



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

La Municipalité du Chenit
à son Conseil communal

Tél. 021 845 17 21

Fax 021 845 17 35

E-mail: municipalite@chenit.ch

PREAVIS N° 6/2017

OBJET : Plan de quartier *Le Rocheray* et modifications du plan général d'affectation
La Côte Chez Tribillet, La Combe du Moussillon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Historique

C'est en 2009 déjà, et afin de donner suite à la nécessaire remise à jour de certains plans de quartiers vieillissants mis en évidence par l'élaboration d'un nouveau PGA, que la Municipalité a entamé les démarches afin de revisiter de fond en comble le Plan de Quartier « Le Rocheray ». Pour ce faire, la Municipalité engagée dans une réflexion globale lors de l'étude de son PGA futur, travail qu'elle avait initié en 2000 déjà, a donné mandat au bureau d'étude Technique Thorens et Associés SA, Ingénieur et géomètre officiel au Brassus pour son élaboration. Ce dernier appuyé par le Bureau d'architecte Jean-Charles Rochat au Sentier a élaboré le Plan de quartier, sujet du préavis. Ces deux bureaux ont travaillé en étroite collaboration avec le bureau technique communal. Ce travail était devenu nécessaire vu l'obsolescence du règlement vieux de 46 ans. En effet le Plan de quartier avait été approuvé le 23 septembre 1963 par le Conseil communal du Chenit.

Elaboré à l'époque où la Vallée de Joux était en plein développement économique, ce petit coin de paradis correspondait pleinement au besoin du moment et à l'accroissement du nombre d'habitants. Mais six ans plus tard la crise horlogère freina brusquement son essor et depuis, peu de constructions ont été réalisées, si ce n'est des agrandissements de bâtiments existants, et plus récemment, l'agrandissement de l'hôtel Bellevue afin d'obtenir plus de chambres.

Ce quartier proche du lac et d'une gare, est un endroit idéal afin d'y construire des villas. Depuis le début des années 2000, la population de la commune augmente et pousse les propriétaires fonciers à valoriser leurs biens.

Partant du principe que deux ou trois ans seraient nécessaires pour faire accepter ce projet, et au vu de la demande pressante de propriétaire pour vendre leur terrain, la commune a donné l'autorisation de construire trois villas sur ce site. Ces trois bâtiments ont été construits selon le règlement en vigueur. Mais il a fallu se rendre à l'évidence que la tâche serait rude. Ainsi, de la forêt a poussé sur certaines parcelles, modifiant de

fait la lisière forestière. Rendant certaines parcelles inconstructibles. De plus, les lois fédérales ont bien évidemment évolué et sont devenues beaucoup plus restrictives. Ainsi l'optimisme de la Municipalité a fondu comme neige au soleil. Mais la volonté stratégique est restée intacte. Ainsi, la Municipalité est particulièrement satisfaite, après sept années de négociations et d'études, de pouvoir vous présenter ce projet.

Démarche participative.

Pour bien définir la complexité du dossier, ce plan ne concerne pas moins d'une bonne trentaine de propriétaires. Les mandataires ainsi que la Municipalité ont passé énormément de temps à expliquer à chacun les modifications du règlement ainsi que leurs impacts directs et indirects sur leurs propriétés. Durant son élaboration, une séance d'information aux propriétaires a été donnée à l'Hôtel de Ville. Le Municipal responsable ainsi que le technicien communal ont parfois passé plusieurs fois chez certains propriétaires afin d'entendre leurs souhaits et remarques.

Principales modifications

Ce nouveau plan permet de construire plus densément. Pour ce faire, les limites de constructions ainsi que la typologie des bâtiments ont été revues. Il ne possède pas moins huit zones de constructions, possédant leurs règlements propres :

- Zone de villas et maisons familiales A1
- Zone de villas et maisons familiales A2
- Zone de villas et maisons familiales B1
- Zone de villas et maisons familiales B2
- Zone de camping
- Zone de l'hôtel
- Zone d'utilité publique
- Zone de verdure

Chaque zone est définie par un périmètre d'implantation ainsi que de gabarits limitant le volume de construction. Cette manière de procéder permet d'intégrer dans le paysage des bâtiments qui ne se gêneront pas les uns les autres. De plus, le règlement optimise la densification, tout en gardant des espaces de verdure.

A noter, qu'afin d'améliorer les possibilités à bâtir et de permettre une extension possible de l'Hôtel Bellevue, une portion de la parcelle RF no 770 a été transformée en zone de l'hôtel. Ceci permet aux propriétaires de vendre une partie de la parcelle pour l'hôtel en cas de nécessité.

Forêts

Au fil des années la forêt a pris ses aises. La limite forestière a été revue. En effet les parcelles RF no 773 et 774 ont été complètement envahies, ce qui les rend inconstructibles. Pour la parcelles RF no 770, une grande partie est devenue également inconstructible, néanmoins elle reste encore importante, et ses possibilités à bâtir sont grandes. Pour la parcelle RF no 765, une autorisation de défrichement a été obtenue. En compensation, un mur en pierres sèches a été réhabilité vers l'alpage de la Commune de Bise.

Compensations

A bout touchant en fin 2013, c'était sans compter sur l'acceptation de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) Fédérale par le peuple. Ainsi son entrée en vigueur

le 1er mai 2014 stoppa net l'avancement des travaux. Des solutions de compensations ont dû être trouvées. Concernée par de telles mesures : la parcelle RF no 765 qui avait vu de la forêt pousser sur sa surface (1'467 m²) a dû être compensée. Concrètement, il a fallu dézoner dans notre commune pour garder globalement la même surface constructible ! Ce dossier fait l'objet également de ce préavis.

Mise à l'enquête et procédure de recours.

La mise à l'enquête publique a été effectuée du 28 octobre au 28 novembre 2016. Le 16 novembre, une information au public a été donnée à la salle de Conseil Communal par des membres de la Municipalité ainsi que des représentants du bureau Thorens et Associés SA. Pratiquement toutes les personnes concernées sont venues prendre connaissance des plans et ont posé leurs questions. Des réponses ont été apportées à chacune. Néanmoins 4 oppositions ont été déposées dans les délais légaux. Le principal grief qui fait, est que le nouveau plan permet de rendre une partie de la parcelle RF no 750 appartenant à la Commune du Chenit constructible. Les voisins directs font valoir leurs droits afin d'empêcher toutes réalisations sur ce terrain. Pour la Municipalité, le devoir de densifier correspond aux prescriptions de la LAT Fédérale. Ainsi ce quartier est le dernier sur le territoire communal où de la villa pourra être construite. En tant que responsable de l'aménagement du territoire, et partant du principe que cet aménagement doit être effectué dans l'intérêt de tous, la Municipalité se doit de favoriser l'intérêt général, parfois au détriment des intérêts de privés.

Les opposants ont été reçus par des membres de la Municipalité en date du 26 janvier afin de trouver un terrain d'entente. En rappelant notamment la complexité du dossier et les pesées d'intérêts effectués afin de pouvoir finaliser ce plan de quartier, ainsi que de rappeler les enjeux régionaux imposés par la nouvelle loi. Aucune solution n'ayant été trouvée durant cette séance, les opposants ont maintenu leur position.

Il convient de rappeler également qu'il appartient donc au Conseil communal de lever ou pas les oppositions.

Dossiers de compensations

Lors de l'entrée en vigueur de la LAT fédérale, la Municipalité a étudié différentes pistes afin de trouver des compensations concernant le terrain à bâtir. Rapidement, elle décida de trouver sur son territoire des parcelles à dézoner. Ainsi, une modification du PGA a dû être effectuée. Son intitulé est : *Modification du plan général d'affectation « La Côte Chez Tribillet » « La Combe du Moussillon »*.

Son but est d'affecter en zones inconstructibles des secteurs actuellement affectés en zone à bâtir. Cette manière de procéder permet de finaliser le Plan de quartier du Rocheray ainsi que de mettre à disposition de suite les mètres carrés de terrains nécessaires à l'élaboration d'autres plans de quartiers en cours d'élaboration. Ces surfaces ainsi dézonées permettent à la Municipalité de travailler sur l'élaboration de son PGA plus sereinement. A noter, que le service du développement territorial a félicité la Municipalité pour avoir pris en mains de manière très professionnelle ce dossier complexe. Il faisait l'objet d'un des premiers dossiers de compensations soumis aux services de l'Etat.

Mis à l'enquête en même temps que pour le Plan de quartier du Rocheray, ce dossier n'a pas fait l'objet d'opposition.

