

COMMUNE DE CONCISE

DEFINITION DE L'AIRE FORESTIERE EN LIMITE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

SITUATION 1 : 2000

" Les Bioles "

Pour approbation :
L'Inspecteur forestier
du 7ème arrondissement

Villars-Burquin, le 26.4.96
L'inspecteur des forêts
du 7ème arrondissement
1423 Villars-Burquin

Soumis à l'enquête publique
du 30.04.1996 au 30.05.1996

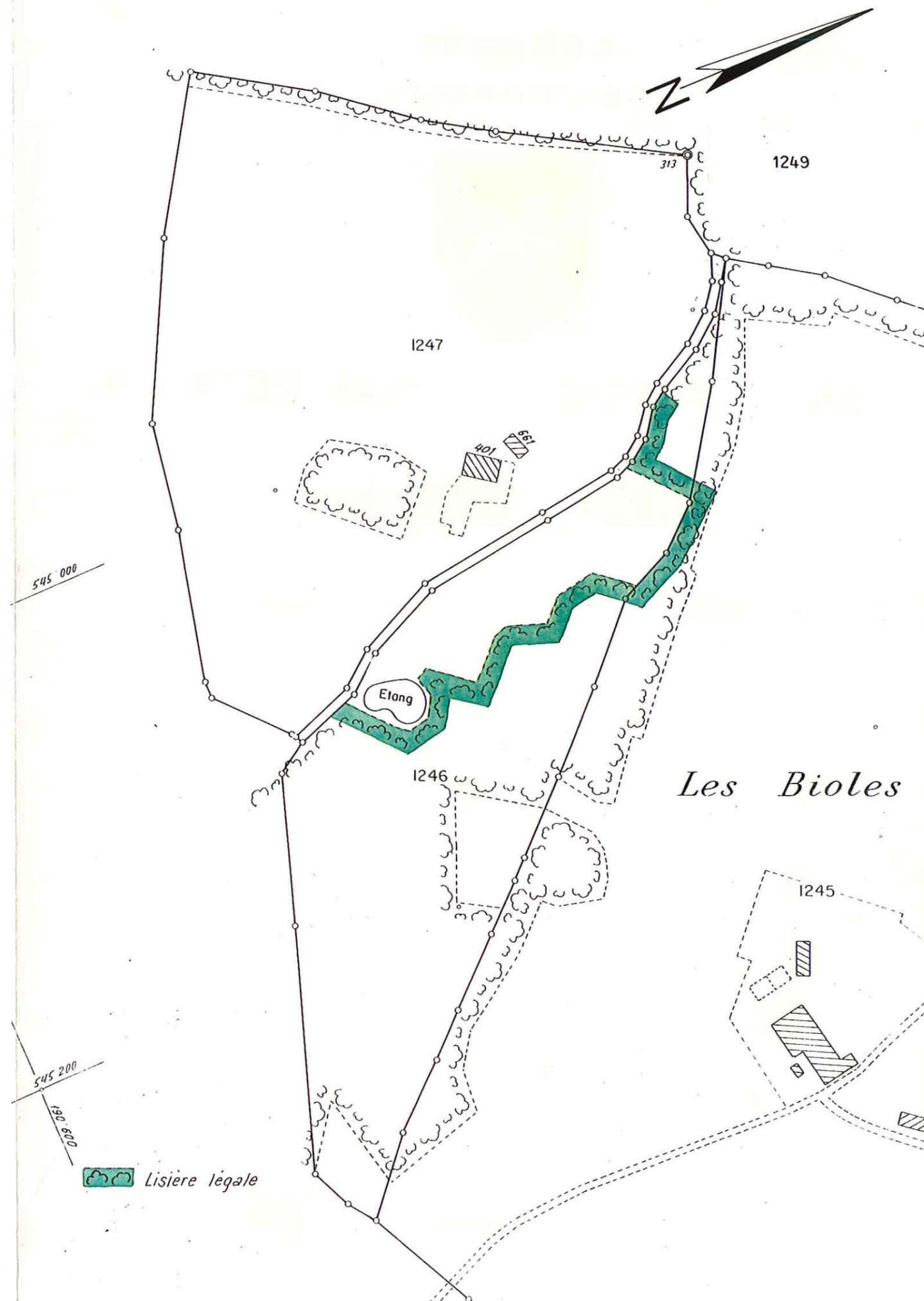
Au nom de la Municipalité :
Le Syndic: Le Secrétaire:

