



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ES PIERRES

1:500

1 APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE GRANDSON DANS LA SEANCE DU 7 DEC. 1993

2 EXAMINE A L'INQUIETE PUBLIQUE DU 11 JAN. 1994 AU 19...

3 ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS LA SEANCE DU 3 DEC. 1993

4 ADOPTE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES, LE 19 JUIN 2000

YVES RUCHTI BUREAU D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME SA RUE DES MOULINS 19 1400 YVERDON-LES-BAINS LE 27.8.93

LEGENDE

	PERIMETRE DU PLAN		ACCES VEHICULES
	DELIMITATION SECTEUR A.B.C. (A'.A'')		VOIES DE CIRCULATION
	PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS A CARACTERE GROUPE		ACCES ET VOIES DE CIRCULATION DE SERVICE
	PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS A CARACTERE INDIVIDUEL ET DE LEURS GARAGES		PLACE DE JEUX
	PERIMETRE D'IMPLANTATION DES PLACES DE PARC ET GARAGES ENTERRES		MUR DE VIGNE A MAINTENIR
	PERIMETRE D'IMPLANTATION DES COUVERTS OU GARAGES EN SURFACE		CHEMINEMENT PIETONS
	FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE		AMENAGEMENT PAYSAGE
	SENS D'ORIENTATION DES FAITES AVEC INDICATION DE L'ALTIITUDE MAXIMUM DU FAITE		EQUIPEMENT
	ALTIITUDE MAXIMUM DE LA CORNICHE		EU EAU USEE
			ES EAU DE SURFACE
			EAU POTABLE
			BORNE HYDRANTE

REPARTITION DES PARCELLES		
N° PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE m2
526 ET 527	Madame JOCELYNE DESPLAND	7'892
529	Monsieur RODOLPHE RIESENMEY	4'396
530	Monsieur EMILE BIRBAUM	2'285
TOTAL		14'573

LEGENDE

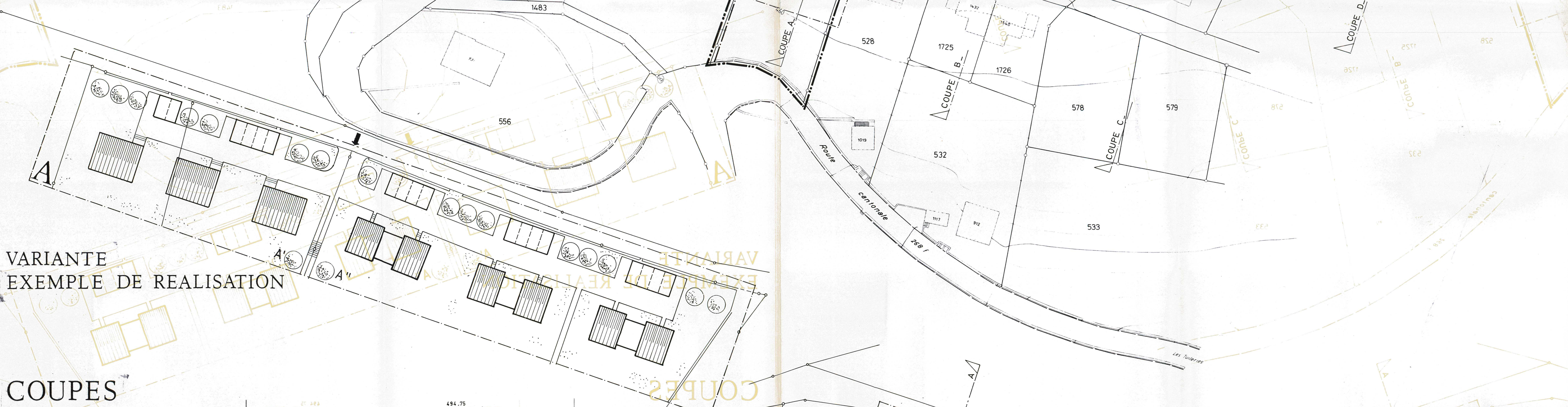
	ACCES VEHICULES
	VOIES DE CIRCULATION
	ACCES ET VOIES DE CIRCULATION DE SERVICE
	PLACE DE JEUX
	MUR DE VIGNE A MAINTENIR
	CHEMINEMENT PIETONS
	AMENAGEMENT PAYSAGE
	EQUIPEMENT
	EU EAU USEE
	ES EAU DE SURFACE
	EAU POTABLE
	BORNE HYDRANTE

