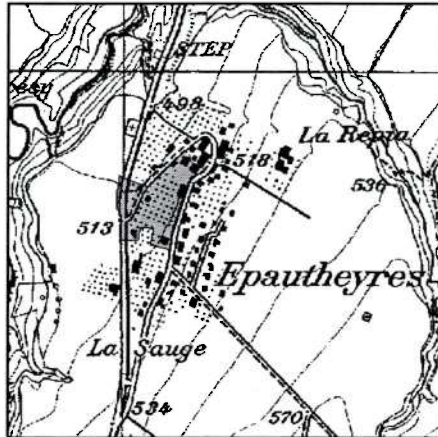


COMMUNE D'ESSERTINES-SUR-YVERDON

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"A EPAUTHEYRES"

ECH : 1/1000



APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 16 juin 2003

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 24 juin au 24 juillet 2003

Le Syndic :

[Signature]



L'attestent
Le Syndic :

[Signature]

Le Secrétaire :

[Signature]

Le Secrétaire :

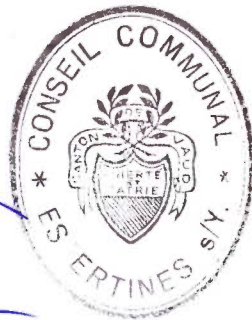
[Signature]

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 9 décembre 2003

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DE LA
SECURITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le Président :

[Signature]



Le Secrétaire :

[Signature]

- 8 AVR. 2004

Lausanne, le

Lausanne, le

Le Chef de Département



I DISPOSITIONS GENERALES

Objectifs	art. 1	Le plan partiel d'affectation (PPA) "A Epautheyres" a pour but de : <ul style="list-style-type: none">▪ Renforcer la structure villageoise par une utilisation judicieuse du sol et des implantations s'inscrivant dans la logique du site.▪ Retrouver des caractéristiques d'aménagement du noyau villageois dans les espaces publics et dans leurs dégagements sur les parcelles privées.▪ Protéger les vues sur le Jura.▪ Assurer la sécurité et le confort des parcours piétonniers en relation notamment avec l'arrêt de bus et l'école.▪ Signaler l'accès au village par la nature des aménagements en bordure des routes cantonale et communale.
Champ d'application	art. 2	Le plan partiel d'affectation d'"Epautheyres" régit le secteur délimité par le périmètre du plan.
Contenu	art. 3	Le plan partiel d'affectation comprend : <ol style="list-style-type: none">1. le plan qui fixe les aires de construction, les différentes aires d'aménagements, les accès carrossables, les parcours piétonniers, les vues à protéger et l'arborisation principale ;2. des coupes qui illustrent les gabarits des constructions et les relations prévues avec les aménagements extérieurs ;3. le règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction ou d'aménagement.
Obligation du plan d'aménagement des abords	art. 4	A toute demande de permis de construire doit être joint un plan d'aménagement des abords où le traitement des espaces en bordure des voies d'accès est particulièrement explicite. Ce plan, établi à l'échelle 1/200, doit comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis. Ce plan doit rendre compte : <ul style="list-style-type: none">▪ des accès aux garages et parkings;▪ de la nature des traitements de surface, notamment des surfaces en dur;▪ des modifications du terrain, des talus et des murs de soutènement;▪ des plantations prévues.

II PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions	art. 5	A l'exception des constructions explicitement autorisées ailleurs et des dépendances non habitables de peu d'importance, les constructions doivent être édifiées à l'intérieur des aires de construction figurées sur le plan.
Affectations	art. 6	Les aires de constructions villageoises sont affectées à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes. Les aires de constructions publiques sont affectées aux activités d'utilité publique ou d'usage collectif. L'aire située en bordure de la route cantonale peut également accueillir des activités artisanales pour autant qu'elles soient compatibles avec la nature du traitement de l'aire d'aménagement public attenante. L'aire de constructions artisanales est affectée prioritairement aux activités moyennement gênantes. L'habitation peut y être autorisée.

Mesure d'utilisation du sol **art. 7** Pour chaque aire les surfaces brutes de plancher habitable ne dépasseront pas la valeur maximale correspondante reportée sur le plan. Celle-ci est calculée selon la définition des surfaces brutes de plancher utiles de la norme ORL-EPF (SN 514 420).

Les surfaces habitables autorisées pourront par ailleurs être limitées par les possibilités de stationnement effectivement aménagées conformément aux prescriptions du PPA.

