

COMMUNE DE GRANDSON

PLAN DE QUARTIER 60593

"AU REVELIN"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE GRANDSON DANS SA SEANCE DU 6 mai 1991

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 19 mai 1991 AU 19 juin 1991

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON DANS SA SEANCE DU 3 décembre 1991

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DE GRANDSON LE 8 JUIN 1992

L'ATTESTE, LE CHANCELIER

ECHELLE 1:500

LAUSANNE LE 24.03.81

G.E.A. GROUPE D'ETUDE ET D'AMENAGEMENT URBAIN ET REGIONAL 1003 LAUSANNE
J.-M. VALLONN URBANISTE FUS, RUE DE BOURG 28 TEL 021 23 53 13

LISTE DES PROPRIETAIRES COMPRIS DANS LE PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER		
DUVOISIN LEON	PARCELLE N° 700	SURFACE 3581 M ²
DUVOISIN LEON	PARCELLE N° 701	SURFACE 29279 M ²

- ### LEGENDE :
- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
 - SECTEURS DE CONSTRUCTION I ET II
 - ZONE D'IMPLANTATION EN ORDRE CONTIGU
 - ZONE D'IMPLANTATION EN ORDRE NON CONTIGU
 - ZONE D'IMPLANTATION RESERVEE AUX GARAGES
 - CORPS INFERIEUR DU BATIMENT C1
 - SB=300 SURFACE BATIE MAXIMUM
 - NL=2 NOMBRE DE LOGEMENTS MAXIMUM
 - NNH=R.C NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES
 - DECROCHEMENT OBLIGATOIRE
 - LIAISON VEHICULES - PIETONS
 - LIAISON OCCASIONNEL VEHICULES - PIETONS
 - MUR A CONSERVER OU A RECONSTRUIRE
 - ZONE D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS I/II
 - CORDON BOISE A CONSERVER
 - LIGNE DIRECTRICE D'ORIENTATION

* Modification apportée par le conseil communal



1:500

Article 7 - subdivision du plan et rapport géotechnique

Le plan de quartier est subdivisé de la manière suivante :

- Secteur de construction I
- Secteur de construction II

Au surplus et compte tenu du rapport d'expertise géologique exploratoire établi par le laboratoire de géologie de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne du 27 août 1990, la Municipalité exige une expertise géotechnique avant de délivrer tout permis de construire dans les secteurs I et II de construction.

SECTEUR DE CONSTRUCTION I

Article 8 - destination

Les bâtiments prévus dans ce secteur sont destinés à l'habitation individuelle.

Article 9 - implantation et ordre des constructions

Des locaux artisanaux ou de bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.).

Dans les périmètres réservés à l'implantation de garages, l'habitation et le travail sont interdits.

Article 10 - implantation et ordre des constructions

Les bâtiments doivent s'inscrire à l'intérieur des zones fixées sur le plan.

Toutes les façades sont parallèles ou perpendiculaires à la ligne directrice d'orientation figurée sur le plan.

Une mobilité de plus ou moins 10° est autorisée.

Là où elle est prévue par le plan, la contiguïté des constructions est obligatoire. La contiguïté peut également être réalisée par les garages hors-sol.

Dans les zones indiquées sur le plan, l'ordre non contigu est obligatoire.

Dans les zones non contiguës, la longueur maximum des façades est limitée à 18,00 m. Pour toutes façades de plus de 12,00 m., un décrochement de 2,00 x 2,00 m. au moins est obligatoire.

Article 11 - nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est fixé par le plan.

La surface minimum d'un bâtiment est de 80 m².

Toutefois, pour les bâtiments de 80 à 100 m² de surface bâtie, le nombre de niveaux est limité à 2 (rez-de-chaussée + combles).

Article 12 - hauteurs

Pour les bâtiments limités à 2 niveaux, la hauteur à la corniche mesurée au chéneau est fixée à 4,50 m.

Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface bâtie, la hauteur à la corniche mesurée au chéneau est fixée à 6,00 m.

Article 12 - surface bâtie

La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie, des piscines non couvertes, des garages enterrés et d'autres installations semblables.

