

145782

DOLCI ARCHITECTES

COMMUNE DE GRANDSON
Plan d'affectation « Bas du Grandsonnet »

Règlement

YVERDON-LES-BAINS | 17.11.2021

142785

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1	
Article 1	Champ d'application	1
Article 2	Contenu	1
Article 3	Objectifs	1
AFFECTATIONS ET CONSTRUCTIONS	1	
Article 4	Organisation du PA	1
Article 5	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	1
Article 6	Degré de sensibilité	2
Article 7	Aire des constructions	2
Article 8	Normes dimensionnelles	2
Article 9	Conception architecturale, matériaux et couleurs	2
Article 10	Aire d'espaces extérieurs	2
Article 11	Aire de mobilité	3
Article 12	Aire du Grandsonnet	3
Article 13	Aire de boisement	4
Article 14	Aire forestière	4
Article 15	Bâtiments à démolir	4
ESPACES EXTÉRIEURS	4	
Article 16	Arborisation	4
Article 17	Plan des aménagements extérieurs	4
MOBILITE, ACCÈS, STATIONNEMENT	5	
Article 18	Périmètre d'implantation des constructions souterraines	5
Article 19	Stationnement	5
Article 20	Liaisons mobilité douce	5
PATRIMOINE	6	
Article 21	Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection	6
Article 22	IVS	6
DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES	6	
Article 23	Évacuation des eaux	6
Article 24	Protection contre le bruit	6
Article 25	Dangers naturels	7
Article 26	Hydrogéologie	9
Article 27	Eclairage public	9
DISPOSITIONS FINALES	10	
Article 28	Disponibilité des terrains	10
Article 29	Dossier d'enquête pour permis de construire	10
Article 30	Dérogation	10
Article 31	Abrogation	10
Article 32	Entrée en vigueur	10

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 **Champ d'application**

¹ Le Plan d'affectation « Bas du Grandsonnet » (ci-après PA « Bas du Grandsonnet ») s'applique au périmètre tel que défini au plan.

Article 2 **Contenu**

¹ Le PA « Bas du Grandsonnet » comprend les documents à valeur prescriptive suivants :

- le présent règlement ;
- le plan à l'échelle 1/500.

Article 3 **Objectifs**

¹ Le présent plan d'affectation a pour objectifs:

- de définir des gabarits de constructions permettant l'intégration de celles-ci dans un contexte bâti de haute qualité ainsi que dans l'environnement naturel et paysager.
- de garantir la réalisation d'un quartier de qualité mélangeant les logements et divers activités privées et publiques.
- d'assurer la cohabitation entre les bâtiments de forte valeur patrimoniale à maintenir et les nouvelles constructions.
- d'inscrire le quartier dans le réseau de mobilité douce d'agglomération ainsi que celui des transports publics.
- d'assurer la réalisation de mesures de protection liées au débordement du Grandsonnet.

AFFECTATIONS ET CONSTRUCTIONS

Article 4 **Organisation du PA**

¹ Le PA « Bas du Grandsonnet » est divisé en deux zones :

- La zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT
 - Aire des constructions
 - Aire d'espaces extérieurs
 - Aire de mobilité
 - Aire du Grandsonnet
 - Aire de boisement
- L'aire forestière

Article 5 **Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT**

¹ Cette zone est principalement destinée à l'habitat collectif de moyenne densité.

² Des activités économiques non gênantes en lien avec l'habitat (type cabinet médical, onglerie, bureaux, ...) sont admises dans tous les bâtiments.

³ Des commerces et activités d'intérêt public sont admis dans les périmètres des constructions A4 et B2 ainsi que dans le bâtiment ECA 350.

⁴ Des activités moyennement gênantes (artisanat, restaurant, bar,...) sont admises dans le bâtiment ECA 350.

⁵ La part des affectations autres que le logement sera au minimum de 5% des surfaces de plancher déterminantes autorisées pour l'ensemble du quartier. La surface de plancher déterminante (SPd) totale autorisée pour le commerce sera au maximum de 2'500 m².

Article 6

Degré de sensibilité

¹ Conformément à l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité DS III est attribué au bâtiment ECA 350 dans lesquelles des activités moyennement gênantes sont admises.

² Dans les autres aires des constructions, dans lesquels les activités non-gênantes sont admises, le degré de sensibilité II est attribué conformément à l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Article 7

Aire des constructions

¹ L'aire des constructions est destinée à l'implantation des constructions principales ainsi qu'à des espaces interstitiels entre bâtiments.

