

COMMUNE DE MONTPREVEYRES, CANTON DE VAUD  
PLAN DE QUARTIER " AU PRINCIAU ".  
REGLEMENT.

P. DEVANTHERY, I. LAMUNIERE ET PH. MEYLAN, ARCHITECTES EPF.  
R. STÜBY, ING. EPFL-GEOMETRE OFFICIEL, B. VÖLLMY, ASSOCIE.

Approuvé par la Municipalité de Montpreveyres,  
le 16.08.90.....

La Syndique :

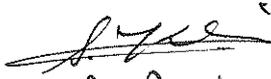


La secrétaire :



Soumis à l'enquête publique,  
du 24.08.90 au 24.09.90

La Syndique :



La secrétaire :

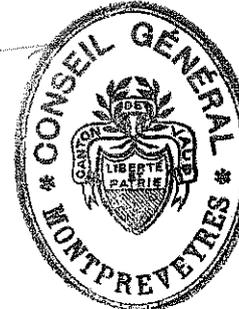


Adopté par le Conseil Général dans sa séance du  
6 décembre 1990.....

Le Président :



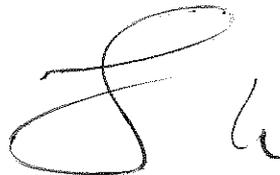
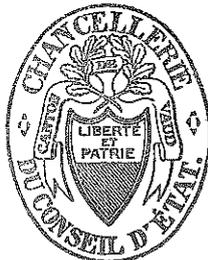
La secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,  
Lausanne, le 17 MAI 1991.....

L'atteste :

Le Chancelier :



PLAN DE QUARTIER "AU PRINCIAU" A MONTPREVEYRES (VD).

---

1. MESURES ET DISPOSITIONS PARTICULIERES DU PLAN DE QUARTIER: REGLEMENT

---

1.1 Périmètre de réalisation

-----

1.1.1 Le périmètre du plan de quartier englobe les parcelles No 139, 141, 260 et 261. Le bâtiment existant sur la parcelle 141 est maintenu, il reste soumis au règlement de la zone villa.

1.1.2 En application de l'article 44 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du plan de quartier "AU PRINCIAU".

1.2 Implantation, destination et dimension des constructions

-----

1.2.1 Le périmètre est destiné aux maisons d'habitation familiales, comptant, dans la règle, mais au maximum, deux appartements par maison.

1.2.2 L'indice d'utilisation de l'ensemble du périmètre est limité à 0,18.

1.2.3 L'ordre semi-contigu régit l'ensemble des bâtiments: les bâtiments sont séparés par des passages piétonniers.

1.2.4 La distance entre bâtiments et limites des propriétés voisines et du domaine public est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses, des seuils, des perrons et autres installations semblables. Elle est en tous points supérieure ou égale à 6m.

1.2.5 La hauteur maximum des constructions est fixée pour les façades sud-est, à la hauteur de l'aplomb de la corniche, à 5,70m; pour les façades nord-ouest, à la hauteur de l'aplomb de la corniche, à 4,30m. Ces hauteurs sont mesurées à partir du terrain non aménagé (moyenne des deux extrémités de la façade). La hauteur du faite calculée sur la façade latérale, au point moyen du terrain aménagé, est fixée à 7,70m.

### 1.3 Traitement architectural, matériaux

---

1.3.1 Matériaux: les rez-de-chaussées et les soubassements seront réalisés en maçonnerie. L'utilisation du bois est recommandée pour le rez-de-chaussée supérieur.

1.3.2 Toitures: les toitures seront à deux pans: un pan incliné côté nord-ouest (pente comprise entre 10 et 30 degrés) et un pan incliné sur le côté sud-est (pente comprise entre 15 et 30 degrés). Les toitures des bâtiments seront recouvertes de tuiles naturelles. Les couvertures de toitures seront uniformes sur l'ensemble des bâtiments. Les avants-toits auront un minimum de 50 cm. sur les façades sous corniches.

1.3.3 Antenne TV: une antenne collective est installée pour l'ensemble des bâtiments.

### 1.4 Espaces extérieurs

---

1.4.1 Les bâtiments seront desservis par un chemin réalisé selon les principes des routes résidentielles. Le stationnement des véhicules est réduit aux seuls emplacements indiqués sur le plan.

