CANTON DE VAUD

COMMUNE DE CORCELLES-PRES-CONCISE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

LE CHATEAU

Approuvé par la Municipalité dans sa séance

du 3 juillet 2017

Le Syndic : La Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique

du 16 septembre 2017 au 15 octobre 2017

Le Syndic : La Secrétaire :

Adopté par le Conseil général dans sa séance

du 4 décembre 2017

Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le : ... 30 JUIL. 2018

La Cheffe du Département

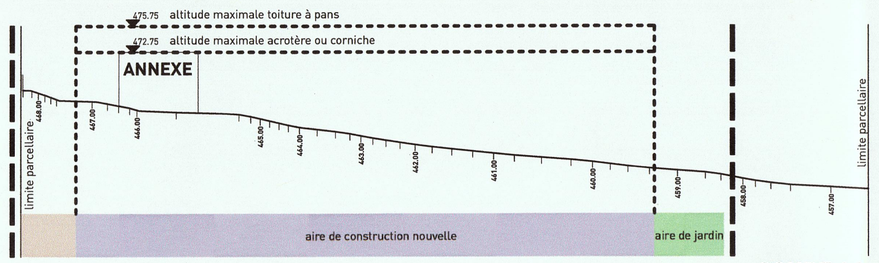
CERTIFIE CONFORME

Service du développement territorial

Mis en vigueur le : 30 JUIL. 2018

THIBAUD ZINGG ARCHITECTES URBANISTES EPFL SIA FAS REG A RUE DES PECHEURS 7 1400 YVERDON-LES-BAINS T +41 24 425 95 55 F +41 24 425 95 59 CONTACT@THIBAUDZINGG.CH WWW.THIBAUDZINGG.CH	Géodonnées © Etat de Vaud Plan établi sur base des données cadastrales du 5 septembre 2017 Système de coordonnées : Pointret Ingénieurs et Géomètres SA Base cadastrale certifiée par M. Pitton Sylvain géomètre breveté Signature.	Date : **septembre 2017**	Echelle : **1 : 500**

PLAN



COUPE AA

1:2000

LEGENDE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

PERIMETRE

PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

AFFECTATIONS ET CONSTRUCTIONS

ZONE D'INSTALLATIONS PARAPUBLIQUES

AIRE DE CONSTRUCTION NOUVELLE

AIRE DES BATIMENTS EXISTANTS

AIRE DE TRANSITION ET CIRCULATION

ZONE DE VERDURE

AIRE DU JARDIN CLOS

AIRE DE JARDIN

MOBILITE

VOIE DE CIRCULATION

ACCES VEHICULES INDICATIF POUR AYANTS DROIT (ACCES ACTUEL)

ACCES VEHICULES PARKING INDICATIF

NORMES DIMENSIONNELLES

476,75 ALTITUDE MAXIMUM TOITURE A PANS (FAITE)

472,75 ALTITUDE MAXIMUM ACROTERE (TOITURE PLATE) OU CORNICHE (TOITURE A PANS)

SPd MAXIMALES

3'200 m² Surface de plancher déterminante SPd (selon SIA 421 éd. 2006) de l'AIRE DE CONSTRUCTION NOUVELLE

ARBORISATION

ARBRE DE HAUTE VALEUR PAYSAGERE

ARBRE FRUITIER A HAUTE TIGE

ARBRE DE VALEUR PAYSAGERE MOINS SIGNIFICATIVE

ARBORISATION EXISTANTE

COORDONNEES GEOGRAPHIQUES : 544'200 / 188'550

Parc. n°	Propriétaires	Surface Parcelle (m²)
549	FONDATION DU CLOS DU CHÂTEAU	part. 9'614 m²

0 5 10 20 M

N

1. DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 objectifs

Le Plan Partiel d'Affectation " Le Château " est conçu pour :

- permettre l'agrandissement d'un établissement d'utilité publique
- préserver l'entité patrimoniale du bâti historique du Château, du jardin clos et du parc
- perpétuer, redéfinir et renforcer les valeurs paysagères du lieu
- mettre en place des mesures garantissant une qualité d'aménagement des espaces libres et du parc
- réaliser des transitions cohérentes entre bâti et espaces libres
- concrétiser le concept paysager et architectural issu du concours d'architecture

art. 2 périmètre et affectation

Le Plan Partiel d'Affectation régit le secteur délimité par le périmètre du plan. Il définit :

- une zone d'installations parapubliques
- une zone de verdure

art. 3 capacité constructive

La SPd (surface de plancher déterminante) maximale pour les nouvelles constructions est indiquée sur le plan.

2. ZONE D'INSTALLATIONS PARAPUBLIQUES

art. 4 destination et aires

La zone d'installations parapubliques est composée de 3 aires : aire de construction nouvelle, aire des bâtiments existants, aire de transition et circulation.

La zone d'installations parapubliques est destinée à un établissement d'utilité publique.

art. 5 degré de sensibilité au bruit

En application de l'art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du Plan Partiel d'Affectation.

art. 6 accès véhicules

Les accès véhicules mentionnés sur le plan sont indicatifs. Leur situation peut s'adapter aux études de détails.

art. 7 stationnement des véhicules automobiles

Les surfaces de parking à l'air libre, dans l'aire de construction nouvelle ou l'aire de transition et circulation, comprendront un maximum de 20 places de parc.

Des surfaces de parking devront être intégrées dans les nouvelles constructions pour garantir le nombre de places de stationnement pour véhicules fixées par les normes VSS en vigueur (Union des professionnels suisses de la route).

art. 8 stationnement des vélos

Les surfaces destinées au stationnement des vélos nécessaires à l'établissement d'utilité publique et fixées par les normes VSS en vigueur seront comprises dans l'aire de construction nouvelle.