Sont considérés comme enterrés, les garages dont les 3/4 du volume sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur.

Article 13 - toitures

Les toitures auront deux pans au minimum. Les pans auront la même pente. Le fait de le long sera parallèle à la ligne directrice d'orientation.

La pente sera comprise entre 40° et 100°.

Les matériaux de couverture suivants sont seuls autorisés :

- tuiles terre cuite
- tuiles béton
- ardoises fibre-ciment

Leur teinte sera de couleur brun-rouge.

La largeur des avant-toits doit être au moins de 70 cm. dès le nu de la façade jusqu'au larmier. Cette largeur est ramenée à 30 cm. minimum au droit des pignons.

Article 14 - lucarnes

Les lucarnes en saillie sont autorisées à condition que la largeur hors tout de chaque lucarne n'excède pas 2,50 m. et que leur largeur additionnée n'excède pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.

Les lucarnes pourront être placées à l'aplomb du mur de façade, mais l'avant-toit ne devra subir aucune interruption.

Un seul rang de lucarnes est autorisé entre le chéneau et le faite.

Les garages hors-sol seront réalisés à une distance de 1,00 m. au moins des arrières, des noues et des murs pignons mesurée au point le plus rapproché.

La construction de tabatières de 60 x 80 cm. maximum est autorisée aux mêmes conditions que les lucarnes en saillie étant toutefois précisé, qu'il est fait abstraction des ouvertures exigées par la police du feu dans le calcul de la proportion de la longueur.

L'intersection entre la toiture de la lucarne et celle du bâtiment devra obligatoirement être à une distance de 1,00 m. au moins du faite.

La couverture des lucarnes est réalisée dans un matériau identique à celui utilisé pour la toiture ou en cuivre. Des exceptions peuvent être admises par la Municipalité.

Les lucarnes dites "négatives" sont autorisées aux mêmes conditions que les lucarnes en saillie.

Article 15 - superstructures

Toutes autorisées les superstructures imposées par la police du feu ainsi que les orifices de ventilation. Ceux-ci doivent être réduits au minimum techniquement indispensable. Ils seront réalisés de manière aussi discrète que possible.

Seules sont autorisées les superstructures imposées par la police du feu ainsi que les orifices de ventilation. Ceux-ci doivent être réduits au minimum techniquement indispensable. Ils seront réalisés de manière aussi discrète que possible.

Toute autre superstructure est interdite; réserve faite jusqu'à la construction d'une antenne collective, voir la réalisation d'un télé-réseau.

Article 16 - façades

L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins déjà réalisés, notamment en ce qui concerne le choix des couleurs et des matériaux.

Les couleurs des peintures extérieures doivent être soumises préalablement à la Municipalité.

Le nombre de décrochements obligatoires en plans prévus dans chaque zone doit être respecté sur une profondeur de 2,00 m. x 2,00 m. au moins.

Il est toutefois autorisé d'en réaliser un nombre supplémentaire.

Article 17 - stationnement

L'aménagement de deux emplacements de stationnement par logement est obligatoire et sera effectué en même temps que la construction.

Les emplacements obligatoires sont aménagés soit à l'air libre, dans les garages hors-sol ou souterrains.

Article 18 - garages hors-sol

Les garages hors-sol seront réalisés dans les périmètres qui leurs sont réservés ou dans les zones d'implantation.

La hauteur de ces constructions ne pourra excéder 3,00 m. à la corniche mesurée au chéneau, hauteur mesurée conformément à l'article 11 alinéa 1-dessus.

Ces constructions seront pourvues d'une toiture à deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 100°.

La couverture de ces constructions sera identique à celle des bâtiments auxquelles elles se rattachent.

SECTEUR DE CONSTRUCTION II

Article 19 - destination

Les bâtiments prévus dans ce secteur sont destinés à l'habitation collective et individuelle. L'alinéa 2 de l'article 8 est applicable.

Article 20 - implantation

L'article 9 alinéa 1 - 2 - 4 est applicable.

