

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE GRANDSON

PLAN DE QUARTIER
AIRE DU HAUT GRANDSONNET

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du : ... 29 avril 2013
Le Syndic : ... Le Secrétaire : ...
Adopté par le Conseil communal dans sa séance du : ... 14 novembre 2013
La Présidente : ... La Secrétaire : ...
Soumis à l'enquête publique du : 08.05.13 au : 06.06.13
Lausanne, le : ... 15 JAN. 2014
Le Syndic : ... Le Secrétaire : ...
Mis en vigueur le : 15 JAN. 2014

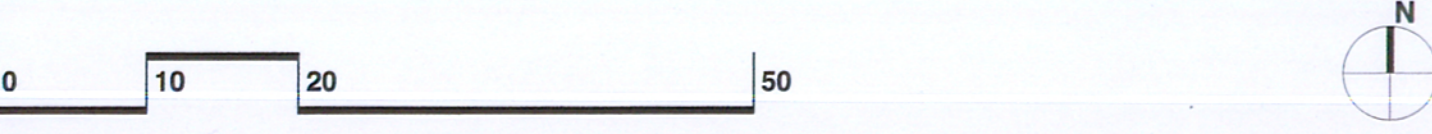
THIBAUD-ZINGG	JACQUIER - POINTET SA	DATE :	Echelle :	N° d'enquête publique :
10000 2000 SA AVENUE DE LA LIBERTÉ 1000 1000 1000 1000	CH. EPFL SA géomètres brevetés 1204-425 00 70 8° 024-426.00 71 Pâquis 7 - 1401 YVERDON-LES-BAINS	18.11.2013	1 : 500	

LEGENDE PLAN DE QUARTIER

- PERIMETRE**
- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
 - DE LA ZONE DE CENTRE DE LOCALITE
- AFFECTATION : ZONE DE CENTRE DE LOCALITE**
- AIRE DE CONSTRUCTION NOUVELLE
 - AIRE DES BATIMENTS EXISTANTS
 - AIRE DE VERDURE ET JARDINS
 - AIRE D'INTEGRATION PAYSAGERE
- CIRCULATIONS**
- VOIE DE CIRCULATION
 - ACCES VEHICULES PARKING
 - ACCES PIETONS PARKING
- NORMES DIMENSIONNELLES**
- ALTITUDE MAXIMUM DE LA DALLE-TOITURE
 - ALTITUDE SUR MUR EXISTANT
 - ALTITUDE SUR FAÏTE ET CORNICHE EXISTANTS
 - DIRECTION DES FAÏTES

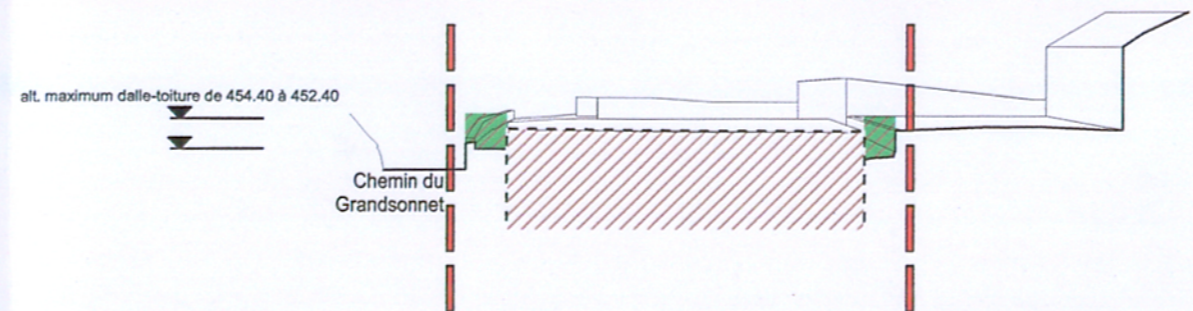
COORDONNEES GEOGRAPHIQUES : 539'206 / 184'381

Parc. n°	Propriétaires	Surface Parcelle (m²)
92	Béat Frères SA	1172 m²
107	Mallard Brigitte	840 m²
93	Mallard Brigitte	330 m²
94	Carol Jannine et Mallard Marcelle	318 m²
95	Mallard Marcelle	488 m²
96	Mallard Antoine	159 m²