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

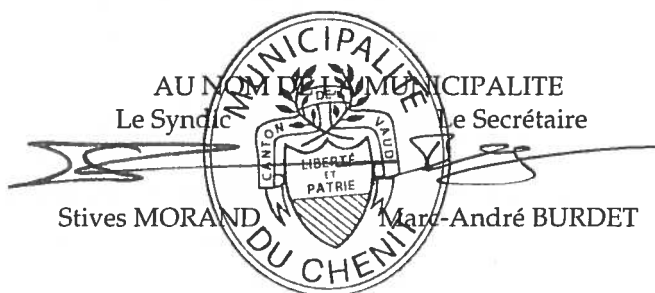
Vu le préavis n° 7/2017,

Où le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

DECIDE

1. d'accepter la Modification du Plan Général d'affectation *La Côte Chez Tribillet et La Combe du Moussillon*.
2. d'approuver les propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions formulées à l'encontre de la modification du Plan de quartier du Rocheray (annexe no 1).
3. d'approuver la modification du Plan de quartier *Le Rocheray*, telle que présentée
4. d'autoriser de faire tout ce qui sera nécessaire ou requis pour l'approbation des divers plans cités par Madame la Cheffe du Département.



Annexes : Annexe 1 : Propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions formulées à l'encontre de la modification du Plan de quartier du Rocheray ;
 Annexe 2 : Plans de situation
 Annexe 3 : Projet de règlement du plan de quartier du Rocheray

Délégués municipaux : - M. Stives Morand, Syndic
 - Mme Carole Dubois, Municipale

Le Sentier, le 15 mars 2017

Annexe no 1 – Propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions formulées à l'encontre du Plan de quartier du Rocheray :

Argument no 1 :

Le plan de quartier en cause comprend une surface de 96'000 mètres carrés ayant fait l'objet du plan d'extension partiel du Rocheray en 1963. A cet égard, les opposants remettent en cause la constructibilité de l'entier de ce périmètre, en se basant uniquement sur les chiffres avancés dans le rapport art. 47 OAT. De ce fait, l'entier du périmètre du plan, ou tout au moins ces 12'730 mètres carrés, auxquelles il est nécessaire d'ajouter la fraction de parcelle 750 et le défrichage, soit plus de 15'000 mètres carrés. La compensation prévue par la modification du plan de la Côte de Chez Tribillet et la Combe du Moussillon ne suffit donc pas.

Réponse :

L'opposition est argumentée sur l'ensemble du PPA et non pas sur le potentiel réel restant possible de construire, les surfaces mises en compensation ne concernent que les surfaces légalisées en "Forêts" et sont parfaitement conformes aux surfaces inventoriées et quantifiées.

De fait, l'opposition sur ce point, n'est pas recevable et doit être écartée.

Argument no 2 :

Il est surprenant de constater que le rapport 47 OAT ne donne aucune justification quant à la modification de l'affectation de la fraction de parcelle communale 750 en zone d'habitation de faible densité A2.

Réponse :

La définition des zones et parcelles à construire n'a pas à être définie dans le rapport OAT 47, ces surfaces sont spécifiquement mentionnées dans les plans du PPA et dans son règlement. De plus, le potentiel constructif de l'ensemble du PPA est conforme à la Loi sur l'Aménagement du territoire fédérale (LAT).

L'argument sur ce point, n'est pas recevable et doit être écarté.

Argument no 3 :

Selon le plan directeur des rives du Lac de Joux et du Lac Brenet, la fraction de la parcelle 750 devant passer en zone d'habitation devrait être dévouée à l'activité touristique. Ce changement d'affectation est donc non conforme à ce document qui est contraignant pour les Autorités. La Municipalité se doit donc de changer préalablement ce plan directeur avant de modifier l'affectation de sa parcelle ou de le respecter.

Réponse :

L'annexe 7 du rapport 47 OAT retranscrit dans la fiche d'action 140/02, sous mesures particulières :

« Le Plan d'extension du Rocheray approuvé le 29 octobre 1963 n'est plus adapté aux conditions actuelles. »

Aucune construction nouvelle ne doit être autorisée en l'absence d'un nouveau plan de Quartier définissant les zones prévues. »

La Municipalité a donc élaboré le nouveau plan de quartier actuellement à l'étude en respectant le principe directeur cité ci-dessus. De plus, les multiples examens préalables menés par les services de l'Etat de Vaud relèvent que le présent plan répond aux exigences du Plan Directeur Cantonal et donc par cascade, au Plan Directeur d'aménagement et de protection des rives du lac de Joux et du Lac Brenet.

Pour le surplus, la fiche 140/02 citée plus haut, ne fait aucune mention de la parcelle 750.

Argument no 4

La commune présente déjà un surdimensionnement, il paraît incompréhensible qu'elle décide à la construction d'une parcelle communale, prétéritant ainsi les intérêts de la collectivité et des administrés qui risquent un dézonage.

Réponse :

Le Service du Développement territorial a, dans ses examens préalables, validé le dimensionnement des surfaces à construire compte tenu du déclassement d'une partie importante du Plan de quartier *Le Rocheray* en zone de forêts. Par ailleurs, conformément à la LAT, la Municipalité a parallèlement proposé un déclassement de surfaces constructibles à « *la Combe du Moussillon* » et « *la Côte chez Tribillet* » au Brassus, qui n'a pas suscité d'opposition ou de remarque. Les intérêts de la collectivité sont donc, semble-t-il préservés.

Argument no 5

Le Plan de quartier soumis à l'enquête prévoit de rendre un belvédère constructible avec une réglementation permissive. Aussi il sera possible d'ériger une construction de 2 niveaux sur ce promontoire, pour l'heure communal, visibles depuis toute la plage du Rocheray. Ce modus operandi, dénote plus d'une volonté de promotion foncière qu'une véritable réflexion urbanistique et d'aménagement du territoire.

Réponse :

L'article 14 du projet de règlement du plan de quartier du Rocheray prévoit une hauteur à la corniche maximale de 4 mètres, excluant de fait, deux niveaux habitables. Vu les dimensions modestes des constructions qui pourraient être implantées dans le secteur, les principes généraux de transparence et du maintien des zones vertes, évoqués dans le rapport 47 OAT sont respectés.

Argument no 6

Il est à relever que cette affectation en zone de faible densité de l'esplanade de la parcelle RF no 750 fait fi du Plan Directeur communal exigeant le renforcement des centres et de préserver la qualité des espaces extérieurs, visant ainsi à lutter contre le mitage du territoire, repris dans les divers outils d'aménagement du territoire supérieur.

Réponse :

Ce point a déjà été abordé dans les réponses des arguments nos 4 et 5.

Argument no 7

Il est fait état dans le rapport 47 OAT d'une volonté de préserver la *Céphalaire des Alpes*, avec l'obligation de créer une aire de protection dans le camping afin de la préserver, sans la situer précisément. Le camping étant situé à une centaine de mètres de la fraction de parcelle en cause, il semble primordial d'effectuer une analyse afin de définir les indices de la suppression de cette zone de verdure ou l'opportunité de la maintenir.

Réponse :

L'inventaire des qualités de la flore a été fait sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier soumis à l'étude. Il ressort que, contrairement à l'avis des opposants, que la zone de protection de la flore et plus particulièrement celle de la *Céphalaire des Alpes* a été clairement prévue et localisée au nord du bâtiment du camping situé sur la parcelle en DDP superficie no 1228. Sur le plan, la zone est hachurée en noir sur fond violet.

Argument no 8 :

Lors de la séance de conciliation, convoquée par la Municipalité, certains opposants ont fait valoir le dégagement naturel dont les parcelles RF no 758, 958, 969 et 2963 bénéficient. Ils regrettent la modification de la qualité de la vue sur le lac et les environs. Ils craignaient l'arrivée de nouvelles constructions, délimitées par des haies et/ou des clôtures disproportionnées à leurs yeux.

Réponse :

Lors de cette séance, il a été évoqué la possibilité d'inscrire une servitude réciproque sur les parcelles 758, 958, 969 et 2963 ainsi que sur le secteur A2 du plan de quartier, limitant la hauteur des plantations ou haies en limite de propriété. Cette proposition demeure valide mais ne sera pas intégrée dans les plans en cours d'approbation.

