

ARCHITECTE

COMMUNE de VALEYRES sous RANCES

PLAN DE QUARTIER EN CHAMP FOSSOY

SITUATION ECHELLE 1:500

ATELIER D'ARCHITECTURE
A. ROBIOLLO ET J.C. PEREY

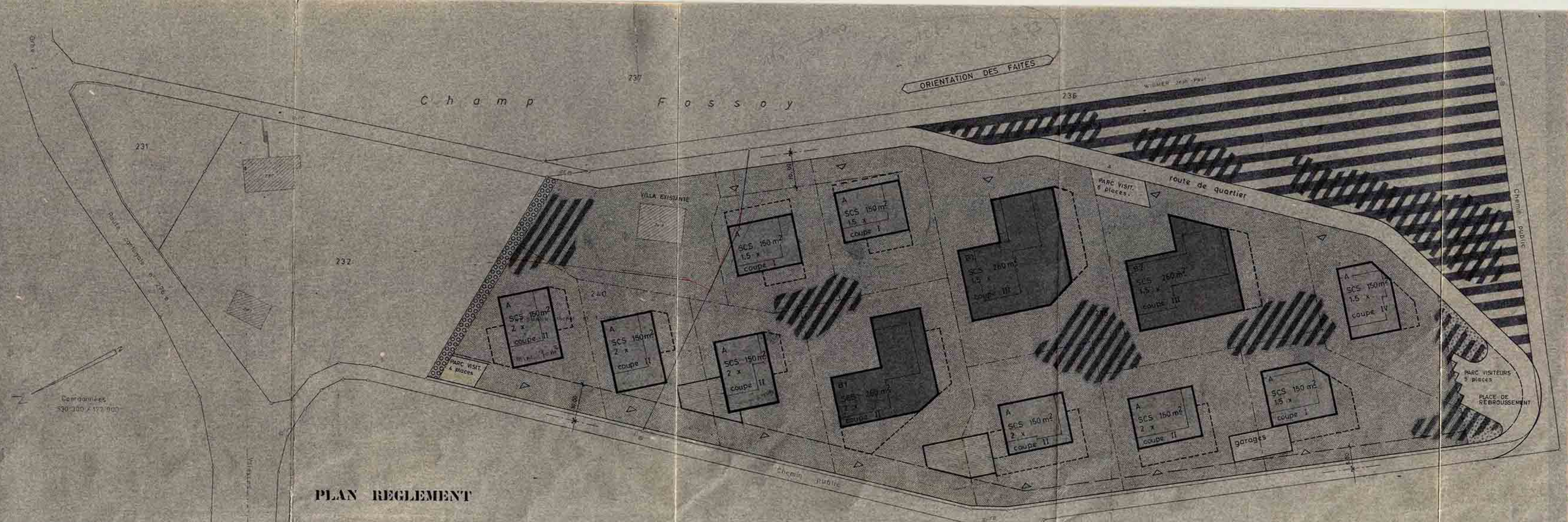
ORBE LE 1 DECEMBRE 1980

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE EN SEANCE DU	DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU
AU NOM DE LA MUNICIPALITE	LE SYNDIC
LE SYNDIC	LE SECRETAIRE
LE SECRETAIRE	LE SECRETAIRE
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL EN SEANCE DU	APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT EN SEANCE DU
LE PRESIDENT	LE SECRETAIRE
	L'ATTESTE LE CHANCELIER

