

COMMUNE DE NOVILLE

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION  
DU "HAMEAU DES GRANGETTES"

Approuvé par la Municipalité, le 05 mai 2009

Le Syndic:

La Secrétaire:

  

Soumis à l'enquête publique du 18.02 au 19.03.2008

Le Syndic:

La Secrétaire:

  

Adopté par le Conseil général, le 26 mai 2009

Le Président:

La Secrétaire:

  

Approuvé préalablement par le Département compétent, le 26 JAN. 2010

Le Chef du Département:

**CERTIFIE CONFORME**  
Service du développement territorial

 

Mise en vigueur, le - 5 MARS 2010

### **Art. 1 But**

Le Plan partiel d'affectation "Hameau des Grangettes" précise les modalités d'application du Plan d'affectation cantonal (PAC) n° 291 pour la Zone du Hameau des Grangettes.

### **Art. 2 Délimitation**

Le périmètre de la Zone du Hameau des Grangettes du PAC n° 291 est indiqué par un trait-point sur le Plan.

### **Art. 3 Coordination**

Pour assurer la mise en œuvre du PAC n° 291, ce PPA doit respecter en plus les dispositions générales suivantes:

- l'art. 1 al. 2 b et d définissant les buts de la planification
- l'art. 2 définissant les aménagements et les modifications de terrain
- l'art. 3 définissant la circulation
- l'art. 12 définissant l'aire forestière

### **Art. 4 Dossier**

<sup>1</sup>Le dossier du plan partiel d'affectation comprend:

- a) le règlement, qui mentionne les objectifs et définit les mesures nécessaires à l'aménagement du quartier
- b) le plan, qui permet de localiser des mesures et des informations complémentaires

<sup>2</sup> En outre, il est accompagné à titre informatif du rapport d'aménagement, qui expose les éléments de planification. Il facilite la compréhension des mesures définies dans le plan et le règlement et constitue le rapport sur le processus d'aménagement, au sens de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

### **Art. 5 Contenu**

Le PPA comprend une zone d'affectation principale et différentes mesures de planification liées aux zones et au secteur voisin.

---

## ZONE DU HAMEAU DES GRANGETTES

---

### **Art. 6 Définition**

La zone du Hameau des Grangettes est régie par l'art. 10 du PAC n° 291. Elle est affectée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. Elle est destinée au maintien, à la transformation et à l'agrandissement des constructions existantes, et aux aménagements en relation avec celles-ci. **En outre, elle permet l'édification d'une nouvelle construction en remplacement d'une construction à démolir.**

**Art. 7 Possibilités de construire**

<sup>1</sup> D'une manière générale, les possibilités de construire sont définies par le nombre de logements indiqués sur le plan.

<sup>2</sup> Le gabarit de construction du bâtiment 323 autorise la réalisation d'un logement. La possibilité de construire définie par le bâtiment 323 peut être déplacée et regroupée avec la possibilité de construire pour le bâtiment 259 dans la mesure où il y a entente entre les propriétaires.

<sup>3</sup> La possibilité de construire sur la parcelle n° 401 est limitée à **65 m<sup>2</sup> de surface au sol**.

**Art. 8 Périmètres des constructions existantes et nouvelle**

<sup>1</sup> Les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées voire agrandies dans les limites des périmètres définis sur le plan.

<sup>2</sup> Les parties de périmètres de construction en trait continu ne permettent pas d'agrandissement des constructions en plan.

<sup>3</sup> Les parties de périmètres de construction en traitillé permettent de légers agrandissements en plan.

<sup>4</sup> **Le périmètre de nouvelle construction sur la parcelle 401 ne peut être occupé que dans la mesure où le bâtiment B24 est démoli (point noir).**

**Art. 9 Mesures alternatives**

<sup>1</sup> Les mesures bleues (périmètre et points) sont alternatives aux mesures vertes (périmètre).

<sup>2</sup> Le bâtiment n° 323 peut être transformé dans les limites du périmètre vert.

<sup>3</sup> Le bâtiment n° 259 peut être agrandi dans les limites du périmètre bleu, à la condition que les bâtiments n° 421 et 323 soient démolis (points bleus).

<sup>4</sup> **Le périmètre de nouvelle construction sur la parcelle n° 401 ne peut être occupé que dans la mesure où le bâtiment B24 est démoli (point noir).**

**Art. 10 Parties saillantes en dehors des périmètres de construction**

Des parties saillantes de bâtiment fermées ou non fermées totalisant 15 m<sup>2</sup> au sol peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir dans les parties des périmètres de construction indiquées sur le plan; elles sont limitées à deux par logement.

**Art. 11 Périmètre des constructions secondaires**

<sup>1</sup> Des constructions secondaires nouvelles sous la forme de couverts destinées exclusivement au stationnement des véhicules peuvent être édifiées dans les périmètres définis sur le plan.

<sup>2</sup> La construction secondaire existante n° 421 peut être maintenue ou agrandie à l'intérieur du périmètre indiqué sur le plan; elle doit être démolie dans la mesure où le périmètre bleu voisin est occupé.

**Art. 12 Gabarit de construction et forme des toitures**

<sup>1</sup> Le gabarit des constructions est défini par le profil des bâtiments existants à l'exception des bâtiments n° 259 et n° 390 (partie sud-ouest) qui peuvent faire l'objet d'une légère surélévation.

