02 01

66611

COMMUNE DE PREVONLOUP

PLAN DE QUARTIER

Au lieu-dit "Prés Devant"

Bureau technique
PIERRE-ANDRE NICOD
Géomètre officiel
1510 MOUDON

Moudon, le 8 juin 2000

1) Approuvé par la Municipalité
le 12 juillet 2000
Le Syndic : Le Secrétaire :

2) Soumis à l'enquête publique
du 21 juillet au 12 août 2000
L'attestent, au nom de la Municipalité :
Le Syndic : Le Secrétaire :

3) Adopté par le Conseil général dans
sa séance du 3 novembre 2000
Le Président : Le Secrétaire :
CONSEIL GÉNÉRAL * PREVONLOUP *

4) Approuvé par le département des
Infrastructures du CANTON DE VAUD
Lausanne, le 11 DEC. 2000
Le Chef du Département :
DÉPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

LEGENDE

PERIMETRE
Périmètre du plan de quartier

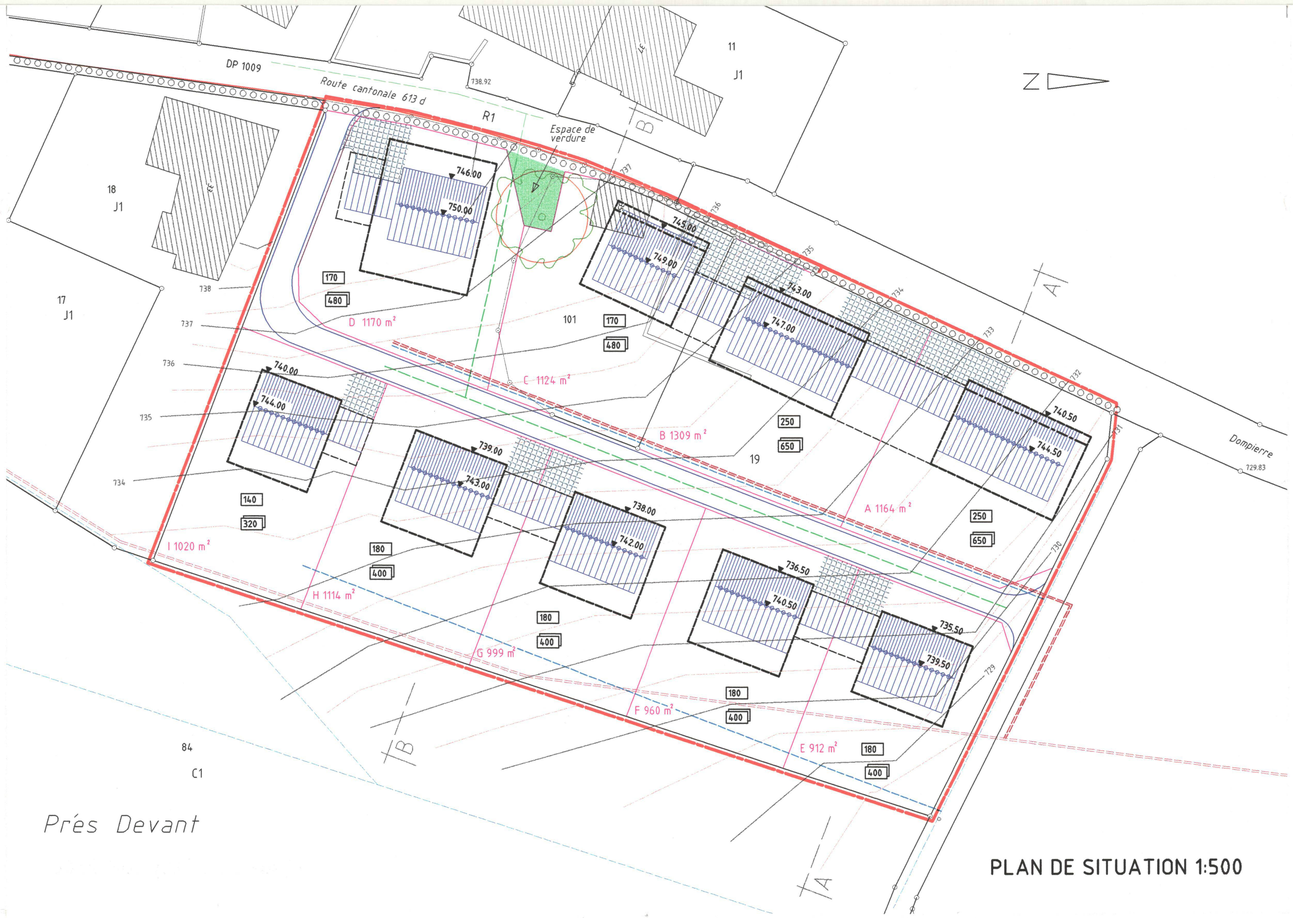
IMPLANTATION
Périmètre d'implantation pour constructions hautes
Périmètre d'implantation pour constructions basses
Bande d'implantation obligatoire de la façade
Exemple de réalisation
Surface batie maximum
Surface planchers maximum