² Des éléments architecturaux ponctuels tels que des balcons et loggias et bow-windows pourront dépasser des périmètres d'implantation des constructions de 2.00 m au maximum y compris du côté de l'aire du Grandsonnet.

³ Les fronts d'implantation obligatoires figurant au plan ont valeur impérative.

⁴ Les accès principaux aux bâtiments se feront tels que défini au plan.

Article 8

Normes dimensionnelles

¹ La Surface de plancher déterminante (SPd) ainsi que l'altitude maximale des constructions pour chacune des aires des constructions sont indiquées au plan.

² Les différentes mesures d'utilisation du sol sont calculées selon la norme SIA 421.

³ Les superstructures à fonction technique telles que cages d'escaliers, d'ascenseurs, tour de ventilation et cheminée seront dans la mesure du possible regroupées et traitées d'une manière esthétique.

⁴ Ces éléments peuvent dépasser les gabarits définis pour les constructions principales pour autant que leur surface ne dépasse pas les dimensions nécessaires à leur fonction. Toutefois, ils ne dépasseront pas de plus de 2.00 m les altitudes maximales prescrites pour chacun des périmètres d'implantation.

⁵ Les panneaux solaires devront être au minimum 0.50 m en retrait du nu de la façade.

Article 9

Conception architecturale, matériaux et couleurs

¹ Une harmonie dans le choix des matériaux et couleurs des façades mais également des aménagements extérieurs (murs de soutènement,...) sera respectée pour l'ensemble du quartier.

² Les couleurs criardes sont interdites pour les façades.

³ Les toits plats sont obligatoires. Ils sont végétalisés et contribueront à la rétention des eaux de pluie.

Article 10

Aire d'espaces extérieurs

¹ L'aire d'espaces extérieurs est destinée à la réalisation des différents espaces privés et publics du quartier tels que les prolongements extérieurs des bâtiments (terrasses, jardins,...) ainsi que les places et les cheminements permettant d'irriguer le quartier.

² Les cheminements à l'intérieur du quartier sont destinés à la mobilité douce. Ils seront réalisés au moyen de matériaux perméables.

³ Compte tenu de la topographie, les cheminements mobilité douce seront aménagés pour favoriser les déplacements des personnes à mobilité réduite.

⁴ Les aménagements et équipements en lien avec la destination sont autorisés. Il s'agit notamment de mobilier urbain, d'abris à vélos, de jardins, de l'arborisation et la végétalisation, etc...

⁵ Dans le cas où la partie amont et la partie aval du périmètre ne seraient pas réaménagées en même temps, une séparation doit être maintenue à l'amont des aires des constructions B1 et B2. Elle devra empêcher et/ou contenir le débordement de probabilité faible du Grandsonnet sur l'une ou l'autre des deux parties. Cette séparation pourra prendre la forme

d'un mur ou d'une différence de niveau adéquate (dimensionnement au niveau de la ligne d'énergie).

Article 11

Aire de mobilité

¹ L'aire de mobilité est destinée à l'aménagement des voiries desservant le quartier et les alentours ainsi qu'à l'aménagement du stationnement extérieur à l'usage des habitants et des visiteurs et autres utilisateurs du quartier.

² L'aire de mobilité est également destinée à la réalisation de liaisons mobilité douce sécurisées.

³ Des couverts à voiture pourront être admis si leur toiture est réalisée au moyen d'installations de production d'énergie solaire. Ils devront rester ouverts sur au moins un côté.

⁴ Afin de ne pas augmenter les risques d'inondation, les aménagements routiers sur la partie nord du PA doivent être conçus de manière à ce que le débit s'écoulant au nord du bâtiment ECA 329, en cas de débordement de probabilité faible au niveau de l'entrée du voûtage, soit au maximum comparable à l'état actuel (2 à 3 m³/s). Cette mesure peut, par exemple, prendre la forme d'un dévers de la route.

⁵ Sur la partie aval du périmètre (au sud des aires des constructions A3 et A4), afin de favoriser l'écoulement des eaux débordées sur le réseau routier en maintenant une répartition des débits similaires à l'état actuel, les mesures de protection suivantes doivent être intégrées aux futurs projets d'aménagement :

- La chaussée au droit de l'entrée de la cour entre les futurs bâtiments B1 et B2 et le bâtiment ECA 350 devra être aménagée de sorte à conserver une répartition des débits similaire à celle de l'état actuel entre celle-ci et la rue du Grandsonnet.
- Un corridor d'écoulement devra être aménagé entre les aires des constructions B1 et B2 et le bâtiment ECA 350. Il devra permettre de canaliser un débit de 3 m³/s en direction du coin sud du périmètre (rue de la Gare) sans que les eaux n'inondent le nord du périmètre. Dans cet espace, des aménagements extérieurs légers peuvent être réalisés pour autant qu'ils ne perturbent pas l'écoulement et ne réduisent pas le gabarit hydraulique efficace.

