

# COMMUNE DE CUDREFIN

## REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

### "CUDREFIN 02"

Dossier présenté par :



GEA  
Groupe d'Etude en Aménagement  
Vallotton - Chanard  
Architectes-urbanistes FSU

28 rue de Bourg  
CH-1003 Lausanne  
Tél. 021 310 01 40  
Fax 021 310 01 49

Approuvé par la Municipalité de Cudrefin dans sa séance

du : 23 décembre 2003

Le Syndic :  
Claude ROULIN

La Secrétaire :  
Anne-Marie LAGGER



Soumis à l'enquête publique :

Du 13 février

au 14 mars 2004

Le Syndic :  
Claude ROULIN

La Secrétaire :  
Anne-Marie LAGGER



Adopté par le Conseil Communal de Cudrefin dans sa séance

du : 3 juin 2004

Le Président :  
Nicolas Blaser

La Secrétaire :  
Sylvia Schaer

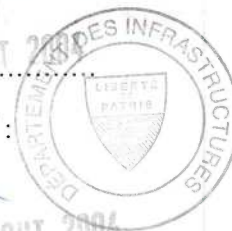


APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE  
DEPARTEMENT COMPETENT

LAUSANNE, LE ..... - 5 AOUT 2004

LE CHEF DU DEPARTEMENT :

MIS EN VIGUEUR LE ..... - 5 AOUT 2004



Entrée en vigueur le :

# SOMMAIRE

---

<b>CHAPITRE 1 - GENERALITES.....</b>	<b>1</b>
Article 1 - But et objectifs du plan .....	1
Article 2 - Etendue du plan.....	1
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES.....</b>	<b>1</b>
CHAPITRE 2.1 - ZONE DU VILLAGE .....	1
Article 3 - Destination.....	1
Article 4 - Bâtiments existants.....	1
Article 5 - Ordre des constructions.....	1
Article 6 - Hauteur des façades.....	2
Article 7 - Nombre de niveaux.....	2
Article 8 - Surface bâtie.....	2
Article 9 - Pente des toitures.....	2
Article 10 - Transformations.....	2
Article 11 - Ouverture en toiture.....	3
Article 12 - Nombre de places de stationnement.....	3
Article 13 - Aménagements extérieurs.....	3
Article 14 - Mesures d'économies d'énergie et capteurs solaires .....	3
Article 15 - Esthétique des constructions.....	3
CHAPITRE 2.2 - ZONE DE VERDURE .....	4
Article 16 - Destination.....	4
<b>CHAPITRE 3 - AIRE FORESTIERE.....</b>	<b>4</b>
Article 17 - Dispositions applicables .....	4
<b>CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>4</b>
Article 18 - Demande préalable .....	4
Article 19 - Degré de sensibilité au bruit.....	5
Article 20 - Statut foncier.....	5
Article 21 - Dossier d'enquête.....	5
Article 22 - Dérogations .....	5
Article 23 - Dispositions complémentaires .....	5
Article 24 - Abrogation .....	5
Article 25 - Entrée en vigueur .....	5
<b>RECOMMANDATIONS - ANNEXE.....</b>	<b>6</b>
Traitement de l'espace public - semi public - privé.....	6

## **CHAPITRE 1 - GENERALITES**

---

### **Article 1 - But et objectifs du plan**

Le plan partiel d'affectation (PPA) "Cudrefin 02" a pour but de fixer les conditions de construction et d'aménagement à l'intérieur du périmètre du plan.

Il a pour objectifs :

- d'étendre modestement les fonctions du hameau du "Moulin" dans sa partie Ouest,
- d'assurer la terminaison du hameau à cet endroit,
- de permettre un aménagement cohérent et équilibré du secteur,
- d'intégrer les recommandations sur le traitement de l'espace public - semi-public - privé accompagnant le PPA (voir recommandations annexées au présent règlement).