ALTITUDES MAXIMALES
744.00 Au faîte
740.00 A la sablière

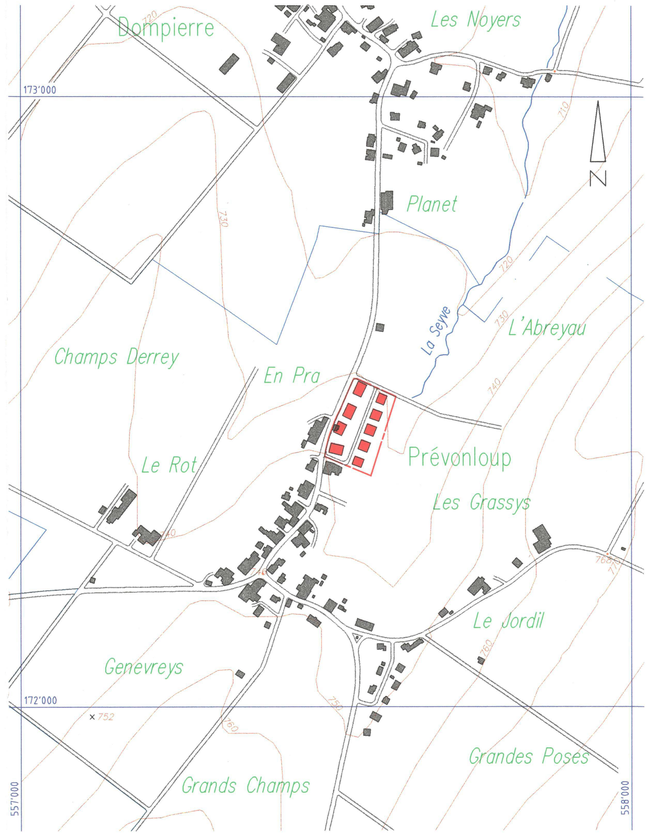
CIRCULATION
Voie de circulation à créer
Accès aux périmètres d'implantation à créer et stationnement

EQUIPEMENT
Canalisation d'eaux usées existante (tracé supposé)
Canalisation d'eaux usées à créer
Canalisation d'eaux claires existante (tracé supposé)
Canalisation d'eaux claires à créer
Regard / fosse septique
Conduites d'eau potable existante (tracé supposé)
Conduite d'eaux potable à créer
Regard d'eau de puits ou captage / borne hydrant existants
Cheminement piétons

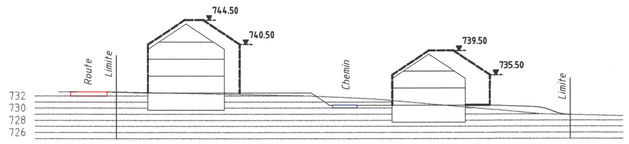
ELEMENT A PROTEGER
Tilleul à maintenir; en cas d'atteinte phytosanitaire grave, celui-ci sera remplacé
Zone à maintenir terreuse ou herbeuse - place de stationnement interdite
Rayon = 7,50 m



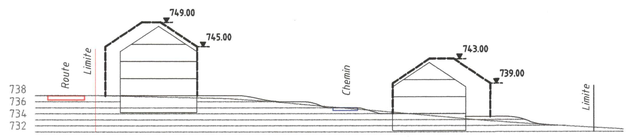
PLAN DE SITUATION 1:500



EXTRAIT DU PLAN D'ENSEMBLE 1:5000



PROFIL A-A



PROFIL B-B

Parcelles comprises dans le périmètre :

No	Propriétaire	Surface
19	Commune de PREVONLOUP	9'867 m2
101	GUEX Joselle	1'114 m2

REGLEMENT

CHAPITRE I : GENERALITES

Article 1 : Objectifs du plan de quartier

Le plan de quartier a pour but de permettre le développement du nord du village par la construction d'habitations. Afin d'assurer équilibre et cohérence avec l'ensemble du village, il propose :

- en bordure de route cantonale, la possibilité de constructions de gabarits semblables aux fermes du village et pouvant comporter plusieurs logements,
- sur l'arrière, en limite Est du périmètre, la construction de 5 villas à un ou deux logements et dont le gabarit modeste assurera une transition harmonieuse avec la zone agricole.

Des activités professionnelles tertiaires sans inconvénient pour le voisinage peuvent être autorisées.

Article 2 : Périmètre

Le périmètre est défini en plan. En limite sud, il empiète sur la parcelle no 18 de façon à permettre une adaptation de limite par échange de surfaces avec la parcelle no 19.

Article 3 : Construction existante

La construction existante peut être maintenue, entretenue ou rénovée exclusivement dans son gabarit actuel. Au delà du respect de cette condition, le règlement communal sur la zone village lui est applicable.

