

PLAN DE QUARTIER "LE CONTRAMONT"

ECH 1:500
DATE: 28.06.2004
10.09.2004
31.01.2005

Yves Ruchti
Architecte & urbaniste
Rue de la Rosellière 1
1400 Yverdon-les-Bains
Tel 024 425 25 75
Fax 024 425 23 80

1. APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE MONTCHERAND

DANS LA SEANCE DU 04.04.2002 ET DU 03.05.08 03.03.2004

2. SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 23.08.03 AU 29.03.03 ET DU 24.03.04 AU 24.10.04

LE SYNDIC *Yves Ruchti* LE SECRETAIRE *J. B. B.*

3. ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS LES SEANCES

DU: 25.11.04 ET DU:

LE PRESIDENT *F. V.* LE SECRETAIRE *B. S.*

4. APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT DES INSTITUTIONS DES RELATIONS EXTERIEURES

LAUSANNE LE : 21.02.2005 MIS EN VIGUEUR LE : 3.06.2005

LE CHEF DU DEPARTEMENT *F. V.*
Coordonnées: 528.900-176-150 **CERTIFIE CONFORME**

Bureau technique DAENZER & TILLEU ing. géomètres-officiels
Service de l'aménagement du territoire
PECOUUD tch gc SA 1350 ORBE 024 441 41 01

REGLEMENT

CHAPITRE I BUT ET DESTINATION

1.01 Le présent plan règle l'affectation de la zone intermédiaire dans le périmètre défini par les parcelles N°88 et 17 partiellement. Le plan N°1 fixe l'implantation, l'orientation, la volumétrie et les circulations dans le périmètre concerné, il est accompagné des coupes nécessaires.
Le plan N°2 est un exemple d'implantation.

1.02 Le quartier est réservé à l'habitation dans le secteur «a» et aux constructions agricoles dans le secteur «b».
Dans le secteur «ax», des activités artisanales et commerciales compatibles avec l'habitation peuvent être autorisées par la Municipalité.
Les garages ne peuvent recevoir ces activités.

1.03 L'esprit du plan est caractérisé par :

- l'implantation des constructions, l'orientation recommandée des façades de toiture.
- l'obligation de s'inscrire dans les périmètres définis par le plan N°1.
- la présence d'un espace commun «LA PLACE»
- la conservation, la transformation associée au changement d'affectation du bâtiment No.42 ECA après démolition de l'appendice en bois, est envisageable.
- il a été tenu compte des deux exploitations agricoles déjà présentes, lors de l'implantation du plan de quartier.

1.04 Les bâtiments ou groupes de bâtiments sont constitués de constructions dont l'aspect architectural est satisfaisant et s'intègre à l'environnement bâti.

1.05 Sur la base de l'ordonnance fédérale en vigueur, les valeurs limites pour l'exposition aux bruits de quartiers ont de :
- DEGRE DE SENSIBILITE OPBH II pour le secteur «a1» et «a2»
- DEGRE DE SENSIBILITE OPBH III pour le secteur «b»

CHAPITRE II SECTEUR «a» - IMPLANTATION, SURFACES CONSTRUCTIBLES, MATERIAUX

2.01 Étages de réalisation

2.01.1 Les constructions seront réalisées en deux étapes : Etape «a1» - Etape «a2»

2.01.2 Les équipements seront réalisés, indépendamment pour chaque étape "a1" et "a2" avant toute construction.

2.02 Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des « périmètres d'implantation » délimités sur le plan par des lignes traitillées à traits forts.

2.03 Les façades des bâtiments s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des bandes d'implantations fixées par le plan N°1.

2.04 Le coefficient d'utilisation du sol (C.U.S.) sera de 0.4 au maximum. Il est à compter pour chacune des parcelles.

2.05 La surface au sol d'un bâtiment sera de 80m² au minimum.

2.06 Le gabarit des volumes à construire des parcelles de moins de 800m² (no. 2,3,4,5,9) auront une hauteur maximum à la corniche de 7m. et au faite de 9,50m.
Le nombre de niveaux habitables est limité à deux.
Le gabarit des volumes à construire des parcelles de plus de 800m² (no. 6 et 8) ainsi que la parcelle no. 1 auront une hauteur maximum à la corniche de 7m et au faite de 10,5m.
Le nombre de niveaux habitables est limité à trois.

2.07 Les constructions de type chalet ne sont pas autorisées.

2.08 Le choix des teintes devra être approuvé par la Municipalité.

2.09 Des garages peuvent être construits à l'intérieur des périmètres d'implantation qui leur sont réservés sur le plan. Ces garages pourront être réalisés avec une toiture à un ou deux pans. Hauteur corniche 3,50m, hauteur faite 5,50m maximum.