<sup>2</sup> Pour les constructions principales, la forme générale des toitures doit être maintenue. Pour les constructions secondaires nouvelles, les toitures sont à deux pans.

<sup>3</sup> La toiture de la nouvelle construction édifée sur la parcelle n° 401 est à deux pans dont le faîte est orienté nord-ouest / sud-est. La construction a un seul niveau habitable.

**Art. 13 Bâtiments à démolir**

Les bâtiments devant être démolis sont indiqués sur le plan par un point noir.

**Art. 14 Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Les aménagements extérieurs doivent respecter la topographie et le contexte naturel environnant.

<sup>2</sup> Les mouvements de terre sont limités aux abords immédiats des périmètres de construction. Leur hauteur ne doit pas dépasser 30 cm.

<sup>3</sup> L'arborisation nouvelle doit faciliter l'insertion du quartier dans le paysage; elle sera réalisée avec des essences choisies parmi les espèces indigènes en station.

<sup>4</sup> L'arborisation existante est protégée.

**Art. 15 Secteur de mouvement et de stationnement**

<sup>1</sup> Le secteur de mouvement et de stationnement est destiné aux déplacements et au stationnement des véhicules. En dehors de ce secteur, deux accès secondaires pour les véhicules sont autorisés. Les mouvements des véhicules agricoles et d'entretien ne sont pas limités au secteur de mouvement et de stationnement.

<sup>2</sup> Le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos est calculé selon les normes VSS.

<sup>3</sup> L'aménagement des places respectera l'arborisation existante.

<sup>4</sup> Les places de stationnement et la liaison piétonne sont réalisées en matériaux perméables.

**Art. 16 Secteur de protection du site**

<sup>1</sup> Le secteur de protection du site assure une transition entre la partie aménagée ou construite du hameau des Grangettes et les milieux naturels voisins. Il doit permettre de préserver la valeur écologique de la zone lacustre protégée I et la zone de prairies tampons. Il doit permettre d'éviter les dérives de produits toxiques. Aucun mouvement de terre n'est autorisé. Aucun dépôt, même temporaire, n'y est toléré. Il doit être géré comme une prairie extensive.

<sup>2</sup> Ce secteur comprend partiellement les constructions existantes n° 204 et n° B24.

**Art. 17 Domaine public**

L'usage du domaine public cantonal pour l'accès au lac et le stationnement de bateaux n'est autorisé qu'à l'emplacement défini sur le plan; il devra faire l'objet d'une concession délivrée par le Conseil d'Etat.

---

**AIRE FORESTIERE**

**Art. 18 Définition**

<sup>1</sup> L'aire forestière est régie par les dispositions du PAC n° 291 et la législation forestière fédérale et cantonale.

<sup>2</sup> Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

<sup>3</sup> Il est interdit, sans une autorisation préalable du service forestier, d'ériger des clôtures et de bâtir à moins de 10 mètres de la lisière de forêt.

<sup>4</sup> Toute nouvelle construction, toute extension des constructions existantes et tout nouvel aménagement de haies sont interdits à l'intérieur de la bande des 10 mètres à la lisière de forêt.

<sup>5</sup> La partie de construction existante comprise dans la bande des 10 mètres peut être entretenue et transformée dans le périmètre et gabarit existants. Les aménagements extérieurs existants peuvent être maintenus.

---

**DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES**

**Art. 19 Protection contre le bruit**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le Plan partiel d'affectation est affecté en degré de sensibilité III.

**Art. 20 Arborisation inventoriée**

<sup>1</sup> L'arborisation inventoriée est indiquée sur le plan.

<sup>2</sup> L'arborisation inventoriée qui devrait être supprimée pour des raisons sanitaires ou techniques fera l'objet d'une compensation à prévoir dans le secteur de protection du site riverain du lac.

<sup>3</sup> Les dispositions du règlement communal de protection des arbres restent réservées.

**Art. 21 Equipement**

<sup>1</sup> La zone du Hameau des Grangettes est raccordée au réseau communal d'alimentation en eau de boisson et d'évacuation des eaux usées.

<sup>2</sup> D'une manière générale, les eaux claires recueillies par la couverture des parties construites ou les aires aménagées en matériaux imperméables sont infiltrées ou rejetées au lac.

**Art. 22 Esthétique des constructions**

<sup>1</sup> Les constructions doivent être en adéquation avec le contexte et leur forme doit tenir compte des bâtiments existants. Les constructions doivent aussi prendre en compte la nature et la qualité des sols sur lesquels elles sont implantées.

<sup>2</sup> La Municipalité détermine le choix des matériaux et des teintes de façade et de toiture.

**Art. 23 Dérogation**

Dans le cadre des art. 85 et 85a LATC, des dérogations aux dispositions du présent règlement sont autorisées pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

**Art. 24 Données du PAC 291**

Les données du PAC 291 mentionnées dans un extrait sur le Plan ont une valeur indicative.

---

**DISPOSITIONS FINALES**

**Art. 25 Entrée en vigueur**

Le présent PPA et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département compétent. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

**Art. 26 Droit subsidiaire**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables:

a) les articles du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la commune de Noville.

b) les règles des législations fédérales et cantonales, notamment celles en matière d'aménagement du territoire.