Yverdon-les-Bains, le 19 avril 1996

R. Jaquier
J.-L. Pointet
Tél 024/21 21 76 Fax 22 0815
Rue de Neuchâtel 1, 1400 YVERDON-LES-BAINS
Ingénieurs génie rural - géomètres EPFL/SIA

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES
TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT
ET DES TRANSPORTS, le 16 AOUT 1996

Le Chef du Département :



COMMUNE DE CONCISE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

AVENANT No 1

LES BIOLES

Approuvé par la Municipalité de: CONCISE dans sa séance ,

du: 30 mai 2005

Le Syndic: Le Secrétaire:

Signatures and stamps of the Municipal Council members.

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

du 07 juillet 2005 au 07 juillet 2005

Le Syndic: Le Secrétaire:

Signatures and stamps of the Municipal Council members.

Adopté par le Conseil Communal de Concise dans sa séance ,

du: 18 juillet 2005

Le Président: Le Secrétaire:

Signatures and stamps of the Communal Council members.

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le 25 AOUT 2005

Le chef du département:

Mis en vigueur le 25 AOUT 2005

Stamp of the Canton of Vaud, Department of Agriculture, Forestry and Fisheries.

Echelle : 1:500 et 1:1000

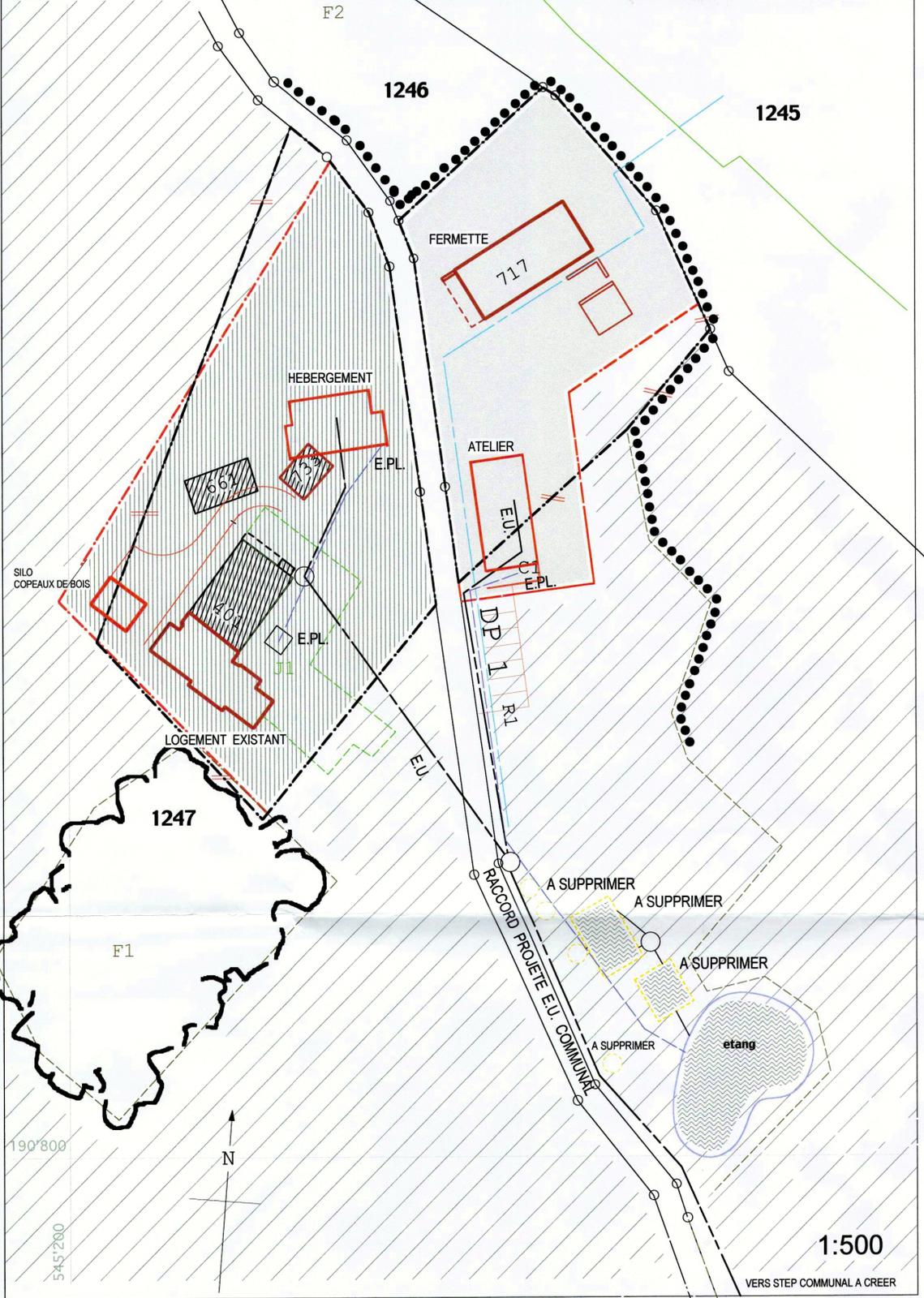
Yverdon, le 10.11.2003

Yves Ruchti ,bureau d'architecture et d'urbanisme. Rue de la Roselière 1, 1400 Yverdon. tel.024 425.25.75

R. Jaquier - J.L. Pointet, Ing. en génie rural et géomètre EPF. SIA. Rue des Pêcheurs 7, 1400 Yverdon.

LEGENDE:

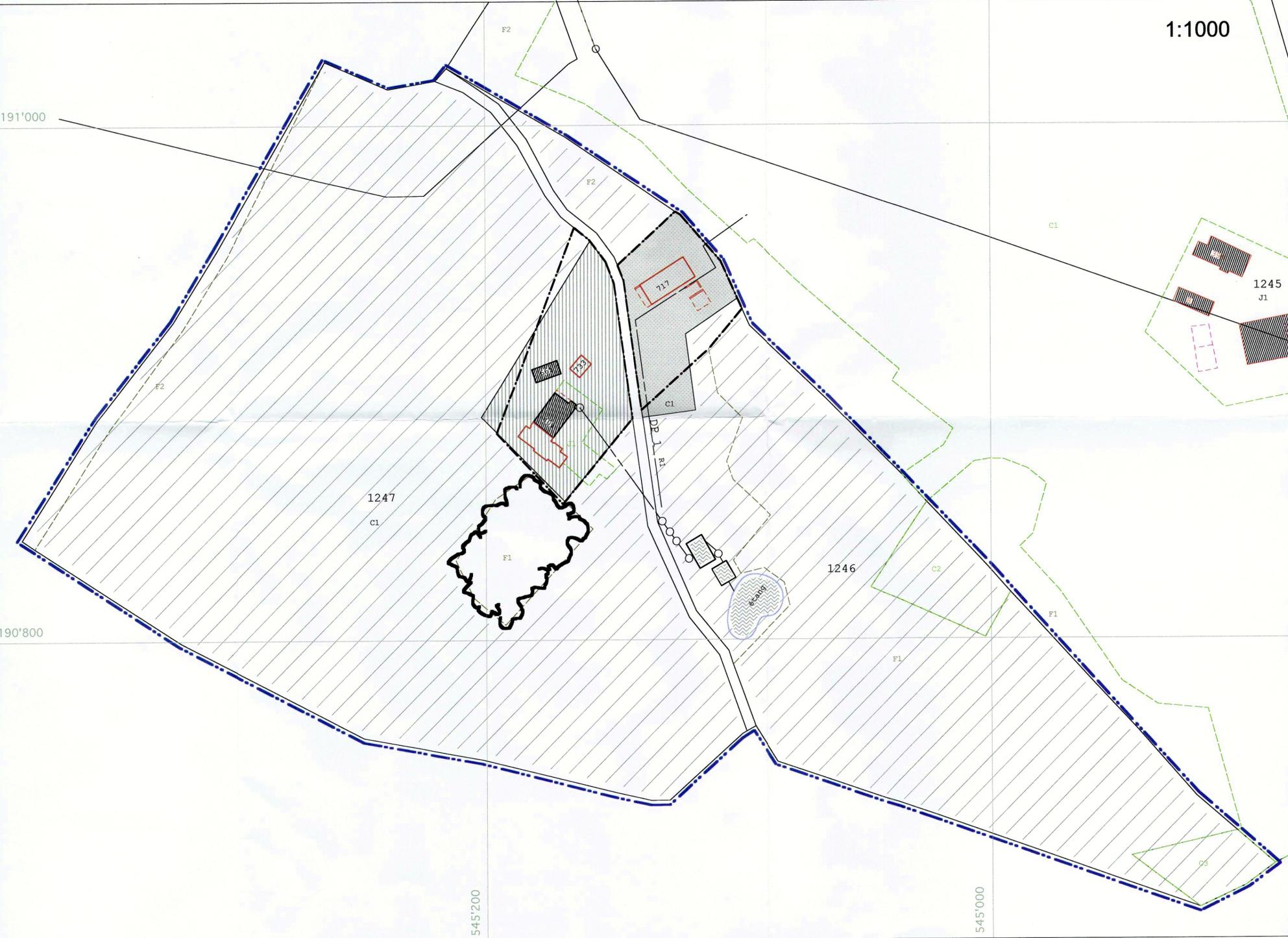
- List of symbols and their meanings: Perimetre des aires A et B, Aire d'exploitation non constructible, Aire d'habitat A, Aire de construction de la ferme, Batiments existants, Batiments construits, Constructions projetées, Perimetre corrigé, Perimetre du plan, PPA, Step vegetale, biologique, Lisiere legale de foret, Collecteur d'eau usee, Alimentation, eau potable, Bosquet, enclave en terrain agricole.