Article 21 - nombre de niveaux et gabarits

Le nombre maximum de niveaux autorisés est fixé par la coupe et doit s'inscrire dans le gabarit.

Les hauteurs maximum sont fixées par la coupe.

La hauteur maximum de la façade amont du bâtiment C1, mesurée en tout point est fixée à 5,60 m. par rapport au terrain aménagé.

Les hauteurs maximum sont mesurées en tout point par rapport à la voie d'accès aménagée selon le profil en long.

Les altitudes indiquées sur le profil en long sont à respecter à plus ou moins 1,50 m.

Article 22 - surface bâtie

L'article 12 est applicable.

Article 23 - toitures

Les toitures seront à 2 pans. Les pans auront la même pente. L'orientation des faîtes doit être parallèle à la ligne directrice d'orientation.

La pente sera comprise entre 40° et 100°.

Les matériaux de couverture autorisés sont fixés à l'article 13 alinéa 3.

Article 24 - lucarnes

Pour le bâtiment C1. les lucarnes en saillie ne sont pas autorisées.

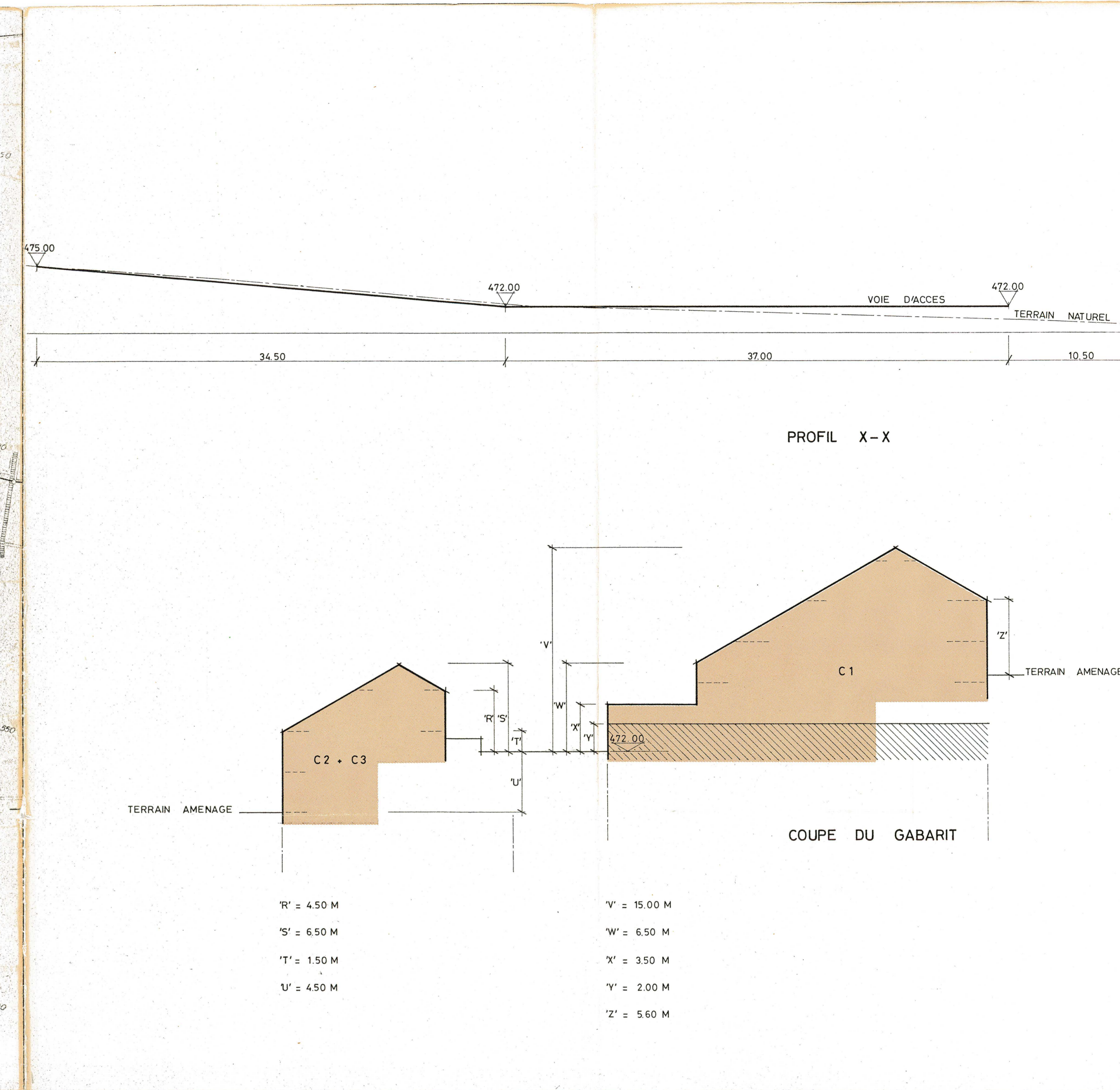
Au surplus, l'article 14 est applicable.

