

COMMUNE DE CHAMPAGNE

23 OCT 2003

PLAN DE QUARTIER

" PECHERET SUD "

Propriété de M. José Tharin
à Champagne

Date : 22'11'2002

ENQUETE PUBLIQUE

Approuvé par la Municipalité
de CHAMPAGNE
dans la séance du 26 novembre 2002

Plan déposé au greffe municipal pour
être soumis à l'enquête publique
du 20.12.02 au 29.01.03

Le Syndic : La Secrétaire :

Le Syndic : La Secrétaire :

Approuvé par le Conseil Communal
dans la séance du 27 mars 2003

Approuvé par le Département
des Infrastructures
Lausanne, le 21 OCT 2003

Le Président : Le Secrétaire :

Le Chef du Département :



CERTIFIÉ CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Normann Piller
Bureau d'architecture
Architecte EPFL / SIA

Rue des Paquières 9
1424 Champagne
E-mail :

Tél : 024 / 436'12'15
Fax : 024 / 436'21'24
normann.piller@span.ch

Fond cadastral : juin 2002



Rue des Pêcheurs 7 CP 1401 Yverdon-les-Bains
Tél : 024 / 424.60.70
Fax : 024 / 424.60.71

Ingénieurs EPFL / SIA
géomatique
génie rural
géomètres officiels

E-mail : info@japo.ch

REGLEMENT

PLAN DE QUARTIER

DENOMINATION :	PECHERET SUD
PROPRIETAIRE :	M. José THARIN
PARCELLE	N° 349 partiellement
SURFACE P.P.A. :	5247 M2 environ

OBJECTIFS.

Art. 1

Le plan de quartier répond aux objectifs fixés par le plan directeur communal légalisé en 1998, qui prévoit un développement d'habitation de moyenne densité.

L'habitation peut se présenter sous forme de maison d'habitation individuelle ou double, pour 2 familles aux maximum.

Les activités du secteur tertiaire qui sont liées à l'habitat telles que ; bureaux, commerces, etc, sont autorisées pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitation (bruit, trafic, sécurité) et qu'elles ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

L'implantation des bâtiments à proximité des limites Nord de parcelle

- Permet un ensoleillement maximum.
- Libère la partie Sud de la parcelle pour le prolongement des activités de loisirs liées à l'habitat individuel.

Les constructions doivent être conçues afin de ne pas compromettre l'unité architecturale de l'ensemble du quartier.

PERIMETRES D'IMPLANTATION.

Art. 2

Les constructions doivent obligatoirement être édifiées à l'intérieur des périmètres d'implantation.

Chaque périmètre d'implantation des constructions indique la surface bâtie maximale hors sol autorisée (COS).

Les périmètres indiquent les limites vers lesquelles peuvent s'étendre les constructions.

Les périmètres d'implantation sont :

- a) Périmètre d'implantation des constructions principales.
- b) Périmètre d'implantation des constructions secondaires.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES.

- Art. 3 Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol de 80 M² au minimum, respectivement de 120 M² pour une habitation double, dépendances non comprises. Ils seront implantés en limite Nord du périmètre d'implantation. Dans le cas d'une habitation double l'architecture, les teintes sont semblables pour l'ensemble bâti qui sera réalisé en une seule étape.
- Art. 4 Le C.U.S. est au maximum de 0,45. Le coefficient est calculé selon les normes ORL 514.420.
- Art. 5 Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, combles compris.
- Art. 6 La hauteur au faîte est au maximum de 8,50 m mesurée au centre de gravité de la maison par rapport au terrain naturel avant construction.
Le niveau du rez-de-chaussée peut être construit jusqu'à plus ou moins 50 cm du niveau du centre de gravité.
- Art. 7 Les toitures sont à 2 pans au moins dont la pente est comprise entre 25° et 35°. Les pans inversés sont interdits.
- Art. 8 Le faîte est obligatoirement orienté Est-Ouest parallèlement aux limites entre propriétés.
- Art. 9 Les percements en toiture (châssis rampants, lucarnes,) sont autorisés sur le pan Sud uniquement. Ils doivent être clairement séparés les uns des autres. Leurs largeurs additionnées ne peuvent excéder le 1/3 de la longueur du pan de toiture concerné.
- Art. 10 La couverture sera en tuiles (plates ou mécaniques) de couleur rouge naturel