COMMUNE DU CHENIT



PLAN DE QUARTIER

" Le Rocheray "

REGLEMENT

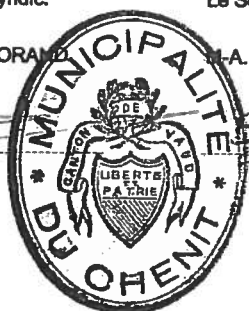
Approuvé par la Municipalité de
la Commune du Chenit dans
sa séance du 17.09.2016

Le Syndic:

Le Secrétaire:

S. MORAND

M.A. BURDET



Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du

Le Président:

Le Secrétaire:

M. VULLIOUD

P. REYMOND

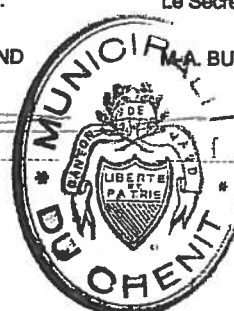
Plan déposé au Greffe Municipal pour
être soumis à l'enquête publique
du 28.10 au 28.11.2016

Le Syndic:

Le Secrétaire:

S. MORAND

M.A. BURDET

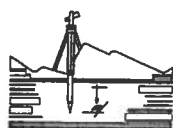


Approuvé préalablement par le Département
compétent

La Cheffe du Département:

Lausanne le :

Mis en vigueur le :



Bureau d'études techniques
THORENS & ASSOCIES SA
Ingénieur géomètre breveté
1348 LE BRASSUS



Atelier d'architecture
JEAN-CHARLES ROCHAT SA
Grand - Rue 38
1347 LE SENTIER

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 – DONNEES GENERALES.....	3
Article 1 – Buts et fonctions du plan.....	3
Article 2 – Composition du dossier.....	3
CHAPITRE 2 – CONSTRUCTIONS	4
2.1 - Zone d'habitation de faible densité A1	4
Article 3 – Définition	4
Article 4 – Ordre	4
Article 5 – Distance aux limites	4
Article 6 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	4
Article 7 – Hauteur.....	4
Article 8 – Toitures	4
Article 9 – Bâtiments non conformes.....	5
2.2 - Zone d'habitation de faible densité A2	5
Article 10 – Définition	5
Article 11 – Ordre	5
Article 12 – Distances aux limites.....	5
Article 13 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	6
Article 14 – Hauteur.....	6
Article 15 – Toitures	6
2.3 - Zone d'habitation de faible densité B1	6
Article 16 – Définition	6
Article 17 – Implantation des constructions.....	6
Article 18 – Distances aux limites.....	6
Article 19 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	7
Article 20 – Hauteur.....	7
Article 21 – Toitures	7
2.4 - Zone d'habitation de faible densité B2	7
Article 22 – Définition	7
Article 23 – Implantation des constructions.....	7
Article 24 – Distances aux limites.....	7
Article 25 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	8
Article 26 – Hauteurs.....	8
Article 27 – Toitures	8
CHAPITRE 3 – ZONE D'ACTIVITES TOURISTIQUES	8
Article 28 – Définition	8
Article 29 – Implantation des constructions.....	8
Article 30 – Gabarits.....	8
Article 31 – Intégration	9
Article 32 – Parking	9
CHAPITRE 4 – ZONE DU CAMPING	9
Article 33 – Définition	9
Article 34 – Constructions	9
Article 35 – Stationnement	9
Article 36 – Forêt.....	10
Article 37 – Aire de protection de la flore	10
CHAPITRE 5 – ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES.....	10
Article 38 – Définition	10

Article 39 – Construction	10
CHAPITRE 6 – ZONE DE VERDURE.....	11
Article 40 – Définition	11
CHAPITRE 7 – AIRE DE HAIES ET D'ARBORISATION.....	11
Article 41 – Destination	11
Article 42 – Identification	11
Article 43 – Autorisation	11
CHAPITRE 8 – AIRE FORESTIERE	12
Article 44 – Aire forestière	12
Article 45 – Surface soumise à la législation forestière.....	12
CHAPITRE 9 – ROUTES ET CHEMINS D'ACCES	12
Article 46 – Définition	12
CHAPITRE 10 – REGLES GENERALES.....	12
Article 47 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	12
Article 48 – Mitoyenneté	13
Article 49 – Mesures des hauteurs.....	13
Article 50 – Mesures des distances.....	13
Article 51 – Longueur des façades.....	13
Article 52 – Orientation.....	13
Article 53 – Ajouement des toitures	13
Article 54 – Couverture.....	14
Article 55 – Matériaux.....	14
Article 56 – Mouvements de terre	14
Article 57 – Clôtures	14
Article 58 – Couleurs	14
Article 59 – Garages et stationnement.....	15
Article 60 – Dépendances	15
Article 61 – Chemins piétons publics	15
Article 62 – Voies de communication historiques –	15
Inventaire IVS	15
Article 63 – protection paysagère.....	15
Article 64 – Intégration des nouvelles constructions.....	15
Article 65 – Sondages	16
CHAPITRE 11 – LUTTE CONTRE LE BRUIT.....	16
Article 66 – Bruit	16
CHAPITRE 12 – DISPOSITIONS FINALES.....	16
Article 67.....	16
Article 68 – Abrogation	16
Article 69 – Entrée en vigueur.....	17

Chapitre 1 – Données générales

Article 1 – Buts et fonctions du plan

Le périmètre du Plan de Quartier « Le Rocheray », défini sur le plan, comprend :

- ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE A1
- ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE A2
- ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE B1
- ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE B2
- ZONE D'ACTIVITES TOURISTIQUES
- ZONE DU CAMPING
- ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES
- ZONE DE VERDURE
- AIRE DE HAIES ET D'ARBORISATION
- AIRE FORESTIERE

Les objectifs du plan se fondent sur les éléments de concept suivants :

- Redéfinir les zones du Plan d'Extension du Rocheray du 29 octobre 1963.
- Définir une utilisation rationnelle du sol.
- Assurer l'intégration des constructions dans le site.
- Prendre en compte les contraintes naturelles et paysagères du site.
- Assurer la cohérence des règles constructibles sur l'ensemble du secteur.
- Redéfinir l'emprise du domaine public.

Article 2 – Composition du dossier

Le dossier du Plan de Quartier « Le Rocheray » est composé de :

- Plan de Quartier, échelle 1 : 1000.
- Règlement du Plan de Quartier. “ “

Chapitre 2 – Constructions

2.1 - Zone d'habitation de faible densité A1

Article 3 – Définition

Les surfaces comprises à l'intérieur des zones désignées par la lettre A1 sont réservées à la construction de maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements.

Le nombre de niveaux est limité à un sur rez-de-chaussée.

Les combles peuvent être habitables.

Article 4 – Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 5 – Distance aux limites

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de précisions fixant la limite des constructions, est de 6,00 mètres.

La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété est de 12,00 mètres.

Article 6 – Coefficient d'occupation du sol

La surface bâtie ne peut excéder 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Article 7 – Hauteur

La hauteur des façades des bâtiments, mesurée à la corniche, ne dépassera pas 6,50 mètres.
Elle est mesurée conformément aux dispositions de l'article 49 du présent règlement.

Article 8 – Toitures

Les toitures sont obligatoirement à deux pans.

Les toitures à pans inégaux sont autorisées à la condition que le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 1 à 1,5.

Les faîtes secondaires ne pourront pas dépasser le faîte principal, tant en longueur qu'en altitude.

La pente des toitures sera comprise entre 36 % et 84 %.

Article 9 – Bâtiments non conformes

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique, placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, doivent être en principe conservés.

Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Ces bâtiments, identifiés par une étoile sur le plan, existent en dérogation des articles 3 à 8 du présent règlement :

- Le bâtiment N° 1 sur la parcelle 753 qui pourra être transformé, voire agrandi, en respect des dispositions du présent article.
- Le bâtiment N° 14 situé sur la parcelle 770 qui pourra accueillir un nombre supérieur de logements à l'intérieur du volume existant uniquement.
- Le bâtiment N° 15 situé sur la parcelle 777 : Note *3* au recensement architectural.

En cas de destruction fortuite, la définition de la zone s'applique.

Toutefois, la Municipalité peut accorder des dérogations pour une reconstruction à l'identique.

2.2 - Zone d'habitation de faible densité A2

Article 10 – Définition

Les surfaces comprises à l'intérieur des zones désignées par la lettre A2 sont réservées à la construction de maisons familiales comptant un appartement.

Le nombre de niveau est limité au seul rez-de-chaussée.

Les combles peuvent être habitables.

Article 11 – Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 12 – Distances aux limites

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de précisions fixant la limite des constructions, est de 6,00 mètres.

La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété est de 12,00 mètres.

Article 13 – Coefficient d’occupation du sol (COS)

La surface bâtie ne peut excéder 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Article 14 – Hauteur

La hauteur des façades des bâtiments, mesurée à la corniche, ne dépassera pas 4,00 mètres. Elle est mesurée conformément aux dispositions de l’article 49 du présent règlement.