Nombre de logements **art. 8** Pour chaque aire le nombre de logement autorisé ne dépassera pas la valeur maximale correspondante reportée sur le plan. La Municipalité peut autoriser un petit logement supplémentaire si la préservation des qualités architecturales et environnementales ainsi que les incidences en matière de stationnement le permettent.

Aires de construction

Ordre des constructions **art. 9** L'ordre contigu ou non contigu est autorisé dans les aires de construction.
L'ordre contigu est conditionné à l'accord du propriétaire voisin touché par la mitoyenneté. Il est de toutes manières autorisé à l'intérieur de l'aire de construction publique où se trouve le bâtiment n° 430. Le mur mitoyen doit présenter un traitement satisfaisant s'il n'est pas adossé à une construction.

Bande d'implantation obligatoire **art. 10** Aux endroits indiqués sur le plan, les façades sur rue des constructions devront se situer dans la bande d'implantation obligatoire en vue de définir la spatialité de la rue.

Distances **art. 11** A défaut de contiguïté, les bâtiments doivent respecter, à l'intérieur des aires de construction, une distance minimale de 4 m à la limite de propriété voisine.

Les distances prescrites par la police du feu sont à respecter entre constructions sises sur la même propriété.

Gabarits, hauteurs **art. 12** Dans l'aire de constructions artisanales la hauteur des constructions ne dépassera pas 5,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit du bâtiment sur la limite amont de l'aire de construction. En cas de couverture en tuile, le faîte pourra toutefois dépasser la hauteur maximale de 1m au plus.

Dans l'aire de constructions publiques où se trouve l'école, les constructions ne dépasseront pas l'altitude maximale fixée sur le plan. Des dépassements localisés de la hauteur maximale peuvent toutefois être autorisés pour des ouvrages techniques indispensables et limités ou pour de légères modifications du bâtiment n° 219 ne compromettant pas sa qualité architecturale.

Dans toutes les autres aires constructibles, les constructions auront au maximum deux niveaux visibles en façade plus un niveau habitable dans les combles. Si les raccords au terrain environnant sont traités harmonieusement, la Municipalité peut autoriser un niveau supplémentaire en aval lorsque que la pente naturelle du terrain le permet. Compte comme niveau visible tout étage dont la hauteur hors terrain aménagé dépasse 1,50 m.

Toitures **art. 13** Les toitures auront une pente comprise entre 40 et 90 % et seront recouvertes de tuiles de couleur naturelle, conforme à l'usage régional ou au contexte bâti. Les faîtes principaux seront parallèles aux courbes de niveau. Les percements seront limités en toiture et leur ordonnancement s'harmonisera avec les façades. La Municipalité peut se référer aux dispositions du RPGA pour refuser des projets dont le traitement de toiture nuirait à la qualité du quartier.

Les toits plats sont autorisés pour les constructions implantées dans les aires de constructions à hauteur ou altitude limitée ainsi que pour les dépendances de faible importance. Lorsque leur surface dépasse 40 m², elles seront aménagées en toitures accessibles ou végétalisées.

Mesures de protection contre le bruit

art. 14 Les locaux d'habitation sensibles au bruit situés au voisinage de la parcelle 101, aux endroits mentionnés à titre indicatif sur le plan, seront aménagés de manière à respecter les exigences de la directive du 10 mars 1999 sur les établissements publics (DEP) en introduisant une diminution de 5 dB(A) des valeurs limites pour bruit de fond extrêmement faible. En principe ces locaux disposeront d'au moins une ouverture non orientée vers le sud.

Autres bâtiments

Bâtiments existants

art. 15 Les bâtiments existants peuvent être maintenus et transformés dans leurs gabarits. Leurs extensions ne peuvent être autorisées que si elles respectent les prescriptions du présent règlement.

A titre dérogatoire, la Municipalité peut toutefois autoriser de petites adjonctions en dehors des aires de construction, telles que sas d'entrée ou véranda, dans la mesure où elles ne peuvent être édifiées ailleurs et qu'elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti.

Le bâtiment n° 219, situé sur la parcelle n° 105, est à conserver dans sa substance et dans ses caractéristiques architecturales.

Constructions souterraines

art. 16 Sous réserve des dispositions de la loi sur les routes, des constructions enterrées non habitables sont autorisées en dehors des aires de construction.

Leur couverture sera aménagée en conformité avec les prescriptions de l'aire dans laquelle elles empiètent et en harmonie avec les aménagements voisins.

III PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES AMENAGEMENTS

Aires de verdure, arborisation et espaces publics

Aire de dégagement A

art. 17 L'aire de dégagement A vise à assurer une certaine unité d'aménagement en bordure de la voie publique, en favorisant l'expression des jardins et de cours d'accès aux bâtiments proches de la rue. Les matériaux et modalités d'aménagement seront limités dans leur diversité, harmonisés avec le voisinage et prendront en compte les caractéristiques du vieux village.

L'espace de la rue sera dégagé jusqu'aux façades de toutes les constructions principales, sur l'essentiel de leur largeur. Les revêtements et aménagements seront adaptés aux surfaces attenantes et favoriseront la perception d'une continuité spatiale entre la rue et le front bâti.

Les places de stationnement seront aménagées en bordure de chaussée ou peuvent prendre place entre les constructions

Aire de dégagement B

Cette aire est réservée aux aménagements nécessaires aux constructions implantées dans l'aire de constructions artisanales. L'accès, le stationnement et le dépôt y sont autorisés.

La Municipalité peut en limiter l'utilisation en fonction d'impératifs de sécurité ou d'esthétique. L'occupation de la bande des 4 premiers mètres en bordure de la route cantonale garantira notamment en tous temps une visibilité suffisante pour les conducteurs de véhicules manœuvrant sur l'aire ou sur le domaine public.

- Aire de verdure et jardins** **art. 18** Les aires de verdure et de jardins sont réservées à la création d'espaces verts et de détente. Elles seront essentiellement aménagées avec de la végétation. Des plantations d'arbres, arbustes ou buissons doivent y être réalisées. Les aménagements de parcours, de places de jeux ou de petites surfaces en dur y sont autorisés.
- Les places de stationnement peuvent y être autorisées dans la mesure où le caractère de verdure de l'aire reste clairement prépondérant et en respect des prescriptions relatives aux aires de dégagement correspondant à la parcelle concernée.
- Aire d'aménagement public** **art. 19** L'aire d'aménagement public est destinée à la création d'un espace mettant en valeur l'entrée du village et son accès par les transports publics ou privés. Une place publique est à favoriser en relation avec l'arrêt de bus à réaménager.
- Le stationnement des cycles et des véhicules ainsi que des voies carrossables, notamment les aménagements utiles aux transports publics (arrêts, aire de manœuvre, etc.) peuvent y être autorisés.
- Arborisation et arbustes** **art. 20** L'arborisation figurée sur le plan à titre indicatif est à réaliser lors de l'aménagement de la parcelle concernée.
- Si leur état sanitaire ne l'interdit pas, les arbres majeurs et fruitiers haute tige existants situés en dehors de l'emprise effective des constructions et des aménagements en dur sont à conserver. L'abattage de ces arbres est soumis à autorisation municipale et dans ce cas ils seront remplacés par un spécimen d'essence ou de qualité analogue. Les dossiers de demande de permis de construire devront être accompagnés d'un relevé des arbres majeurs avec, le cas échéant, l'indication des spécimens à abattre et de la nature des plantations compensatoires.
- Les arbres et arbustes des espaces publics et privés seront choisis parmi les essences spontanées de la région, essentiellement parmi les feuillus.
- Vues à préserver** **art. 21** Aux endroits indiqués à titre indicatif sur le plan, des échappées visuelles depuis la rue en direction de l'ouest sur le Jura seront préservées.

Déplacements et stationnement

- Aire de déplacement** **art. 22** L'aire de déplacement est affectée à la circulation des véhicules, des cycles et des piétons ainsi qu'au stationnement de véhicules.
- Son traitement doit favoriser la bonne cohabitation des divers usagers en assurant leur sécurité et leur confort. L'accès au domaine public doit être aménagé de sorte à garantir la visibilité et la sécurité de tous les usagers. La Municipalité est compétente pour fixer des dispositions particulières.
- Aire du domaine public** **art. 23** Cette aire est réservée à l'aménagement de la route communale ainsi que du traitement de ses abords. Si des raisons techniques ou paysagères le justifient, l'emprise de celle-ci peut empiéter sur les aires attenantes.
- Parcours piétonnier** **art. 24** Le parcours figuré à titre indicatif sur le plan montre les points à relier par un cheminement public à aménager pour les piétons. La Municipalité peut fixer les modalités de ses aménagements.
- Il doit être garanti par une servitude publique ou une maîtrise foncière par la collectivité que la Municipalité pourra exiger, avant la délivrance d'une autorisation de construire sur la parcelle concernée.