Article 12

Aire du Grandsonnet

¹ L'aire du Grandsonnet est destinée à garantir l'entretien du voûtage abritant le Grandsonnet dans le périmètre du PA.

² Cette aire est inconstructible.

³ Seuls les accès pour les bâtiments (rampes, escaliers) ainsi que les aménagements modérés et compatibles avec l'entretien du voûtage et notamment l'accès de machines de chantier (pelles mécaniques, camions,...) y sont autorisés.

⁴ Le traitement de sol pourra rappeler la présence du Grandsonnet, notamment par le choix d'un revêtement ou de teintes particuliers.

⁵ Afin de gérer un éventuel débordement du Grandsonnet, un corridor d'écoulement devra être aménagé entre les aires des constructions A2, A3 et le bâtiment ECA 329. Le corridor devra permettre de canaliser un débit de 10.9 m³/s sans que les eaux débordées n'inondent les espaces situés entre les aires des constructions A2, A3 et A4 ainsi que le sud du périmètre. En outre, afin de ne pas augmenter le danger sur les parcelles situées à l'est du chemin du Grandsonnet, le corridor aura une pente maximale comparable à celle de l'état actuel (environ 3.5%). L'extrémité aval sera aménagée de sorte à diriger les eaux sur la chaussée et non sur les parcelles situées au nord. Dans cet espace, des aménagements extérieurs légers peuvent être réalisés pour autant qu'ils ne perturbent pas l'écoulement et ne réduisent pas le gabarit hydraulique efficace.

⁶ Les aménagements devront faire l'objet d'une autorisation du service cantonal compétent.

Article 13

Aire de boisement

¹ L'aire de boisement est destinée au maintien et au renouvellement d'un boisement existant. Ce boisement n'a pas le statut forestier.

² Cette aire est inconstructible.

³ Le boisement se fera par strates de végétation étagées à l'aide d'essences indigènes et en station.

⁴ Le choix des essences se fera en accord avec l'arrondissement forestier. Il devra être compatible avec les bâtiments du plan d'affectation. L'entretien sera également réalisé en conséquence.

Article 14

Aire forestière

¹ L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

² Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

³ Aucun aménagement extérieur n'est autorisé dans l'espace de 10 mètres à la lisière forestière.

⁴ Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

⁵ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Article 15

Bâtiments à démolir

¹ Les bâtiments mentionnés à démolir au plan pourront être maintenus jusqu'à la réalisation des périmètres d'implantation à proximité desquels ils sont situés.

² Les éventuelles annexes des bâtiments à démolir sont également concernées par ladite démolition.

³ Les démolitions devront être mises à l'enquête au plus tard en même temps que les nouvelles constructions.

ESPACES EXTÉRIEURS

Article 16

Arborisation

¹ L'arborisation figurée au plan est obligatoire. Sa situation est indicative. Les essences seront choisies parmi les essences indigènes et de station.

² Pour les haies, les essences indigènes sont à privilégier. Le thuya et les essences figurant sur la liste noire et la liste d'observation des plantes exotiques envahissantes sont interdits.

³ L'arborisation à créer mentionnée au plan aura les caractéristiques suivantes :

- Arborisation ponctuelle : essences et ports multiples ;
- Arborisation structurante : choix d'une essence unique ou d'essences similaires pour cette typologie ;
- Arborisation riveraine : mélange d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences ripisylves. Ports multiples.

Article 17

Plan des aménagements extérieurs

¹ Un plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1/200 élaboré par un mandataire spécialisé accompagnera obligatoirement toute demande de permis de construire.

² Ce plan contiendra au minimum les indications suivantes :

- l'implantation et l'aménagement des accès véhicules, des accès au parking souterrain ;
- l'emplacement des places de stationnement extérieur et leurs aménagements ;
- l'aménagement de l'éco-point ;
- les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- l'emplacement de l'arborisation et le choix des essences ;
- le traitement des espaces de prolongement des constructions et en particulier les modes de séparation des espaces privatifs ;
- la situation des équipements de collecte des déchets.

