District de Grandson

02.02.2

76218 1

COMMUNE DE CONCISE

RÈGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

AVENANT N° 1

LES BIOLES

Approuvé par la Municipalité de: CONCISE
dans sa séance,

du: 30 mai 2005

Le Syndic: **Le Secrétaire:**

Adopté par le Conseil Communal de Concise
dans sa séance,

du: 18 juillet 2005

Le Président: **Le Secrétaire:**

Plan déposé au Greffe Municipal pour être soumis à l'enquête publique:

du 07 Juin 2005 **au** 07 Juillet 2005

Le Syndic: **Le Secrétaire:**

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le 25 AOUT 2005

le chef du département

Mis en vigueur le 25 AOUT 2005

Novembre 1995

Novembre 2003

Mai 2005

1. DESTINATION DU PLAN

La propriété des "Bioles" est destinée à la création d'un lieu de vie et de travail pour des personnes handicapées mentales légères et à l'encadrement indispensable.

Le P.P.A définit une zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT qui est subdivisé en trois aires : aire à bâtir « A », aire à bâtir « B », aire d'exploitation non constructible « C »

2. LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION COMMUNAL

Il distingue :
- une aire spéciale "A"
- une aire spéciale "B"
- une aire d'exploitation non constructible « C »

Il définit trois types de constructions :

- bâtiment existant avant 1995
- bâtiment construit après 1995
- bâtiments à construire.

COMMUNE DE CONCISE

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ET DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Les mesures d'aménagement sont consignées dans :

a) le plan partiel d'affectation communal éch. 1:500

b) un schéma directeur des implantations

c) le présent règlement

---

1. DESTINATION DU PLAN

La propriété des "Bioles" est destinée à la création d'un lieu de vie et de travail pour des personnes handicapées mentales légères et à l'encadrement indispensable.

2. LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION COMMUNAL

Il distingue : une zone à bâtir "A"
une zone à bâtir "B"
une zone agricole et forestière.

Il définit deux types de constructions :

bâtiment existant
bâtiments à construire.

Surface bâtie

Les constructions respecteront les règles suivantes :

- Les bâtiments érigés avant les étapes 1995 ne peuvent être agrandis, réserve faite des annexes ci-après et de l'article sur les dérogations.
- Un bâtiment d'hébergement à bâtir de 280 m2 de surface habitable selon normes ORL
- Des annexes utiles comme bûcher et stockage de matériaux à travailler (bois, fibres, jonc, etc.) peuvent être érigées dans la même zone pour autant qu'elles ne dépassent pas 2 unités de 20 m2 au maximum.
- Les garages pour voitures seront intégrés aux bâtiments.

Hauteur des bâtiments

Les nouvelles constructions peuvent être réalisées sur deux niveaux habitables sous la corniche; les combles peuvent être aménagés en espaces habitables.

2/1 ZONE A BATIR "A"

Définition

Cette zone est destinée aux différentes activités propres à la vie "du foyer". L'hébergement et de petits ateliers non agricoles devraient s'implanter dans ce secteur.

Implantation

Le plan ne fixe pas l'implantation des bâtiments.

Le bâtiment existant peut être transformé et agrandit.

Une ou des constructions nouvelles peuvent être érigées dans la zone réservée à cet effet.

Le schéma directeur propose une implantation de principe compte tenu d'un programme type évolutif.

L'implantation de nouvelles constructions où les agrandissements devront souligner le caractère de hameau. La création d'une petite place permettra une lecture plus urbaine de l'ensemble des bâtiments souhaitée par le schéma directeur.

Surface bâtie

Les nouvelles constructions respecteront les règles suivantes :

- Bâtiment existant; transformation et agrandissement d'une surface utile nouvelle de plancher selon normes ORL.
  Atelier, dépôt env. 70 m2
  Logement, réunion env. 130 m2
- Bâtiment de séjour, accueil temporaire
  env. 280 m2
- Des annexes utiles comme bûcher et stockage de matériaux à travailler (bois, fibres, jonc, etc.) peuvent être érigées dans la même zone pour autant qu'elles ne dépassent pas 2 unités de 20 m2 au maximum.
- Les garages pour voitures seront intégrés aux bâtiments.

Hauteur des bâtiments

Les nouvelles constructions et les agrandissements peuvent être réalisés sur deux niveaux au maximum sous la corniche; les combles peuvent être aménagés en espaces habitables.

Toitures

Les toitures plates ne sont pas autorisées.

Aspect des constructions

Les agrandissements et les nouvelles constructions devront s'harmoniser entre elles de façon à développer le caractère des lieux caractérisé par son affectation; l'emploi des matériaux n'est pas limité.

Implantation	Le bâtiment s'implantera dans la zone définie à cet effet. La LATC et la loi forestière fixant la distance aux limites et à la forêt sont applicables. Le bâtiment du rural réalisé, un bâtiment pour des activités compatibles avec le home pour handicapés est autorisé. La surface habitable maxima est de 180 m2. La norme ORL correspondante est applicable. Des annexes utiles pour stocker du bois de feu, la fumière et la fosse à purin s'inscriront dans la même zone.
Volumétrie	L'atelier sera construit sur un seul niveau. Un niveau inférieur est autorisé à l'usage de dépôt.

REGLES D'APPLICATION GENERALE

Permis de construire	Tout octroi de permis de construire à l'intérieur du périmètre du P.P.A. est subordonné à un contrôle de confirmité effectué par le Département compétent au sens de larticle 120 litt. a LATC.

2/2 ZONE A BATIR "B"

Définition	Cette zone est destinée aux différentes activités liées à l'exploitation du domaine comme atelier pour les handicapés; plus particulièrement à la construction d'un petit rural.
Implantation	Le bâtiment s'implantera dans la zone définie à cet effet. La LATC et la loi forestière fixant la distance aux limites et à la forêt sont applicables. Le bâtiment rural pouvant recevoir 7 à 8 UGB aura une surface utile maximum de 300 m2 env. autorisée. Des annexes utiles pour stocker du bois de feu, la fumière et la fosse à purin s'inscriront dans la même zone.
Volumétrie	Les normes reconnues en matière de construction agricole seront déterminantes pour la fixation des hauteurs et volumes minimaux.
Aspect de la construction	Lors de la réalisation du projet, on veillera à créer un volume qui devra s'inscrire dans l'ensemble des constructions qui détermine le caractère de hameau souhaité par le schéma directeur.

REGLES D'APPLICATION GENERALE

Permis de construire	Un permis de construire peut être refusé en application de l'art. 77 LATC, si la construction ou l'aménagement projeté contrecarre les objectifs d'aménagement du schéma directeur.
Occupation	L'affectation des espaces transformés et les nouvelles constructions sont soumis aux règles de l'occupation limitée.
Places de stationnement	Toutes les places de stationnement nécessaires seront réalisées sur le domaine privé à l'intérieur des zones "A" et "B". Les normes USPR sont applicables.
Elément du paysage	Le plan fixe la lisière de forêt dans la zone "B". Le bosquet situé sur la parcelle 1247 jouxtant la zone "A" est classé comme : "bosquet enclavé en terrain agricole non soumis au régime forestier", il peut être aménagé comme espace de détente.

Dérogation	La Municipalité est compétente pour autoriser l'augmentation de la surface habitable de 10 %. Une motivation bien établie sera fournie à l'autorité. La réalisation des places de parc peut exceptionnellement empiéter hors des zones "A" et "B". La Municipalité est compétente pour l'autoriser et en fixer le nombre maxima.
Degré de sensibilité au bruit	Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité aux bruits attribué à chaque zone, est le suivant : III