



COMMUNE DE VALBROYE_VILLAGE DE GRANGES-PRES-MARNAND

REGLEMENT

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION < LA PLANCHE-AUX-OIES >

V06_30.05.14

Approuvé par la Municipalité

le : 10 06 2014

Le Syndic:

La Secrétaire municipale:



Soumis à l'enquête publique du

20 06 14

au 19 07 2014

Le Syndic:

La Secrétaire municipale:



Adopté par le Conseil communal

le : 09 09 2014

Le Président:

La Secrétaire:



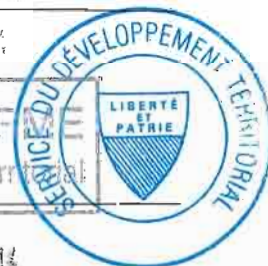
Approuvé préalablement par le département compétent

le : 26 NOV. 2014

La Cheffe du Département :

p.o. / [Signature]

CERTIFIE CONFORME
Service de développement territorial



Mis en vigueur

le : 26 NOV. 2014

atelier nou sa
T. Baechtold & C. Liebermann
architectes epfl sia urbanistes fsu
Rue de la gare 9 – CH 1009 Pully
Tél. 021 625 25 12/00
nou@span.ch

PPA « LA PLANCHE-AUX-OIES »_REGLEMENT

SOMMAIRE

Pos.	Contenu	Page
CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
Article 1	But	1
Article 2	Documents	1
Article 3	Zone	1
Article 4	Destination	1
Article 5	Mesure de l'utilisation du sol	1
CHAPITRE II	DISPOSITIONS PARTICULIERES	1
Article 6	Implantation – Périmètre d'évolution des constructions	1
Article 7	Aire de transition	1
Article 8	Hauteur maximale	2
Article 9	Ordre des constructions	2
Article 10	Distances	2
Article 11	Continuité de niveaux	2
Article 12	Architecture	3
Article 13	Remblais, terrain aménagé	3
Article 14	Parcours pour piétons et deux-roues légers non motorisés	3
Article 15	Espaces verts, aménagements extérieurs	4
CHAPITRE III	ACCES, CIRCULATIONS ET STATIONNEMENT	4
Article 16	Accès-sorties	4
Article 17	Stationnement des véhicules motorisés	4
Article 18	Stationnement des deux-roues légers non motorisés	5
CHAPITRE IV	ENVIRONNEMENT	5
Article 19	Degré de sensibilité au bruit et exposition au bruit routier	5
Article 20	Protection des eaux	5
Article 21	Risques naturels	5
Article 22	Évacuation des eaux	6
Article 23	Sécurité	6
CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES	6
Article 24	Définition de l'IUS	6
Article 25	Barrières architecturales	6
Article 26	Dérogations	6
Article 27	Entrée en vigueur	6

PPA « LA PLANCHE-AUX-OIES » _ RÈGLEMENT

Chapitre I – DISPOSITIONS GENERALES

But	<u>Art. 1</u> - ¹ Le plan partiel d'affectation « La Planche-aux-Oies » (ci-après le PPA, le plan) a pour but d'assurer un développement harmonieux des constructions et aménagements du bien-fonds N° 626 à Granges-près-Marnand, Commune de Valbroye.
Documents du PPA	<u>Art. 2</u> – ¹ Le PPA est composé des documents à valeur contraignante suivants : - le plan et les coupes à l'échelle 1:500, - le présent règlement.
Zone	<u>Art. 3</u> – ¹ Le périmètre du PPA est affecté en zone d'installations (para-) publiques.
Destination	<u>Art. 4</u> – ¹ Les affectations sont publiques et para-publiques du domaine de la santé et du social et autres d'intérêt public ou d'intérêt général, telles qu'établissement médico-social, logements protégés, centre d'accueil temporaire, services liés à ceux-ci, etc., respectant le degré de sensibilité au bruit fixé à l'art. 19 du présent règlement.
Mesure de l'utilisation du sol	<u>Art. 5</u> – ¹ Le potentiel de constructibilité du bien-fonds est fixé par un indice d'utilisation du sol maximal de 1 (IUS).