MOBILITE, ACCÈS, STATIONNEMENT

Article 18

Périmètre d'implantation des constructions souterraines

¹ La construction de parkings souterrains desservant l'ensemble du quartier est obligatoire.

² Ils prendront place à l'intérieur du périmètre défini au plan.

³ La position des rampes d'accès est définie au plan.

⁴ Le stationnement souterrain couvrira au moins 70% du besoin total du quartier.

⁵ Afin d'empêcher les eaux d'entrer dans les parkings souterrains directement et indirectement, les mesures de protection suivantes doivent être intégrées aux futurs projets d'aménagement :

- Mise en place d'un système de fermeture automatique du haut de la rampe (système de protection mobile). Le système doit protéger l'entrée du parking dans le cas où un débit de 10.9 m³/s s'écoulerait sur la rue du Grandsonnet (dimensionnement au niveau de la ligne d'énergie, env. 1.5 m). La protection ne doit pas pouvoir être contournée par les eaux, elle se prolongera donc autour de la rampe et le long de la chaussée en conséquence.

Article 19

Stationnement

¹ Les besoins en stationnement doivent être assurés à l'intérieur du périmètre du PA. Ils sont définis sur la base des normes VSS en vigueur au moment du dépôt des demandes de permis de construire.

² Ils pourront être réduits à 80% du besoin défini par ladite norme pour les surfaces affectées au logement.

³ Si pour des raisons techniques reconnues valables telles que la protection du patrimoine, le nombre de places requis ne peut être réalisé, une taxe compensatoire sera prélevée. Le montant de celle-ci est défini par un règlement communal.

⁴ Les besoins en places de stationnement vélos doivent être garantis conformément à la norme VSS SN 640 065.

⁵ Des équipements abrités et situés à proximité des bâtiments seront réalisés pour les vélos.

Article 20

Liaisons mobilité douce

¹ Les liaisons mobilité douce mentionnées au plan sont impératives.

² Leur tracé est indicatif.

PATRIMOINE

Article 21

Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection

¹ Les bâtiments no ECA 329 et 350 situés dans le périmètre du PA figurent au recensement architectural du Canton de Vaud avec respectivement une note de 3 et de 2. En outre, le bâtiment no ECA 350 est inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments et sites (IMNS). Les prescriptions relatives à ces bâtiments sont précisées aux alinéas suivants.

² Les bâtiments ECA 329 et 350 seront conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

³ Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Article 22

IVS

¹ L'itinéraire d'importance régionale VD1060 passe en limite du plan d'affectation sur le Chemin du Grandsonnet.

² Aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne cette voie.

³ Cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS feront l'objet d'un avis préalable du SIPAL-MS et seront suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Article 23

Évacuation des eaux

¹ La rétention des eaux pluviales collectées sur les surfaces étanches (toits, places, routes, etc.) est obligatoire. Le dimensionnement des ouvrages nécessaires à la rétention sera calculé sur la base d'une expertise réalisée par un spécialiste.

² Le volume des eaux claires rejetées dans les collecteurs externes au quartier seront réduites au minimum.

³ Les eaux récoltées seront utilisées, dans la mesure du possible, pour l'eau sanitaire et l'arrosage.

⁴ En outre, toutes les mesures permettant de limiter les surfaces imperméables devront être mise en place.

⁵ Le quartier sera équipé pour l'assainissement en séparatif.

Article 24

Protection contre le bruit

¹ Afin de respecter les prescriptions de l'OPB, des mesures de protection sont à prévoir dans l'aire des constructions B2 ainsi que dans le bâtiment ECA 350 si des logements y sont réalisés.

² Les mesures pourront être les suivantes :

- Disposition des locaux non sensibles sur les façades exposées au bruit
- Mise en place de mesures constructives externes (p. ex. fenêtres fixes, balcons avec garde-corps plein, loggias, coursives de circulation, etc.)

³ L'efficacité des mesures de protection contre le bruit sera démontrée dans le cadre d'une étude de détail à annexer à la demande de permis de construire. Les valeurs limites d'immission définies par l'OPB sont les valeurs de référence.

Dangers naturels**1. Généralités**

¹ Les nouveaux aménagements et constructions ne peuvent en aucun cas augmenter le risque sur les personnes, les biens et les infrastructures et leur sécurité doit être assurée par des mesures de protection permanentes adaptées à la situation locale de danger. Tout projet de construction - nouvelle réalisation, transformation lourde, agrandissement, reconstruction, changement de destination ou aménagements extérieurs requiert une autorisation spéciale délivrée par l'ECA. Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié pourra être exigée lors de toute demande de permis de construire au sein des secteurs soumis aux dangers naturels. Celle-ci :

- certifiera l'absence de risque, ou
- démontrera que les risques ont déjà été écartés par des mesures antérieures, ou
- démontrera que toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux garantissent la protection des personnes et des biens.