- Art. 11 Les toitures plates peuvent être réalisées à l'intérieur du périmètre d'habitation pour autant qu'elles servent de terrasse accessible, aménagée et qu'elles ne couvrent pas des volumes habitables.
Le niveau de la toiture plate ne dépassera pas le niveau de la dalle sur sous-sol de l'habitation.
La surface de la toiture plate ou toute autre surface horizontale est au maximum de 35 M2.
- Art. 12 Sur la façade Nord, seules sont autorisées :
a) les ouvertures pour la porte d'entrée principale de l'habitation et l'éclairage du hall d'entrée du rez
b) l'ouverture pour l'éclairage de la cage d'escalier à l'étage par un vitrage fixe opaque..

CONSTRUCTIONS SECONDAIRES

- Art. 13 La construction des garages se fera impérativement à proximité immédiate de l'espace d'accès
- Art. 14 Les constructions secondaires ne peuvent servir à l'habitation ou à des activités professionnelles . Leur expression architecturale est libre, tout en assurant une unité avec l'ensemble bâti. Les toitures plates, respectivement les corniches ne dépasseront pas la hauteur de 3 mètres. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen des espaces d'accès aménagés devant les constructions secondaires.

PROLONGEMENT DE L'HABITAT.

- Art. 15 Les surfaces sont destinées à l'aménagement de jardins (potager, d'agrément) et places de parc privées.
Des piscines non couvertes d'au maximum de 50 M2 ainsi que des couverts, pergolas, barbecues non fermés d'une surface maximale de 15M2 sont autorisés pour autant qu'ils respectent les 6 mètres de distance par rapport à la limite de la zone agricole.
Hauteur maximale des toitures plates ou légèrement pentue 2,50 m.
Matériaux bois pour l'essentiel de la construction.

ESPACES D'ACCES.

- Art. 16 Ils figurent à titre indicatif sur le plan de quartier. Le tracé définitif doit être fixé par le plan d'enquête.
Ils comprennent l'aménagement de la route, les accès aux parcelles privées et le cheminement piétonnier.
- Art. 17 Un emplacement couvert pour container de déchets doit être aménagé en bordure du chemin public. Cet emplacement figurera sur le dossier d'enquête.

BANDE RESERVEE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS.

- Art. 18 Cette bande privative est destinée prioritairement à la construction et à l'entretien de canalisations publiques souterraines.
Aucune construction ou arborisation n'y est autorisée à l'exception d'éventuelles clôtures de propriété qui doivent être amovibles.

DISPOSITIONS GENERALES.

- Art. 19 Murets, murs, déblais, remblais.

Les hauteurs des murets et murs de soutènement ne doivent pas dépasser 1,50 m. Celles des déblais ou/et remblais 1,20 m, leur amplitude totale ne pouvant pas excéder 2,0 m.
- Art. 20 Places de parc à réaliser en contiguïté des espaces d'accès.

Il est demandé au minimum sur parcelle privée
- 4 places dont 1 couverte par habitation individuelle.
 - 6 places dont 2 couvertes par habitation double.
- Art. 21 Arborisation, clôtures.

Des clôtures ne pourront être édifiées que pour des raisons de sécurité. Elles devront faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.
L'arborisation existante doit être maintenue. En cas de besoin lié à une nouvelle construction, elle sera remplacée à proximité immédiate.
L'arborisation projetée est mentionnée à titre indicatif sur le plan.

Les plantations sont choisies de préférence parmi les essences indigènes (arbre haute tige).

Une zone de végétalisation de transition devra être aménagée en limite de zone agricole. Elle sera caractérisée par un espace naturel inconstructible. Les prescriptions du 4^{ème} chapitre du code rural et foncier y sont applicables. L'arborisation est réalisée de manière discontinue sous forme de bosquets d'arbres.

L'arborisation nouvelle sera plantée au plus tard dans la saison de plantation suivant la délivrance du permis d'habiter.

Les espèces sensibles au feu bactérien sont interdites.

Art. 22 Degré de sensibilité au bruit.

En application à l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué à tout le périmètre du PPA

Art. 23 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur le plan général d'affectation (zone de faible densité), la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LACT), ainsi que son règlement (RATC) sont applicables.