Article 15 – Toitures

Les toitures sont obligatoirement à deux pans.

Les toitures à pans inégaux sont autorisées à la condition que le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 1 à 1,5.

Les faîtes secondaires ne pourront pas dépasser le faîte principal, tant en longueur qu'en altitude. La pente des toitures sera comprise entre 36 % et 84 %.

2.3 - Zone d’habitation de faible densité B1

Article 16 – Définition

Les surfaces comprises à l’intérieur des zones désignées par la lettre B1 sont réservées à la construction :

- a) De maisons familiales comptant au plus deux appartements.
- b) De maisons jumelées comptant un seul appartement par unité.

Le nombre de niveaux est limité à un rez-de-chaussée; les combles peuvent être habitables.

Article 17 – Implantation des constructions

Les constructions seront implantées à l’intérieur des périmètres définis sur le plan.

Article 18 – Distances aux limites

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6.00 mètres. Cette distance est doublée entre deux bâtiments sis sur la même propriété. Elle ne concerne pas la limite destinée à partager les unités des bâtiments jumelés.

Article 19 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

La surface bâtie ne peut excéder 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Article 20 – Hauteur

La hauteur des façades des bâtiments, mesurée à la corniche ne dépassera pas 5.00 mètres. Elle est mesurée conformément aux dispositions de l'article 49 du présent règlement.

Article 21 – Toitures

Les toitures sont obligatoirement à deux pans.

Les toitures à pans inégaux sont autorisées à la condition que le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 1 à 1,5.

Les faîtes secondaires ne pourront pas dépasser le faîte principal, tant en longueur qu'en altitude. La pente des toitures sera comprise entre 36 % et 84 %.

2.4 - Zone d'habitation de faible densité B2

Article 22 – Définition

Les surfaces comprises à l'intérieur de la zone désignée par la lettre B2 sont réservées à la construction :

- a) De maisons familiales comptant au plus deux appartements.
- b) De maisons jumelées comptant un seul appartement par unité.

Pour les bâtiments individuels ou jumelés, le nombre de niveaux est limité à trois. Les combles comptent pour un niveau.

Article 23 – Implantation des constructions

Les constructions seront implantées à l'intérieur du périmètre défini sur le plan.

Article 24 – Distances aux limites

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6.00 mètres. Cette distance est doublée entre deux bâtiments sis sur la même propriété. Elle ne concerne pas la limite destinée à partager les unités des bâtiments jumelés.

Article 25 – Coefficient d’occupation du sol (COS)

La surface bâtie ne peut excéder 1/5 de la surface totale de la parcelle, pour les bâtiments individuels ou jumelés.

Article 26 – Hauteurs

La hauteur des façades des bâtiments, mesurée à la corniche, ne dépassera pas 7,00 mètres pour les bâtiments individuels ou jumelés.

Elle est mesurée conformément aux dispositions de l’article 49 du présent règlement.

Article 27 – Toitures

Les toitures sont obligatoirement à deux pans.

Les toitures à pans inégaux sont autorisées à la condition que le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 1 à 1,5.

Les faîtes secondaires ne pourront pas dépasser le faîte principal, tant en longueur qu'en altitude. La pente des toitures sera comprise entre 36 % et 84 %.

Chapitre 3 – Zone d’activités touristiques

Article 28 – Définition

Cette zone est prioritairement réservée pour le maintien et l’exploitation d’une activité hôtelière.

Article 29 – Implantation des constructions

“ Les constructions ou agrandissements seront implantés ” à l’intérieur des périmètres définis sur le plan.

Article 30 – Gabarits

Les constructions ou agrandissements seront contenus dans les gabarits définis sur le plan.

Article 31 – Intégration

Les constructions devront s'intégrer aux bâtiments existants de façon à créer un ensemble harmonieux, tant par l'architecture, que par les teintes.

Article 32 – Parking

L'hôtel devra disposer de places de parc en nombre suffisant pour son exploitation.

Leur nombre est déterminé conformément à la norme VSS applicable.

La parcelle N° 769 est réservée à cet usage.

Toutefois, des activités et un petit édicule, en rapport avec l'exploitation de l'hôtel, peuvent être autorisés.

Chapitre 4 – Zone du camping

Article 33 – Définition

Cette zone est réservée au camping, conformément au Titre I de la Loi sur les Campings et Caravanings Résidentiels (LCCR).

Elle est soumise aux dispositions de la Loi précitée du 11 septembre 1978 et de son Règlement d'Application du 23 avril 1980.

Article 34 – Constructions

Seuls les constructions et aménagements en lien avec le camping sont autorisés s'il existe un besoin réel.

Les constructions seront édifiées à l'intérieur du périmètre d'implantation figuré sur le plan.

La hauteur est limitée à un étage sur sol; les combles et le sous-sol peuvent être utilisés.

Article 35 – Stationnement

Les places de stationnement des véhicules, déterminées conformément à l'article 14 de la Loi précitée, seront intégralement comprises à l'intérieur du périmètre défini.

Les places existantes dans la zone d'installations publiques pourront être utilisées en cas de nécessité.

Article 36 – Forêt

Les tentes de camping et les caravanes, vu leur caractère temporaire, peuvent être installées dans la bande des 10.00 mètres confinant la forêt.

Article 37 – Aire de protection de la flore

Cette aire vise la conservation de la Céphalaire des Alpes.

L'entretien de cette aire doit garantir la conservation de cette espèce.

La fermeture du secteur, par embroussaillage, sera évitée et seul une fauche automnale pourra être effectuée (pas de traitement, ni fumure).

Toute atteinte est passible d'une dénonciation en vertu du règlement sur la flore.

Chapitre 5 – Zone d'installations publiques

Article 38 – Définition

La zone d'installations publiques est destinée à maintenir des espaces réservés à l'usage public, tels que parkings, accès, dégagements, etc ...

Toutes les réalisations seront conformes aux normes définies par la Municipalité.

Les règles relatives au stationnement des véhicules respecteront les dispositions de la norme VSS applicable.

Article 39 – Construction

Des édicules d'intérêts publics, tels que WC, local de sauvetage du lac, kiosque, borne de caravanning ou autres, peuvent y être construits.

Leur implantation est obligatoirement contenue à l'intérieur du périmètre défini sur le plan.

A l'exception d'une borne de caravanning, les constructions seront édifiées en contiguïté de la construction existante.

La surface totale constructible est limitée à 100 m² de surface au sol.

Chapitre 6 – Zone de verdure

Article 40 – Définition

La zone de verdure est destinée à maintenir des espaces verts de dégagement et de transition. Elle est inconstructible et non aménageable. L'entretien est extensif, afin de favoriser la biodiversité (pas d'engrais, ni de pesticide, fauche tardive).

Chapitre 7 – Aire de haies et d'arborisation

Article 41 – Destination

L'aire de haies et d'arborisation est destinée à conserver et à créer des écrans de verdure. Elle est soumise aux dispositions des articles 5 et suivants de la Loi du 10 décembre 1969 sur la Protection de la Nature, des Monuments et des Sites (LPNMS). Sa surface peut être prise en compte dans le calcul du COS lorsqu'elle se superpose à une zone constructible.

Article 42 – Identification

Le plan identifie les haies, les bosquets et les aires arborisées dont l'importance est prépondérante dans le site. Ces végétaux devront être conservés, sauf si leur état sanitaire justifie leur abattage. Dans ce cas, ils devront être remplacés au moyen d'essences indigènes.

Article 43 – Autorisation

Toutes interventions relatives à la taille ou à l'abattage doivent être dûment autorisées par la Municipalité, conformément aux articles 15 et suivants du Règlement d'application de la LPNMS du 22 mars 1989.

Chapitre 8 – Aire forestière

Article 44 – Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir en forêt et à moins de 10,00 mètres des lisières.

Article 45 – Surface soumise à la législation forestière

Le présent Plan de Quartier constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10,00 mètres confinant celles-ci.

Chapitre 9 – Routes et chemins d'accès

Article 46 – Définition

- Les routes d'accès figurées en blanc sur le plan sont des routes communales existantes. Elles sont rattachées au Domaine Public. Leur entretien et leur adaptation éventuelle au trafic seront conformes aux dispositions des normes VSS applicables.
- Le chemin d'accès privé, figuré en orange sur le plan, sera établi conformément aux dispositions des normes VSS applicables. La largeur d'emprise de 5.50 mètres permettra l'aménagement d'une chaussée de 5 mètres comprenant une bande latérale peinte de 1.20 mètre réservée au trafic piétonnier et une banquette.

..

..