² Le rapport de l'étude fera partie intégrante du dossier de demande d'autorisation de construire. La délivrance du permis d'habiter est conditionnée à l'exécution conforme des mesures de protection.

2. Dispositions générales liées au danger d'inondation

¹ Afin de protéger le quartier en cas de crues du Grandsonnet, un concept de protection globale est nécessaire. Ce concept de protection globale repose sur les principes suivants qui doivent impérativement être pris en compte dans le développement du quartier :

- Favoriser l'écoulement des eaux débordées sur le réseau routier en maintenant une répartition des débits similaire à l'état actuel.
- Empêcher que les eaux ne pénètrent dans les sous-sols directement (ex. rampe de parking) et indirectement (ex. cage d'escalier).
- Empêcher que les rez-de-chaussée ne soient inondés avec des intensités moyennes (hauteur d'eau supérieure à 50 cm ou produit de la vitesse avec la hauteur d'eau supérieur à 0.5 m²/s).
- Empêcher la destruction des bâtiments ou de grave dommage à leur structure.
- Permettre une évacuation sûre des personnes se trouvant dans les sous-sols.
- Diminuer le potentiel de dommage matériel.

² La mise en place de ces principes repose, en plus des mesures prévues aux articles 10, 11, 12 et 18, sur la prise des mesures suivantes :

- Les éventuels accès extérieurs directs aux sous-sols doivent être protégés avec un niveau analogue à celui de l'entrée du parking souterrain (dimensionnement au niveau de la ligne d'énergie).
- Les sauts-de-loup sont d'une manière générale à éviter sur l'entier du périmètre. Dans le cas où ceux-ci devaient être indispensables, ils doivent, ainsi que les autres systèmes d'aération, être positionnés/surélevés de sorte à être hors d'eau (dimensionnement au niveau de la ligne d'énergie). Alternativement et en dernier recourt, un système de fermeture automatique peut aussi être mis en place.
- Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, baies vitrées, etc.) donnant sur des accès intérieurs aux sous-sols doivent être protégées. Cette protection peut prendre la forme d'une surélévation, d'un renforcement ou d'une étanchéification (dimensionnement au niveau de la ligne d'énergie). Si les objectifs de protection du parking et des rez-de-chaussée sont garantis, des suintements sont tolérables, mais les ouvertures et autres fenêtres ne doivent en aucun cas céder brusquement.

³ Par ailleurs, afin d'empêcher que les rez-de-chaussée ne soient inondés avec une intensité moyenne, les mesures suivantes doivent être intégrées aux futurs projets d'aménagement :

- Les rez-de-chaussée doivent se trouver à un niveau correspondant au minimum au niveau de la crue (niveau de la ligne d'énergie) majoré de 50 cm. Dans le cas où une surélévation n'est pas possible, une protection des ouvertures peut être mise en place. Cette protection peut prendre la forme d'une surélévation, d'un renforcement ou d'une étanchéification (dimensionnement au niveau de la ligne d'énergie). Si les objectifs de protection du parking sont garantis, des suintements sont tolérables, mais les ouvertures et autres fenêtres ne doivent en aucun cas céder brusquement.

⁴ En outre, les mesures suivantes sont aussi nécessaires :

- Toutes les canalisations, conduites et câbles connectant les bâtiments aux réseaux extérieurs doivent être étanchéifiés et, si nécessaire, munis de systèmes antiretour.
- Les éventuelles citernes à mazout, ou à carburant, doivent être ancrées et conçues de sorte à ne pas fuir en cas d'inondation de la zone. Leurs tuyaux de purges et/ou d'aération doivent avoir une extrémité supérieure à la cote d'inondation (dimensionnement au niveau de la ligne d'énergie de l'événement de probabilité faible majoré de 10 cm).
- Les fondations du bâtiment doivent être dimensionnées afin d'éviter que le bâtiment ne se soulève en cas d'inondation de la parcelle et de ses environs (résistance à la poussée d'Archimède).

