

60592

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE GRANDSON

SITUATION AU 1:500

Plan de quartier

"Au Loup."

Approuvé par la Municipalité de Grandson dans sa séance du 19 juin 1974

Le Syndic: [Signature] Le Secrétaire: [Signature]

Soumis à l'enquête publique du 19 juillet 1974 au 19 août 1974

Le Syndic: [Signature] Le Secrétaire: [Signature]

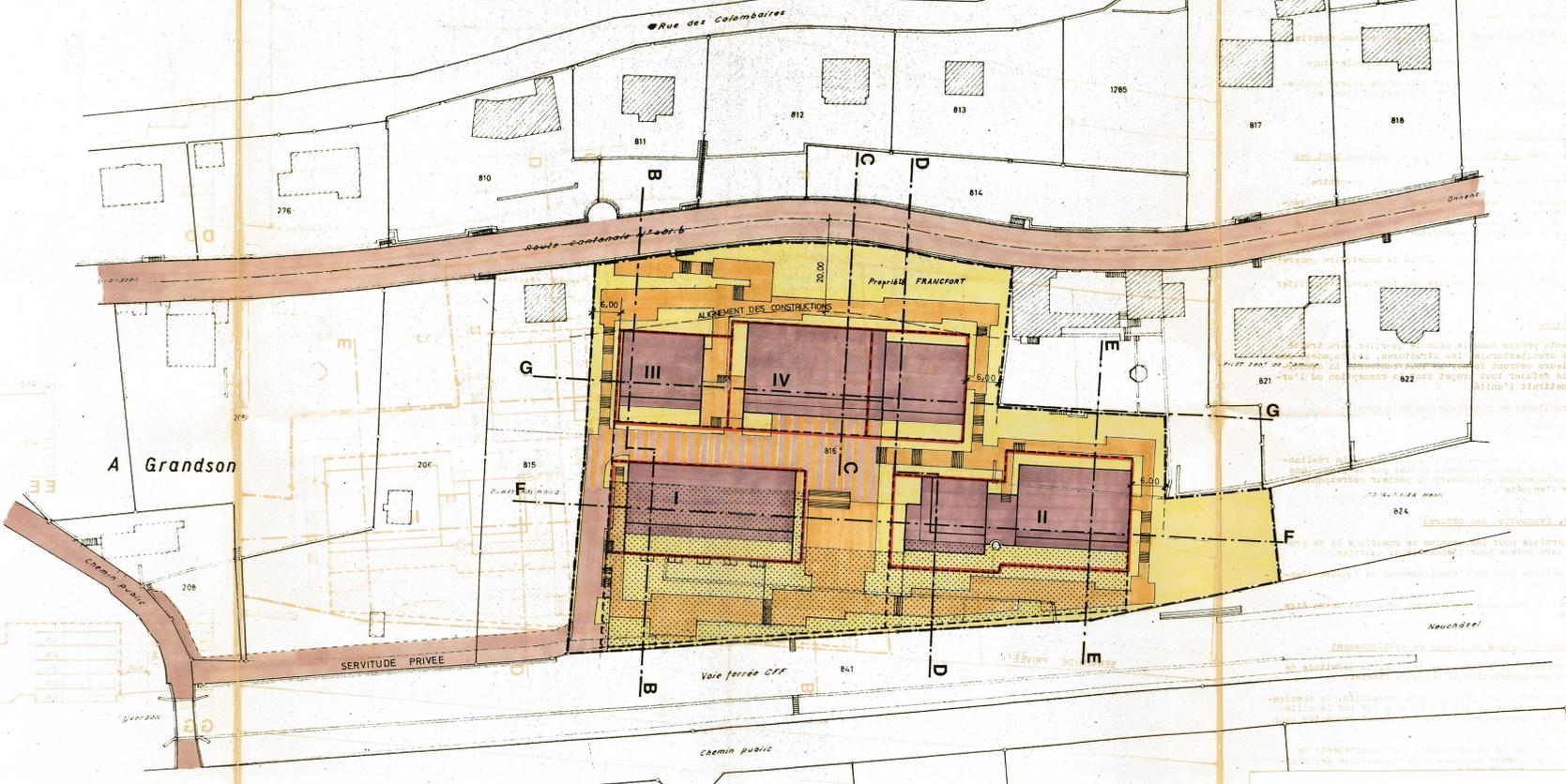
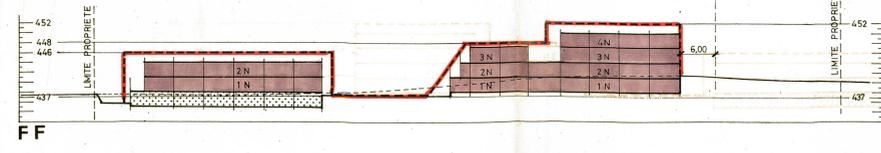
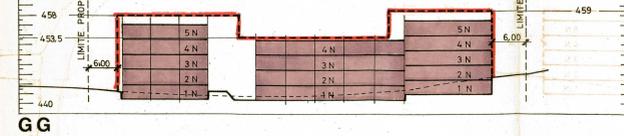
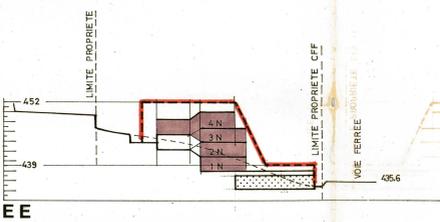
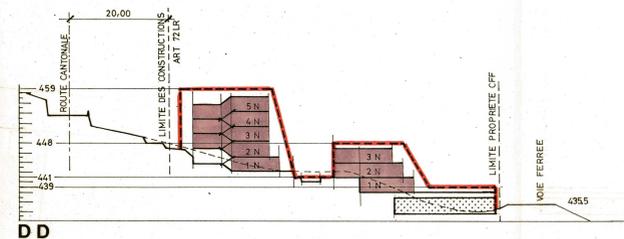
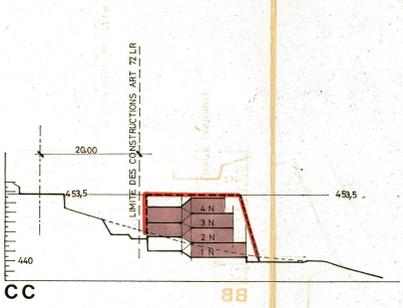
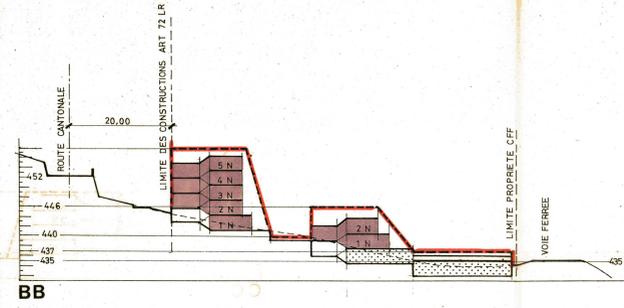
Adopté par le Conseil communal de Grandson dans sa séance du 12 décembre 1974