2.10 Le nombre de logements est limité à:

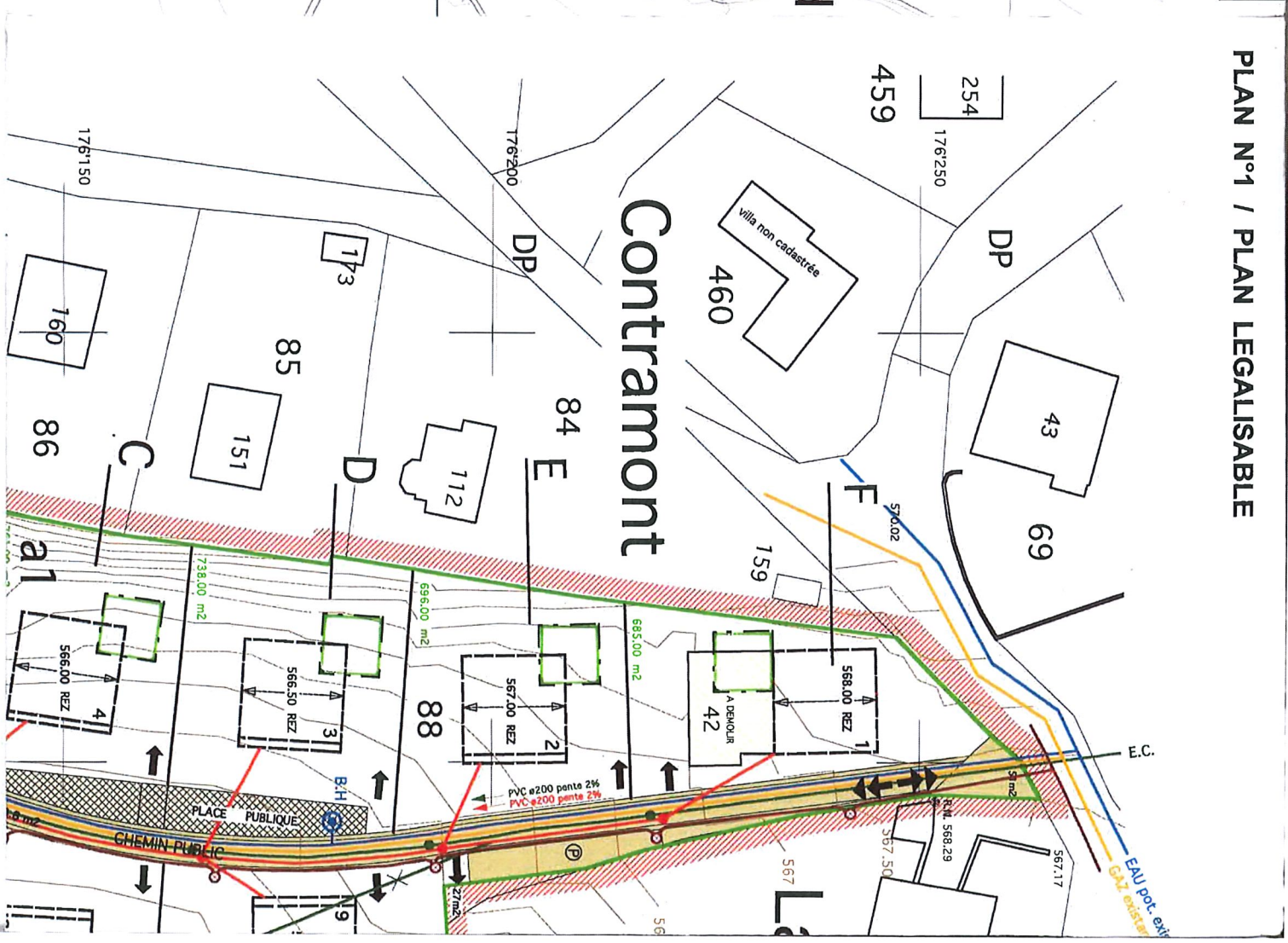
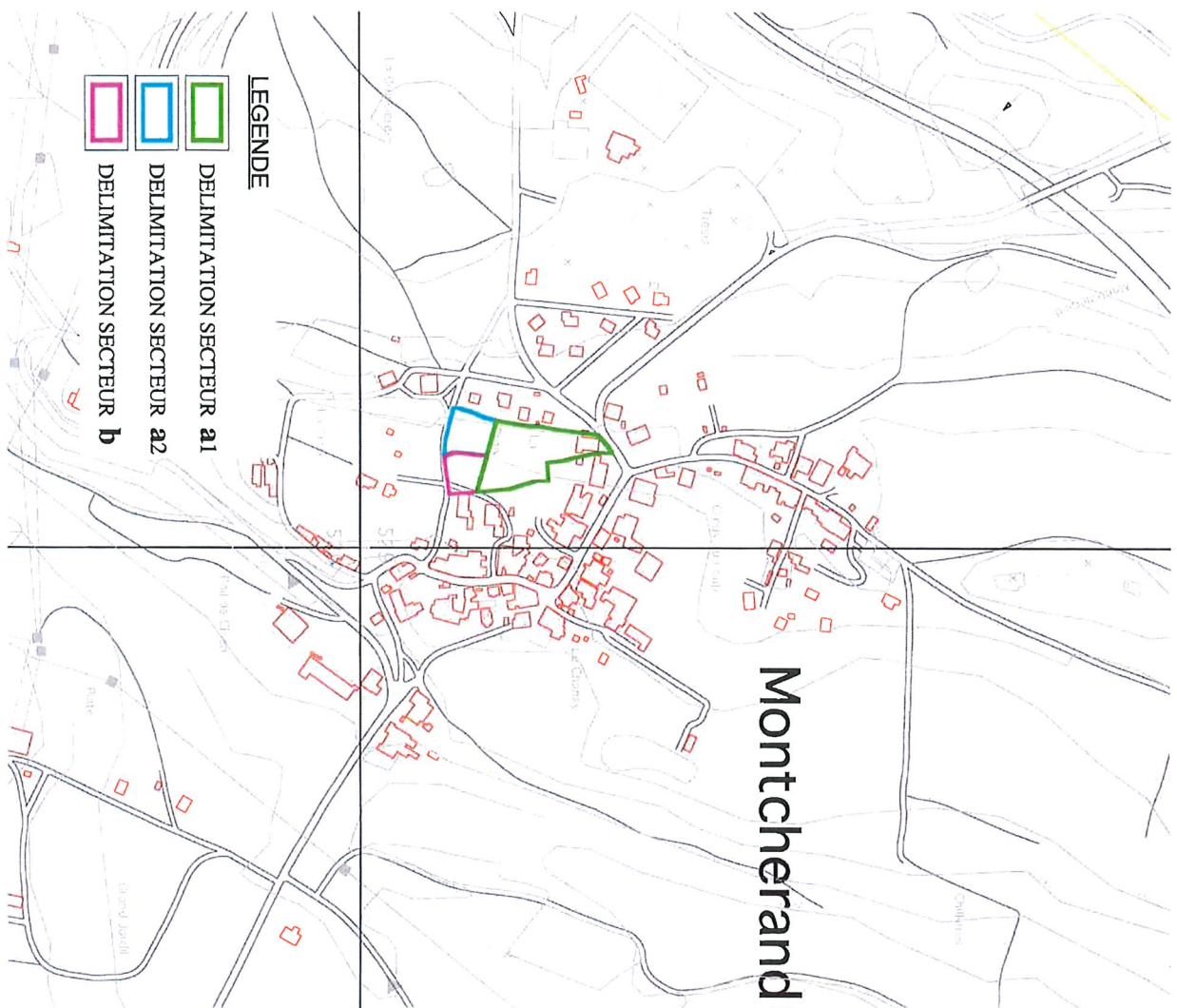
- 1 logement + 1 studio pour les parcelles de moins de 800m² (no. 2,3,4,5,9).
- 2 logements pour les parcelles de plus de 800m² (no. 6 et 8).
- 3 logements pour la parcelle no. 1.