Chapitre II – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Implantation – Périmètre d'évolution des constructions	<u>Art. 6</u> - ¹ Les nouvelles constructions, hors sol et enterrées, s'implantent obligatoirement à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions figuré par le plan. ² Le long de la route cantonale N° 522b, les nouvelles constructions respectent un retrait à 10 m à l'axe de la chaussée et tiennent compte de la rangée d'arbres existante figurée par le plan, à maintenir. ³ Les balcons, avant-toits, dispositifs de protection contre le bruit non chauffés et autres éléments qui n'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher déterminante (SPd), peuvent dépasser du périmètre d'évolution des constructions sur l'aire de transition définie à l'art. 7. ⁴ Toutefois, en application des dispositions des articles 32 et 39 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991, tous les travaux relatifs aux aménagements à créer ou à modifier à proximité de la route cantonale N° 522b, tels qu'accès, haies, clôtures, etc., devront s'effectuer selon les directives du voyer de l'arrondissement Nord.
Aire de transition	<u>Art. 7</u> – ¹ Le plan définit une aire de transition entre la limite du bien-fonds et le périmètre d'évolution des constructions. ² L'aire de transition est destinée aux éléments extérieurs de transition publique-privée définis à l'al. 3 et/ou à des espaces verts tels que définis à l'art. 15. ³ Sous réserve de l'art. 6, peuvent empiéter sur l'aire de transition, s'ils n'entraînent pas d'inconvénients appréciables pour les voisins dont l'accord écrit peut être requis par la

Municipalité, et sous réserve d'approbation par celle-ci, les éléments suivants :

a) En relation directe avec le domaine public :

- les surfaces de stationnement à ciel ouvert,
- les dispositifs et aires d'accès, garages et constructions techniques enterrés qui ne dépassent pas le niveau du domaine public adjacent,
- les ouvrages et éléments légers tels que placettes, couverts, de mobilier urbain, etc.,
- les talus et autres éléments de raccord avec le terrain naturel, respectivement avec le domaine public adjacent,
- les arbres et autres plantations.

b) En relation directe avec le domaine privé :

- les passages pour piétons et cycles et leurs dispositifs de raccord entre niveaux,
- les voies d'accès, sous réserve d'une distance de 2 m à la limite du bien-fonds,
- les talus et autres éléments de raccord avec le terrain naturel,
- les arbres et autres plantations.

⁴Les dispositions de la loi sur les routes, les normes VSS, le code rural et foncier et autres normes applicables sont réservées.

Hauteur maximale

Art. 8 – ¹La hauteur maximale des constructions hors sol et enterrées est définie par les coupes, qui fixent les niveaux d'altitude maximale à respecter.

²La hauteur maximale s'entend niveau supérieur de l'acrotère ou du sommet de la toiture plate ou à pentes. Cette cote correspond à la partie la plus haute de la toiture.

³Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, parties de toiture à pans non habitables, etc.) et les locaux de service, communs ou autres en attique peuvent dépasser la hauteur fixée à l'al. 2 jusqu'au niveau d'altitude maximale spécifiquement fixée par les coupes, lorsque leur réalisation est justifiée, leur importance est réduite au minimum nécessaire et s'ils sont traités avec une esthétique satisfaisante.

Ordre des constructions

Art. 9 – ¹Les constructions émergeant du niveau d'altitude du domaine public adjacent respectent l'ordre non-contigu. Toutefois, pour un même groupe d'affectations, la contiguïté entre bâtiments et/ou entre corps bâtis est admise.