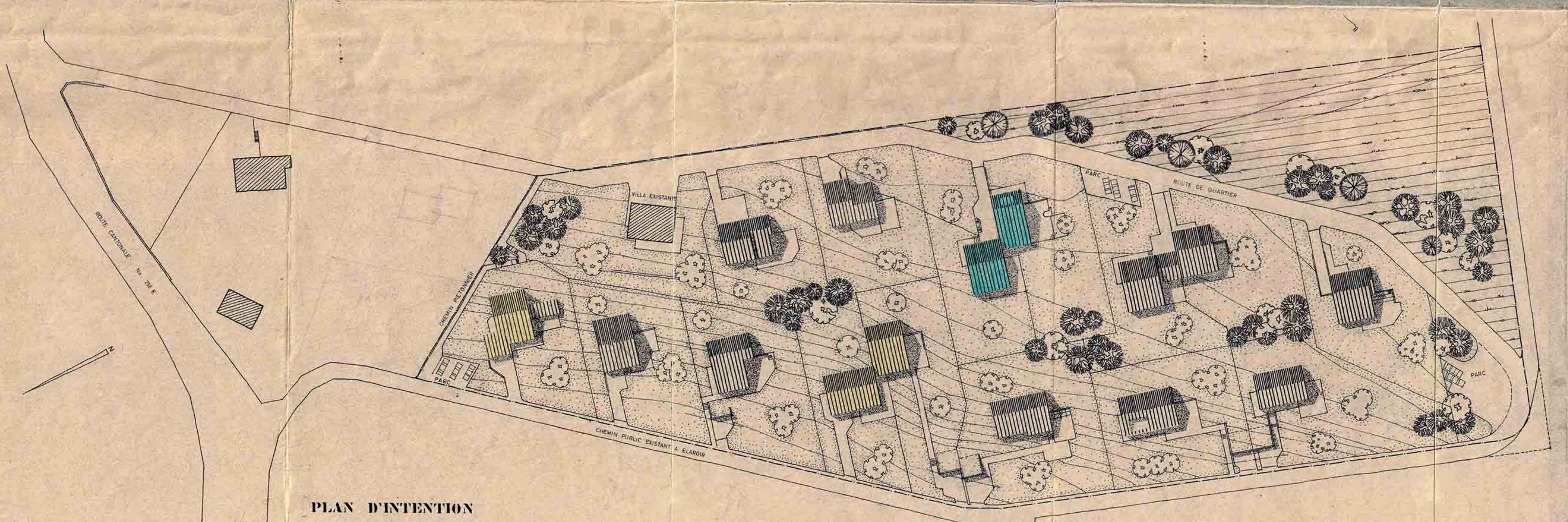
LEGENDE :

- PERIMETRE PLAN DE QUARTIER
- ZONE CONSTRUCTIBLE A
- ZONE CONSTRUCTIBLE B
- ZONE DE VERDURE PRIVEE
- ZONE DE VERDURE DE PROTECTION
- ZONE AGRICOLE
- ZONE ARBORISEE
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES ANNEXES
- AIRE D'IMPLANTATION DES GARAGES
- SCS SURFACE CONSTRUITE AU SOL
- ROUTE DE QUARTIER
- CHEMIN PIETONNIER
- ACCES VEHICULES AUX PROPRIETES
- LIMITES DES PARCELLES
- ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS

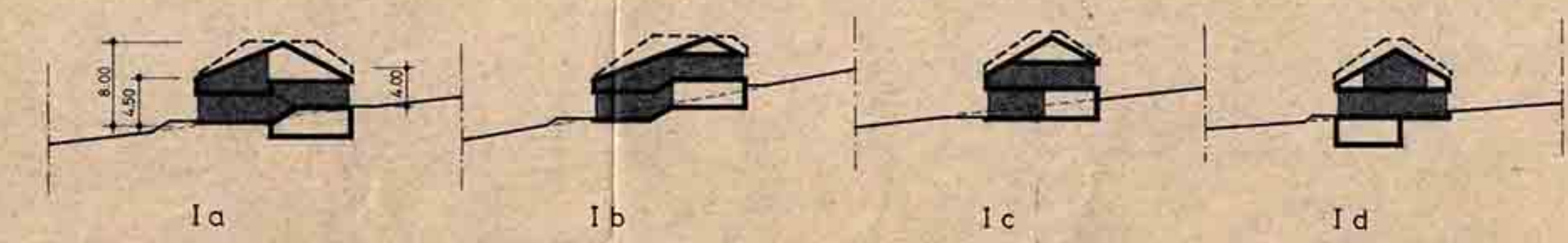
PROPRIETAIRES :	
WEIDMANN Henri	parcelle 235 surface 22 899 m ²
WEIDMANN Michel et Lucien	parcelle 240 surface 4 086 m ²