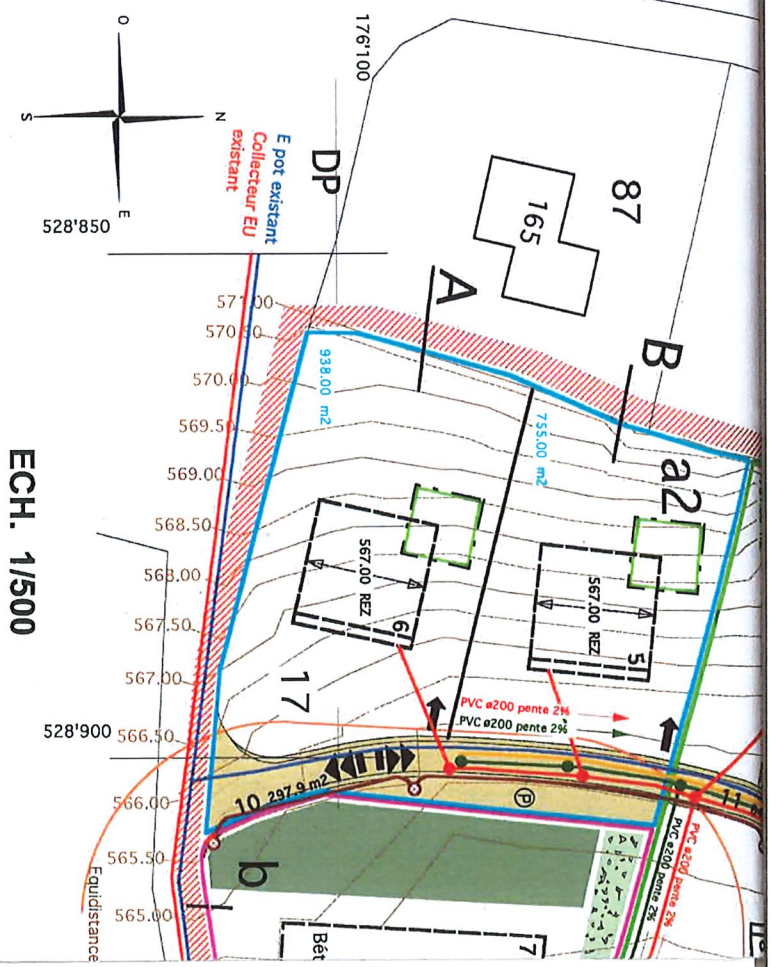
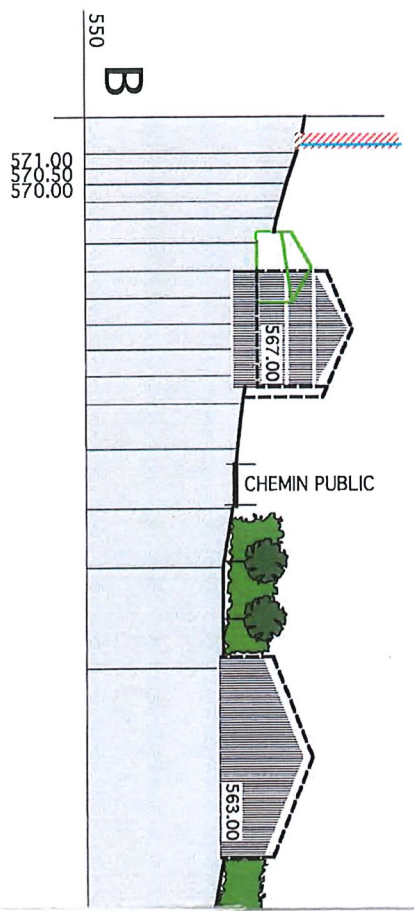
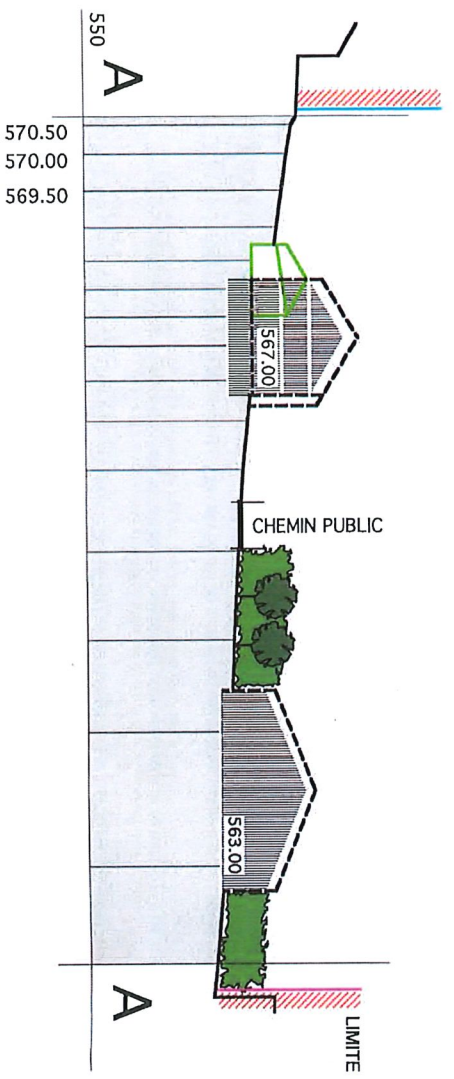