Chapitre 10 – Règles générales

Article 47 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Le coefficient d'occupation du sol (COS), soit la surface bâtie, est calculé conformément aux dispositions du Plan Général d'Affectation (PGA).

La zone de verdure et l'aire forestière ne peuvent pas être prises en compte pour le calcul de la surface bâtie.

Article 48 – Mitoyenneté

On peut assimiler à un jumelage la construction de deux maisons familiales liées par des dépendances non habitables d'une largeur maximum de 7,00 mètres, à la condition qu'elles soient édifiées simultanément et que l'architecture et le choix des matériaux soient apparentés pour l'ensemble.

Article 49 – Mesures des hauteurs

Les hauteurs à la corniche sont mesurées sur chaque façade à partir du sol naturel, à son endroit le plus bas, ou aménagé en déblai.

Le secteur remblayé à la cote 1'012.75 mètres/mer, dans les zones B1 et B2, sera pris en considération pour le calcul des hauteurs sur cette surface.

Article 50 – Mesures des distances

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Elle peut être diminuée de 1,00 mètre pour un seul angle du bâtiment.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance minimale :

- Les balcons ouverts sur 2 ou 3 côtés ne dépassant pas 1.50 mètre de profondeur.
- Les constructions souterraines au sens du PGA.

Les dispositions en matière de police du feu demeurent applicables.

Article 51 – Longueur des façades

Les bâtiments dont la façade mesure plus de 17,00 mètres présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm en façade, ainsi qu'un décrochement minimum de 20 cm en toiture.

Article 52 – Orientation

L'orientation du faîte principal sera parallèle aux courbes de niveau du terrain.

Les bâtiments existants avec une autre orientation peuvent être entretenus, transformés et agrandis dans leur structure.

Article 53 – Ajouement des toitures

Les ouvertures exécutées en toiture respecteront les caractéristiques architecturales du bâtiment. Les fenêtres rampantes et les lucarnes saillantes sont seules autorisées.

Article 54 – Couverture

La couverture des toits sera réalisée en ardoises de fibres-ciment, en ardoises ou en tuiles.
La couleur est brune ou anthracite; l'usage de tuiles terre cuite est admise.
Elle sera préalablement soumise à l'approbation de la Municipalité.

Article 55 – Matériaux

- a) Les constructions métalliques, à l'exception des vérandas, ne sont autorisées qu'à la condition que les parties métalliques soient recouvertes avec des matériaux dont l'usage est admis par le présent règlement.
- b) Les constructions sur piliers sont interdites.
- c) Les constructions de type chalet sont interdites sur la zone B1 et B2.
- d) Le revêtement des façades à l'aide de fibres-ciment ondulé ou de tôles est interdit.
- e) Le changement de matériaux, soit : bois, tavillon, ardoise de fibres-ciment, etc ... créant une animation de façade, est autorisé à la condition que la surface de chaque matériau spécifique (limités à deux), à l'exception de crépis de ciment, n'excède pas le 30 % de la surface totale des façades visibles, portes et fenêtres comprises.
- f) Les revêtements en bois, ardoises de fibres-ciment ou les planches de bois reconstitués sont autorisés sur la totalité des façades pignons.

Article 56 – Mouvements de terre

La hauteur des mouvements du terrain et des murs de soutènement est limitée à 1.50 mètre par rapport au terrain naturel, exception faite pour les murs attenants aux bâtiments et jusqu'à une distance de 5,00 mètres de la façade.

Article 57 – Clôtures

Les clôtures, murs et haies seront établis à une distance minimum de 1,00 mètre du bord du trottoir et de la chaussée des routes d'accès.

La hauteur des clôtures établies à la limite ou mitoyennes, ne peut, sans le consentement du fond voisin, être supérieure à 1.00 mètre.

Article 58 – Couleurs

Les couleurs des revêtements extérieurs et des enduits des constructions doivent être préalablement soumis à la Municipalité.

Le blanc est interdit; on privilégiera les teintes pastel.

Article 59 – Garages et stationnement

Le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour les logements et les activités doit être conforme aux normes correspondantes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

Article 60 – Dépendances

La Municipalité peut autoriser, sur chaque parcelle, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de petites dépendances, au sens de l'article 39 RLATC, ou des constructions souterraines.

Le nombre de dépendances est limité à 2.

Leur surface n'est pas prise en compte dans le calcul de la surface bâtie.

Article 61 – Chemins piétons publics

Les chemins piétons publics d'une largeur de 2,00 mètres seront impérativement établis sous la forme de servitudes publiques. Leur localisation en plan est indicative.

Leurs surfaces peuvent être prises en compte pour le calcul du COS des parcelles grevées des servitudes.

Article 62 – Voies de communication historiques – Inventaire IVS

Les éléments constituant la substance des voies de communication historiques faisant partie du paysage routier tels que murs, talus, arbres et haies, doivent être maintenus en conformité des dispositions de l'inventaire.

Article 63 – Protection paysagère

Les zones à bâtir sont soumises à des contraintes d'intégration du paysage au sens de la Loi sur la Protection de la Nature et du Paysage.

Tous les permis de construire seront soumis au service compétent.

Article 64 – Intégration des nouvelles constructions

Un soin particulier sera apporté à l'intégration des nouvelles constructions dans le site.

On veillera à conserver une unité dans l'aménagement.

Lors de la mise en valeur constructible d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser le terrain à raison d'un arbre pour 200 m² de surface de parcelle, au moyen d'essences indigènes.

Article 65 – Sondages

Des sondages archéologiques de diagnostic ou des surveillances archéologiques pourraient être effectués dans l'emprise des constructions projetées et des aménagements ayant un impact dans le sol.

La section archéologique cantonale demande à recevoir les mises à l'enquête liées au Plan de Quartier.

Chapitre 11 – Lutte contre le bruit

Article 66 – Bruit

En application de l'article 44 de l'OFPB, les degrés de sensibilité au bruit dans le Plan de Quartier sont :

- Degré de sensibilité II : - ZONES D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE A1, A2, B1 et B2
- ZONE DU CAMPING
- Degré de sensibilité III : - ZONE D'ACTIVITES TOURISTIQUES
- ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

Chapitre 12 – Dispositions finales

Article 67

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions des législations Fédérales et Cantonales en la matière, ainsi que les règlements Communaux sont applicables.

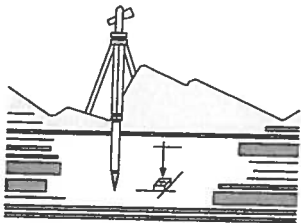
Article 68 – Abrogation

Le présent Plan de Quartier abroge les dispositions du Plan d'Extension « du Rocheray », approuvé par le Département le 29 octobre 1963, ainsi que toutes les dispositions réglementaires antérieures.

Article 69 – Entrée en vigueur

Le présent Plan de Quartier, avec le règlement qui lui est attaché, entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud.

Date	N°	Auteur
02.02.2012	A	RP
12.03.2012	B	RP
18.01.2013	C	RP
07.02.2014	D	RP
09.02.2015	E	RP
31.05.2016	F	RP
Dossier technique : CH.94.5080		
T:\LE CHENIT\Commune du Chenit\PQ Le Rocheray CH.94.5080\Règlement\Règlement.docx		