1.4.2 Il est aménagé deux places de stationnement couvertes par tranche ou section de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable brute, ceci à l'intérieur du gabarit des bâtiments.

1.4.3 Places de jeux: une ou plusieurs places de jeux seront aménagées, leurs surfaces ne seront pas inférieures à 150 m<sup>2</sup>.

1.4.4 Par tranche ou fraction de 800 m<sup>2</sup> de surface, un arbre feuillu à croissance rapide sera planté, ceci le long du chemin résidentiel.

1.4.5 Aménagements extérieurs: aucun espace ne doit être clôturé; des jardins privatifs seront autorisés devant les appartements au rez-de-chaussée supérieur, devant la façade nord-ouest. Un plan de réalisation du chemin résidentiel et des aménagements de ses abords, comprenant un descriptif des possibilités d'accès des véhicules publics ( feu, voirie, etc.) devra être soumis à temps à la municipalité.

---

NB. Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, et dans la mesure qu'il n'y ait pas de contradictions, le règlement communal sur le plan d'extention et la police des constructions, ainsi que la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions restent applicables.

COMMUNE DE MONTPREVEYRES, CANTON DE VAUD  
PLAN DE QUARTIER " AU PRINCIAU ".  
ANNEXE AU REGLEMENT.

P. DEVANTHERY, I. LAMUNIERE ET PH. MEYLAN, ARCHITECTES EPF.  
R. STÜBY, ING. EPFL-GEOMETRE OFFICIEL, B. VÖLLMY, ASSOCIE.

ANNEXE AU PLAN DE QUARTIER "AU PRINCIAU" A  
MONTPREVEYRES (VD).

---

1. OBJECTIFS ET PRINCIPES URBANISTIQUES

---

L'étude effectuée sur le village de Montpreveyres, sa topographie et son réseau de circulations (voir Etude préalable à un plan d'implantation, du 20.4.89) nous a permis de constituer, au regard des quelques points caractéristiques de l'urbanisation de Montpreveyres, le présent plan de quartier.

1.1 Implantation  
-----

Les parcelles concernées par le projet de plan de quartier s'étendent à l'ouest et parallèlement au village, en limite de zone constructible, avant les terrains agricoles et la forêt. Au vu de la configuration allongée des parcelles constituant l'ensemble, et afin d'éviter une multiplication inutile des accès, le projet prévoit un accès à l'ensemble, au nord, par le chemin menant au bois de Ban. Le chemin résidentiel de desserte est donc implanté parallèlement à la Rue du Village. Les bâtiments bordent ce chemin, ce qui limitera de manière claire l'évolution de l'agglomération sur la zone agricole.

Cette implantation devrait permettre une délimitation plus claire du village et de sa campagne, une économie de l'occupation du terrain et un caractère unitaire à l'ensemble.

1.2 Programme  
-----

Il s'agit d'un programme d'habitation réparti en dix unités de logements indépendants en duplex, couplées deux à deux pour former cinq bâtiments similaires. Chaque unité délimite un domaine privé avec petit jardin, laissant place à une plus vaste aire d'engazonnement et de boisement ainsi qu'une aire dallée pour les jeux des enfants du côté du croisement du chemin menant au bois de Ban, conscients que le chemin résidentiel et les aires de jeux pourraient aussi être à l'usage des habitants de ce secteur de Montpreveyres.

### 1.3 Aspects architecturaux

---

A une simplicité de l'implantation devrait s'ajouter une simplicité constructive de l'ensemble. Ceci pour deux raisons: d'une part pour permettre à des familles de venir s'installer à Montpreveyres sans coûts de construction prohibitifs, d'autre part de maintenir un certain caractère de modestie de l'environnement. Dans ce but les bâtiments seront édifiés de manière semblable, faisant appel aux mêmes matériaux, à une même volumétrie et à des dispositions des espaces intérieurs semblables.

Cette intention de projet, simple et uniforme sur l'ensemble du plan de quartier offre tous les avantages pour le village et pour les futurs occupants:

- elle évite le morcellement et le fractionnement des parcelles
- elle définit une limite construite entre le village et la campagne
- elle permet une conception constructive homogène et une seule voie de circulation.