

# COMMUNE DE MONTPREVEYRES

" CLOS DEVANT "

## REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D' AFFECTATION

Numéro 1190

Date 28.01.2004  
19.05.2004  
CG 07.10.2004

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 15.11.2004

Syndic



Secrétaire

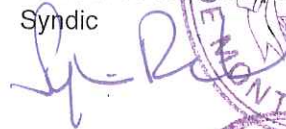


Soumis à l'enquête publique

du 23.07.2004 au 30.08.2004

Au nom de la Municipalité

Syndic



Secrétaire



Adopté par le Conseil de la Commune

le 07.10.2004

Président



Secrétaire



Approuvé préalablement par le Département  
compétent du canton de Vaud

Lausanne, le 12.01.2005

Le Chef du Département



Mis en vigueur le 12.01.2005

1. BUT Aménagement du centre du village de Montpreveyres.
2. REFERENCES Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de Montpreveyres du 18 juin 1982, modifié le 19 janvier 2000 dit ci-après règlement général.
3. AIRE DE CONSTRUCTION Surface constructible affectée à l'habitation, à des activités agricoles, artisanales et commerciales communes dans un village pour autant qu'elles n'engendrent pas de nuisances majeures pour le voisinage.
4. AIRE DE DEGAGEMENT
  - 4.1 Surface à prédominance végétale assurant le dégagement des bâtiments qui peuvent être édifiés dans l'aire de construction.
  - 4.2 Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
    - des constructions enterrées et semi-enterrées
    - des dépendances non habitables comportant un seul niveau au-dessus du sol dont la surface bâtie - cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment - ne peut excéder 40 m<sup>2</sup>
    - des voies d'accès pour véhicules et des cheminements piétonniers
    - des places de stationnement à ciel ouvert pouvant empiéter sur la limite des constructions
    - des murs, clôtures, terrasses et autres aménagements paysagers
    - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement.
5. AIRE DE MOUVEMENT
  - 5.1 Surface à prédominance minérale, en nature de voie d'accès, de place ou de cour, réservée en priorité à la circulation des véhicules et des piétons ainsi qu'au prolongement du rez-de-chaussée des bâtiments situés à proximité directe de la chaussée.
  - 5.2 Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
    - des couverts ou garage à voitures ne comportant qu'un seul niveau au-dessus du sol
    - des constructions enterrées s'inscrivant dans le prolongement des sous-sols des bâtiments édifiés dans l'aire de construction
    - des rampes, escaliers et autres aménagements en relation avec l'usage de cette surface
    - des places de stationnement pour véhicules à ciel ouvert
    - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement
    - des petites constructions non habitables nécessaires à un service public.
6. CAPACITE CONSTRUCTIVE La capacité constructive totale des biens-fonds est limitée conformément aux dispositions du règlement général pour la zone village par un coefficient d'occupation du sol (COS) de 1/6, soit le rapport entre la surface totale de la parcelle et la surface bâtie cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment.
7. HAUTEURS ET NIVEAUX
  - 7.1 Les hauteurs des bâtiments ainsi que le nombre de niveaux admissibles sont limités et calculés conformément aux dispositions du règlement général pour la zone village, soit :

- hauteur maximum à la corniche : 6,50 m
- nombre maximum de niveaux : 2 niveaux sous la corniche + combles habitables.

7.2 Les combles sont habitables dans le volume de la toiture sur un seul niveau.

## 8. IMPLANTATION

8.1 A l'intérieur de l'aire de construction, les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. Toutefois, l'ordre contigu est réalisable sous réserve de l'accord écrit des propriétaires des parcelles voisines.

8.2 La distance minimum entre un bâtiment et la limite de propriété voisine (d) – ou du domaine public s'il n'y a pas de limite des constructions – est fixée à 3.00 m.

8.3 La distance à respecter entre bâtiments (D) est limitée à 6.00 m. Cette distance peut être réduite à 3.00 m entre façades aveugles ou parties aveugles de façade si les dispositions applicables en matière de protection incendie sont respectées.

8.4 Des parties de bâtiment ayant un statut d'avant-corps, par exemple, avant-toit, corniche, marquise, saut-de-loup ou autres parties de bâtiments, peuvent empiéter sur les espaces adjacents aux aires de construction pour autant que l'usage de ces surfaces ne soit pas compromis.

8.5 Les bâtiments doivent impérativement être implantés à l'intérieur de l'aire de construction. En revanche, la délimitation et l'implantation de l'aire de mouvement peuvent subir des petites modifications pour s'adapter aux études de détail entreprises lors de l'établissement des projets de construction. Ces modifications ne peuvent toutefois pas mettre en cause la conception de l'aménagement proposé.