Art. 24 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprendra le plan des aménagements extérieurs avec les places de stationnement pour véhicule, le tracé en plan des voies d'accès à la construction, les murs, les clôtures, les plantations et la zone de végétalisation de transition. Les essences prévues pour les plantations devront être indiquées, la préférence étant donnée aux essences indigènes.

Champagne, le 02 décembre 2002

Plan de quartier

" Pècheret sud "

Propriété de M. José Tharin
A Champagne

Echelle : 1 / 500

Date : 25'06'2002

Modifié le : 22'11'2002

Légende :

-  Périmètre du plan de quartier
-  Périmètre d'implantation des constructions principales (surface bâtie maximale)
-  Périmètre d'implantation des constructions secondaires (surface bâtie maximale)
-  Prolongement de l'habitat
-  Espace d'accès
-  Végétalisation de transition
-  Bande réservée aux équipements publics
-  Arborisation existante (arbre classé)
-  Arborisation projetée (indicatif)
-  Limites de propriétés (indicatif)
-  Eaux usées (indicatif)
-  Eaux claires (indicatif)
-  Introductions, électricité-eau-téléphone-télé-réseau (indicatif)

Désignation parcelle

Propriété de : THARIN José

Parcelle N° 349 Plan 10 Ch. de Pécheret Pré-champ

Surface totale parcelle 13'214 m²

Surface comprise dans le plan de quartier ~ 5'246 m²

Propriétaires voisins

348	BORGEAUD Emmanuel	466	PERDRIX Marc
370	La Plantaz SA	242	THARIN Maxime
63	BANDERET Albert	96	CONOD Gilbert
87	La Plantaz SA		

Normann Piller

Bureau d'architecture
Architecte EPFL / SIA

Rue des Paquières 9
1424 Champagne
E-mail

Tél : 024/436'12'15
Fax : 024/436'21'24
normann.piller@span.ch

Fond cadastral : juin 2002



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@jspo.ch



Proposition d'aménagement A titre indicatif

Plan de quartier " Pècheret sud "

Propriété de M. José Tharin
A Champagne
Plan

Echelle : 1 / 500

Date : 25'06'2002

Modifié le : 22'11'2002

Légende :

-  Périmètre du plan de quartier
-  Espace d'accès
-  Arborisation projetée (indicatif)
-  Limites de propriétés (indicatif)
-  Eaux usées (indicatif)
-  Eaux claires (indicatif)
-  Introductions, électricité-eau-téléphone-télé-réseau (indicatif)

Désignation parcelle

Propriété de : THARIN José

Parcelle N° 349	Plan 10	Ch. de Pécheret	Pré-champ
Surface totale parcelle			13'214 m ²
Surface comprise dans le plan de quartier			~ 5'246 m ²

Propriétaires voisins

348	BORGEAUD Emmanuel	466	PERDRIX Marc
370	La Plantaz SA	242	THARIN Maxime
63	BANDERET Albert	96	CONOD Gilbert
87	La Plantaz SA		

Normann Piller
Bureau d'architecture
Architecte EPFL / SIA

Rue des Paquières 9
1424 Champagne
E-mail

Tél : 024/436'12'15
Fax : 024/436'21'24
normann.piller@span.ch

Fond cadastral : juin 2002



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



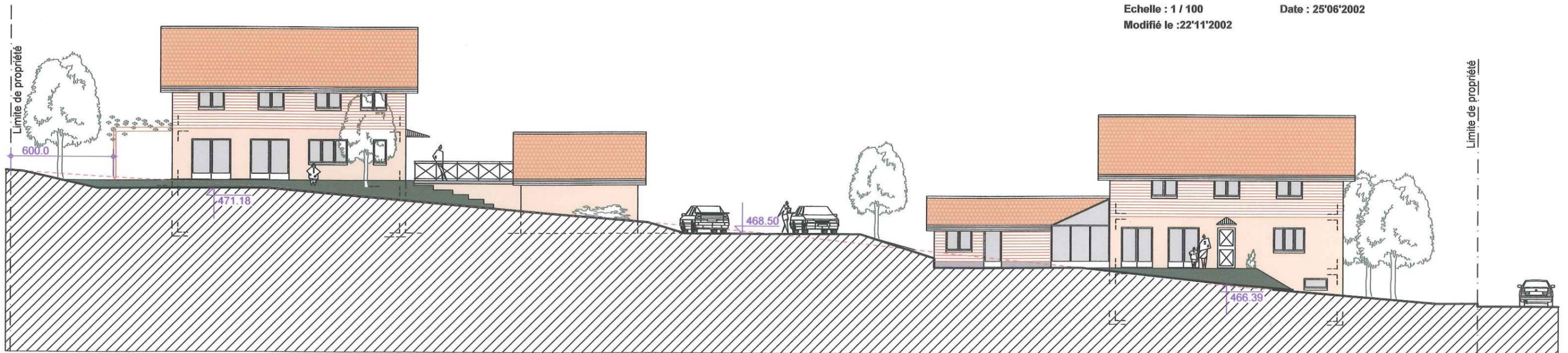
Coupe de principe sur terrain A titre indicatif

