à l'arête supérieure de l'acrotère ou du faîte depuis la moyenne des niveaux du terrain aménagé aux angles des façades de chaque corps de bâtiment.
- ² $h = 11 \text{ m}$
- ³ Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations, qui peuvent dépasser les hauteurs maximum attribuées, sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.

NOMBRE DE
NIVEAUX

- 3.4 ¹ Le nombre de niveaux utiles ou habitables hors terre est libre dans la limite des hauteurs maximales définies à l'art. 3.3

ARCHITECTURE

- 3.5 ¹ Les bâtiments ainsi que toute autre réalisation doivent être conçus de façon à respecter le cadre paysager dans lequel ils sont implantés.
- ² Les toitures sont conçues de façon à être accessibles et à permettre l'accueil de panneaux solaires.

4. MESURES DE PROTECTION

PROTECTION
CONTRE LE BRUIT

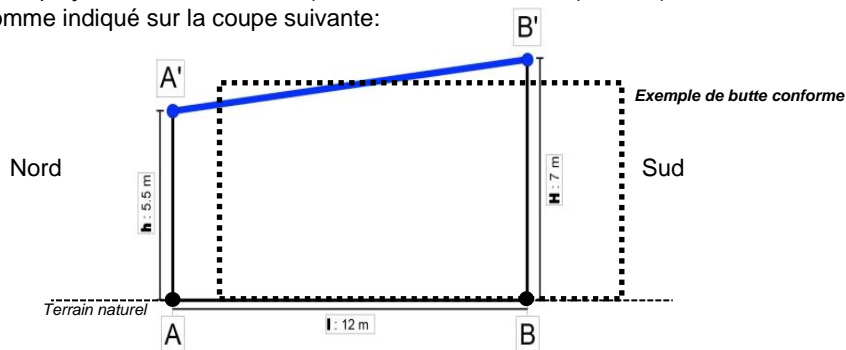
4.1 ¹ Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA.

² Une butte anti-bruit située dans l'aire à vocation paysagère doit être réalisée dans les délais suivants :

- au plus tard lors de la construction de tout bâtiment comportant des locaux sensibles au bruit dans le périmètre des constructions principales n° 2.
- au plus tard lors de la construction de tout bâtiment comportant des locaux sensibles au bruit sur la partie ouest de la parcelle n° 1'387, dans le cas de son affectation en zone à bâtir.

³ La butte anti-bruit doit impérativement être comprise dans le gabarit délimité par le carré AA'BB' défini ci-dessous. Son emprise peut être supérieure, mais son faite doit obligatoirement et partout soit couper, soit dépasser la droite A'B' en un point au moins de celle-ci.

⁴ Le carré AA'BB' est délimité par les lignes A et B représentées sur le plan du PPA et leurs projections verticales A' (5.5 m du terrain naturel) et B' (7 m du terrain naturel) comme indiqué sur la coupe suivante:



PROTECTION DU
PATRIMOINE
ARCHEOLOGIQUE

4.2 ¹ Afin de vérifier que les futurs travaux ne portent pas atteinte à des vestiges archéologiques au sens de l'art. 46 LPNMS, une évaluation préalable de la zone sera effectuée avant tous travaux (diagnostic archéologique par sondages). Le service compétent sera averti préalablement afin d'organiser cette opération.

5. MESURES D'EQUIPEMENT

STATIONNEMENT DES
VEHICULES

5.1 ¹ Le nombre de cases de stationnement pour les voitures nécessaires pour les logements et les activités doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.

STATIONNEMENT DES
VELOS

5.2 ¹ Le nombre de cases de stationnement pour les vélos nécessaires pour les logements et les activités doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.

EVACUATION DES EAUX

5.3 ¹ Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont, soit évacuées par infiltration dans des conditions fixées par l'Autorité cantonale compétente, soit raccordées au réseau public d'évacuation à raison de 20 l/sec/ha au plus. Suivant le cas, l'Autorité cantonale peut exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminier les débits rejetés à l'exutoire.

² Les surfaces étanches aux eaux de pluie doivent être réduites au minimum nécessaire. L'infiltration des eaux superficielles doit être assurée partout où cela est techniquement faisable ; à ce titre, des revêtements perméables du sol sont à privilégier.

6. DISPOSITIONS FINALES

| | | |
|-------------------------------------|-----|---|
| CONSTRUCTIONS NON CONFORMES | 6.1 | ¹ Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80). |
| DEROGATIONS DANS LA ZONE A BÂTIR | 6.2 | ¹ Des dérogations au présent règlement peuvent être accordées par la Municipalité conformément à l'art. 85 LATC, si des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. |
| CHAMP D'APPLICATION | 6.3 | ¹ Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions fédérales, cantonales et communales demeurent réservées. |
| MISE EN VIGUEUR, ABROGATION | 6.4 | ¹ Le présent règlement, avec le plan auquel il est attaché, entre en vigueur par décision de l'Autorité cantonale compétente. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment : - le plan partiel d'affectation « Au Borné Nau » du 15 juin 1994. |