1:500

VERS STEP COMMUNAL A CREER

1:1000



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:

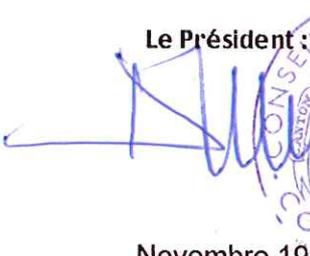


Adopté par le Conseil Communal de Concise
dans sa séance,

du: 18 juillet 2005

Le Président:

Le Secrétaire:



Novembre 1995

Novembre 2003

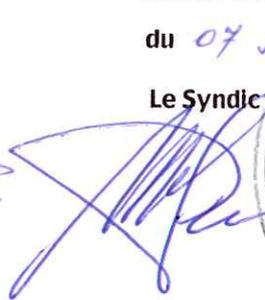
Mai 2005

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 par le Département des Institutions
et Approuvé préalablement par le Département
compétent

Lausanne, le 25 AOUT 2005

Le Chef du Département:
le chef du département:



Mis en vigueur le 25 AOUT 2005



CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

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'AFFECTION 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'AFFECTION 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.

Définition	<p>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.</p>
Implantation	<p>Le plan ne fixe pas l'implantation des bâtiments.</p> <p>Le bâtiment existant peut être transformé et agrandi.</p> <p>Une ou des constructions nouvelles peuvent être érigées dans la zone réservée à cet effet.</p> <p>Le schéma directeur propose une implantation de principe compte tenu d'un programme type évolutif.</p> <p>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.</p>
Surface bâtie	<p>Les nouvelles constructions respecteront les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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	<p>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.</p>
Toitures	<p>Les toitures plates ne sont pas autorisées.</p>
Aspect des constructions	<p>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.</p>

Implantation	<p>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.</p> <p>Le bâtiment du rural réalisé, un bâtiment pour des activités compatibles avec le home pour handicapés est autorisé.</p> <p>La surface habitable maxima est de 180 m². La norme ORL correspondante est applicable.</p> <p>Des annexes utiles pour stocker du bois de feu, la fumière et la fosse à purin s'inscriront dans la même zone.</p>
Volumétrie	<p>L'atelier sera construit sur un seul niveau. Un niveau inférieur est autorisé à l'usage de dépôt.</p>

REGLES D'APPLICATION GENERALE

Permis de construire	<p>Tout octroi de permis de construire à l'intérieur du périmètre du P.P.A. est subordonné à un contrôle de conformité effectué par le Département compétent au sens de l'article 120 litt. a LATC.</p>
----------------------	---

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	<p>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.</p> <p>Le bâtiment rural pouvant recevoir 7 à 8 UGB aura une surface utile maximum de 300 m² env. autorisée.</p> <p>Des annexes utiles pour stocker du bois de feu, la fumière et la fosse à purin s'inscriront dans la même zone.</p>
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	<p>Toutes les places de stationnement nécessaires seront réalisées sur le domaine privé à l'intérieur des zones "A" et "B".</p> <p>Les normes USPR sont applicables.</p>
Elément du paysage	<p>Le plan fixe la lisière de forêt dans la zone "B".</p> <p>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.</p>

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



