District de GRANDSON | Canton de VAUD

Réserve SAT

Commune de MAUBORGET

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"CHAMPS LEDERREY, CANIVET"

1:1000

Approuvé par la Municipalité de Mauborget dans sa séance du 18.8.97

Le Syndic La Secrétaire

Plan déposé au greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du 19.8.97 au

Le Syndic La Secrétaire

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 26.9.97

Le Président La Secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES, le 10 JUIL. 1998

Le Chef du Département :

GRANDSON le 19 décembre 1990

YVERDON AVRIL 1993

" " 1997 MODIFICATIONS

Frank DOLCI
URBANISTE FUS
Remparts 19
1400 YVERDON

R. Jaquier
J.-L. Pointet

PARCELLES, n°	PROPRIÉTAIRES	SURFACE PARCELLE
41	SONNEY	1445 m²
42	PIERREHUMBERT	904
43	STAUFFENEGGER	600
44	GUYE	966
45	MAILLARD	894
46, 48	BESSE	763+1000
47	BERTHOUD	2295
49	WERLY	1635
50	BONJOUR	2206
		12748 m²

LEGENDE

Limite des constructions

Périmètre d'implantion des bâtiments anciens et nouveaux (art. 3, 4 du REGL.)

COS / CUS — Coef. d'occupation du sol = emprise au sol des immeubles / zone à bâtir réalisée ; Coef. d'utilisation du sol = surface brute de plancher / zone à bâtir réalisée

orientation des faîtes nord-sud, est-ouest

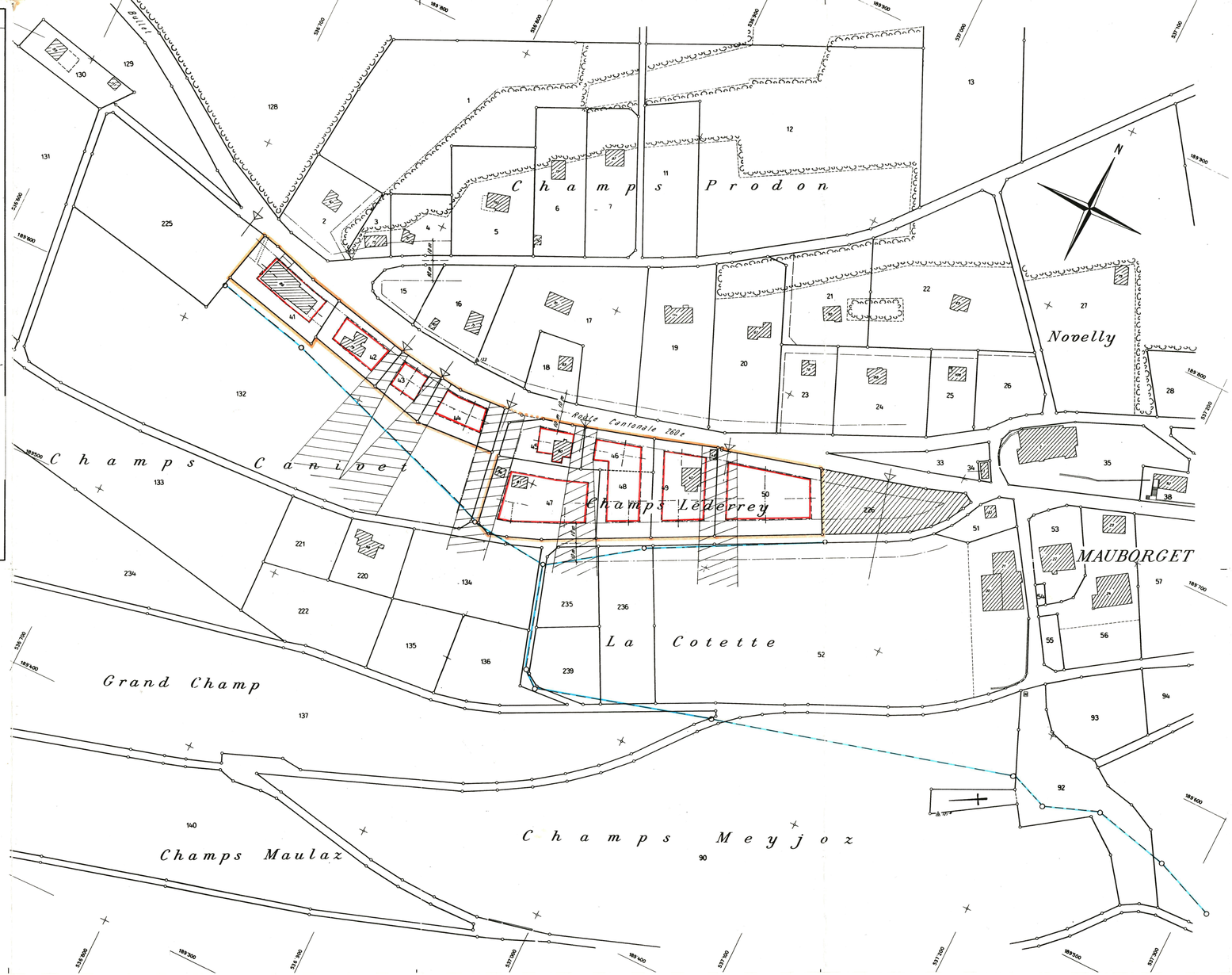
IMMEUBLES (art. 4 règl.)