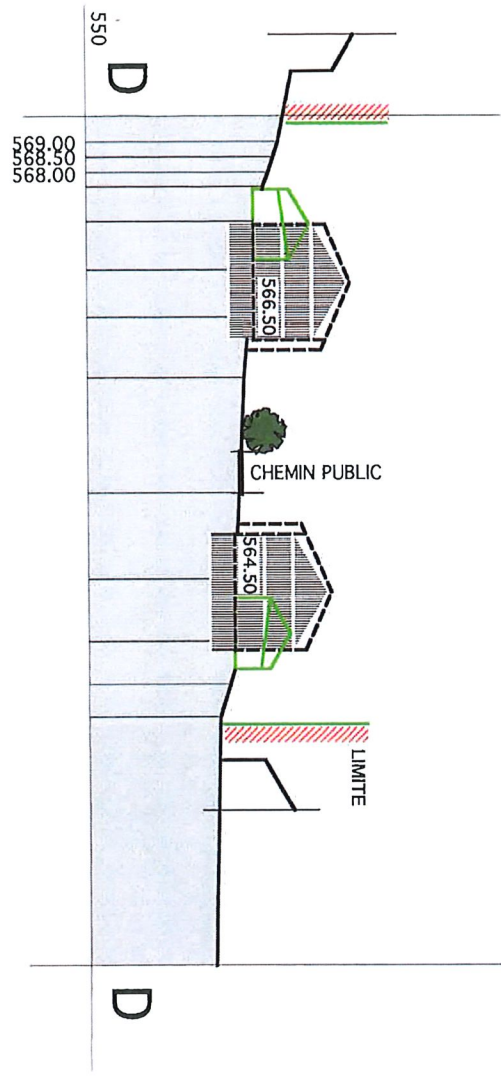
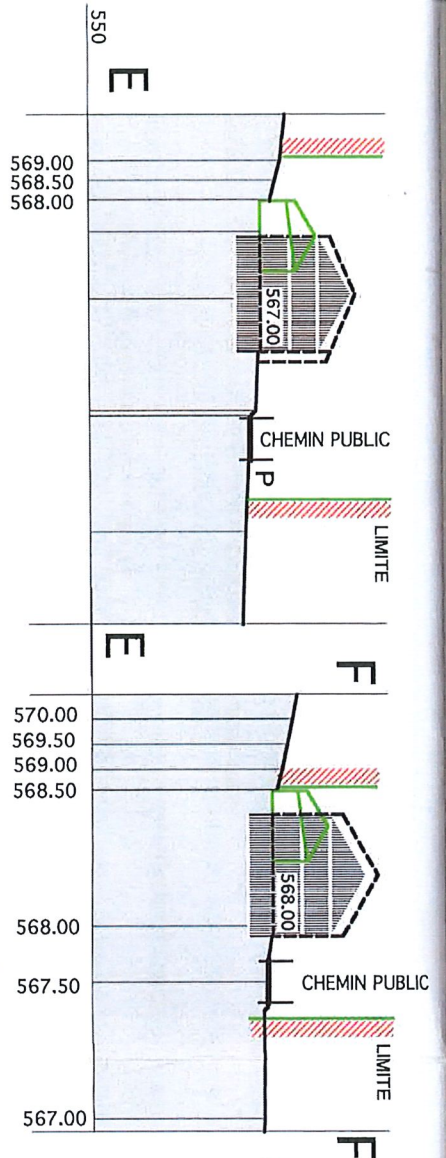
CHAPITRE III HAUTEUR, TOITURE, SUPERSTRUCTURES

