62701 2.2.1.

CANTON DE VAUD

DISTRICT D' ORBE

62701

COMMUNE DE BRETONNIERES

PLAN PARTIEL D' AFFECTATION

" Le Clous "

Règlement

Jacques Cavin atelier d'architecture S.A.
Dipl. Ecole d'Architecture de l'Université de Genève en
" Sauvegarde du patrimoine bâti "
Passage du temple 8 1337 Vallorbe
Tél. 021/843 28 88 Fax 021/843 28 65

Jean-Jacques Bourgeois
ingénieur du génie rural E.P.F.L.
géomètre officiel
Grand - Rue 9 1337 Vallorbe
Tél. 021/843 30 62 Fax 021/843 14 91

Commune de Bretonnières
plan partiel d'affectation
"Le Clous"

sommaire

1 - dispositions générales

2 - règles d'implantation

3 - règles particulières

4 - règles générales

5 - dispositions finales

1.95/6.95/10.95

1 - dispositions générales

Article 1 - Buts et principes

Le but du présent plan partiel d'affectation est la création d'une zone constructible à fonctions d'habitation et d'artisanat, complétant le tissu urbanistique du village et renforçant également le plan partiel d'affectation "La Comballe", du 6.7.1983, dont le parcellement ne sera pas réalisé dans l'immédiat.

Les principes d'aménagement retenus sont les suivants:
- insertion dans le paysage
- amarrage au village
- typologie des circulations , des implantations et des constructions
- image architecturale non stéréotypée respectant les diversités typologiques existantes dans le village
- mise en place d'un dispositif de réalisation par étapes.

Article 2 - Caractéristiques du site

La Commune de Bretonnières occupe le flan Est d'un vaste promontoire formant base à la chaîne du Jura, en surplomb de la Vallée de l'Orbe. Les éléments structurants actuels, dégagements, vues, dévestitures, sont organisés dans un grand arc de cercle d'Ouest en Est par le Nord. La face Sud est fermée par la forêt et une forte déclivité.

Le village est niché dans une dépression conique entaillant le flan Est du promontoire naturel. Le tissu urbain est organisé en fonction de la topographie le long des voies de circulation et inscrit dans une forme triangulaire.

La route cantonale 251 et la voie de chemin de fer limitent à l'Est l'aire de développement de la localité.

La hiérarchie des voies de circulation n'a pas d'influence sur l'organisation urbaine.

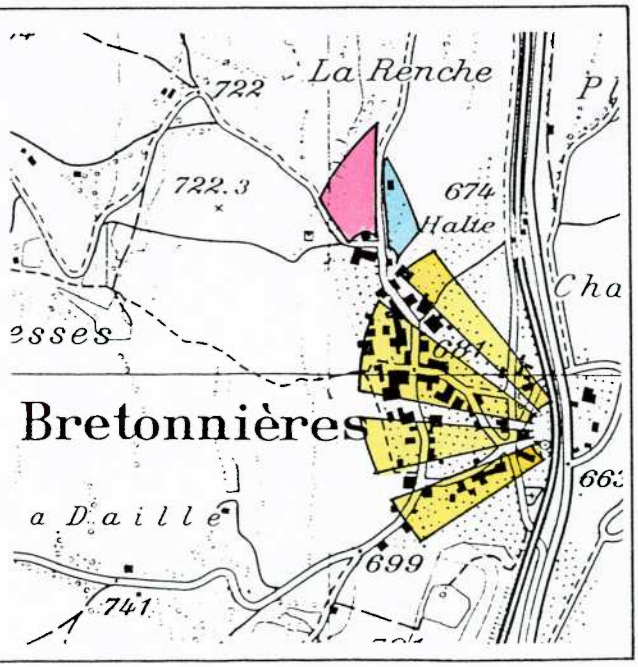
figure 1

Bretonnières
extrait cartographique

aire urbaine actuelle

PPA "Le Clous"

PPA "La Comballe"



Article 3 - Eléments architectoniques

La pluralité des usages et leur dissémination offre une typologie variée des implantations et des constructions.

Les implantations traditionnelles se font le long des voies de circulation. De nombreux cas d'exceptions structurent l'image urbaine en créant une caractéristique importante. Les constructions sont couvertes de toitures à deux pans, en général parallèles aux voies de circulation. Les cas particuliers animent par des points forts l'image calme du village.

