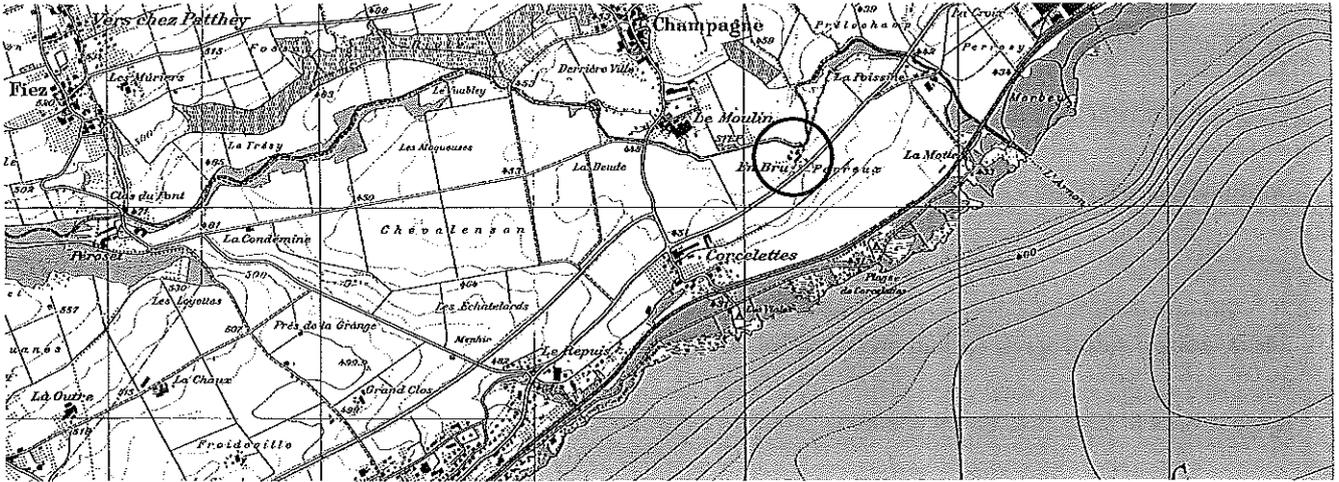


COMMUNE DE GRANDSON

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"En Bru"

Modifications après enquête mises en évidence



APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
le 24 avril 2005

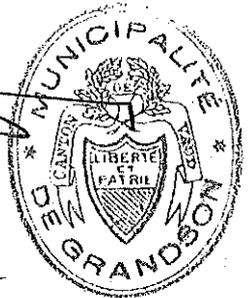
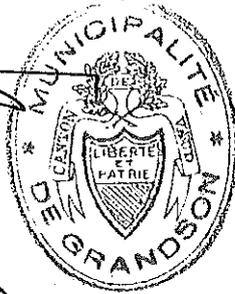
SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 27 juillet au 26 août 2005

Le Syndic :

L'attestent
Le Syndic :

Le Secrétaire :

Le Secrétaire :



ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
le 8 juin 2006

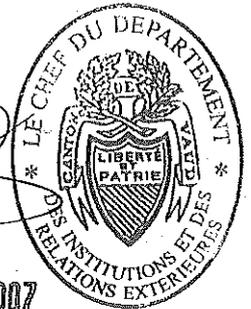
APPROUVE PREALABLEMENT PAR
LE DEPARTEMENT COMPETENT

la Présidente :

Lausanne, le 26 SEP. 2006

La Secrétaire :

Le Chef de Département :