REPARTITION DES PARCELLES		
N° PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE m2
526 ET 527	Madame JOCELYNE DESPLAND	7'892
529	Monsieur RODOLPHE RIESENMEY	4'396
530	Monsieur EMILE BIRBAUM	2'285
TOTAL		14'573

ECHELLE 1:500

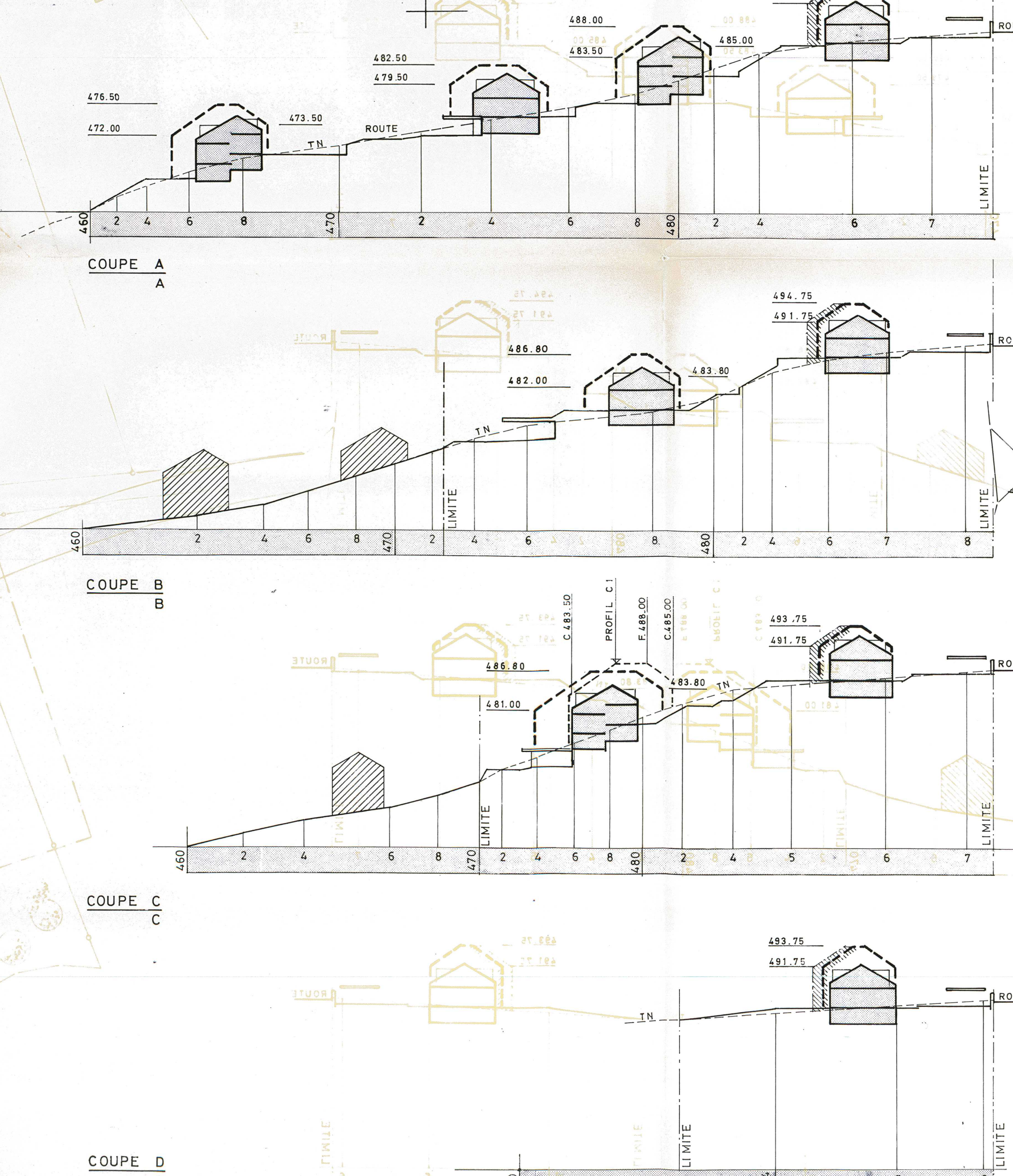
PLAN N° 1

R. Jaquier J.-L. Pointet YVERDON - GRANDSON