IV DISPOSITIONS GENERALES

- Niveaux du terrain, talus** **art. 25** Les niveaux du terrain aménagé seront voisins du terrain naturel. Les mouvements de terre seront limités et s'adapteront à la topographie existante ainsi qu'aux terrains des propriétés adjacentes.
- Places de stationnement** **art. 26** La Municipalité est compétente pour déterminer le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur. Pour ce faire, elle se basera sur les normes de l'USPR et sur les besoins suivants pour l'habitation :
- 1 pl. par 80 m² de surface brute de plancher habitable pour l'habitation collective, + 10% du total pour visiteurs.
 - 2 pl. par logement pour les villas.
- Des places de stationnement pour deux roues seront créées en suffisance.
- Qualité des sites bâtis** **art. 27** Les constructions et aménagements veilleront à préserver et mettre en valeur les rues villageoises, le patrimoine bâti existant ainsi que leur environnement.
- Dépendances de peu d'importance** **art. 28** La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, hors des aires de constructions, de dépendances peu importantes non habitables au sens de l'art. 39 RATC (pavillon, piscine non couverte, garage pour deux voitures au plus, etc.) n'ayant qu'un rez-de-chaussée et d'une hauteur maximale totale de 3 m. à la corniche.
- Leur implantation, leur traitement architectural et leur couverture seront choisis en harmonie avec le voisinage.
- Aires d'aménagement** **art. 29** Dans le respect de l'esprit du plan, les limites des différentes aires d'aménagement décrites ci-après peuvent subir de légères modifications, en particulier pour s'adapter aux dimensions normalisées des surfaces de circulation ou de parcage ou pour étendre les surfaces des aires de verdure et jardins.
- Les aménagements extérieurs sont à traiter de manière harmonisée pour offrir des espaces collectifs et publics homogènes et de qualité.
- Equipements** **art. 30** Les tracés des infrastructures principales d'alimentation et d'évacuation des eaux figurent à titre indicatif sur le plan. Ils fixent les principes de raccordement du quartier au réseau communal. La Municipalité est compétente pour déterminer les modalités d'équipement. Les règlements particuliers des services ad hoc demeurent réservés.

V DISPOSITIONS FINALES

- Région archéologique** **art. 31** Dans l'aire de région archéologique indiquée sur le plan, les constructions et aménagements seront signalés à la section des Monuments historiques et archéologie qui requerra des sondages préalables à tous travaux afin de confirmer ou infirmer la présence de vestiges archéologiques.
- Sites pollués** **art. 32** Le périmètre de la parcelle 102 est inscrite à l'inventaire des sites industriels pollués. Avant tous travaux sur ce secteur, il conviendra de déterminer si le terrain est contaminé ou non par une investigation préalable.
- Dérogations** **art. 33** Conformément à l'art. 85 LATC, la Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent plan et règlement lorsque des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. Ces dérogations ne pourront pas porter atteinte à l'esprit du PPA, à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.
























Convention obligatoire	art. 34 Afin de garantir la faisabilité du plan, une convention devra être établie entre la commune et les propriétaires concernés, préalablement à l'approbation du plan, en vue de fixer les modalités de mise à disposition des emprises (terrain), la responsabilité et la répartition des frais de réalisation et d'entretien d'infrastructures communes (canalisations et cheminement piétonnier). Aucun permis de construire ne pourra être délivré en l'absence d'une convention ou de servitude adéquate.
Développement durable	art. 35 La Municipalité encourage les constructions et aménagements qui apportent une contribution sensible au développement durable par une approche architecturale, constructive et technique spécifique, tendant notamment à favoriser les économies d'énergie et à faciliter le recyclage des matériaux en prenant en compte les ouvrages dans la totalité de leur cycle de vie, soit : <ul style="list-style-type: none">▪ dans leur construction (matériaux, mise en œuvre, etc.)▪ dans leur utilisation (exploitation, entretien, rénovation, etc.)▪ dans leur destruction (recyclage, élimination des déchets, etc.)
Degré de sensibilité au bruit	art. 36 En application de l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre.
Prescriptions complémentaires	art. 37 Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le règlement communal sur la police des constructions et le plan général d'affectation sont applicables. Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.
Entrée en vigueur	art. 38 Le plan partiel d'affectation "A Epautheyres" entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures. Il abroge dans son périmètre les dispositions du plan général d'affectation et de son règlement qui lui sont contraires.