MISE EN VIGUEUR le 8 MARS 2007

DISPOSITIONS GENERALES

Objectifs	art. 1	<p>Le plan partiel d'affectation (PPA) "En Bru" a pour but de :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ permettre le maintien et l'évolution d'un établissement médico-social pour personnes âgées ou psychodépendantes ainsi que les équipements annexes et aménagements qui lui sont nécessaires;▪ permettre l'implantation d'habitation en rapport direct avec les activités de la zone et d'activités complémentaires à sa destination principale;▪ maintenir le bâtiment principal existant et l'arborisation majeure qui lui est associée, comme mémoire du site;▪ affirmer une présence forte dans l'espace agricole et ayant un effet structurant dans le paysage.
Champ d'application	art. 2	<p>Le plan partiel d'affectation "En Bru" régit le secteur délimité par le périmètre du plan.</p>
Contenu	art. 3	<p>Le plan partiel d'affectation comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ le plan qui fixe les différentes aires de construction et d'aménagement, l'arborisation à conserver, les parcours publics et certaines dispositions spécifiques;▪ la coupe qui illustre les gabarits autorisés en rapport avec le terrain et les éléments existants;▪ le règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction ou d'aménagement propres à chaque aire. <p>On se référera également au rapport de conformité pour une meilleure interprétation des intentions du législateur.</p>

ZONES D'AFFECTATION

A - Zone de constructions

Affectation	art. 4	<p>Cette zone est affectée à des équipements d'utilité publique ou parapublique, notamment dans le domaine de la santé et du social. La Municipalité peut y autoriser du logement ou des activités non gênantes dans la mesure où ils ont un rapport étroit avec ces équipements.</p> <p>Les <u>constructions existantes non conformes à celle de la zone</u> peuvent être maintenues, transformées ou agrandies aux conditions de l'art. 80 LATC.</p>
Mesure d'utilisation du sol	art. 5	<p>La <u>surface de plancher déterminante (surface brute habitable) totale pour l'ensemble de cette zone</u> est limitée à 10'000 m², répartie à raison de 9'500 m² pour la parcelle 1459 et de 500 m² pour la parcelle 1460.</p> <p>La <u>surface de plancher déterminante</u> est calculée conformément à la norme SIA 421.</p>
Implantation des constructions, distances	art. 6	<p>Les constructions peuvent être implantées selon l'ordre contigu ou non contigu. <u>L'ordre contigu est autorisé pour les situations existantes</u> ainsi qu'en cas d'entente entre propriétaires voisins.</p> <p><u>En cas d'implantation en ordre non contigu, une distance minimale de 6m est à respecter entre les constructions et une limite de propriété située à l'intérieur de la zone.</u> Les distances entre constructions respecteront les prescriptions de la police du feu.</p>

Une distance minimale de 4m est à respecter entre les constructions et la limite de propriété formant limite du PPA.

- Hauteur** art. 7 Les constructions se situeront en dessous de l'altitude maximale de 464.00 m. La Municipalité peut toutefois autoriser le dépassement localisé d'ouvrages techniques indispensables et limités.
- Toitures** art. 8 La forme et les matériaux des toitures sont libres. On veillera toutefois à en limiter la disparité et à harmoniser la couverture des objets architecturaux ayant une parenté formelle. On prendra également en compte les vues lointaines depuis les pentes du Jura.

B - Zone de constructions secondaires

- Affectation** art. 9 Cette zone a la même affectation que la zone de constructions, le logement n'y étant toutefois pas autorisé, à l'exception d'avant-corps tels que sas d'entrée ou jardin d'hiver lié aux bâtiments situés dans la zone de constructions.
- Mesure d'utilisation du sol** art. 10 La surface maximale au sol des constructions hors terre est limitée à 600 m² sur l'ensemble de la zone, répartie à raison de 560 m² pour la parcelle 1459 et de 40 m² pour la parcelle 1460.
- Constructions** art. 11 Les dispositions de l'article 6 sur l'implantation des constructions sont applicables.
- Les constructions seront limitées à un seul niveau hors terre et leur hauteur ne dépassera pas 4 m par rapport au terrain naturel ou aménagé si celui-ci est traité en déblai.
- Les toitures seront en principe plates et végétalisées ou aménagées en surfaces accessibles. La Municipalité peut autoriser d'autres types de couverture pour de petites constructions dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures du voisinage.
- Aménagements** art. 12 Les constructions et aménagements veilleront à respecter et à mettre en valeur l'expression de parc arborisé sur l'ensemble de la zone. Les surfaces bâties et celles aménagées en dur seront limitées aux emprises rigoureusement nécessaires afin de maximiser les surfaces perméables et de verdure.
- Protection contre le bruit** art. 13 Les constructions seront conçues de manière à ce que les valeurs d'immission sonore définies par l'OPB en vertu de l'art. 289 soient respectées dans les locaux sensibles au bruit.