Le Président: [Signature] Le Secrétaire: [Signature]

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 28 FEV. 1975

L'atteste le Chancelier: [Signature]

- LEGENDE
- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
  - BATIMENT EXISTANT
  - BATIMENT NOUVEAU (indicatif) NIV. HABITABLE
  - PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS
  - GARAGES
  - ANNEXES ET CAVES
  - ACCES VOITURES
  - CHEMINEMENT PIETONNIER ET PLACE DE JEUX
  - ZONE DE VERDURE



Article 1

1.1

Le quartier est réservé à l'habitat collectif, réalisé sous forme de locatifs et de maisons-terrasses groupées.

1.2

Les bâtiments s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'évolution.

1.3

Le coefficient d'occupation du sol (COS) et le coefficient d'utilisation du sol (CUTS) sont définis par le présent règlement.

1.4

Le nombre de bâtiments restera au nombre de 4 (I, II, III et IV).

1.5

Le coefficient d'occupation du sol (COS): surface brute de plancher utile n'excedera pas 0,7 surface totale du terrain

1.6

Le coefficient d'occupation du sol: surface construite au sol n'excedera pas 0,25 (garages non compris) surface totale du terrain

1.7

Chaque bâtiment défini par le plan s'exécutera en une seule étape.

1.8

Le type de logement indiqué dans le rapport n'a qu'une valeur indicative, son choix, pour autant qu'il respecte l'esprit du plan, est laissé au choix du propriétaire.

Article 2

2.1

Les cotes de hauteur fixées par les périmètres d'évolution sont des maxima.

2.2

Le nombre de niveaux est fixé par les coupes GG et FF (ci-contre).