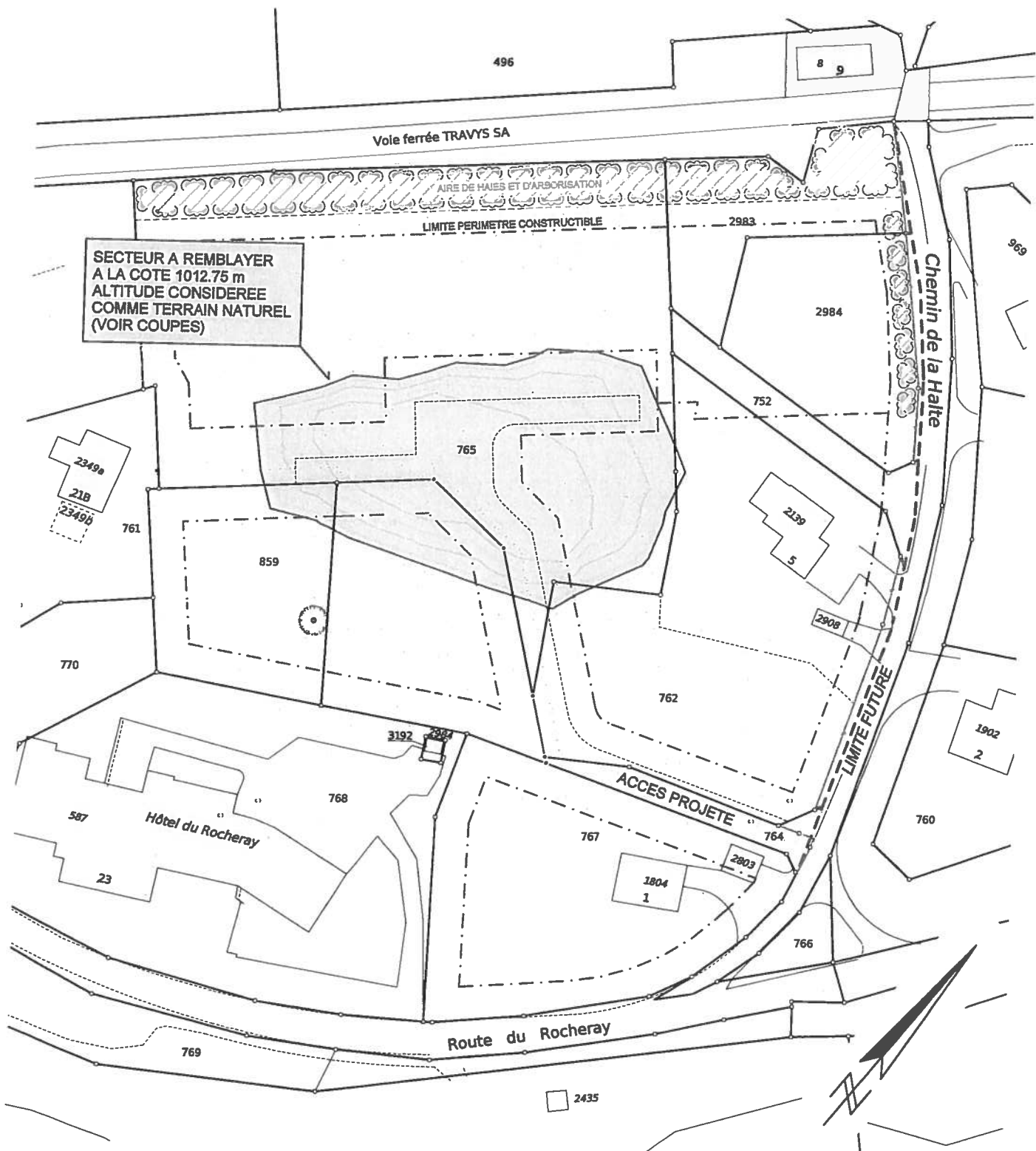
Bureau d'études techniques
THORENS & ASSOCIES SA
Ingénieur géomètre breveté
1348 LE BRASSUS

COMMUNE DU CHENIT

PLAN DE QUARTIER "LE ROCHERAY"

PLAN TOPOGRAPHIQUE

ANNEXE 1 - REGLEMENT



ECHELLE 1:1000

COMMUNE DU CHENIT



PLAN DE QUARTIER " Le Rocheray "

Approuvé par la Municipalité de
la Commune du Chenit dans
sa séance du 17.03.2016

Le Syndic: Le Secrétaire:

S. MORAND M-A. BURDET



Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du

Le Président: Le Secrétaire:

M. VULLIOUD P. REYMOND

Plan déposé au Greffe Municipal pour
être soumis à l'enquête publique
du 28.10 au 28.11.2016

Le Syndic: Le Secrétaire:

S. MORAND M-A. BURDET

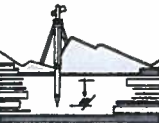


Approuvé préalablement par le Département
compétent

La Cheffe du Département:

Lausanne le :

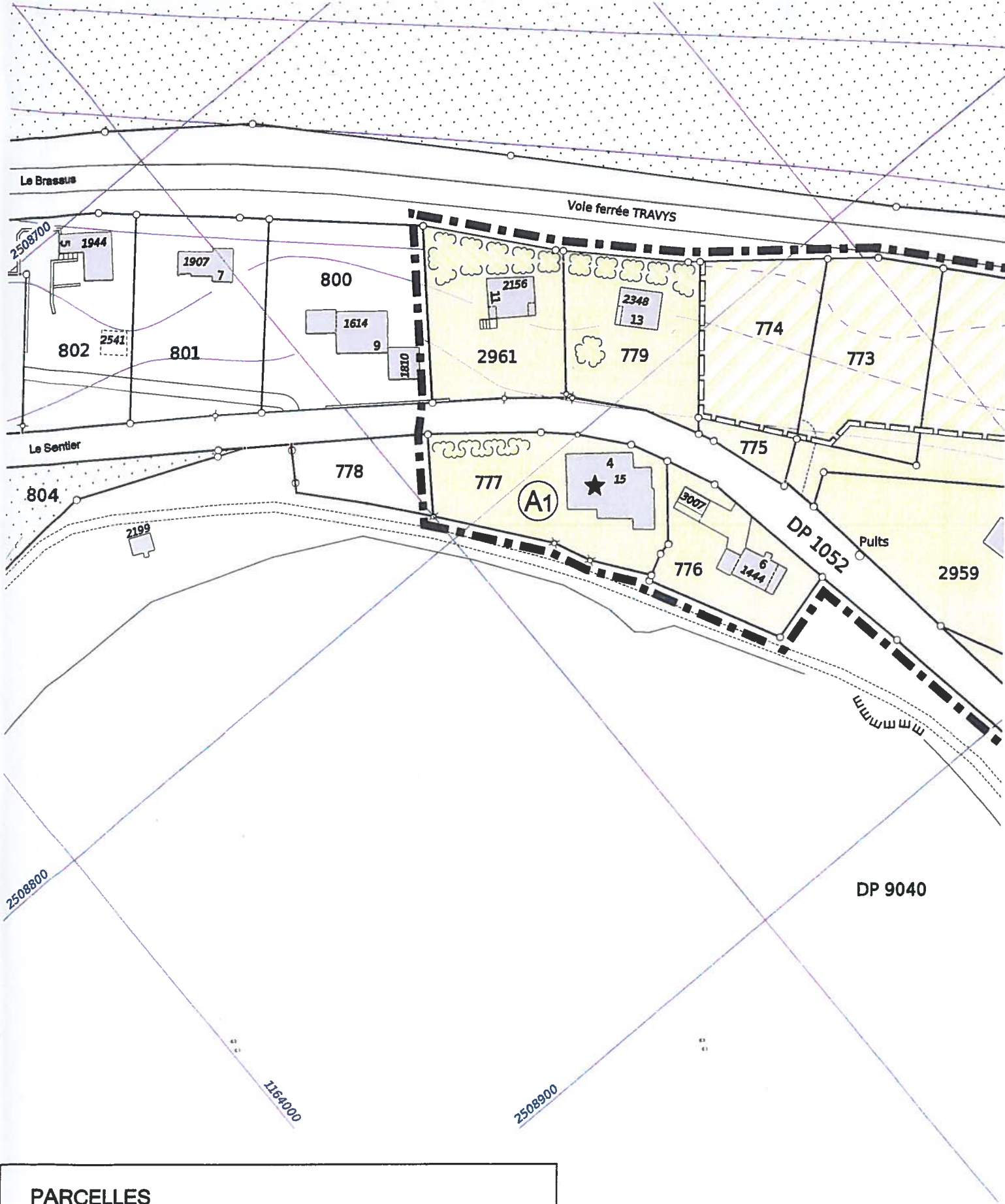
Mis en vigueur le :



Bureau d'études techniques
THORENS & ASSOCIES SA
Ingénieur géomètre breveté
1348 LE BRASSUS