Distances

Art. 10 – ¹La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété est définie par le périmètre d'évolution des constructions. Le plan fixe les distances minimales à respecter. Elles doivent tenir compte d'éventuelles contraintes environnementales et techniques susceptibles de l'augmenter, telles que le bruit, la distance aux axes des chaussées et aux arbres préservés, les ouvrages pour l'écoulement des eaux, etc.

²La distance entre bâtiments sis à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions est fixée à 10 m. Elle peut être réduite si les conditions suivantes sont remplies :

- a) les prescriptions de sécurité, en particulier de protection incendie, sont respectées,
- b) ces constructions forment un ensemble ou une entité fonctionnelle indissociable, (respectivement affectation principale EMS et affectations complémentaires telles que logements protégés, centre d'accueil temporaire, services),
- c) entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

Continuité de niveaux

Art. 11 – ¹Est considéré comme rez-de-chaussée l'étage situé au niveau d'altitude du domaine public adjacent au périmètre du plan (Avenue de la Gare, Route de l'Église, ruelle de la Planche aux Oies). Les locaux communs situés au rez-de-chaussée et

leurs accès doivent garantir la continuité de niveau avec le domaine public adjacent. Cas échéant, des dispositifs adéquats doivent être aménagés, respectant l'art. 25 du présent règlement.

Architecture

Art. 12 – 'Les nouveaux bâtiments et aménagements doivent former un ensemble cohérent et harmonieux. L'architecture des futures constructions respecte les règles suivantes :

a) Les locaux situés en dessous du niveau du rez-de-chaussée et en contact direct avec le terrain naturel sont destinés à un autre usage que l'habitation de personnes fragilisées, âgées et/ou handicapées. Au rez-de-chaussée, les locaux sont dans la mesure du possible destinés aux fonctions d'accès, d'accueil, aux activités à caractère social ou communautaires, aux services de proximité, etc.

b) Les constructions au rez-de-chaussée, en-dessous du niveau d'altitude de celui-ci et/ou enterrées doivent être regroupées de façon à favoriser un maximum de surfaces végétalisées en pleine terre. Elles doivent tenir compte du chapitre IV - Environnement et des recommandations figurant dans le Rapport 47 OAT et dans son Annexe 1 – Étude géotechnique et hydraulique -.

c) La forme des toitures est libre. Les toitures plates peuvent être aménagées, accessibles et traitées en terrasses ; elles peuvent être végétalisées si elles ne sont pas accessibles. Les tuiles sont interdites.

d) Les superstructures et/ou locaux techniques ou autres en attique respectent l'art. 8 al. 3 ainsi qu'un retrait en plan d'au moins 2 m par rapport à l'aplomb de la façade des niveaux inférieurs.

e) La disposition et la volumétrie des futurs bâtiments tiennent compte, dans toute la mesure du possible, des vues depuis le sud-est sur le noyau historique du village et sur l'église.

Remblais, terrain aménagé

Art. 13 – 'La configuration du terrain naturel maintenu et du terrain aménagé doit respecter l'article 12 al. 1 et former une suite harmonieuse interne au périmètre du plan et avec les bien-fonds directement voisins. En vertu de la morphologie du bien-fonds, les dispositions suivantes sont fixées :

a) La réalisation de plates-formes ou terrasses et les mouvements de terre qui ne dépassent pas les niveaux du rez-de-chaussée du domaine public sont autorisés. Ces dispositifs doivent tenir compte de l'alinéa 1, de l'alinéa c et du chapitre IV du présent règlement.

b) Les éléments construits et surfaces imperméables sont réduits au minimum indispensable.

c) En cas de remblai, il est exécuté sur l'ensemble du périmètre du plan et raccordé harmonieusement aux niveaux topographiques internes et directement adjacents au bien-fonds, sans discontinuité et de façon à réduire l'impact des mouvements de terre internes et sur le voisinage proche.

d) Les mesures figurant à l'art. 21- Risques naturels - doivent être respectées.