Article 4 - Formulation des règles

La formulation formelles des règles applicables aux constructions situées dans ce plan partiel d'affectation règle les points essentiels. Les objectifs essentiels à atteindre sont formulés sous une forme incitative.

Article 5 - Plan de situation

Le plan partiel d'affectation est accompagné d'un plan de situation, échelle 1:500, illustrant les notions formelles et souhaitées. Son esprit doit être respecté.

Article 6 - Equipements

Les équipements du secteur bâti seront exécutés conformément aux indications portées sur le plan de situation. L'accès des véhicules aux propriétés du PPA se fera uniquement par la route de dévestiture à créer.

Article 7 - Réalisation par étapes

Les étapes du parcellement et de l'équipement seront réalisées du Sud vers le Nord au fur et à mesure des besoins.

2 - règles d'implantation

Article 8 - Parcellement

Le parcellement des terrains est figuré à titre indicatif. L'assiette d'implantation devra le cas échéant être modifiée en respectant les caractéristiques établies.

Article 9 - Implantation des bâtiments

L'implantation du volume des bâtiments se fait à l'intérieur des enveloppes d'implantation. Celles-ci sont délimitées horizontalement par un périmètre et verticalement par une hauteur maximum. Les façades seront parallèles aux côtés du périmètre d'implantation fixé. La distance du périmètre d'implantation à la limite ne peut pas être inférieure à 3 mètres. Les dernières parcelles, au Nord, peuvent être adaptées pour la construction de maisons mitoyennes en PPE.

Article 10 - Constructions de minime importance

Les constructions de minime importance sont admises dans la distance aux limites minimales de 3 mètres, conformément au RATC, article 39. Elles occuperont, autant que possible, les espaces disponibles le long de la route. Ces constructions ne devront pas être établies au détriment des places de parc.

3 - Règles particulières

Article 11 - Destination des ouvrages

La destination des constructions répondra principalement à l'usage d'habitation, de type "familiale", ou à usage mixte artisanat-habitation, afin de varier la typologie du secteur et rappeler la variété typologique du village. L'exercice des activités artisanales ne doit pas incommoder le voisinage.

Article 12 - Ordre des constructions

L'ordre non-contigu est obligatoire pour toutes les constructions.

Article 13 - Surface bâtie

La surface bâtie des constructions érigées en ordre non contigu qui n'auraient pas un caractère agricole ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle.

Article 14 - Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche plus un niveau dans les combles.

Article 15 - Hauteur des façades

La hauteur des façades ne dépassera pas 5 mètre à la corniche, selon le mode calcul fixé dans l'article 25.

Article 16 - Combles

Les combles sont habitables. Les pièces habitables prendront jour dans les pignons ou par des lucarnes indépendantes, dont la largeur totale ne dépassera pas les 2/5 de celle de la façade.

Les lucarnes et pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face, mais sans interruption de l'avant-toit.

Les étages en attique sont interdits.

Article 17 - Toitures

Les toitures seront à deux pans, avec une ligne de faîte fixée sur le plan d'illustration du PPA. L'emploi de tuiles en terre-cuite naturelle est obligatoire, à l'exclusion des formats importants, tels ceux des tuiles de type "flamandes". Des demi croupes dans des toitures importantes peuvent casser la rigueur du deux pans. La pente sera comprise entre 55% et 80%.

Article 18 - Typologie des constructions

Les caractéristiques générales des constructions devront s'inspirer des typologies existantes dans le village. Elles respecteront notamment l'esprit de la volumétrie générale des constructions, les rapports de surface et dimensionnels (largeur/hauteur) entre les façades pignons et les goutterreaux. Les percements s'inspireront des proportions et des rythmes traditionnels. De même, l'utilisation et la mise en oeuvre de matériaux traditionnels sont souhaitées dans le but de constituer une image globale cohérente du secteur, objet du PPA, et du village.

Article 19 - Clôtures

Les parcelles seront équipées à l'Est, le long de la route agricole, de clôtures pour empêcher le bétail d'y pénétrer. Un type de clôture uniforme sera retenu pour toutes les parcelles.

