2. 1. 2

67077

COMMUNE DE CONCISE

Plan de quartier "En Chenaux"

REGLEMENT

Jaquier Pointet SA

Ingénieurs EPFL/SIA
géomatique
génie rural
géomètres officiels

rue des Pêcheurs 7 CP 1401 Yverdon-les-Bains
Tél. 024 424 60 70
Fax 024 424 60 71
E-mail: info@japo.ch
Internet: www.japo.ch

Yverdon-les-Bains, le 30 mars 2007/is

Commune de CONCISE

Plan de quartier "En Chenaux"

REGLEMENT

PREAMBULE

Le Plan Général d'Affectation (révision actuellement en cours) de Concise fait de "En Chenaux" le secteur de développement prioritaire pour l'habitation.

En tant que tel, le présent PQ se caractérise par la volonté de répondre aux besoins communaux, soit :

- **redéfinir les surfaces vouées à l'habitat (groupé) et aux activités annexes**
- permettre une **extension du village** avec fonctions multiples concentrées sur la rue "En Chenaux" et la "Route de Provence";
- permettre une **extension future du complexe scolaire** communal;
- créer un ensemble bâti harmonieux, en prolongement du tissu du village;
- valoriser les **infrastructures existantes.**

Le plan de quartier "En Chenaux" du 16 février 2006 fait partie du présent règlement.

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1. DESTINATION

Le plan de quartier est destiné essentiellement à l'extension de l'habitation. A proximité du centre du village et des infrastructures publiques, il permettra de plus de réserver des surfaces aux activités compatibles (par ex. bureaux, activités commerciales et/ou extension du complexe scolaire) et de valoriser le site en évitant la dispersion des constructions.

Il se divise en trois aires de constructions :

A) AIRE D'HABITATIONS GROUPEES ET D'ACTIVITES COMPLEMENTAIRES

B) AIRE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

E) AIRE MIXTE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE ET D'HABITAT

et en deux autres aires :

C) AIRE D'AMENAGEMENTS PUBLICS

D) AIRE FORESTIERE

Le PQ définit en outre :

- les périmètres d'implantation des constructions principales;
- le périmètre d'implantation des constructions souterraines;
- des bandes d'implantation obligatoires;
- les accès et cheminements piétonniers;
- une arborisation nouvelle.

Il prévoit :

- l'extension qualitative de l'habitat de part et d'autre du chemin des "Châtaigniers";
- la valorisation de ce chemin en tant qu'espace-rue, par une limitation stricte de la circulation des véhicules, et la création de parkings souterrains;
- des principes d'implantation et architecturaux coordonnés;
- le regroupement des constructions d'utilité publique et des activités sportives en connexion directe avec la grande salle et le collège "Henri Dès".

CHAPITRE II AIRE D'HABITATIONS GROUPEES ET D'ACTIVITES COMPLEMENTAIRES (A)

Art. 2. DESTINATION

L'aire d'habitations groupées est réservée à **l'implantation d'habitations groupées et/ou contiguës et aux activités complémentaires.**

Les activités sont définies selon les périmètres d'implantation.

Les activités du tertiaire qui sont liées à l'habitat telles que le commerce, bureaux, etc... y sont autorisées si elles occupent un nombre restreint de locaux.

Art. 3. **PERIMETRES D'IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES**

Les constructions principales s'érigeront obligatoirement **à l'intérieur des périmètres d'implantation** indiqués au plan.

En cas de non contiguïté, la distance minimum par rapport aux limites des propriétés voisines ou du domaine public est de 4 m.

Les décrochements (horizontaux et verticaux) ne sont autorisés qu'aux limites de périmètres constructibles.

Art. 4. PERIMETRES D'IMPLANTATION A FONCTIONS MIXTES

Ces périmètres sont aussi des périmètres d'implantation des constructions principales. Ils sont signalés au plan (R+2+C).

Les périmètres bordant la rue "En Chenaux" et la route de Provence sont destinés à **l'habitat ainsi qu'aux activités commerciales** pour autant que ces dernières ne portent pas préjudice à l'habitation.

L'implantation des activités commerciales est réservée prioritairement dans les rez-de-chaussée des immeubles.

Art. 5. **PERIMETRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES**

Les garages seront exclusivement construits dans le périmètre d'implantation des constructions souterraines. Leurs accès principaux sont définis au plan.