2.3

Seules les toitures plates sont autorisées, les superstructures (ventilation, moteur d'ascenseur, toiture, terrasse, etc.) sont admises pour autant qu'elles ne nuisent pas à l'esthétique; que leur volume soit réduit au minimum techniquement nécessaire et que leurs éléments soient groupés.

2.4

Le dossier d'enquête pour la demande d'un permis de construire comprendra un plan détaillé des toitures.

2.5

Des bacs à fleurs seront aménagés en bordure des terrasses pour éviter les vues plongeantes.

Article 3

3.1

L'ensemble des bâtiments prévus dans le plan de quartier sera traité comme une seule unité architecturale: les structures, les façades, les matériaux et les couleurs devront former un tout cohérent. La municipalité est en droit de refuser tout projet dont la conception ou l'architecture en compromettrait l'unité.

3.2

Les toitures seront réalisées en matériaux non brillants.

3.3

Une seule antenne collective de radio-télévision est autorisée pour l'ensemble du plan de quartier.

3.4

La municipalité peut autoriser la construction par étapes. La réalisation devra s'effectuer pour chaque bâtiment défini par le plan. Dans ce cas, un plan des aménagements extérieurs du secteur correspondant sera joint au dossier d'enquête.

Article 4

4.1

Une seule centrale thermique pour les besoins de chauffage et de production d'eau chaude sera prévue pour l'ensemble du quartier.

4.2

Sa localisation sera définie lors de l'établissement du dossier d'enquête.

4.3

Un ou plusieurs centres de ramassage des ordures ménagères devra être prévu dans le quartier.

Article 5

5.1

La route d'accès au quartier est définie par le plan, la servitude de passage fera l'objet d'une inscription au registre foncier.

5.2

Les cheminements piétons prévus sur le plan sont indicatifs. Un cheminement traversant la parcelle de la RC 401 b à la voie CFF par le milieu du terrain sera prévu, les espaces de déassement seront respectés pour relier les places de jeux.

5.3

Il sera prévu au moins 1 place de stationnement par appartement: de plus, une dizaine de places seront laissées à la disposition des visiteurs.

Article 6

6.1

Les toitures des garages enterrés, seront aménagées en places de jeux et chemins piétons dans les limites prévues par le plan. Elles seront recouvertes d'une couche suffisante de terre végétale pour être arborisées et engazonnées.

6.2

Des bacs à fleurs seront prévus le long de la voie CFF, conformément au plan compris dans le rapport annexé.

6.3

Les surfaces et locaux réservés aux équipements collectifs (buvarderies, locaux d'entretien, conciergerie etc.) feront l'objet d'un programme de détail pour le dossier d'enquête.

6.4

Des places de jeux pour enfants seront créés à raison de 7 m<sup>2</sup> par tranche ou fraction de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher brut. Leur dimensions exactes et leurs équipements feront l'objet d'un plan détaillé soumis à l'approbation préalable de la Municipalité. Leur réalisation sera concomitante à celle des habitations. A titre indicatif, les équipements collectifs pourraient comprendre: 1 coin de sable pour 30-40 appartements (proche des habitations), 1 terrain de jeux (polyvalent par ex. 22 m x 12 m), 1 arié en cas d'urgence, 1 table de réunion (polyvalente) de 30-40 m<sup>2</sup> pourrait être prévue pour l'ensemble du quartier.

6.5

Toutes les barrières et clôtures devront être prévues dans le dossier d'enquête pour l'obtention du permis de construire.

6.6

Toute construction est interdite dans les zones vertes.

6.7

Tous les murs et clôtures prévus figureront sur les plans d'enquête.

6.8

Les surfaces réservées à la verdure sont inconstructibles, à l'exception des cheminements piétons, des places de stationnement éventuelles à l'air libre pour les visiteurs et des places de jeux. Elles seront engazonnées et largement arborisées.

6.9

Tous les aménagements, dans la zone de verdure, feront l'objet de plans spéciaux qui seront soumis préalablement à la municipalité. Celle-ci pourra exiger notamment une arborisation plus dense.

Article 7

7.1

Four tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du RPE communal, celles de la LCAT et du RCAF sont applicables.

Modifications suite à l'enquête publique

art. 6.7 Un grillage de protection doit être posé et entretenu sur le mur de la terrasse longeant la voie CFF.

art. 6.8 La hauteur des arbres plantés sur la terrasse du parking est limitée à 5 mètres.