LISTE DES PROPRIETAIRES

Nom	Parcelle	Surface
Auberson Michel	102	4'437 m2
Schneider Walter	103	1'130 m2
Essertines la commune	105	2'176 m2
Monnier Françoise	106	4'969 m2
Blanchard Willy	109	1'003 m2
Haller Paul	110	2'476 m2
Ballestraz Michel	353	1'129 m2
Swisscom Immeubles SA	358	1'875 m2
PPE	429	1'589 m2
Total (DP non compris)		20'784 m2

PLAN

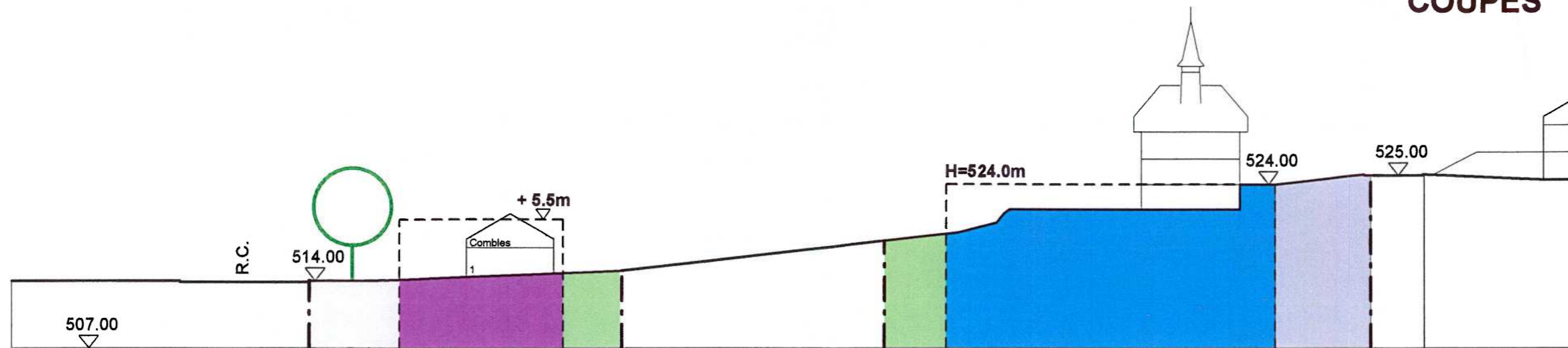
LEGENDE

-  Périimètre du PPA
-  Aire de constructions villageoises
-  Aire de constructions publiques
-  Aire de constructions artisanales
-  Bande d'implantation obligatoire
-  Nombre maximal de logements
-  Surface habitable maximale
-  Altitude maximale des constructions
-  Aire de dégagement A
-  Aire de dégagement B
-  Aire de verdure et jardins
-  Aire d'aménagement public
-  Arborisation
-  Vue à préserver (indicatif)
-  Aire de déplacement
-  Aire du domaine public
-  Parcours piétonnier (indicatif)
-  Bâtiment existant
-  Bâtiment à conserver
-  Région archéologique
-  Inventaire des sites industriels pollués
-  Mesure de protection contre le bruit (indicatif)
-  Equipement (indicatif)

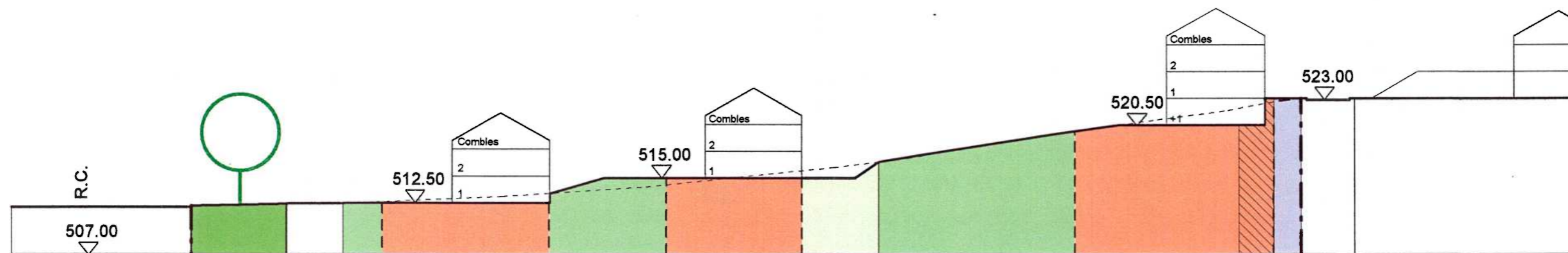


ECHELLE 1: 1000 Décembre 2003
 50 M

COUPES



COUPE A-A



COUPE B-B



COUPE C-C