Article 20 - Plantations

Les essences choisies pour les plantations végétales devront être proches des essences traditionnellement utilisées. Les haies seront composées d'essences vives indigènes ne nécessitant pas de taille règulière.

Des cordons boisés seront reconstitués dans le talus, en limite Est, conformément aux indications portées sur le plan de situation, échelle 1:500.

4 - règles générales

Article 21 - Harmonie des constructions

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de construction.

Article 22 - Esthétique des constructions

La Municipalité prend toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupe d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes; elle en fixe les essences.

Les constructions, agrandissements , transformations de toute espèce, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions seront soumis à la Municipalité avant les travaux.

Article 23 - Distance lors de changement de limites

Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Article 24 - Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses découvertes, seuils, perrons, balcons, piscines privées à l'air libre, garages enterrés et autres éléments semblables.

Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, il est tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, etc.

Sont considérés comme enterrés, les garages dont les 3/4 du volume sont situés en -dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur.

Article 25 - Calcul de la hauteur du bâtiment

Lorsque le bâtiment n'est pas en bordure d'une voie publique, la hauteur à la corniche ou au faîte se mesure à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Article 26 - Hauteur des pièces

Dans toutes les pièces destinées à l'habitation, la hauteur minimum entre plancher et plafond doit être de 2,45 m avec une tolérance de -5 cm à l'exécution.

Dans les combles destinés à l'habitation, la hauteur minimum d'étage doit être observée sur le tiers au moins de chaque pièce. dans sa partie la plus basse, la pièce mansardée aura au moins 1,4 m de hauteur.

Article 27 - Secteur agricole

Ce secteur est destiné à la culture du sol, à l'élevage du bétail et à l'exploitation des forêts. Seules sont autorisées les constructions en rapport avec les activités mentionnées ci-dessus. Les secteurs boisés de cette zone sont régis par les lois sur les forêts.

Article 28 - Logements mobiles

L'utilisation de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles comme habitation est interdite.

Article 29 - Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur à la corniche au maximum. On entend par dépendances des buanderies, garages particuliers pour 1 ou 2 voitures, etc. Ces petites constructions ne peuvent, en aucun cas, servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dépendances seront édifiées soit en limite de propriété - auquel cas le mur en limite sera en maçonnerie - soit à 3 m au moins de la limite.

Article 30 - Stationnement

Les propriétaires aménageront à leur frais, sur leur terrain et en retrait des alignements, des places de stationnement pour véhicules ou des garages en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions. Le nombre de ces emplacements sera d'au moins deux par logement.

Article 31 - Mouvements de terre

Les mouvements de terre pour l'aménagement du terrain ne dépasseront pas d'un mètre (+ -) la ligne du terrain existant actuel.

Article 32 - Murs de soutènement

La construction de murs de soutènement sera liée et intégrée aux éléments structurants de la construction. La disposition et le dimensionnement des ouvrages fera partie intégrante du dossier de demande de permis de construire. Les murs de soutènements ne dépasseront pas d'un mètre (+ -) la ligne du terrain naturel actuel.

Article 33 - Protection contre le bruit

En vertu de l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986, le degré de sensibilité III est attribué à tout le périmètre du PPA.

Article 34 - taxes

Les taxes pour permis de construire, d'habiter, d'occuper, d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité.

Article 35 - Composition du dossier d'enquête

Le dossier accompagnant la demande de permis de construire comprend obligatoirement les pièces énumérées à l'art. 69 RCAT. De plus, le plan de situation fournit les indications suivantes:

a) le repère de nivellement coté et l'altitude du terrain naturel tel que défini à l'article 25.
b) Le tracé des collecteurs d'évacuation d'eaux usées et d'eaux claires, ainsi que les installations d'épuration éventuelles.

4 - dispositions finales

Article 36 - Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Ils abrogent, à l'intérieur du périmètre du PPA, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de 1976 qui leur sont contraires.

Adopté par la Municipalité
dans sa séance du : 6.6.95

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le syndic : Le secrétaire :

Soumis à l'enquête public
du 20.10.95
au 20.11.95

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le syndic : Le secrétaire :

Adopté par le Conseil général
dans sa séance du : 20.03.96.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président : Le secrétaire :

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS, le - 5 JUIL. 1996

Le Chef du Département :