### **Article 2 - Etendue du plan**

Le plan partiel d'affectation "Cudrefin 02" est délimité par le périmètre figuré sur le plan.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES**

---

### **CHAPITRE 2.1 - ZONE DU VILLAGE**

#### **Article 3 - Destination**

La zone du village est destinée à l'habitation, à l'exercice des activités en rapport avec la culture du sol, aux commerces, à l'accueil, à la formation professionnelle, à l'artisanat, pour autant que ces activités ne provoquent pas de nuisances excessives pouvant porter préjudice à l'habitation. Des boxes à chevaux sont, au surplus, autorisés.

#### **Article 4 - Bâtiments existants**

Les bâtiments existants, ECA n° 143, 144, 339 et 441, ne sont pas portés à l'inventaire LPNMS.

Ils peuvent être transformés, agrandis ou démolis.

Les bâtiments ECA n° 143 et 144 sont, dans toute la mesure du possible, maintenus. Pour des raisons objectivement fondées, ils peuvent être démolis.

En cas d'agrandissement ou de reconstruction, les dispositions du présent règlement sont applicables.

#### **Article 5 - Ordre des constructions**

Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre deux voisins, pour construire simultanément.

### **Ordre contigu**

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 3 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

L'article 72 de la loi sur les routes est réservé.

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limites de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

### **Ordre non contigu**

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan d'alignement, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas d'alignement, est de 3 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

L'article 72 de la loi sur les routes est réservé.

### **Article 6 - Hauteur des façades**

La hauteur des façades ne dépassera pas 7 mètres à la corniche.

### **Article 7 - Nombre de niveaux**

Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un seul étage. Les galeries ouvertes sur les combles sont autorisées.

### **Article 8 - Surface bâtie**

Les surfaces bâties (Sb) des constructions sont les suivantes :

- parcelle cadastrale n° 556, Sb = 520 m<sup>2</sup>
- parcelle cadastrale n° 1383, Sb = 500 m<sup>2</sup>
- parcelle A, Sb = 232 m<sup>2</sup>

### **Article 9 - Pente des toitures**

Les toitures ont une pente minimum de 36 %. Elles sont recouvertes de tuiles plates du pays, dont la couleur est en harmonie avec le hameau.

### **Article 10 - Transformations**

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

### **Article 11 - Ouverture en toiture**

L'éclairage des combles est principalement assuré par les ouvertures en façade pignon. Sont toutefois autorisées, les lucarnes isolées les unes des autres, d'une largeur maximale de 1,50 m. Leurs largeurs additionnées ne dépassera pas le tiers de la longueur des façades correspondantes. Elles sont organisées sur une seule rangée.

### **Article 12 - Nombre de places de stationnement**

Les besoins en stationnement sont assurés sur les fonds privés, à l'intérieur de la zone de village définie par le PPA.

Il est prévu au minimum 2 places par logement. Les besoins prévus dans le cas d'autres activités sont à définir en accord avec la Municipalité, ils se fondent sur la norme USPR/VSS.

Les besoins en place de stationnement du centre scout « Le Moulin », doivent être assurés et organisés entre les deux parcelles cadastrales n° 556 et 560.

### **Article 13 - Aménagements extérieurs**

Les espaces non construits dans la zone du village forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

Ils sont destinés aux accès véhicules et piétons, aux parkings extérieurs, aux espaces verts ainsi qu'à l'aménagement des jardins.

Les aménagements extérieurs ainsi que le traitement de l'espace public, mentionné à l'article 1 du présent règlement, font l'objet d'un plan spécial à l'échelle 1:200. Ils sont soumis à l'approbation de la Municipalité.

La plantation de haies de thuyas, lauriers et autres espèces formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole et de la zone de verdure ; ailleurs, elle est déconseillée.

Par ailleurs, la configuration générale du sol doit être maintenue.