C - Zone de circulation

- Affectation** art. 14 Cette zone est destinée à l'aménagement des accès pour véhicules aux zones de constructions. Elle est inconstructible mais des aires de stationnement et de détente peuvent y être autorisées.
- Aménagements** art. 15 Son aménagement doit assurer l'accessibilité aux différentes parties du site et offrir de bonnes conditions de sécurité pour tous les usagers, notamment par des accès au domaine public garantissant la visibilité et la sécurité de tous les usagers.

Dans l'aire située le long de la route cantonale, les aménagements respecteront les prescriptions de l'art. 12. Les prescriptions de la loi sur les routes (LR) du 10 décembre 1991 y sont à prendre en compte. Les accès sur la route cantonale seront limités et situés aux abords des endroits figurant à titre indicatif sur le plan.

Les surfaces non nécessaires aux besoins de circulation et de stationnement seront en principe traitées selon les prescriptions d'aménagement relatives à l'aire de verdure.

D - Zone de verdure

- Affectation** art. 16 Cette aire est destinée à des espaces verts de détente ou de culture. Elle est inconstructible mais des cheminements peuvent y être autorisés.
- L'aire de verger est à occuper par des arbres fruitiers à haute tige, choisis parmi des essences traditionnelles et adaptées à la station. Son aménagement doit être réalisé conjointement aux premières constructions ou transformations significatives à réaliser sur la parcelle 1459 dans le périmètre du plan. Une convention entre les deux propriétaires des terrains compris à l'intérieur de ce périmètre doit être établie à cette fin avant l'entrée en vigueur du PPA.
- Aménagements** art. 17 Les aménagements auront un caractère végétal à caractère agricole ou naturel prédominant.
- Les haies et clôtures ne sont pas autorisées dans le secteur proche du DP 66.

DISPOSITIONS GENERALES

- Aménagements extérieurs** art. 18 Les aménagements extérieurs sont à traiter de manière harmonisée sur l'ensemble du périmètre du plan afin d'offrir des espaces collectifs et publics homogènes et de qualité.
- Le traitement des fronts en limite avec la zone agricole sera particulièrement soigné et harmonisé par secteur. En limite Nord et en bordure de l'Arnon, les aménagements auront un caractère agricole ou naturel.
- Les murs de soutènement seront en priorité rattachés aux constructions et seront exécutés en béton ou en maçonnerie pleine. Leur intégration au traitement des espaces extérieurs sera particulièrement soigné, notamment en les associant à des cheminements, places ou autres aménagements.
- Arborisation à conserver et à préserver** art. 19 Toutes les dispositions doivent être prises pour maintenir l'arborisation à conserver figurée sur le plan. On veillera notamment à respecter une distance suffisante pour les constructions et aménagements qui s'en approchent. En cas de dépérissement, ils seront remplacés par des spécimens d'essence identique au même endroit.
- Les arbres à préserver sont à conserver dans la mesure du possible afin de garantir la qualité générale du parc arborisé. Si des raisons supérieures en imposaient la suppression, les spécimens abattus seront remplacés dans les environs par des arbres d'essence analogue et de dimension significative.
- Arbres et arbustes** art. 20 Les essences des arbres et arbustes des espaces publics et privés seront choisis parmi celles de la végétation spontanée de la région, essentiellement parmi les feuillus.
- Dans les zones de constructions secondaires et de circulation des spécimens d'essence différente peuvent être autorisés s'ils contribuent à renforcer le caractère et l'harmonie du parc existant.
- Construction à maintenir** art. 21 La construction indiquée comme telle sur le plan est à conserver dans son expression architecturale générale comme mémoire du site. Elle peut être transformée et agrandie dans la mesure où la volumétrie et l'architecture originales des façades en reste perceptible.
- Constructions à démolir** art. 22 Ces constructions figurées sur le plan comme à démolir sont en principe destinées à disparaître. Elles bénéficient toutefois de la situation acquise et peuvent être maintenues, transformées ou agrandies aux conditions de l'art. 80 LATC.
- Liaison publique piétonnière et cyclable** art. 23 Cette liaison figure à titre indicatif sur le plan pour montrer les endroits à relier par un cheminement public aménagé pour les cycles et les piétons. La Muni-