⁵ En compléments des mesures constructives énoncées ci-dessus, les mesures d'exploitation suivantes doivent être appliquées :

- Les chemins d'évacuation des sous-sols en cas d'inondation doivent être clairement indiqués. Les portes et différents accès à utiliser doivent être libres d'obstacles et non verrouillés.
- Les fenêtres, portes et autres ouvertures « inondables » donnant sur les parties communes des bâtiments doivent être maintenues fermées (c.à.d fermeture permanente/définitive ou mise en place d'un dispositif de fermeture automatique comme un ferme-porte).

⁶ De plus, il est possible de limiter le potentiel de dommage en cas d'événement d'inondation en appliquant la mesure recommandée suivante :

- Les futurs habitants, utilisateurs et propriétaires du site devront être avertis du risque d'inondation, afin de pouvoir prendre les mesures qu'ils jugent nécessaires dans le but de ne pas entreposer de biens de grande valeur ou particulièrement sensibles (par ex. serveur informatique, archives importantes, etc.) dans les locaux situés en sous-sol.

3. Dispositions particulières liées au danger de "glissements permanents"

¹ Dans le secteur de restrictions indiqué au plan, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garantis en appliquant notamment les règles suivantes :

- A. Interdire d'infiltrer les eaux et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC – EU.
- B. Les ouvrages de protection existants (drainages et murs de soutènement) doivent être conservés ou remis en état en cas de détérioration.

² Par ailleurs, dans l'aire des constructions B2, les mesures suivantes doivent être prises :

- A. Réaliser des bâtiments à structure entièrement monolithique (tout en béton armé) ou à structure monolithique en sous-sol (niveau inférieur en béton armé).
- B. Réaliser des fondations des bâtiments à l'aide de radier renforcé ou sur pieux fondés sous les terrains instables.
- C. Porter une attention particulière pour tout terrassement, remblaiement ou excavation et limiter les réaménagements du terrain naturel.

D. Réaliser des investigations géologiques ou géotechniques complémentaires en cas de suspicion de présence de plans de glissement au droit ou au-dessus des fondations du futur projet.

Article 26

Hydrogéologie

¹ Les constructions souterraines seront implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Ce dernier sera défini dans le cadre des demandes de permis de construire.

² Des fouilles de reconnaissances ou des forages afin de reconnaître le niveau de la nappe phréatique par un suivi piézométrique devront être réalisés lors de la phase de demande de permis de construire. En cas de présence d'une nappe à proximité des fondations du projet du PA, un suivi hydrogéologique en phase de chantier sera requis par les autorités compétentes.

Article 27

Eclairage public

¹Toutes les mesures seront prises pour limiter la pollution lumineuse en respect des recommandations fédérales en la matière, en particulier en adaptant l'éclairage public. Il s'agira notamment d'éviter d'éclairer les secteurs sensibles tels que la forêt et les secteurs non urbanisés en général.

DISPOSITIONS FINALES

Article 28

Disponibilité des terrains

¹ Les droits à bâtir définis par le présent plan d'affectation doivent être réalisés dans un délai de 12 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

² Sont considérées comme réalisées les aires des constructions au bénéfice d'un permis de construire avant l'échéance susmentionnée.

Selon décision du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) du 2 avril 2024

³ À l'échéance susmentionnée, au moins ~~51%~~^{60%} des droits à bâtir prévus par le présent plan d'affectation seront utilisés sur la base des autorisations accordées. Le délai est suspendu en cas de recours.

⁴ À l'échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera la sanction suivante :

- Taxation du terrain selon les modalités prévues à l'art. 52 LATC.

Article 29

Dossier d'enquête pour permis de construire

¹ Le dossier d'enquête comprend, outre les pièces énumérées à l'article 69 RLATC:

- les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la Surface de plancher déterminante (SPd) ;
- le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1/200.

Article 30

Dérogation

¹ La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plans et règlements dans les limites fixées par les articles 85 et 85a de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

Article 31

Abrogation

¹ Les présents plans et règlements abrogent à l'intérieur du périmètre du PA toutes dispositions contraires antérieures, notamment le Plan Général d'Affectation.

Article 32

Entrée en vigueur

Selon décision du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) du 2 avril 2024

¹ Le présent Plan d'affectation ~~entre en vigueur par décision du Département compétent.~~


est approuvé par décision du Département compétent et le service constate son entrée en vigueur ».

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DE GRANDSON

dans sa séance du 15 novembre 2021


Le Syndic




Le Secrétaire

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

du 24 novembre 2021 au 23 décembre 2021


Le Syndic




Le Secrétaire

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL

dans sa séance du 15 décembre 2022



Le Président




La Secrétaire

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département : 



Lausanne, le : - 2 AVR. 2024