3.01 Le plan N°1 fixe le niveau de référence des rez-de-chaussée. Les bâtiments s'inscrivent à l'intérieur du gabarit des volumes fixés par les coupes. Le niveau des façades n'excédera pas la cote fixée par les coupes.
La hauteur des murs d'embauchature ne dépassera pas 70cm.

3.02 Les toitures sont à deux pans, avec ou sans croupes.

- Le plan fixe l'orientation des façades recommandées.
- La pente des toitures sera comprise entre 20° et 45°.
- Les pans de dimensions jugés sont admissibles. Le plus petit aura au moins 50% de la longueur du plus grand, ceci pour les toitures à 2 pans.
- Pour le surplus, les articles 40, 41 et 42 du R.F.G.A. (Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions) sont applicables.

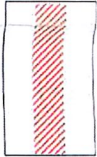
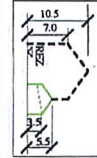

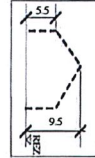



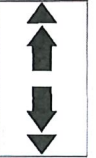
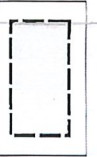
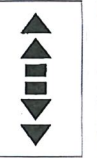
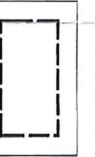
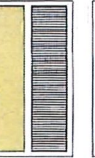

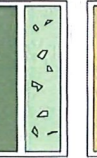



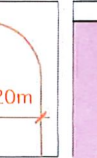
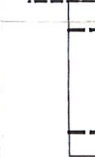