Ces équipements devront être abrités et situés proche des entrées principales des bâtiments.

art. 9 aire de construction nouvelle

L'aire de construction nouvelle est destinée à l'agrandissement d'un établissement d'utilité publique.

Les bâtiments et tout élément de construction en porte-à-faux, chauffé ou non-chauffé doivent être contenus dans le périmètre de l'aire de construction nouvelle.

Un bâtiment peut être construit en contiguïté avec l'annexe du Château.

Les altitudes maximales des toitures sont limitées par les cotes d'altitude qui figurent sur la coupe.

Les toitures plates sont végétalisées, dans la mesure du possible.

Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseurs, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximales attribuées lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leurs importances sont réduites au minimum nécessaire.

L'aménagement des espaces non construits est assujetti aux dispositions des aires attenantes.

Le verger d'arbres fruitiers à haute tige doit être préservé et renforcé. En cas d'abattage, les arbres seront remplacés par des fruitiers à haute tige. Dans la mesure du possible, cette arborisation de remplacement sera effectuée sur le fond où est situé l'arbre à abattre. En cas d'impossibilité, elle peut être réalisée sur une parcelle voisine, pour autant que son propriétaire s'engage à se substituer au bénéficiaire de l'autorisation.

art. 10 aire des bâtiments existants

Le Château, ECA 44, est inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés au sens des articles 49 et suivants de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Il a obtenu la note *2* lors du recensement architectural. D'importance régionale, l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère.

Notamment, aucun agrandissement du gabarit n'est possible.

Préalablement à tous travaux intérieurs ou extérieurs, l'accord préalable de la Section monuments et sites du service cantonal compétent doit être requis.

En cas de destruction accidentelle totale ou partielle, une construction peut être réalisée dans les limites du gabarit initial sous contrôle des services cantonaux compétents.

L'agrandissement contemporain - dite « Annexe » - du Château (année 1999), partie du bâtiment existant n° ECA 44, peut être démoli et remplacé par une nouvelle construction.

Les bâtiments existants n° ECA 218 et 285 peuvent être démolis.

Les hauteurs des bâtiments existants sont limitées par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan.

art. 11 aire de transition et circulation

L'aire de transition et circulation est destinée à l'aménagement de l'espace d'accueil et d'entrée, à la circulation des piétons, des cyclistes et des véhicules, ainsi qu'au stationnement. Sa réalisation doit être simultanée à la réalisation de l'aire de construction nouvelle.

Aucune construction, même de minime importance, n'est autorisée.

Un accès principal pour les véhicules est aménagé depuis le chemin public La Riaz. Un accès secondaire, réservé aux ayants droit est prévu dans l'environnement de l'accès actuel.

La configuration d'entrée historique existante nord-est du Château doit être conservée. Les deux fontaines de 1773 sont inscrites à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés. L'ensemble a reçu la note *2* au recensement architectural.

Les parties anciennes répertoriées des murs d'enceinte doivent être conservées. Pour toute intervention concernant ces objets, l'accord préalable de la Section monuments et sites du service cantonal compétent doit être requis.

Les arbres existants de haute valeur paysagère sont à conserver.

Les arbres existants de valeur paysagère moins significative sont à conserver dans la mesure du possible.

3. ZONE DE VERDURE

art. 12 destination et aires

La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non-bâtis publics ou privés caractéristiques. Elle préserve l'aménagement paysager en prolongement du Château et de son extension.

Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1.

La zone de verdure est composée de 2 aires : aire de jardin et aire du jardin clos.

Les accès véhicules, ainsi que le stationnement ne sont pas autorisés.

art. 13 aire de jardin

L'aire de jardin est destinée à l'aménagement paysager d'agrément et à assurer la bonne intégration paysagère des constructions.

L'aménagement de chemins piétonniers et de surfaces en dur est à limiter au nécessaire.

Les petites constructions, par exemple cabanon, etc. ne sont pas autorisées.

Les arbres existants de haute valeur paysagère sont à conserver.

Le stationnement de véhicules est interdit.

art. 14 aire du jardin clos

Le jardin clos, les deux pavillons de jardin, les murs du jardin clos et le cadran solaire de 1781 sont inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés au sens des articles 49 et suivants de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). L'ensemble a reçu la note *2* au recensement architectural.

D'importance régionale, l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère.

Le jardin est certifié jardin historique par l'ICOMOS.

Préalablement à tous travaux ou aménagements paysagers, l'accord préalable de la Section monuments et sites du service cantonal compétent doit être requis.

Notamment, les éléments historiques caractéristiques, tels les murs d'enceinte et de soutènement souvent garnis à l'intérieur et à l'extérieur d'arbres fruitiers palissés, l'escalier en demi-cercle, le bassin central circulaire, les tracés périphériques et en croix des cheminements délimitant des carrés de pelouse doivent être maintenus dans leur forme et leur matérialité.

Les arbres à haute valeur paysagère sont à conserver.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée (p. ex. cabanon, etc...)

En cas de destruction fortuite des éléments protégés, une rénovation à l'identique, également respectueuse de la flore et de la faune est exigée avec l'accord préalable des services cantonaux compétents.

L'accès de véhicules est interdit.

4. MESURES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

art. 15 évacuation des eaux

Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.

Les bâtiments et aménagements doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejetées à l'exutoire. A ce titre des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place lors de la construction des nouveaux bâtiments.

Les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) sont applicables.

5. DISPOSITIONS FINALES

art. 16 dérogations

Dans le cadre de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations.

art. 17 abrogation et mise en vigueur

Le présent Plan Partiel d'Affectation entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions qui lui sont contraires.