### **Article 14 - Mesures d'économies d'énergie et capteurs solaires**

Les bâtiments d'habitation, de même que toute installation destinée à être chauffée doivent être conçus en tenant compte d'une utilisation économe de l'énergie. L'usage des énergies renouvelables est recommandé.

Les capteurs solaires, lorsqu'ils sont installés sur une toiture, doivent être conçus et réalisés en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

La Municipalité est compétente pour limiter leurs nombres et dimensions, voire en interdire l'installation s'ils sont de nature à nuire à l'aspect ou au caractère d'un bâtiment ou du site.

### **Article 15 - Esthétique des constructions**

L'architecture des constructions doit présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et en respect du caractère du lieu.

Les matériaux utilisés doivent être les garants de l'homogénéité des constructions prévues par le présent plan d'affectation.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme au plan et règlement, ne satisfait pas aux exigences de qualité requise ou compromet par son architecture, l'unité et l'aspect général de l'ensemble des bâtiments prévus.

## **CHAPITRE 2.2 - ZONE DE VERDURE**

### **Article 16 - Destination**

Cette zone est destinée à dégager le cordon forestier du ruisseau de la Molliettaz ainsi qu'à assurer un espace de transition avec le territoire agricole. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir (y compris dépendances de petite importance, cabanons, places revêtues).

Le chemin agricole existant (accès aux parcelles n° 1369 et 1383) peut être maintenu.

Les plantations sont constituées d'essences indigènes, adaptées à la station.

## **CHAPITRE 3 - AIRE FORESTIERE**

---

### **Article 17 - Dispositions applicables**

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 et de bâtir en forêt et à moins de 15 m. des lisières.

Le PPA intègre la délimitation des lisières qui 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 fixe une bande de 15 m. confinant celles-ci.

## **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES**

---

### **Article 18 - Demande préalable**

Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, le propriétaire adresse à la Municipalité, un avant-projet du ou des bâtiments, des aménagements extérieurs et des équipements.

A ce stade, la Municipalité préavise sans attendre sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

Le préavis préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

### **Article 19 - Degré de sensibilité au bruit**

Conformément à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le degré III est attribué au présent PPA.

### **Article 20 - Statut foncier**

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires assument les frais d'équipements de leurs parcelles, jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

Par ailleurs, les mesures de modifications de limites prévues par le plan, doivent être garanties simultanément à l'entrée en vigueur du plan, conformément aux dispositions de l'article 55 LATC.

### **Article 21 - Dossier d'enquête**

Outre les pièces exigées par l'article 69 RATC, le constructeur fournit lors de la mise à l'enquête publique le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200, exigé par l'article 12 du présent règlement.

### **Article 22 - Dérogations**

La Municipalité peut accorder des dérogations au présent plan et règlement dans les limites fixées par les articles 85 et 85a LATC.

### **Article 23 - Dispositions complémentaires**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions cantonales et communales en la matière sont applicables.

### **Article 24 - Abrogation**

Le plan partiel d'affectation abroge, à l'intérieur de son périmètre, les dispositions du plan des zones approuvés par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1977.

### **Article 25 - Entrée en vigueur**

Le plan partiel d'affectation et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département de la sécurité et de l'environnement.

**Traitement de l'espace public - semi public - privé**

- ① A terme, c'est un espace "place" qui s'aménage entre l'ancien moulin et le rural réhabilité.
- ② L'espace de la rue trouve ses limites entre la façade du rural réhabilité et la dépendance qui lui fait face.
- ③ Dans toute la mesure du possible, le mur et le bassin existants sont maintenus. Le bassin retrouve sa fonction.
- ④ Les espaces qui jouxtent le chemin restent libres de construction.
- ⑤ Les arbres existants sont maintenus et / ou remplacés, en bordure du chemin. Ils marquent une limite spatiale entre l'aire agricole et le hameau.

Les types de matériaux (et couleurs) sont soumis préalablement à l'approbation de la Municipalité.