REGLEMENT

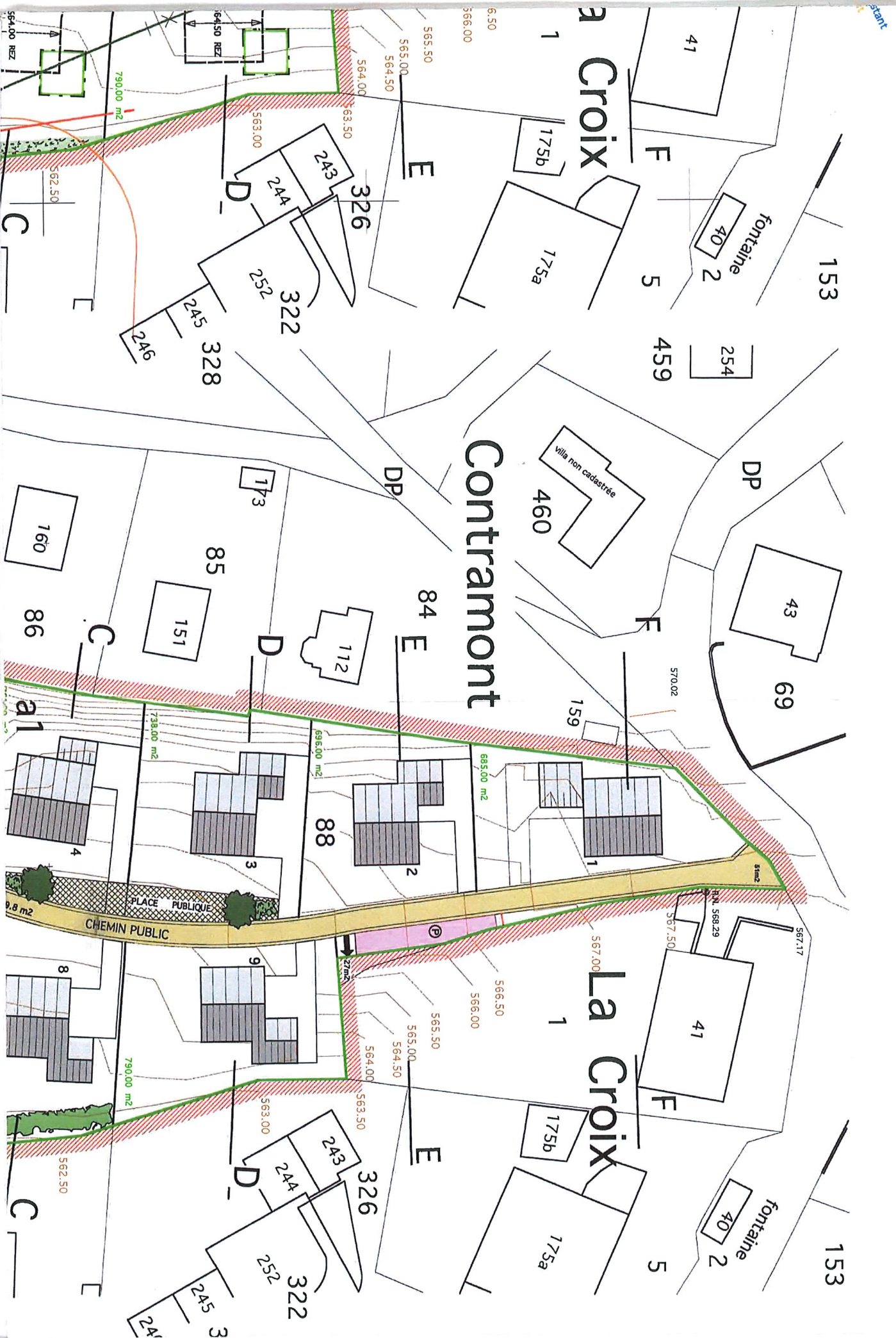
- 3.03 La couverture sera faite de tuiles terre cuite naturelle.
- 3.04 Les ouvertures dans la toiture du type balcon-baignoire ou lucarne sont autorisées. Les lucarnes peuvent être réalisées en métal et en verre.
 Les châssis rampants de petite dimension sont autorisés seulement comme éclairage complémentaire.
 La largeur additionnée des ouvertures en toiture sera au maximum le tiers de la largeur du toit.
 Le balcon-terrace n'est pas autorisé sur le pan de toiture "Est" de la parcelle no. 9.
- 3.05 Les verrières et autres superstructures, à l'exclusion des cheminées, ne dépasseront pas le faîte du toit.
- CHAPITRE IV SECTEUR "b", DESTINATION, IMPLANTATION, MATERIAUX**
- 4.01 Ce secteur est destiné à l'exercice des activités agricoles et à leurs constructions, en particulier de la parcelle N°17 à l'exclusion de tout type de logement.
- 4.02 Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur du "périmètre d'implantation" délimité sur le plan par des lignes traitillées à traits forts.
- 4.03 Le niveau des façades des bâtiments construits ne doit pas excéder la cote fixée par le plan.
- 4.04 Les toitures seront à deux pans, le plan fixe l'orientation des faîtes.
- 4.05 Les matériaux utilisés, tant en toiture qu'en façade, doivent s'harmoniser avec les bâtiments existants, aussi bien dans le choix que dans la couleur.
 Les matériaux brillants ne sont pas autorisés.
 Pour le surplus, les articles 40 et 41 du R.P.G.A. sont applicables.
- 4.06 Le plan fixe la destination des locaux, ainsi que le taux d'occupation des espaces réservés aux animaux, soit 50 UGB.
 Les recommandations concernant les distances minimales à observer lors de la construction d'exploitations agricoles avec détention d'animaux (rapport FA1) sont applicables.
- CHAPITRE V VOIES DE CIRCULATION, CHEMINEMENT, PLACE, PARKING**
- 5.01 Les routes classées au quartier et les voies de circulation sont définies par le plan N°1.
 L'aménagement de ces dernières fera l'objet d'une étude de détail dans le cadre du dossier des équipements.