GARAGE pr voitures (art. 5 règl.)

périmètre du P.P.A

collecteur EU ⌀ 20cm

Sauvegardes des points de vue art. 9



REGLEMENT

Art.1 : Le périmètre du Plan Partiel d'Affectation, actuellement en zone intermédiaire, figurant sur le plan éch. 1/1000, est défini par le liseré orange.

Art.2 : Le but prioritaire du quartier est de créer une zone réservée à l'habitat, permanent ou temporaire, de faible et de moyenne densité, ainsi qu'aux activités artisanales moyennement gênantes et compatibles avec les autres affectations, hôtelières et touristiques, conformément au chapitre IV du règlement communal sur le Plan d'Extension et la Police des Constructions.

Sa situation sur le terrain en partie construit permettra d'intégrer à l'Ouest du village des volumes modestes, en rapport volumétriquement aux bâtiments existants.

Art.3 : Ce Plan Partiel d'Affectation destiné à compléter un secteur déjà bâti comprendra :

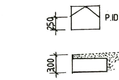
a) Les bâtiments existants construits.
Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera au maximum de 0,15. Les bâtiments existants pourront être agrandis jusqu'à concurrence de cette valeur, pour autant qu'elle ne soit pas déjà atteinte ou dépassée.

b) Les bâtiments nouveaux
Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera au maximum de 0,15. Le nombre de niveaux habitables est fixé à un + combles. La hauteur à la corniche est limité à 5 m, conformément aux règles fixées aux arts. 20 et 55 du RC.



Art.4 : Les immeubles art. 3 a) et b) dans le volume utile rapporté à la surface auront un indice d'utilisation du sol (CUS) sera au maximum de 0,25 : Surface brute de plancher / Zone à bâtir réalisée

Art.5 : Le périmètre d'évolution des immeubles est déterminé en plan et comprendra les places de stationnement, les petites dépendances dont la hauteur est limitée à 2,50m à la corniche, et 3,00m à l'acrotère pour les bâtiments semi-enterrés.
L'emplacement des-dits peut-être réalisé en dehors des périmètres et des limites de construction dans la mesure où, lors de l'enquête publique, il serait admis par les autorités. La Municipalité exige que le propriétaire aménage sur son terrain des places de parc pour véhicules en fonction de la nature de l'entreprise et ceci aux normes de l'Union Suisse des professionnels de la route.
Les arts. 61, 62, du RC, sont applicables.



Art.6 : Les toitures doivent comporter deux pans et être recouvertes de tuiles s'approchant des formes et des teintes brutes des tuiles anciennes non patinées (voir F. tuiles anciennes de Canton de Vaud); un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise aux autres modes existants. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

La pente des toitures doit être de 50% (27°) au minimum; elle ne doit pas excéder 75% (37°).

Le faîte du toit doit être orienté au Nord-Sud ou Est-Ouest, soit perpendiculairement ou parallèlement aux courbes générales de niveau.

Sont interdits :
- Toitures à pans inversés
- Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 2 à 3.
- Les toitures à un pan sauf pour les annexes de petites dimensions, voir art. 61 du RC.

Art.7 : Idem art. 24 du RC.

Art.8 : Idem art. 25 du RC.

Art.9 : La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique:

a) Imposer une implantation, une pente du toit ou une orientation des faîtes;

b) Exiger la plantation d'arbres ou de haies, pour masquer les installations et en fixer les essences;

c) Prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité de routes, chemins et sentiers.

d) Protéger les vues et perspectives depuis la RC. 260e, en fixant des échappées où l'arborisation, les constructions ou tout autre élément pouvant masquer la vue ne pourront s'implanter.

Art.10: En application de l'art. 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986, le degré de sensibilité III est attribué au Plan Partiel d'Affectation.

Art.11: Pour tout ce qui ne figure pas le présent réglement, le réglement communal, sur le Plan Général d'Affectation et la Police des Constructions est applicable, en particulier les régles contenues au chapitre IV du réglement communal sur le Plan d'Extension et la Police des Constructions.

Le présent Plan Partiel d'Affectation entre en vigueur dès son approbation par le ~~DTPAT~~ département des infrastructures et abroge toutes dispositions contraires antérieures.