
PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LA FALAISE I"

RÈGLEMENT

Seul le document officiel fait foi

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
CHAPITRE 2 - EQUIPEMENTS	3
CHAPITRE 3 – CONSTRUCTIONS EXISTANTES	3
CHAPITRE 4 – NOUVELLES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	4
CHAPITRE 5 – DÉPENDANCES, CONSTRUCTIONS SECONDAIRES.....	5
CHAPITRE 6 – AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS CONSTRUITS	5
CHAPITRE 7 – ESPACE DE PROLONGEMENT DU LOGEMENT	5
CHAPITRE 8 - AIRE DE DÉVESTITURE	6
CHAPITRE 9 – PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES.....	7

Chapitre 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PRÉAMBULE

Le plan partiel d'affectation a pour objectif de définir les modalités de réalisation des droits à bâtir au lieu-dit "La Falaise" et ce aux conditions suivantes:

- respect et mise en valeur de la structure paysagère du secteur considéré;
- mise en place d'un système de desserte cohérent;
- création d'un passage public le long des rives du lac.

PÉRIMÈTRE

Art. 1 Définition

Le périmètre du plan partiel d'affectation "La Falaise I" est défini en plan. Il comprend:

- les constructions existantes;
- les nouvelles constructions principales;
- les constructions secondaires;
- les aménagements paysagers construits;
- l'espace de prolongement du logement;
- l'aire de dévestiture.

Chapitre 2 - EQUIPEMENTS

Art. 2 Principe

Les équipements privés nécessaires pour les nouvelles constructions devront être soumis à l'approbation de la Municipalité qui coordonnera l'étude de ces équipements avec les équipements publics.

Art. 3 Degré de sensibilité

En application de l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du plan.

Chapitre 3 – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Art. 4 Destination

Les constructions existantes sont destinées à l'habitation. Les activités de service, non gênantes pour le voisinage, sont autorisées.

Art. 5 Implantation

Les périmètres d'implantation pour les constructions existantes sont définis en plan.

Dans ces périmètres, les constructions existantes pourront être transformées, agrandies, démolies et reconstruites et ce jusqu'à concurrence de la surface brute de plancher utile, définie selon les normes ORL-EPF, indiquées pour chaque périmètre d'évolution.

Le nombre maximum de niveau est défini pour chaque périmètre (C = comble ou A = attique).

Art. 6 Petites dépendances

Les dépendances existantes cadastrées, telles que garages, hangars à bateaux, dépôts, pavillons, etc. peuvent être entretenus et maintenues. Des transformations ou agrandissements de minime importance peuvent y être autorisés pour autant que l'affectation n'en soit pas modifiée.

L'habitation permanente n'y est pas autorisée.

Chapitre 4 – NOUVELLES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Art. 7 Destination

Les constructions sont destinées à l'habitation. Les activités de service, non gênantes pour le voisinage, y sont autorisées.

Art. 8 Implantation

Les constructions seront implantées à l'intérieur des périmètres d'implantation définis en plan.

Art. 9 Surface de plancher

La surface brute de plancher utile maximum autorisée, définie selon les normes ORL-EPF, est fixée pour chaque périmètre.

Art. 10 Ordre des constructions

A l'intérieur des périmètres d'implantation, l'ordre contigu est autorisé. Le nombre de constructions autorisées par périmètre est défini en plan.

En cas d'interruption de l'ordre contigu, la distance entre bâtiments est de 6 mètres au minimum. Les dispositions légales et réglementaires concernant la défense incendie sont applicables.

Art. 11 Nombre de niveaux

Le nombre maximum de niveaux autorisés est défini à l'intérieur de chaque périmètre.

Les combles ou attiques sont habitables.

Art. 12 Toitures

Les toitures à pans inclinés auront une pente comprise entre 50% et 90%.

Les toitures plates sont autorisées. Dans ce cas, la surface de l'attique ne dépassera pas le 50% de la surface au sol.