- 5.02 Pour chaque construction, les places de stationnement ou les garages seront réalisés simultanément à la construction du bâtiment principal.
- 5.03 Pour le surplus, l'article 47 du R.P.G.A. est applicable.
- 5.04 Le principe édicté aux bâtiments définis par le plan doit être respecté.
- 5.05 Les surfaces quadrilatères sont affectées aux espaces publics (place et équipements de jeux)
- CHAPITRE VI ESPACES COLLECTIFS ET PRIVÉS**
- 6.01 Une petite place définie par le plan N°1 sera aménagée simultanément à la construction de la voirie.
 Les équipements prévus par le plan sont indicatifs, ils devront être précisés lors de la mise à l'enquête de ceux-ci.
- 6.02 Les clôtures ne sont pas souhaitées; elles peuvent être autorisées. Elles feront l'objet d'une demande particulière et devront en tous les cas figurer sur les plans d'enquête des constructions.
- 6.03 Le plan fixe les arborisations qui seront réalisées simultanément aux constructions.
- 6.04 Les espaces non construits devront être recouverts de végétation et arborisés. Ces arbres figureront sur le plan d'enquête des constructions.
 La préférence sera donnée à des essences du pays ou des arbres fruitiers hautes tiges.
 Les dispositions du code rural et foncier sont réservées.
- 6.05 Les aménagements extérieurs épouseront le terrain naturel. Les talus ou remblais n'excéderont pas plus de 1,50 m de hauteur à compter du terrain naturel.
 Les plans d'enquête devront porter les niveaux dont l'aménagement est projeté.
- CHAPITRE VII PRESCRIPTIONS GENERALES ET COMPLEMENTAIRES**
- 7.01 La Municipalité peut accorder des dérogations dans les limites fixées par la L.A.T.C., articles 85 et 83a (dérogation de minute impérative).
- 7.02 Une convention fixe entre les propriétaires entre eux et la Commune, toutes questions relatives aux servitudes, échanges de terrains et redevances diverses.
- 7.03 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du R.P.G.A., courant, celles de la "L.A.T.C." et du "R.A.T.C." sont applicables.
- 7.04 Disposition finale: Le département compétent fixe l'entrée en vigueur du plan de quartier.