Parcours pour piétons et deux-roues légers non motorisés

Art. 14 – 'Le bien-fonds doit être raccordé aux parkings publics voisins et au réseau de parcours pour piétons et deux-roues légers non motorisés du village, dit de « mobilités douces ». Le plan figure les raccords obligatoires existants et nouveaux à créer, dont le dessin est indicatif.

Espaces verts, aménagements extérieurs

Art. 15 – 'Les espaces non construits à l'intérieur du périmètre du plan jouent un rôle déterminant pour assurer l'harmonie de l'ensemble bâti et permettre la prise en compte de l'ISOS (patrimoine bâti, pénétrante de verdure de La Broye). Ces espaces

doivent être aménagés dans toute la mesure du possible comme espaces verts végétalisés.

²Les espaces verts sont inconstructibles. Leur aménagement est harmonisé sur toute la surface du périmètre conformément à l'art. 12 al. 1 et respecte les règles suivantes :

a) Les espaces verts ont un usage collectif, public ou privé. Ils sont destinés aux extensions extérieures des affectations situées de plain-pied, au délasserement, à la promenade, à l'agrément visuel, à la rencontre, etc.

b) Les espaces verts sont en nature de pré, de jardin, de parc ou autres formes d'aménagement naturel compatible avec les affectations prévues.

c) Leur aménagement tient compte d'une réduction maximale des surfaces imperméables. Au moins 25% de la surface du bien-fonds doivent être maintenus comme espaces verts végétalisés en pleine terre, soit sans construction souterraine et sans revêtement imperméable du sol.

d) Les espaces verts sont inaccessibles aux véhicules et deux-roues motorisés, à l'exception des véhicules d'urgence et de service d'entretien.

e) Le plan figure les plantations à maintenir et celles susceptibles d'être supprimées. L'abattage d'arbres induit par les futurs projets doit être dûment justifié conformément au Règlement communal sur la protection des arbres du 4 juin 2012. Les arbres dont l'abattage est nécessaire doivent être remplacés dans toute la mesure du possible sur la même parcelle.

f) Les nouvelles plantations font intervenir en priorité des essences indigènes et en station.

³Les dispositions de la loi sur les routes, le code rural et foncier et autres applicables cantonales et communales sont réservées.

Chapitre III – ACCES, CIRCULATIONS ET STATIONNEMENT

Accès-sorties
pour véhicules

Art. 16 – ¹Les accès-sorties pour véhicules respectivement pour l'établissement médico-social et pour les autres affectations sont, dans la mesure du possible, indépendants. Ils doivent faire l'objet d'un concept d'accessibilité, circulation et de stationnement cohérent conformément à l'art. 12 al. 1, de façon à réduire les impacts sur le périmètre et sur le réseau de voiries concernées.

²Les options d'accès-sorties pour véhicules sont figurées par le plan. La visibilité des nouveaux accès doit être assurée selon la norme VSS 640 273, norme suisse SN 640 273. La situation des accès-sorties doit tenir compte des arbres existants sur le domaine public, à maintenir.

³La Municipalité peut refuser les projets qui présentent un danger pour la circulation et/ou pour les usagers ; elle peut notamment imposer des compléments d'étude d'accessibilité et stationnement.

⁴Les dispositions de la loi sur les routes, le code rural et foncier et autres normes applicables sont réservées.

Stationnement
des véhicules
motorisés

Art. 17 – ¹Le nombre de places de stationnement pour véhicules et deux-roues motorisés est fixé sur la base des normes applicables de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS), actuellement la norme 640 281, norme suisse SN 640 281.

²En vertu de la proximité et de la disponibilité de places de stationnement sous-utilisées dans les parkings communaux voisins, la Municipalité peut réduire le nombre de places de stationnement nécessaires pour visiteurs et employés.

³L'aménagement de détail et le nombre définitif des places de stationnement doivent être justifiés lors des demandes de permis de construire et doivent être fixés d'entente avec les services cantonaux concernés.