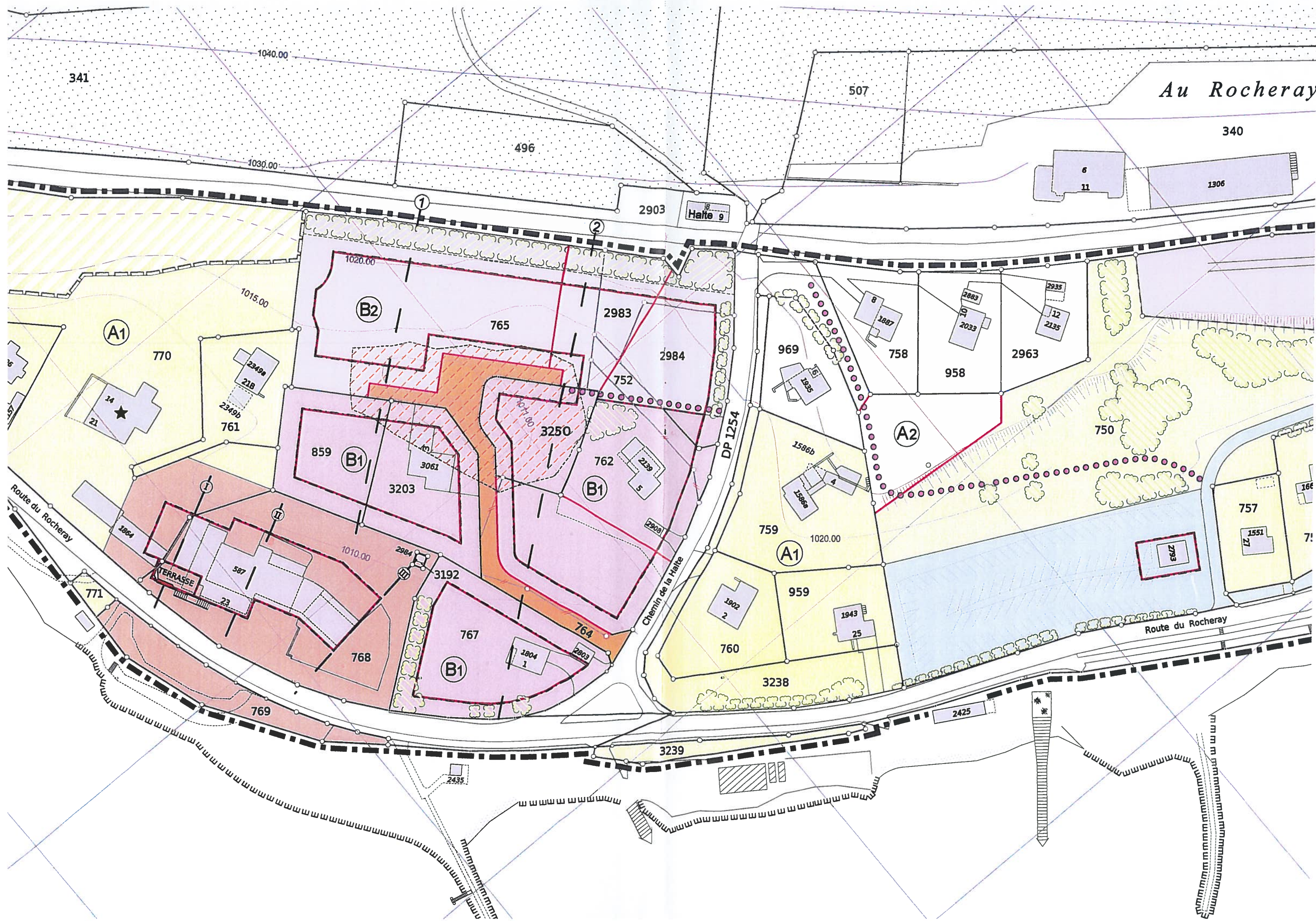
Atelier d'architecture
JEAN-CHARLES ROCHAT SA
Grand - Rue 36
1347 LE SENTIER

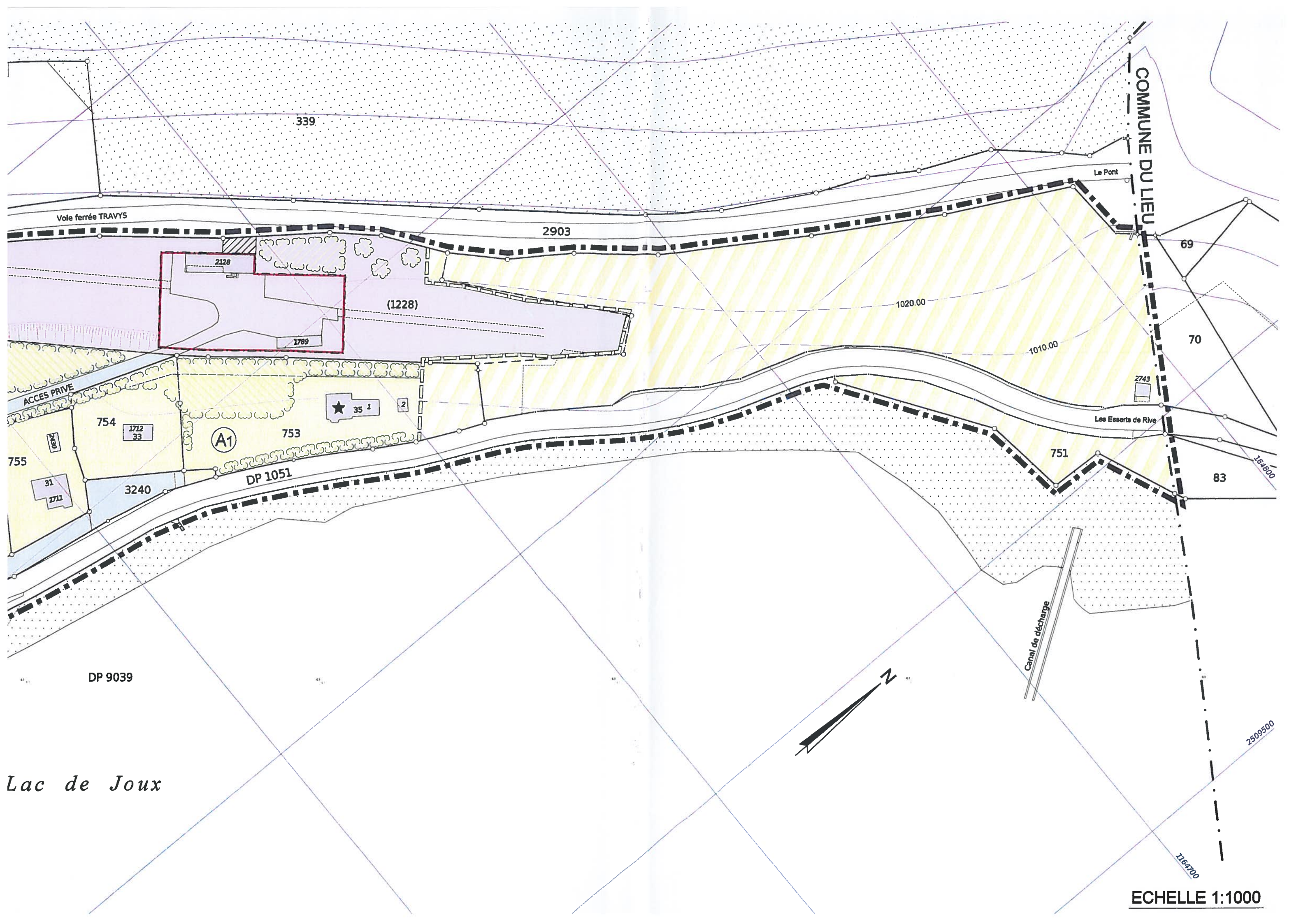


PARCELLES

N°	PROPRIETAIRES	SURFACES ACTUELLES	SURFACES en cours de validation OIT
750	COMMUNE DU CHENIT	34'129 m²	34'534 m²
751	COMMUNE DU CHENIT	3'897 m²	1'032 m²
752	COMMUNE DU CHENIT	1'234 m²	342 m²
753	DIETSCHI Anna-Maria MOSER André MOSER Claudio et TSCHUDI Elisabeth	3'056 m²	2'873 m²

340





COMMUNE DU LIEU

Le Pont

Les Esserts de Rive

2743

69

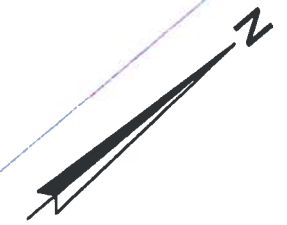
70

83

164500

2509500

1164700



Echelle 1:1000

Lac de Joux

Vole ferrée TRAVYS

ACCES PRIVE

A1

(1228)

2903

1020.00

1010.00

DP 1051

DP 9039

Canal de décharge

339

2128

1789

★ 35 1

2

754

1712
33

753

3240

751

755

31
1711

LEGENDE

	PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE (A ₁)
	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE (A ₂)
	- PERIMETRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE (B ₁)
	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE (B ₂)
	- PERIMETRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
	ZONE DU CAMPING
	- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PARKINGS "CAMPING"
	- AIRE DE PROTECTION DE LA FLORE
	ZONE D'ACTIVITES TOURISTIQUES
	- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
	ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES
	- PERIMETRE D'IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION D'INTERET PUBLIC
	ZONE DE VERDURE
	AIRE DE HAIES ET D'ARBORISATION
	AIRE FORESTIERE
	LIMITE DE FORET SELON CONSTATATION DE NATURE FORESTIERE DU 17 MAI 2011
	CHEMIN D'ACCES
	CHEMINS PIETONS PUBLICS
	LIMITE PARCELLAIRE EXISTANTE
	LIMITE PARCELLAIRE EXISTANTE ET SUPPRIMEE
	LIMITE PARCELLAIRE PROJETEE
	SECTEUR A REMBLAYER (Art.49)
	COUPES
	BATIMENTS PARTICULIERS (Article 11)