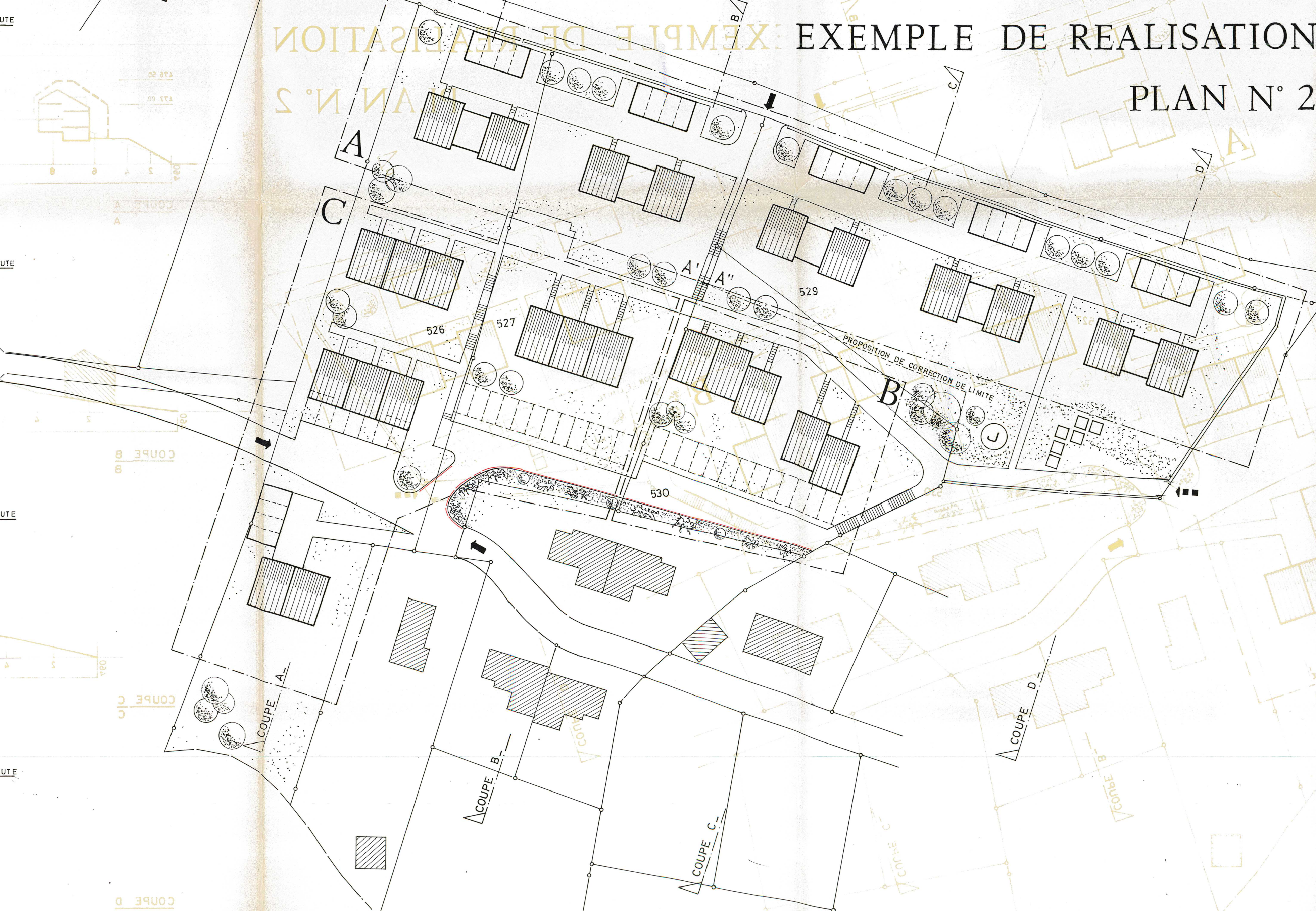


VARIANTE EXEMPLE DE REALISATION

COUPES



EXEMPLE DE REALISATION PLAN N° 2



REGLEMENT

Chapitre I - BUT ET DESTINATION

1.01 Le présent plan règle l'affectation de la zone intermédiaire entre la limite définie par les parcelles n° 526, 527, 529, 530.