Stationnement
des véhicules
deux-roues légers
non motorisés

Art. 18 – ¹Le nombre de cases de stationnement pour les véhicules deux-roues légers non motorisés est fixé sur la base des normes applicables de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS), actuellement la norme 640 065, norme suisse SN 640 065.

²Les deux-roues légers non-motorisés sont en principe stationnés sous couvert intégré ou harmonisé à l'architecture de futurs bâtiments. Le nombre et les emplacements à réserver aux deux-roues légers non motorisés doivent être justifiés lors des demandes de permis de construire.

Chapitre IV – ENVIRONNEMENT

Degré de
sensibilité au bruit
et exposition
au bruit routier

Art. 19 – ¹Conformément à l'art. 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le degré II (DS II) est attribué au périmètre du plan.

²La zone est partiellement exposée à des nuisances sonores qui dépassent ou approchent les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier : des mesures constructives (loggia, autres) et/ou d'aménagement (locaux non sensibles au bruit sur façade exposée) doivent être prises afin de respecter les exigences de l'OPB.

³Une étude acoustique détaillée doit être remise au stade des permis de construire des bâtiments pour démontrer l'efficacité des mesures de mise en œuvre et le respect des exigences de l'OPB.

Protection
des eaux

Art. 20 – ¹A l'intérieur du périmètre du plan situé en secteur *Au* de protection des eaux, les profondeurs d'excavation seront limitées en fonction du niveau moyen de la nappe souterraine, conformément aux règles en vigueur sur la protection des eaux.

Risques naturels

Art. 21 – ¹En vertu des risques d'inondation –carte indicative des dangers naturels établie par le Service cantonal des eaux, sols et assainissement (SESA)-, des mesures constructives et/ou de prévention doivent être prises pour les locaux situés en contact avec les niveaux inférieurs du bien-fonds, les rampes et entrées-sorties des garages souterrains ou autres constructions en surface et/ou en sous-sol concernées.

²Des dispositifs adéquats d'évacuation des eaux tels qu'exutoires ou autres doivent être prévus aux emplacements nécessaires et en nombre suffisant.

³En périphérie du bien-fonds, le long des routes et aux accès, le déversement des eaux de surface vers le bien-fonds est interdit.

⁴En vertu des al. 1 à 3, tout projet de construction ou d'aménagement doit être préalablement autorisé par le SESA, qui pourrait exiger des mesures et/ou la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue spécifiques ou décider de leur raccord au réseau public ou à un autre exutoire. Un examen relatif à la possible rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales peut être également requis pour tous les projets.

⁵Le détail desdits ouvrages et les mesures constructives doivent être soumis à l'approbation du SESA et de la Municipalité dans le cadre des demandes de permis de construire.

Évacuation
des eaux

Art. 22 – ¹L'évacuation des eaux doit se faire conformément aux dispositifs du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.

Sécurité

Art. 23 –¹Toutes les dispositions communales, cantonales et fédérales en matière de sécurité et de Police du feu (AEA) sont applicables.

Chapitre V - DISPOSITIONS FINALES

Définition de
l'IUS

Art. 24 - ¹L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface de plancher utile des bâtiments (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd), dont l'application est régie par la norme suisse SN 504 421, norme SIA 421.

²La STd est la surface du bien-fonds N° 626.

Barrières
architecturales

Art. 25 - ¹A l'intérieur du périmètre du plan toutes les constructions, accès et aménagements doivent respecter la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles ».

Dérogations

Art. 26 – ¹La Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement aux conditions fixées à l'article 85 LATC.

Entrée
en vigueur

Art. 27 - ¹Le plan et son règlement déploieront leurs effets dès leur mise en vigueur par le département cantonal compétent.

²Le présent règlement et le plan y relatif abrogent, pour leur périmètre, toute disposition légalisée antérieurement qui lui serait contraire, en particulier le Plan général d'affectation et du Règlement communal sur le Plan général d'affectation et la police des constructions du 4 avril 1997.

* * *