## 9. ARCHITECTURE

9.1 Pour assurer une certaine homogénéité au quartier, l'architecture des constructions nouvelles et de leurs annexes doit être harmonisée au tissu bâti alentour et la municipalité est compétente pour imposer toutes mesures propres à atteindre cet objectif. Ainsi, les gabarits, les matériaux de construction et la forme des percements doivent s'apparenter à ceux des constructions villageoises anciennes afin que l'aspect général des bâtiments nouveaux se différencie des constructions individuelles de type villa.

9.2 Les toitures des bâtiments nouveaux qui peuvent être édifiés à l'intérieur de l'aire de construction sont à pan(s), dans la règle à 2 pans. Le faîte des toitures doit être disposé conformément aux indications mentionnées sur le plan. La pente des toitures doit être comprise entre 60% et 100%. Leur couverture est réalisée au moyen de tuiles plates du pays d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

9.3 Les locaux aménagés dans les combles prennent jour sur des façades pignons ou sur des parties de façades dégagées entre pans de toiture. A défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des fenêtres rampantes ou des lucarnes peuvent être réalisées sur le pan des toitures. Leur nombre et leur dimension doivent être adaptés à l'importance du pan sur lequel elles sont situées.

## 10. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

10.1 Les aménagements extérieurs et, de façon générale, le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en fonction de leur destination et de l'architecture des bâtiments, dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

10.2 Les aménagements extérieurs font l'objet d'un projet qui doit être annexé à toute demande de permis de construire.

10.3 Les périmètres d'implantation des arbres fruitiers mentionnés sur le plan sont destinés à la réalisation de vergers constitués de plantations à haute tige choisies parmi les essences traditionnelles de la région.

Les plantations qui figurent sur le plan doivent être régulièrement entretenues et, au besoin, remplacées.

10.4 Les clôtures permanentes sont réalisées sous forme de haies vives comprenant plusieurs essences. Elles peuvent être doublées, si nécessaire, par un treillis métallique.

10.5 L'ouvrage anti-bruit mentionné sur le plan **est obligatoire et** doit être réalisé de manière à s'inscrire naturellement dans le paysage de l'ensemble de la voie. La municipalité est compétente pour faire atteindre cet objectif. Les modalités de mise en œuvre de cet ouvrage doivent être réglées par voie de convention entre la commune, les propriétaires et les services cantonaux concernés. Sa mise en œuvre peut, par exemple, prendre les formes suivantes :

- en bordure de la RC 601 a : butte végétalisée
- en bordure du chemin public : palissade en bois.

## 11. EQUIPEMENTS

11.1 Le système d'accès véhicules et piétons défini par le plan constitue un principe dont il importe de s'inspirer lors de la réalisation des bâtiments.

11.2 Les équipements nécessaires sont définis lors de chaque demande de permis de construire par la municipalité ou les services publics concernés. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation des équipements correspondant.

11.3 Les équipements nécessaires doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables des ouvrages publics de même nature.

11.4 La capacité de places de stationnement pour véhicules, nécessaires aux bâtiments édifiés dans les aires de construction, doit être conforme aux prescriptions du règlement général. Les places de stationnement, nécessaires aux bâtiments, doivent être réalisées en totalité sur les biens-fonds privés. Les 60% des places de stationnement doivent être implantés sous couverts, à l'intérieur des bâtiments ou en sous-sol dans un garage enterré.

## 12. ENVIRONNEMENT

12.1 Conformément aux dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit III, permettant l'accueil d'entreprises moyennement gênantes pour l'habitation, est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.

12.2 Les bâtiments nouveaux doivent être conçus de manière à préserver des nuisances sonores les locaux habitables situés à proximité directe de la route cantonale n° 601a. Pour ce faire, des mesures particulières (architecturales ou techniques) doivent être mise en œuvre en particulier sur les façades sud-est, par exemple :

- les percements doivent être protégés par des ouvrages écrans (murs, parapets, etc.) ou autres constructions faisant obstacles à la propagation du bruit (garages, dépendance, etc.)
- les locaux doivent être disposés de manière à éviter d'implanter les chambres à coucher sur les façades exposées au bruit

En outre, un ouvrage anti-bruit implanté en bordure de la route cantonale n° 601a **doit** ~~peut~~ être réalisé à l'emplacement mentionné sur le plan sous réserve de sa bonne intégration dans le paysage de l'ensemble de la voie.

12.3 La demande de permis de construire des bâtiments nouveaux situés à proximité de la RC n° 601a devra être accompagnée d'une étude acoustique et d'une description des mesures visant à contenir les nuisances sonores afin de respecter les valeurs limites d'immission fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

12.4 Conformément aux dispositions de la législation cantonale, des mesures constructives particulières propres, à dire d'experts, à écarter tout danger devront être prises lors de la réalisation des bâtiments nouveaux situés dans la zone en glissement de terrain mentionnée sur le plan.

### 13. DISPOSITIONS FINALES

13.1 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, demeurent réservés :

- la législation cantonale, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application
- le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de Montpreveyres.

13.2 Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.