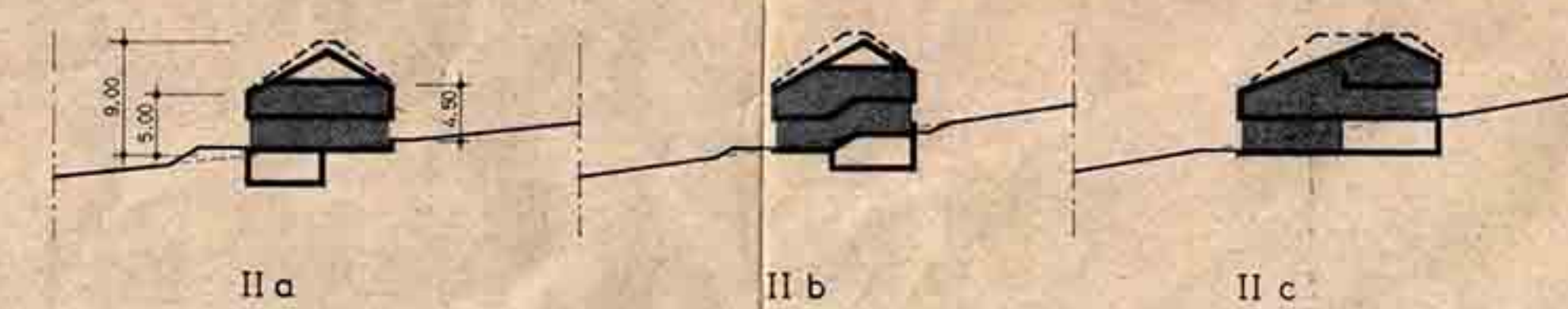
PLAN REGLEMENT



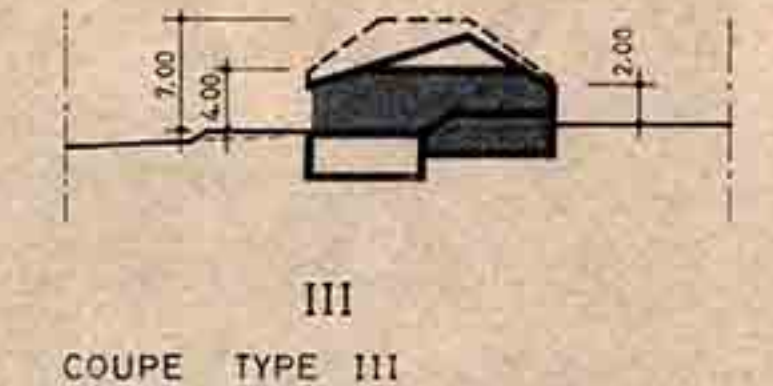
PLAN D'INTENTION



COUPE TYPE I
occupation: 1.5 x surface
construite au sol

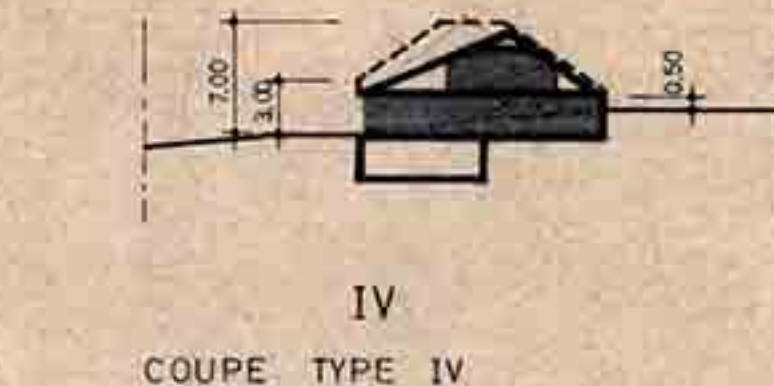


COUPE TYPE II
occupation: 2 x surface
construite au sol



COUPE TYPE III
occupation: 1.5 x surface
construite au sol

COUPES



COUPE TYPE IV
occupation: 1.5 x surface
construite au sol

REGLEMENT

1. DESTINATION

- 1.1 Le quartier est destiné à l'habitation permanente et à des annexes.
- 1.2 Des activités artisanales peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne nuisent pas à la tranquillité du quartier.

2. ZONES

- 2.1 Le quartier est subdivisé en 5 zones soit:
 - zone constructible A
 - zone constructible B
 - zone de verdure privée
 - zone de verdure de protection
 - zone agricole

3. ZONES CONSTRUCTIBLES

- 3.1 Zone constructible A
Cette zone est destinée à la construction de villas individuelles.
- 3.2 Zone constructible B
Dans cette zone, la construction de villas jumelées est obligatoire.
La contiguïté peut être assurée par des annexes, couvertes ou parées.
Cependant, la construction d'une seule habitation peut être autorisée, moyennant que sa surface corresponde à l'art 4/3 (50 m² SCS).
Pour la zone B 1, la construction de 2 villas individuelles est possible dès qu'un minimum de 50 % des constructions du plan de quartier est réalisé.