Article 25 - superstructures

L'article 15 est applicable.

Article 26 - façades

Pour le bâtiment C1, chaque niveau sera décalé de 2,50 m. au moins par rapport au niveau directement inférieur.



Toutefois, il est autorisé de superposer 2 niveaux au maximum.

Au surplus, l'article 16 alinéa 2 - 3 et 4 est applicable.

Article 27 - corps inférieur du bâtiment C1

Le corps inférieur comprendra 1 seul niveau. L'habitation y est interdite.

La hauteur sur la corniche est limitée à 3,50 m. au maximum et 2,00 m. au minimum.

La dalle de couverture du corps inférieur sera aménagée en terrasse accessible privée et ce sur une profondeur de 5,00 m. au minimum.

Cette terrasse sera partiellement (50 % au moins) engazonnée et plantée.

Article 28 - stationnement

L'aménagement d'un emplacement de stationnement par tranche ou fraction de 80 m² de surface de plancher habitable brute est obligatoire.

Le nombre de places ainsi créées ne peut pas être inférieur à celui du nombre de logements.

Le nombre de places créées conformément aux alinéas précédents doit être augmenté de 20 % pour les places visiteurs.

Les emplacements obligatoires seront créés au niveau du corps inférieur du bâtiment C1. Pour le stationnement des bâtiments C2 et C3 les articles 17 et 18 sont applicables.

ZONE D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 29 - destination

Cette zone est destinée à assurer l'aménagement de chemins d'accès pour piétons, de piscines extérieures ainsi que les accès des véhicules. Ils devront s'harmoniser aux aménagements extérieurs voisins précédemment exécutés.

Les surfaces libres situées en dehors des aménagements mentionnés à l'alinéa précédent doivent être engazonnées et plantées, dans la mesure où elles ne sont pas utilisées pour la culture (jardinage, etc.).

Les constructeurs doivent choisir des espèces qui correspondent à l'arborisation courante de la région.

Les teintes des peintures extérieures ou d'enduits de bâtiments, des murs et des clôtures, de même que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Article 30 - cordon boisé

Le cordon boisé figuré sur le plan doit être intégralement conservé.

Article 31 - mur à conserver

Le mur indiqué sur le plan le long du chemin de Bellevue est à conserver.

Dans le cas d'une démolition accidentelle ou non, la reconstruction est obligatoire.

Des percements d'une largeur de 5,00m. maximum sont toutefois autorisés pour permettre l'accès des véhicules aux constructions prévues dans les périmètres :

- A1 : 2 accès maximum dont 1 existant
- A2 : 1 accès dont l'assiette sera définie par la Municipalité
- A3 : 1 accès

DISPOSITIONS FINALES

Article 32 - entrée en vigueur

Dès son entrée en vigueur, le présent plan de quartier abroge toutes dispositions contraires, générales ou particulières, applicables dans le périmètre et notamment, abroge en partie le plan de quartier "Au Revelin" approuvé par le Conseil d'Etat le 30 septembre 1963.

Article 33 - application de la loi et du règlement

Les dispositions de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, de son règlement d'application ainsi que celles du règlement communal sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec celles du présent plan de quartier.