Art. 13 Parkings souterrains

La construction de parkings souterrains est autorisée en relation avec l'habitation. Ils doivent être entièrement enterrés. Ils peuvent être partiellement implantés à l'extérieur du périmètre.

Chapitre 5 – DÉPENDANCES, CONSTRUCTIONS SECONDAIRES

Art. 14 Dépendances

Pour la construction des dépendances au sens de l'article 39 RATC, l'article 69 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions est applicable.

Art. 15 Constructions secondaires

Sur certaines parcelles, des périmètres d'implantation de constructions secondaires sont indiqués en plan; ils permettent des constructions dont la surface est plus importante que celle définie à l'article 14 mais ayant la même destination.

Chapitre 6 – AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS CONSTRUITS

Art. 16 Destination

Ce périmètre est destiné aux aménagements paysagers construits ayant un impact particulier sur le paysage tels, qu'entre autres, piscine extérieure.

Chapitre 7 – ESPACE DE PROLONGEMENT DU LOGEMENT

Art. 17 Destination

L'espace de prolongement du logement est inconstructible. Seuls sont autorisés les aménagements suivants:

- les dépendances de peu d'importance, telles que définies à l'article 39 RATC;
- les aménagements paysagers, murets, pergolas, etc. de moindre importance, reste réservé l'article 16;
- les dévestitures;
- les cheminements piétonniers publics;
- les constructions d'utilité publique telles que stations de pompage, installations pour le traitement et le transport des eaux usées, etc.

La construction de piscines est autorisée aux conditions de l'article 72 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE). La Municipalité peut autoriser la construction d'une piscine commune entre propriétaires. Dans ce cas, cette piscine est autorisée sur la ou les limites de propriété. L'article 16 reste réservé.

Art. 18 Arborisation

L'arborisation existante figurée sur le plan est indicative. Elle est protégée par la loi sur la protection de la nature (art. 18 1 bis), la loi sur la faune (art. 22) et le plan communal des arbres (objets 158 et 159). Elle doit être maintenue dans sa surface.

La falaise sera maintenue et/ou réaménagée dans sa topographie originelle. La structure étagée des cordons boisés sera impérativement préservée. Après toute construction ou aménagement, lors du remplacement des arbres, la préférence sera donnée à des essences indigènes et en station.

Chapitre 8 - AIRE DE DÉVESTITURE

Art. 19 Destination

Ces surfaces comprennent:

- les accès routiers;
- les cheminements piétonniers publics;
- les espaces publics à aménager.

Ces équipements figurent en plan à titre indicatif.

Art. 20 Promenade publique

L'unique objectif de ce cheminement piétonnier est de permettre au public de parcourir librement les rives du lac. Sur toute la longueur du parcours, aucun obstacle pouvant empêcher ce passage ne peut être érigé ou maintenu. Les propriétaires permettront la réalisation technique de cet aménagement.

Dans toute la mesure du possible, le revêtement du cheminement riverain ne sera pas en dur, mais plutôt gravelé ou en terrain naturel. La mise en place de toute palissade devra impérativement s'accompagner de la plantation d'une haie d'arbustes indigènes, afin de la masquer. Les aménagements à créer se feront également avec des essences indigènes.

Art. 21 Espace public à aménager

La surface à aménager constitue un élargissement modeste de la promenade publique du bord du lac; elle est destinée à la création d'une petite place accessible au public.

Chapitre 9 – PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

Art. 22 Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RPE communal demeurent applicables.

Art. 23 Le présent règlement et le plan annexé déploieront leurs effets dès leur mise en vigueur par le département compétent.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 21 novembre 2006

Le Syndic:
G. Creteigny

Le Secrétaire:
D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 1er décembre 2006 au 10 janvier 2007

Le Syndic:
G. Creteigny

Le Secrétaire:
D. Gaiani

Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 27 septembre 2007

Le Président:
D. Richard

Le Secrétaire:
R. Buffat

Approuvé par le Département compétant le 9 octobre 2013

Le chef du Service du développement territorial:
M. Imhof

Mis en vigueur le 28 novembre 2016