CHAPITRE II : CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Article 4 : Périmètres d'implantation

Les nouvelles constructions doivent obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'implantation fixés par le plan.

Les habitations s'inscriront à l'intérieur des périmètres d'implantation pour constructions principales. Pourront déborder de 1,5 m au plus de ces périmètres : les balcons, bow-windows et autres avant-corps, les avants-toits, les escaliers et rampes extérieurs.

Les dépendances non habitables telles que les garages et parkings couverts notamment, s'inscriront à l'intérieur des périmètres d'implantation des dépendances.

Article 5 : Surfaces bâties, surfaces brutes de plancher utile

Les surfaces bâties maximum au sol, ainsi que les surfaces brutes maximales de plancher utile, sont fixées par le plan pour chacun des périmètres d'implantation.

Afin d'assurer un gabarit minimum des bâtiments situés en bordure de la route cantonale, la surface de plancher utile sera dans tous les cas d'au moins 70% du maximum fixé par le plan.

Les dépendances ne sont pas prises en compte dans ces calculs de surfaces.

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

Article 6 : Nombre de niveaux habitables, hauteur des constructions

Les altitudes maximales des constructions au faîte et à la sablière sont fixées sur le plan.

Les constructions situées en bordure de route auront au maximum le rez-de-chaussée, 1er étage et étage de combles.

Les constructions situées sur l'arrière, en bordure de zone agricole, auront au maximum le rez-de-chaussée et étage de combles.

Les surcombles peuvent être partiellement aménagés en mezzanines.

La hauteur à la corniche des dépendances est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai.

En cas de pente ou de constructions en demi-niveaux, la Municipalité peut autoriser un niveau supplémentaire si l'utilisation des volumes bâtis qui en résulte n'est pas supérieure à une situation en terrain plat.

Article 7 : Toitures

Les toitures sont à pans inclinés. Leur pente se situe entre 25 et 45 degrés. L'orientation du faîte principal est fixée sur le plan.

La couverture est réalisée en tuiles de terre cuite dont la teinte s'harmonise aux toits des maisons villageoise. Ces règles sont aussi valables pour les dépendances.

Article 8 : 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.

Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du mur de façade et interrompre l'avant-toit.

Article 9 : Traitement architectural

D'une façon générale, le quartier devrait constituer un ensemble architectural cohérent, en particulier au niveau des volumes, des matériaux et des couleurs.

La Municipalité pourra intervenir pour refuser tout projet dont la conception ou le traitement architectural aurait pour effet de compromettre l'unité du quartier. L'utilisation du bois dans les constructions, par exemple sous forme de bardages, revêtement de façades, balcons, etc, est préconisé.

CHAPITRE III : AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 10 : Places de stationnement

Il est exigé trois places de stationnement par logement, y compris les places visiteurs. Les garages, parkings couverts ainsi que leurs accès comptent pour une place de stationnement. En outre, la norme VSS 640'400 est applicable.

Article 11 : Dégagements extérieurs

Toute construction est interdite en dehors des périmètres d'implantation, hormis les dépendances de minime importance, telles que cabanons de jardin n'excèdant pas 4 m2 de surface. En cas de besoin, des places de parc pourront aussi être aménagées en dehors des surfaces prévues à cet effet, mais pas à l'est des périmètres de construction, ces surfaces étant réservées aux jardins.

Une arborisation doit être créée tout en veillant à ce que son développement ne porte pas préjudice aux propriétés voisines.

Afin de favoriser l'intégration au site et la transition avec la zone agricole, les déblais et remblais sont limités à plus ou moins 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel. Des garages nécessitant des rampes d'accès ne pourront être aménagés en sous-sol. L'emploi de murs, genre "Muraflor", est interdit en limite de propriété. Les haies de thuyas, ou équivalents sont interdites. La plantation de haies vives composées de végétaux indigènes est recommandée.

Les abords du tilleul existant constitueront une zone de verdure et de repos. Dans un rayon de 7.5 mètres mesurés depuis l'axe du tronc, le sol sera laissé sous forme terreuse. Aucune place de stationnement ne pourra y être autorisée. Ce périmètre sera protégé lorsque des travaux de construction seront entrepris à proximité.

La visibilité doit être assurée au droit des accès privés et publics (art. 12 de la loi sur les routes du 10.12.91).

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

Article 12 : Protection contre le bruit

En application de l'art. 44 de l'ordonance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est applicable à l'ensemble du périmètre du plan de quartier.

Article 13 : Etapes de réalisation

Il est souhaitable que les constructions soient réalisées en premier lieu près du village, puis vers le nord, indépendamment pour la rangée du haut et du bas.

Article 14 : Prescriptions complémentaires

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application (RATC), ainsi que les dispositions du plan général d'affectation et la police des constructions, plus particulièrement celles qui concernent la zone village, sont applicables.

Article 15 : Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Chef du Département des infrastructures. Ils abrogent toutes dispositions contraires décidées antérieurement.