

# COMMUNE DE MONTPREVEYRES

## PLAN PARTIEL D’AFFECTATION

### au lieu-dit “Moille Baudin”

#### REGLEMENT

#### CHAPITRE I : GENERALITES

##### **Article 1 : Objectifs du plan**

Cette zone est destinée à l’habitat. Le plan partiel d’affectation vise les objectifs suivants :

- maintien, entretien, reconstruction et agrandissement des bâtiments existants,
- possibilité de construction de trois habitations supplémentaires,
- légalisation de l’emplacement des lisières actuelles

##### **Article 2 : Périmètre**

Le périmètre est défini en plan et couvre une surface d’environ 24’733 m2 dont 972 m2 d’aire forestière.

##### **Article 3 : Particularités du site**

Le site mérite une attention particulière du fait qu’il s’inscrit dans une clairière et que le terrain est riche en eaux souterraines. On veillera à la protection des lisières; de ce fait les voies d’accès et de parcage seront réduites au strict nécessaire. De plus, aucun nouvel accès et parcage ne sont admis dans l’aire forestière.

##### **Article 4 : Aire forestière**

L’aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d’abattre des arbres, de faire des dépôts, d’ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières. Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci, le présent plan d’affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite aux forêts aux termes de législation fédérale.

#### CHAPITRE II : CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

##### **Article 5 : Périmètres d’implantation**

Les constructions principales doivent impérativement s’inscrire à l’intérieur des périmètre d’implantation.

##### **Article 6 : Affectation des constructions**

Les constructions sont affectées à l’habitat. Les activités non-gênantes pour l’habitat sont autorisées.

##### **Article 7 : Prescriptions dimensionnelles**

Les prescriptions dimensionnelles fixent le gabarit maximum des constructions

Elles figurent sur le plan; ce sont :

- la surface bâtie au sol maximum,
- la surface de plancher utile maximum,

Le nombre de niveaux habitables maximum est fixé à 2 ( rez-de-chaussée + combles) pour tous les périmètres d’implantation.

La surface de plancher utile se calcule conformément à la définiton du CUS ORL- EPF.

##### **Article 8 : Nombre de logements**

Le nombre de logements est limité à deux au maximum par périmètre d’implantation.

##### **Article 9 : Toitures**

Les toitures sont à pans inclinés. La pente se situe entre 60 et 90%.

La couverture est réalisée en tuiles de terre cuite ou matériaux analogues.

##### **Article 10 : Eclairage des combles**

Les combles sont éclairés en priorité par les pignons.

Les lucarnes, châssis rampants ou tabatières sont autorisés, mais l’addition de leurs dimensions parallèles au chéneau n’excèdera pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.

##### **Article 11 : Hauteurs**

Les hauteurs maximum à la sablières par rapport au sol aménagé en remblai ou en déblai est fixée à 5m.

Le niveau du rez-de-chaussée fini ne s’écartera pas de plus ou moins 50 centimètres par rapport au terrain naturel.

#### CHAPITRE III : CONSTRUCTIONS SECONDAIRES

##### **Article 12 : Périmètre d’implantation**

Les constructions secondaires doivent impérativement s’inscrire à l’intérieur de leur périmètre d’implantation.

##### **Article 13 : Affectation**

Ce sont des constructions dépendantes des habitations telles que garages, bûcher, local de rangement, etc. L’habitation et l’exercice d’activités professionnelles y sont interdits. La détention d’animaux domestiques y est autorisée pour autant qu’elle n’incommode pas le voisinage.

##### **Article 14 : Prescriptions dimensionnelles et toitures**

Les constructions secondaires ne comportent qu’un seul niveau et peuvent occuper l’entier de leur périmètre.

La hauteur maximale à la corniche ne dépassera pas 2 mètres.

Les toitures ne comporteront pas d’ouverture et respecteront l’article 8 ci-dessus.

#### CHAPITRE IV : AMENAGEMENTS EXTERIEURS

##### **Article 15 : Places de stationnement**

Il est exigé trois places de stationnement par logement y compris les places visiteurs.

Les garages ou couverts comptent pour une place de stationnement.

##### **Article 16 : Constructions de minime importance**

Toute construction est interdite en dehors des périmètre d’implantation hormis les dépendances de minime importance telles que cabanons de jardin n’excédant pas 5 m2 de surface au sol.

##### **Article 17: Mouvements de terre**

Limités au strict nécessaire, ils ne dépasseront pas plus ou moins 50 centimètres par rapport au terrain naturel.

#### CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

##### **Article 18: Protection contre le bruit**

En application de l’art. 44 de l’ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité Il est applicable à l’ensemble du périmètre du plan.

##### **Article 19 : Municipalité**

La Municipalité peut refuser tout projet ne respectant pas les particularités du site ou ne s’intégrant pas dans celui-ci.

##### **Article 20 : Prescriptions complémentaires**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l’aménagement du territoire et des constructions (LATC), son règlement d’application (RATC) ainsi que les dispositions du plan général d’affectation et la police des constructions sont applicables à titre subsidiaire.

En cas de contradiction avec le règlement communal cité ci-avant, c’est le présent règlement qui s’appliquera.

##### **Article 21 : Entrée en vigueur**

Le présent plan partiel d’affectation et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Chef du département des infrastructures. Ils abrogent toutes dispositions contraires décidées antérieurement.