La Municipalité peut fixer les modalités de ces aménagements:

Son tracé sera garanti par une servitude publique à inscrire avant toute autorisation de construire.

Places de stationnement

art. 23 La Municipalité est compétente pour déterminer le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur. Elle se basera sur les normes USPR pour arrêter sa décision.

Ces places ne pourront être implantées dans la zone de verdure.

Dépendances de peu d'importance

art. 24 En dehors de la zone de verdure, la Municipalité est compétente pour autoriser la construction, hors des espaces constructibles, de dépendances peu importantes non habitables au sens de l'art. 39 RATC n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale totale de 3 m. à la corniche.

Leur implantation, leur traitement architectural et leur couverture seront choisis en harmonie avec l'ensemble du périmètre.

Obligation du plan d'aménagement des abords

art. 25 A toute demande de permis de construire doit être joint un plan d'aménagement des abords. Ce plan, établi à l'échelle 1/200, doit comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis.

Ce plan doit rendre compte notamment :

- des voies de circulation et accès aux garages et parkings;
- de la nature des traitements de surface, notamment des surfaces en dur;
- des modifications du terrain, de la nature des talus et des murs de soutènement;
- de la nature et hauteur des murs, clôtures ou haies;
- de l'essence et localisation des plantations majeures prévues.

DISPOSITIONS FINALES

Dérogations

art. 26 La Municipalité peut exceptionnellement accorder, dans le cadre de l'art. 85 LATC, 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. Ces dérogations ne pourront porter atteinte à l'esprit du plan partiel d'affectation ni concerner les affectations, la mesure d'utilisation du sol ou le degré de sensibilité au bruit.

Protection contre le rayonnement non ionisant

art. 27 Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant du 23 décembre 1999 sont applicables. Une distance suffisante sera notamment respectée entre les lignes et installations à haute tension et les locaux ou aménagements destinés à la présence de personnes. La distance figurée sur le plan est purement indicative.

Degré de sensibilité au bruit

art. 28 En application de l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986, les degrés de sensibilité suivants sont attribués :

- DS III pour les zones de verdure et de stationnement.
- DS II pour les zones de constructions et de constructions secondaires.

Prescriptions complémentaires

art. 29 Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le plan général d'affectation sont applicables.

Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

Entrée en vigueur

art. 30 Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du plan partiel d'affectation "En Bru".

Celui-ci abroge dans son périmètre le PEP "En Brut" approuvé par le Conseil

d'Etat le 3 août 1977 et les dispositions du Plan général d'affectation ainsi que celles de son règlement qui lui sont contraires.

Liste des propriétaires

Parcelle	Propriétaire	Surface
1459	Candaux Bernadette et François	40'582 10'918 m ²
1460	Bechir Paulette et Wittwer Daniel, Jacques, et Raymond et Suzanne	2'938 2'602 m ²
TOTAL		13'520 m ²