Plan de quartier " Pècheret sud "

Propriété de M. José Tharin
A Champagne

Echelle : 1 / 100
Modifié le : 22'11'2002

Date : 25'06'2002



Coupe de principe sur villas B-E



Coupe sur route communale

Normann Piller
Bureau d'architecture
Architecte EPFL / SIA

Rue des Paquières 9
1424 Champagne
E-mail

Tél : 024/436'12'15
Fax : 024/436'21'24
normann.piller@span.ch

Fond cadastral : juin 2002



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

Coupe de principe sur villa A titre indicatif

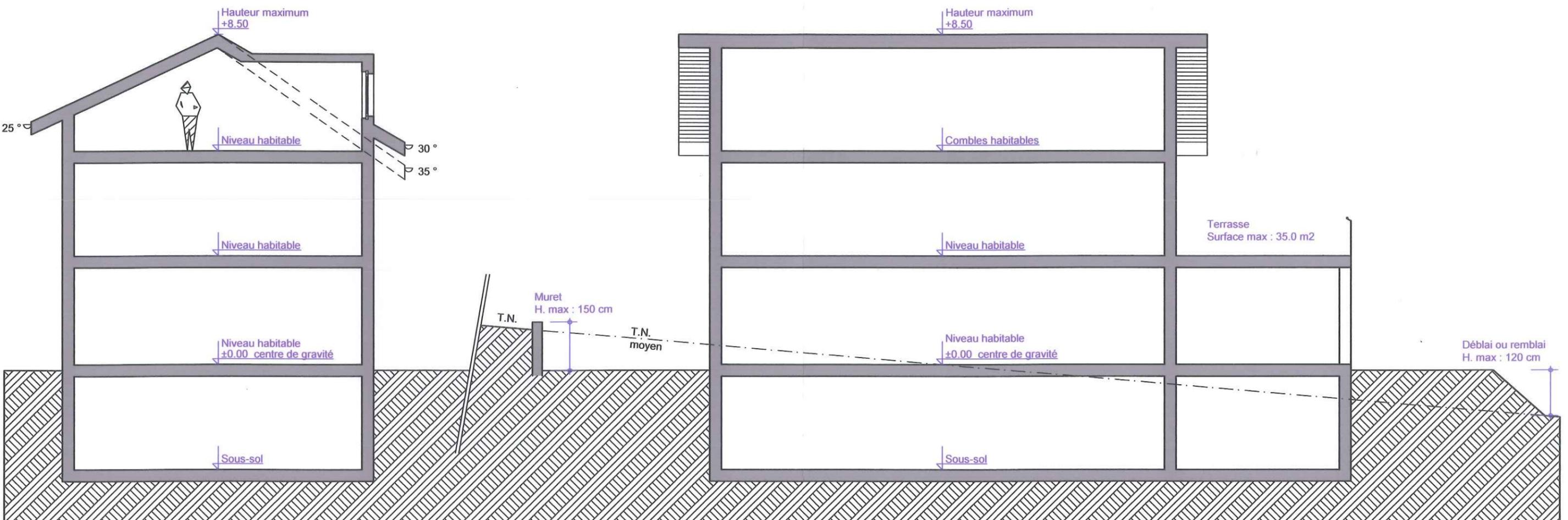
Plan de quartier " Pècheret sud "

Propriété de M. José Tharin
A Champagne

Echelle : 1 / 100

Date : 25'06'2002

Modifié le : 22'11'2002



Normann Piller
Bureau d'architecture
Architecte EPFL / SIA

Rue des Paquières 9
1424 Champagne
E-mail

Tél : 024/436'12'15
Fax : 024/436'21'24
normann.piller@span.ch

Fond cadastral : juin 2002



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