4. REGLES COMMUNES AUX ZONES CONSTRUCTIBLES

- 4.1 L'implantation des bâtiments à l'intérieur des zones constructibles est fixée impérativement par un périmètre d'évolution.
- 4.2 Les limites des parcelles seront au minimum à :
 - 3 m' des façades est et nord des bâtiments
 - 9 m' des façades sud et ouest des bâtimentsPour la zone constructible B, la limite entre deux constructions contigües passera obligatoirement par un mitoyen.
- 4.3 La surface maximum constructible au sol (SCS) n'excèdera pas celle indiquée dans chacun des périmètres. Elle ne sera pas inférieure aux 50 % de la SCS. Le surface de plancher habitable n'excèdera pas 1.5 fois (coupe I, III, IV) ou 2 fois (coupe II) la surface au sol réellement construite.
- 4.4 Les bâtiments seront inscrits dans les gabarits figurant sur les coupes annexées au plan. Le nombre de niveaux n'est pas fixé. Les combles sont habitables.
- 4.5 Les toitures sont à 2 pans. L'orientation des fûtes est fixée par le plan. Tolérance + ou - 5°. La pente des toitures peut varier de 40 % à 70 %. Leur couverture sera en tuiles vieilles, ardoise ciment, ardoise ou ondule brun ou tous matériaux de texture et couleur équivalente. Les avant-toits sont autorisés. Pour les garages construits à l'ext. des bâtiments dans les zones réservées à cet effet, les toitures seront plates et recouvertes de terre; la hauteur à la corniche, mesurée à la façade aval à partir de la cote moyenne du terrain naturel, ne doit pas excéder 3,00 m. Pour les garages implantés dans les périmètres des annexes et contigus au bâtiment, les toitures à 1 ou 2 pans sont également autorisées. Seules sont admises les superstructures autorisées par la police du feu (cheminée) et les orifices de ventilation. Elles seront réduites au minimum techniquement indispensable.

8. VOIES D'ACCES, STATIONNEMENT, CHEMINEMENT PIETONNIER

- 8.1 La route de ceinture du quartier, ainsi que les surfaces des parcs visiteurs sont destinées à passer au domaine public. La largeur de la route est fixée à 5 m'.
- 8.2 Les accès aux parcelles sont indiqués sur le plan.
- 8.3 L'aménagement de places de stationnement ou garages sur chaque propriété est obligatoire, à raison de 2 places par habitation.
- 8.4 Les garages peuvent être implantés:
 - à l'intérieur des bâtiments
 - dans les périmètres des annexes
 - dans la zone réservée à cet effetL'art. 4.4 est réservé.
- 8.5 Les parcs et places de parc seront exécutés simultanément à la construction des bâtiments.
- 8.6 L'aménagement du cheminement piétonnier indiqué sur le plan est obligatoire et fait partie de l'équipement du quartier. Son tracé est indicatif.

5. ZONE DE VERDURE PRIVEE

- 5.1 Cette zone est réservée aux aménagements extérieurs privés liés aux habitations, tels que jardins, allées, places de stationnement, places de jeux.
- 5.2 Toute construction y est interdite en dehors des périmètres des annexes indiqués sur le plan. Les annexes autorisées (garages, porches, pavilions de jardin, etc.) n'excéderont pas 50 m² au sol. La hauteur à la corniche sera de 3 m' au maximum, mesurée sur la façade aval.
- 5.3 Les piscines privées sont admises à condition qu'elles soient implantées à 3 m' minimum des limites de propriété et qu'elles ne dépassent pas de plus de 2 m' le sol naturel.
- 5.4 Les mouvements de terre modifiant de plus de 1,5 m' le niveau naturel du terrain sont interdits.
- 5.5 Les clôtures ou haies sont autorisées; leur hauteur ne dépassera pas 1,2 m'.
- 5.6 L'ensemble de la zone de verdure sera engazonnée et portera un minimum de plantation.
 - Les zones arborisées, hachurées sur le plan, seront plantées à raison de 1 arbre minimum par 50 m². Leur hauteur adulte sera de 5 m' min. et de 1,5 m' max. lors de leur plantation.
 - Les espèces correspondront à l'arborisation courante de la région.

6. ZONE DE VERDURE DE PROTECTION

- 6.1 Cette zone est inconstructible. Elle est destinée à protéger visuellement le quartier de la zone de circulation et parking. L'art. 5.6 alinéa 2 et 3 sont réservés.

7. ZONE AGRICOLE

- 7.1 Le statut de cette zone est celui de la zone agricole tel que le définit la L.A.S.