COMMUNE DU CHENIT

VILLAGE DU BRASSUS



MODIFICATION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

" La Côte Chez Tribillet "

" La Combe du Moussillon "

Approuvé par la Municipalité de
la Commune du Chenit dans

sa séance du 17.06.2016

Le Syndic : Le Secrétaire :

S. MORAND M. BURDET

Plan déposé au Greffe Municipal pour
être soumis à l'enquête publique

du 28.10 au 28.11.2016

Le Syndic : Le Secrétaire :

S. MORAND M. BURDET

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du

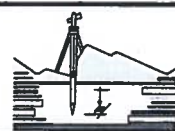
Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département
compétent

La Cheffe du Département :

Lausanne le :

Mis en vigueur le :



Bureau d'études techniques THORENS & ASSOCIES SA Ingénieur géomètre breveté
Route du Risoud 1, 1348 Le Brassus / tél. 021 845 63 43 fax 021 845 65 63 e-mail: thorens.geometre@bluewin.ch



REGLEMENT :

Article 1 : BUT

Le but de la Modification du Plan Général d'Affectation (MPGA) est d'affecter en zones inconstructibles des secteurs actuellement affectés en zone à bâtir.

Article 2 : ZONE AGRICOLE

Les articles 45 à 54 et 68 à 92 du Règlement communal sur le plan d'extension et la Police des constructions sont applicables.

Article 3 : AIRE FORESTIERE

- L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir en forêt et à moins de 10,00 mètres des lisières.
- Le présent Plan de Modification du PGA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10,00 mètres confinant celles-ci.

Article 6 : BRUIT

Au sens de l'article 44 de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est applicable à l'ensemble des périmètres de la MPGA.

Article 5 : APPROBATION

La présente Modification du Plan Général d'Affectation entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Elle abroge, à l'intérieur du périmètre, toutes les dispositions qui lui sont contraires.

Plans de base réalisés en mai 2016 par :
THORENS & ASSOCIES SA.
Ingénieur- géomètre breveté, 1348 Le Brassus

Fonds cadastraux certifiés conformes
selon art. 5b RATC

Le Brassus, le 30 mai 2016

Daniel BELOTTI
Ingénieur EPF-SIA
Ingénieur géomètre breveté

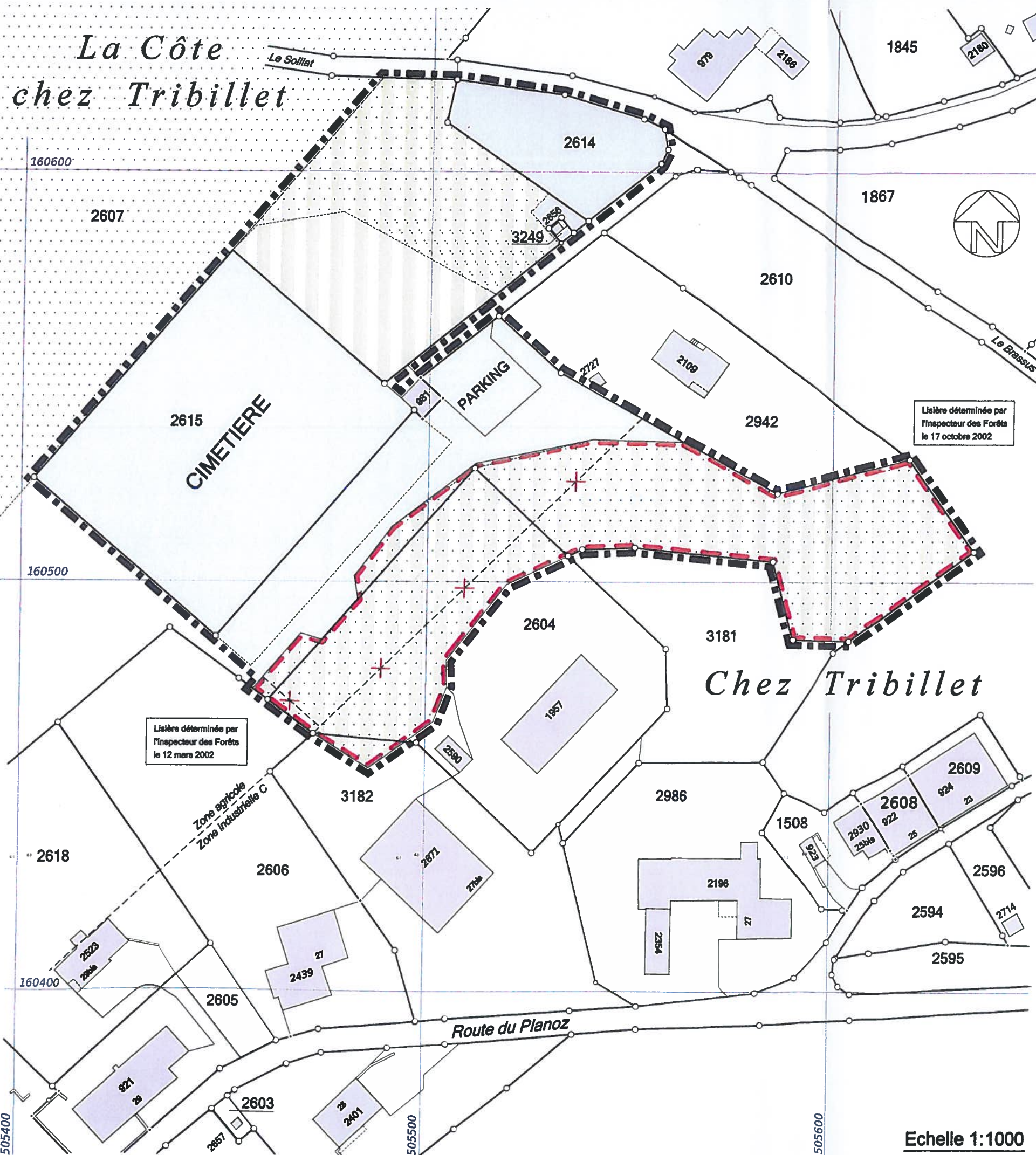
9116 - A

Date	N°	Auteur
02.06.2015	A	MP
17.11.2015	B	AR
30.05.2016	C	AR
12.10.2016	D	AR

Dossier technique : CH.13.9116

TITLE CHENIT: Commune du Chenit/MAGOR Inventaire des zones disponibles CH.13.9116
MPGA Côte Chez Tribillet/MPGA Côte sur chez Tribillet.pdf

La Côte chez Tribillet



REGLEMENT :

Article 1 : BUT

Le but de la Modification du Plan Général d'Affectation (MPGA) est d'affecter en zones Inconstructibles des secteurs actuellement affectés en zone à bâtir.

Article 2 : ZONE AGRICOLE

Les articles 45 à 54 et 68 à 92 du Règlement communal sur le plan d'extension et la Police des constructions sont applicables.

Article 3 : AIRE FORESTIERE

- L'aire forestière est régle et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir en forêt et à moins de 10,00 mètres des lisières.
- Le présent Plan de Modification du PGA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10,00 mètres confinant celles-ci.

Article 6 : BRUIT

Au sens de l'article 44 de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est applicable à l'ensemble des périmètres de la MPGA.

Article 5 : APPROBATION

La présente Modification du Plan Général d'Affectation entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Elle abroge, à l'intérieur du périmètre, toutes les dispositions qui lui sont contraires.

Plans de base réalisés en mai 2016 par :
THORENS & ASSOCIES SA.
Ingénieur- géomètre breveté, 1348 Le Brassus

Fonds cadastraux certifiés conformes
selon art. 5b RATC

Le Brassus, le 30 mai 2016
Daniel BELOTTI
Ingénieur EPF-SIA
Ingénieur géomètre breveté

9116 - A		
Date	N°	Auteur
02.06.2015	A	MP
17.11.2015	B	AR
30.05.2016	C	AR
12.10.2016	D	AR
Dossier technique : CH.13.9116		
TILE CHENTYCommune du ChentymADRI Inventaire des zones disponibles CH.13.9116 MPGA Cote Chas ThibaultMPGA Cote sur site Thibault.pdf		