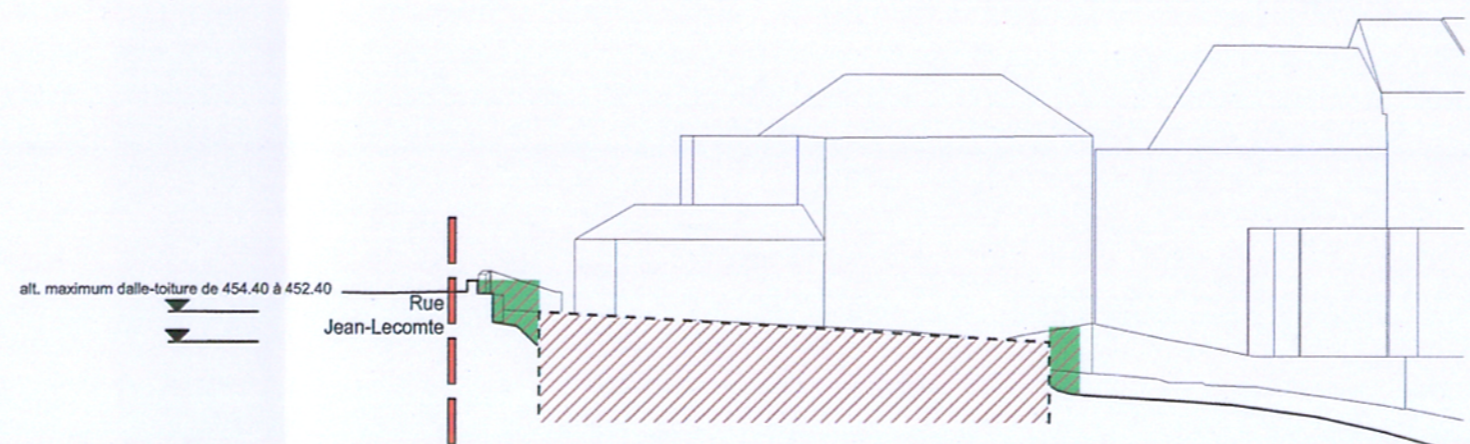


Etabli sur la base des données cadastrales du 16 avril 2013 :
fournies par : Bureau Jacquier-Pointet SA, géomètres brevetés
à Yverdon-les-Bains.
Authentifié par M.R. Jacquier Signature: A. Pointet

PLAN



COUPE AA



COUPE BB

1. DISPOSITIONS GENERALES

- art. 1 but**
Le plan de quartier "Aire du Haut Grandsonnet", a pour but de régler les conditions d'affectation et de construction du secteur compris à l'intérieur du périmètre tel que défini par le plan, situé le long du rue du Grandsonnet.
- art. 2 périmètre et affectation**
Le plan de quartier régit le secteur délimité par le périmètre du plan. Il définit une zone de centre de localité au sens de l'art. 48 LATC.
- art. 3 archéologie**
Le plan de quartier se situe partiellement dans la région archéologique No 117/314 de la Commune de Grandson, au sens de l'art. 67 LPNMS, dans laquelle tous travaux dans le sol doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent.
- art. 4 constructions existantes**
Les bâtiments existants, n° ECA 101, 828 sont conservés.

2. ZONE DE CENTRE DE LOCALITE

- art. 5 destination et aires**
La zone de centre de localité est composée de 4 aires : aire de construction nouvelle, aire des bâtiments existants, aire de verdure et jardins, aire d'intégration paysagère.
La zone de centre de localité est destinée à l'habitation, à un parking public et aux activités moyennement gênantes au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement.
- art. 6 degré de sensibilité au bruit**
En application de l'art. 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 septembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du plan de quartier.
- art. 7 accès véhicules**
Les accès véhicules mentionnés sur le plan sont indicatifs. Leur situation peut s'adapter aux études de détails.
- art. 8 stationnement des véhicules automobiles**
Les surfaces de parking semi-enterrées, aire de construction nouvelle, parcelle n°92, comprendront un maximum de 80 places de parc.
Les aires des bâtiments existants doivent garantir des places de stationnement pour véhicules à aménager au rez-de-chaussée des constructions fixées par les normes VSS en vigueur.
- art. 9 stationnement des vélos**
Les surfaces destinées au stationnement des vélos, nécessaires pour les habitants des aires des bâtiments existants fixées par les normes VSS en vigueur (Union des professionnels suisses de la route), seront comprises dans l'aire des bâtiments existants.
Ces équipements devront être abrités et situés proche des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offriront des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