Art. 6

Hors des périmètres d'implantation des constructions, la Municipalité ne peut autoriser que des dépendances de minime importance, telles que : places, couverts, pergolas, piscines non couvertes, barbecues, **à l'exclusion de tout garage en surface.**

Ces dépendances s'implanteront à proximité immédiate des bâtiments (10 m au maximum des façades des bâtiments principaux).

Dans tous les cas, elles seront intégrées topographiquement (application des schémas annexés, profils négatifs pour les aménagements, les piscines non couvertes, etc...).

Art. 7. ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions contiguës s'érigeront simultanément.

Art. 8. NORMES DIMENSIONNELLES

Le **nombre de niveaux maximum autorisés** (par ex. rez+1+combles = R+1+C), les **surfaces brutes** de **plancher** habitables **utiles** (par ex. **SBPU** 400 m^2) sont indiquées dans chaque périmètre constructible.

La surface brute de plancher habitable utile est déterminée selon la directive ORL-EPF 514 420.

La **hauteur maximum au faîte** est indiquée sur les coupes a-a' = 9 m';

b-b' = 9 m' et 13 m', pour les périmètres à fonctions mixtes.

Art. 9. AMENAGEMENT DE L'ESPACE-RUE

La rue des "Châtaigniers" sera aménagée comme une rue résidentielle.

L'accessibilité aux piétons, aux cyclistes, et leurs cheminements y sont prioritaires. Les espaces de places seront aménagés sous forme paysagère à l'attention du public.

Le trafic véhicules est limité aux seuls accès de service. Le transit des véhicules y est interdit.

Art. 10. DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, les degrés de sensibilité au bruit suivants sont attribués :

- DSB II : aux périmètres d'implantation des constructions principales
- DSB III : aux périmètres d'implantation à fonction mixte

Art. 11. BANDE D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE

Une façade principale du bâtiment doit obligatoirement être située dans cette bande d'implantation.

Art. 12. TOITURES

Les toitures, à deux pans, auront une pente comprise entre 27° et 40°. Elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite.

L'orientation du faîte des bâtiments principaux est figurée au plan. Une orientation perpendiculaire peut être admise pour les faîtes secondaires.

Art. 13. PERCEMENTS EN TOITURE / AVANT-TOITS

Les percements en toiture, châssis rampants, lucarnes et dômes sont autorisés.

Ces éléments doivent être séparés les uns des autres. Leur largeur additionnée n'excédera pas le 1/3 de la longueur de la toiture, mesurée au niveau de la corniche.

Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Exceptionnellement, les lucarnes gothiques (interrompant l'avant-toit) pourront être admises. Des avant-toits de 80 cm au moins sont requis sur les façades principales.

CHAPITRE III AIRE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE (B)

Art. 14. Cette aire est destinée aux constructions d'utilité publique.

En fonction des besoins, la Municipalité peut accorder des dérogations dans les limites fixées par l'art. 85 LATC.

Le degré de sensibilité de l'aire de constructions d'utilité publique est fixé à **III**.

CHAPITRE IV AIRE MIXTE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE ET D'HABITAT

Art. 15. L'aire mixte de constructions d'utilité publique et d'habitat est destinée :

a) **prioritairement** à l'extension des constructions d'utilité publique. Dans ce cas, les règles constructives des constructions seront celles de l'aire B du plan (constructions d'utilité publique). Dans ce cas, le degré de sensibilité au bruit attribué à cette aire sera DSB III.

b) **subsidiairement,** à l'extension de l'habitat. Dans ce cas, les règles constructives sont celles de l'aire A du plan (zone d'habitations groupées). Dans ce cas, le degré de sensibilité au bruit attribué à cette aire sera DSB II.

CHAPITRE V REGLES APPLICABLES AUX AIRES DE CONSTRUCTION

Art. 16. CIRCULATION, STATIONNEMENT

A l'intérieur du quartier, la circulation sera organisée sur le principe de rues résidentielles.

La réalisation des cheminements piétons et véhicules indiqués sur le plan est obligatoire, leur emplacement étant cependant figuré à titre indicatif sur le plan.

Le nombre de places de parc requis par la Municipalité est de 3 par logement, qui doivent être aménagées dans les périmètres de parkings souterrains.