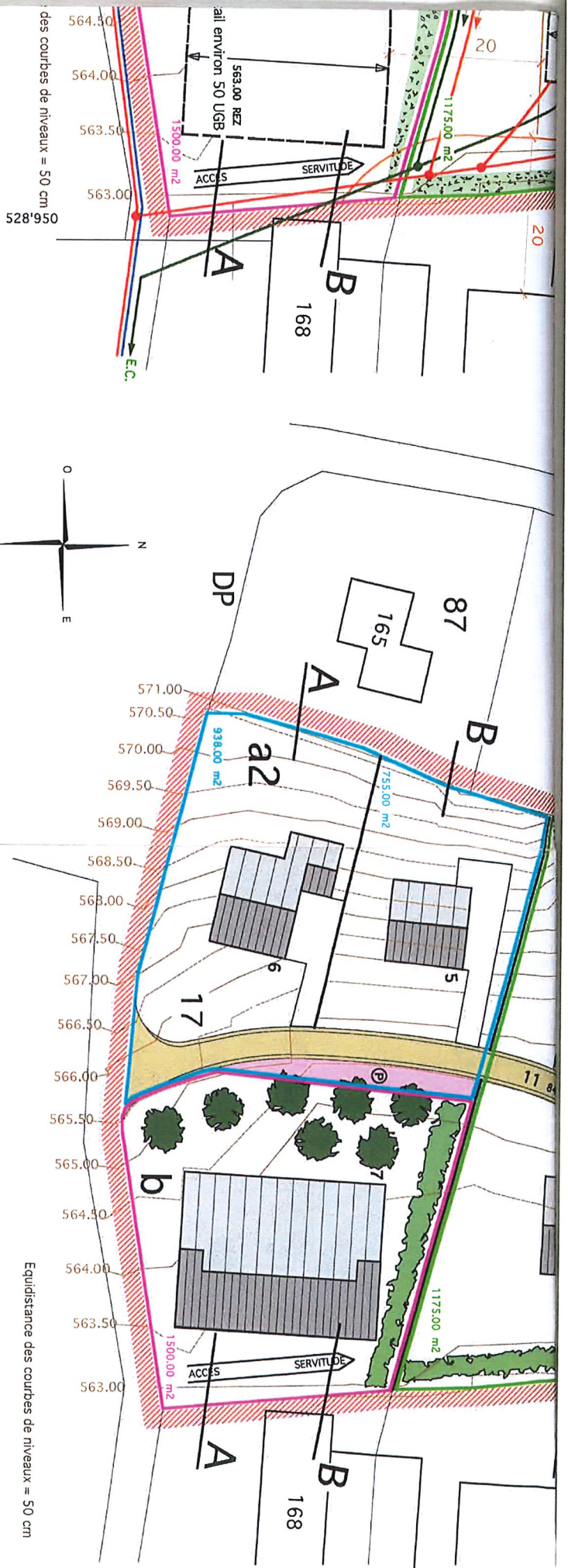
LEGENDE

	PERIMETRE DU PLAN		ALTITUDE REFERENCE REZ ET GABARIT DES VOLUMES SECTEUR a1 + a2 No 2,3,4,5,9
	DELIMITATION SECTEUR a1		ALTITUDE REFERENCE REZ ET GABARIT DES VOLUMES SECTEUR a1 + a2 No 1,6,8
	DELIMITATION SECTEUR a2		ACCES VEHICULES "parcelles"
	DELIMITATION SECTEUR b		VOIES DE CIRCULATION SECTEUR a1
	PERIMETRE DIMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SECTEUR b		ACCES ET VOIES DE CIRCULATION SECTEUR a2
	PERIMETRE DIMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SECTEUR a		PLACE PUBLIQUE ART. 5.05
	PERIMETRE DIMPLANTATION DES COUVERTS OU GARAGES EN SURFACE		ESPACES CIRCULATIONS ET P ART.5.01
	BANDEROLE DIMPLANTATION OBLIGATOIRE		HAIE VIVE ART. 6.03
	ORIENTATION DES FAITES RECOMMANDÉE		VERGER ART. 6.03
	ESPACES RESERVE AU PARKING ART.6.01		DISTANCE FAT. 0,4 m / UGB

REPARTITION DES PARCELLES		
N° PARCELLES	PROPRIETAIRE	SURFACE m ²
88	MARTIN CLAUDE	5739 m ²
17	NICOLE PHILIPPE	3534 m ²

	EU	EAU USEE
	ES	EAU de SURFACE
	G	EAU POTABLE
	G	GAZ
	E	ECLAIRAGE PUBLIC
	C	CANDELABRES
	R	REGARDS ES - EU
	B	BORNE HYDRANTE





ECH. 1/500

Equidistance des courbes de niveaux = 50 cm