1.02 Le plan n° 1 fixe l'implantation, l'orientation, la volumétrie et les circulations dans la périmètre des trois secteurs A, B et C.

1.03 Le plan n° 2 est un exemple de réalisation.

1.04 Le quartier est réservé à l'habitat collectif.

1.05 La Municipalité peut autoriser l'aménagement de locaux commerciaux, artisanaux ou relevant d'une activité tertiaire, à condition que la destination principale du plan d'affectation partiel, soit l'habitation, l'habitation et l'exercice d'une activité professionnelle sont interdits dans les bâtiments à l'usage de garage.

1.06 L'esprit du plan est caractérisé par :

- l'orientation générale des constructions
- leur largeur et leur longueur
- et pour les groupes, par :
- le principe des déclivités en plan et en coupe.

1.07 Les groupes de bâtiments sont constitués de constructions dont les accès, la position dans le terrain et les volumes, respectent un caractère d'homogénéité.

1.08 Sur la base de l'ordonnance fédérale en vigueur, les valeurs limites pour l'exposition aux bruits du quartier sont de :

- de 55 dB de sensibilité 099 II.

Chapitre II - IMPLANTATION - SURFACES CONSTRUCTIBLES - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES SECTIONS DU PLAN

2.01 Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des "périmètres d'implantation" délimités par des lignes traitillées à traits forts.

2.02 Le front d'implantation des bâtiments est obligatoire partout où le plan le prévoit.

2.03 Le coefficient d'utilisation au sol (CUS) sera de 0,45 au maximum. Il est à compter pour chacune des parcelles.

2.04 La surface au sol d'un bâtiment à caractère groupé et les villas jumelles, ne sera pas inférieure à 60 m².

2.05 Les bâtiments à caractère groupé sont habitables sur 2 niveaux et dans les combles ou par deux niveaux correspondants.

2.06 Les constructions de type "maison" ne sont pas autorisées.

2.07 Les matériaux employés seront de type traditionnel : briques, pierres, crépis ou non, bois pour les façades.

2.08 Le choix des teintes de façades sera soumis à la Municipalité pour approbation. Les couleurs pastel sont seules autorisées.

Chapitre III - SECTEUR A

3.01 Le secteur A est situé parallèlement au chemin de Champ-Blanchon; il est divisé en deux sous-secteurs A' et A''. Chaque sous-secteur peut être constitué que de bâtiments à caractère individuel ou de villas jumelles. La mixité des types ne peut être admise dans chacun des sous-secteurs. Ces bâtiments sont habitables sur un niveau et dans les combles.

3.02 Les bâtiments à caractère individuel et les villas jumelles seront réalisés dans les périmètres d'implantation qui leur sont réservés.

3.03 Les villas jumelles seront réalisées entre elles par un couvert, un hall vitré ou deux garages.

3.04 Les villas jumelles dans le même périmètre d'implantation, doivent être soumises à l'enquête publique et construites simultanément. L'architecture doit être semblable pour les deux villas.

3.05 Le niveau des faîtes des bâtiments construits dans ce secteur ne doit pas excéder la note fixée par le plan. Le hauteur du mur d'emboucheure ne dépassera pas 10 cm.

3.06 La surface au sol de chaque bâtiment à caractère individuel ne sera pas inférieure à 90 m².

3.07 Des garages peuvent en outre être construits à l'intérieur des périmètres d'implantation qui leur sont réservés par le plan.

3.08 Dans les périmètres d'implantation spécifiques, les garages seront à toit plat ou à faible pente. Ils seront recouverts d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur.

Chapitre IV - SECTEUR B

4.01 Le secteur B est situé sur la parcelle n° 530.

4.02 Ce secteur est réservé à la construction de bâtiments à caractère groupé.

4.03 Les constructions d'un groupe de 3 bâtiments et d'un groupe de 2 bâtiments est admise. Ces deux groupes seront séparés par un intervalle non bâti de 5 mètres au moins.

4.04 Les garages doivent être construits à l'intérieur du périmètre d'implantation qui leur est réservé.

4.05 Les garages seront enterrés ou partiellement enterrés. Ils seront recouverts d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur.