Pour le surplus, les normes VSS SN 640 290 de l'ASPR (Association Suisse des Professionnels de la Route) sont applicables.

Art. 17. CONSTRUCTIONS SEMI-ENTERREES OU SOUTERRAINES

Les constructions semi-enterrées ou souterraines ne sont pas prises en considération dans les calculs de la distance aux limites ou entre bâtiments, ni dans le total des surfaces construites au sol.

La construction en limite nécessite cependant l'accord du voisin.

Art. 18. MOUVEMENTS DE TERRE, MURS, TALUS

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m. du terrain naturel.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. Les murs de soutènement sont autorisés, d'une hauteur max. de 1 m.

Ils sont implantés en continuité des limites de périmètres constructibles ou en prolongation des façades des maisons uniquement.

Art. 18bis. MURS A CONSERVER

Les murs de clôture figurant sur le plan doivent être conservés. Ils ne peuvent en principe pas être coupés par de nouvelles ouvertures.

Art. 19. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

La réalisation des aménagements extérieurs tels que les accès et l'arborisation est obligatoire.

Leur position définitive accompagnera le dossier de mise à l'enquête des bâtiments.

Art. 20. ARBORISATION

Existante, à respecter

Le PQ se situe à l'intérieur d'une zone arborisée et protégée, selon le plan de classement des arbres du 11.04.1973.

La conservation d'un maximum d'arbres existants ou le remplacement par une arborisation de mêmes essences doit être exigée.

Projetée

Lors de la construction d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de l'arboriser selon les principes mentionnés sur le plan.

L'arborisation projetée sera réalisée afin de marquer l'espace-rue, d'une part, et de densifier le filtre végétalisé (verger) en direction des habitations existantes.

Les constructeurs indiqueront sur le plan de situation, lors de la mise à l'enquête, l'implantation des arbres et l'essence choisie.

Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit.

L'article 6 LPNMS est applicable.

Art. 21. SCHEMAS D'IMPLANTATION

L'exemple d'implantation annexé au plan concrétise les principes fixés ci-dessus.

Les éléments qui y sont figurés sont indicatifs.

CHAPITRE VI AIRE D'AMENAGEMENTS PUBLICS (C)

Art. 22. Cette aire est destinée à l'aménagement d'installations sportives et de loisirs publics.

Seules les constructions relatives à ces équipements sont autorisées.

Elles sont assimilées à des constructions secondaires. Elles peuvent s'implanter sur toute la surface du secteur. Toutefois, elles ne peuvent se situer à moins de 6 m. des limites des propriétés.

La Municipalité peut accorder des dérogations pour la réalisation de constructions et d'aménagements particuliers.

Le degré de sensibilité au bruit attribué à cette aire est DSB III.

CHAPITRE VII AIRE FORESTIERE (D)

Art. 23. AIRE FORESTIERE

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

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 m. des lisières.

Art. 24. SURFACES SOUMISES A LA LEGISLATION FORESTIERE SELON CONSTATATION DE NATURE

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 m. confinant celles-ci.

Art. 25. AIRE FORESTIERE A TITRE INDICATIF

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m. 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.

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

Art. 26. Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent; il abroge le plan de quartier au lieu-dit "En Chenaux" approuvé par le Conseil d'Etat le 2 novembre 1988.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 3 septembre 1980, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que son règlement (RATC) sont applicables.

Jaquier Pointet SA
Ingénieurs EPFL/SIA
géomatique
génie rural
géomètres officiels
rue des Pêcheurs 7 CP 1401 Yverdon-les-Bains
Tél. 024 424 60 70
Fax 024 424 60 71
E-mail: info@japo.ch
Internet: www.japo.ch

Yverdon-les-Bains, le 30 mars 2007/is
(r:\amenterr\concise\050069-pq en chenaux\3.enquête publique\règlement\pq.doc)

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE CONCISE

dans sa séance du 20 novembre 2006

Le Syndic Le Secrétaire

SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

du 24 novembre 2006 au 24 décembre 2006

Le Syndic Le Secrétaire

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

dans sa séance du 26 mars 2006

Le Président La Secrétaire

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT

Le Chef du Département :

Lausanne, le : - 1 MAI 2007

Mise en vigueur le : - 1 MAI 2007