3. AIRES DE CONSTRUCTION

- art. 10 aire de construction nouvelle**
L'aire de construction nouvelle, en prolongement de la rue Jean-Lecomte, est destinée à un parking semi-enterré répondant à la demande de stationnement dans les rues du Centre historique.
Le volume bâti sera contenu, non compris balustrades et parapets ajourés ou treillis de support de végétation, sous le niveau du mur de soutènement des jardins des bâtiments de la rue Jean-Lecomte pour garantir la vue sur le paysage et le lac de Neuchâtel depuis la rue Jean-Lecomte.
Le gabarit maximum est délimité par le plan oblique de la dalle de toiture niv. 454.40 à 452.40 (voir illustrations coupe AA et BB).
La dalle de toiture peut-être utilisée comme parking. Elle sera non revêtue en dur et, dans la mesure du possible, végétalisée.
- art. 11 aire des bâtiments existants**
Les bâtiments existants, n° ECA 101 et 828, sont conservés.
Aucun agrandissement du gabarit existant n'est possible. Seul un entretien, des réparations ou des transformations intérieures peuvent être envisagés compris dans le volume construit existant.
En cas de destruction totale ou partielle, une construction peut-être réalisée dans les limites du gabarit initial.
En cas de reconstruction potentielle, les toitures peuvent être en pente ou plates végétalisées.

4. AIRES D'AMENAGEMENT

- art. 12 aire de verdure et jardins**
L'aire de verdure et jardins est réservée à la création ou la conservation d'espaces verts.
L'aménagement de chemins piétonniers, de places de jeux ou de petites surfaces en dur, est autorisé.
Le stationnement des véhicules automobiles est interdit.
Les murs en pierre existants doivent être conservés, sous réserve d'ouvertures pour des entrées piétonnes. En cas de destruction partielle de ces murs, une rénovation à l'identique et respectueuse de la flore et de la faune est exigée.
Les petites constructions non habitables, par exemple, cabanon, etc. sont autorisées le long des murs de soutènement des jardins supérieurs des bâtiments du centre historique de Grandson, aux conditions suivantes :
- ces constructions ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents,
- la surface bâtie totale de ces constructions est limitée à 10 m² par parcelle,
- la hauteur à la corniche est limitée à 3.00 m mesurée à partir du terrain naturel au point le plus défavorable de la construction

art. 13 aire d'intégration paysagère

- L'aire d'intégration paysagère est destinée à limiter l'impact sur le paysage du stationnement des véhicules automobiles et permettre d'intégrer le volume dans son environnement de jardins et parcs arborés tout en garantissant la vue sur le paysage du lac de Neuchâtel et des Alpes depuis la rue Jean-Lecomte. Cet écran est constitué de plantes grimpantes, arbres, arbustes indigènes.
Sa réalisation doit être simultanée à celle du parking.
Des accès véhicules et piétons au parking, et des circulations verticales piétonnes peuvent être aménagés et intégrés dans l'écran paysager.
Un seul accès véhicules, combiné avec les piétons, peut-être aménagé le long de la rue Jean-Lecomte d'une part et le long de la rue du Grandsonnet d'autre part.
Un accès piétons doit être aménagé à l'angle de la parcelle Nord Est le long de la rue Jean-Lecomte.
Les dimensionnements des accès véhicules seront calculés au minimum selon les normes VSS en vigueur.
Le projet de construction doit tenir compte du maintien des murs existants le long de la rue du Grandsonnet et de la rue Jean-Lecomte, sous réserve d'ouvertures pour les entrées véhicules et piétons. En cas de démolition partielle exceptionnelle, dûment justifiée, le mur sera reconstruit au moyen des mêmes matériaux et avec la même forme que le mur existant.
Le projet de construction comprendra un projet technique détaillé des aménagements, permettant d'évaluer l'intégration paysagère du parking.

5. MESURES APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

- art. 14 hauteurs**
La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur les coupes. Cette cote correspond à la partie la plus haute de la toiture.
La hauteur maximale des bâtiments est définie par l'aire de construction nouvelle et l'aire des bâtiments existants.
Le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.
Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseurs, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximales attribuées lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leurs importances sont réduites au minimum nécessaire.
Les éléments, type garde-corps ajouré, treillis de support de végétation, peuvent dépasser le gabarit de l'aire de construction nouvelle de la parcelle n° 92.
- art. 15 évacuation des eaux**
Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.
Les bâtiments et aménagements doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejetées à l'extérieur. A ce titre des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place lors de la construction des nouveaux bâtiments.
Les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) sont applicables.

6. DISPOSITIONS FINALES

- art. 16 dérogations**
Dans le cadre de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations.
- art. 17 abrogation et mise en vigueur**
Le présent Plan de quartier entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur du périmètre toutes les dispositions qui lui sont contraires.