Chapitre V - SECTEUR C

5.01 Le secteur C est situé au sud-ouest du plan.

5.02 Ce secteur est réservé à la construction de bâtiments à caractère groupé.

5.03 Les garages doivent être construits à l'intérieur des périmètres d'implantation qui leur sont réservés.

5.04 Les constructions d'un groupe de 3 bâtiments et d'un groupe de 2 bâtiments est admise. Ces deux groupes seront séparés par un intervalle non bâti de 5 mètres au moins.

5.05 Les garages seront enterrés ou partiellement enterrés. Ils seront recouverts d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur.

Chapitre VI - TOITURES, BAUVENUS, SUPERSTRUCTURES

6.01 La hauteur au faîte fixée par le plan n° 1 à l'intérieur du périmètre d'implantation de chacun des groupes, constitue l'altitude maximale de toute construction, à l'exception des cheminées.

6.02 Les toitures sont à deux pans; le plan fixe l'orientation des faîtes. La pente des toitures variera entre 30° et 35°, les pans de dimensions égales sont admis. Le plus petit sera au moins le tiers de la longueur du grand.

6.03 La couverture sera en principe faite de tuiles en terre cuite de couleur naturelle. D'autres couvertures peuvent être admises pour autant qu'elles s'accordent avec les toitures existantes.

6.04 Les couvertures dans la toiture du type balcon-terrasse ou lucarne sont autorisées. Les lucarnes peuvent être réalisées en métal et en verre.

6.05 Les câbles câbles sont autorisés comme éclairage complémentaire. Dans les locaux habitables, la couverture sera au maximum à 2,20 m du plancher. Les câbles de forme rectangulaire sont admis à condition qu'ils soient encastrés dans le mur. Le lissage des ouvertures en toiture sera au maximum le tiers de la largeur du toit.

6.06 L'implantation de capteurs solaires est autorisée; ils s'intégreront à la toiture. La Municipalité peut autoriser l'implantation de capteurs solaires au sol.

6.07 Les cheminées et autres superstructures ne dépasseront pas le faîte. Les cheminées ne dépasseront pas le faîte de plus d'un mètre.

Chapitre VII - VOIES DE CIRCULATION, CHEMINEMENTS PIETONNIERS ET PLACE DE STATIONNEMENT

7.01 Les routes d'accès au quartier et les voies de circulation sont définies par le plan n° 1.

7.02 Les cheminement pour les piétons sont figurés à titre indicatif par le plan n° 1.

7.03 Pour chaque construction, les places de stationnement ou les garages seront réalisés simultanément à la construction du bâtiment principal.

7.04 Dans chacun des secteurs l'aménagement de 2 places de stationnement de 4 logements, une place de stationnement "visiteur" devra être construite. En cas d'affectation de locaux à d'autres fins que l'habitation, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement supplémentaire à réaliser en fonction des notes 099.

7.05 Le stationnement sur les accès, à l'intérieur du périmètre du plan, est interdit en dehors des espaces réservés.

7.06 Le principe d'accès aux habitations, défini par le plan, doit être respecté.

Chapitre VIII - PLACES DE JEUX, ESPACES COLLECTIFS ET PRIVES

8.01 Une place de jeux comme est localisée sur le plan, intervenir simultanément.

8.02 Une place de jeux comme est localisée sur le plan, intervenir simultanément.

8.03 Une place de jeux comme est localisée sur le plan, intervenir simultanément.

8.04 Une place de jeux comme est localisée sur le plan, intervenir simultanément.

8.05 Une place de jeux comme est localisée sur le plan, intervenir simultanément.

Chapitre IX - PRESCRIPTIONS GENERALES ET COMPLEMENTAIRES

9.01 L'ordre contenu est obligatoire partout où les bâtiments sont prévus construits sous l'appellation "à caractère groupé".

9.02 La Municipalité peut accorder des dérogations dans les limites fixées par la LATC art. 83 (dérogation de nature importante). Elle peut émettre des prescriptions concernant le type de clôtures.

9.03 Une convention lénire, entre les propriétaires et entre eux et la Commune, toutes questions relatives aux servitudes, échanges de terrain et redevances diverses.

9.04 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du R.P.E. communal, celles de la L.A.T.C. et du R.A.T.C. sont applicables.

9.05 **DISPOSITION FINALE** - Le présent plan partiel d'affectation son règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil communal et le Département des infrastructures.