



COMMUNE DE NOVILLE

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU "PORT DE PLAISANCE ET DU CHANTIER NAVAL" AU LIEU-DIT "VIEUX-RHONE"

Approuvé par la Municipalité, le **15 novembre 2005**

Le Syndic: *[Signature]* La Secrétaire: *[Signature]*


Soumis à l'enquête publique du **25.11.2005 - 03.01.2006**

Le Syndic: *[Signature]* La Secrétaire: *[Signature]*


Adopté par le Conseil général, le **26.09.2006**

Le Président: *[Signature]* Le Secrétaire: *[Signature]*


Approuvé préalablement par le Département compétent,
le **17 AVR. 2007**

Le Chef du Département: *[Signature]*

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Mise en vigueur, le **17 AVR. 2007**



Février 2006

Modifications suite à l'enquête publique en italique

Art. 1 But

Le Plan partiel d'affectation "Port de plaisance et Chantier naval" au lieu-dit "Vieux-Rhône" précise les modalités d'application du Plan d'affectation cantonal (PAC) n° 291 pour la Zone du port et du chantier naval.

Art. 2 Délimitation

Le périmètre de la Zone du port et du chantier naval du PAC n° 291 est légèrement modifié afin de tenir compte de la situation cadastrale récente et des constats de la nature forestière du 3 février 1999 et du 19 juillet 2002.

Art. 3 Coordination

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

- l'art. 1 al. 2 définissant les buts de la planification
- l'art. 2 définissant les aménagements et les modifications de terrain
- l'art. 8 définissant la zone du port du chantier naval
- l'art. 12 définissant l'aire forestière
- l'art. 16a définissant l'amarrage exceptionnel et provisoire.

Art. 4 Contenu

¹ Le PPA comprend deux zones principales: la zone du port de plaisance et la zone du chantier naval.

² Le PPA complète l'aire forestière en attribuant un compartiment du PPA au Secteur de la forêt tampon et deux compartiments du PPA au Secteur de la forêt à vocation mixte.

Art. 5 Concessions

¹ Le port de plaisance public ainsi que la darse du chantier naval font l'objet de concessions d'usage des eaux délivrées par le Conseil d'Etat.

² La concession du port de plaisance n° 139 arrive à échéance le 31 décembre 2005.

³ La concession du chantier naval n° 141 arrive à échéance le 31 décembre 2020.

⁴ Le renouvellement des concessions devra prendre en compte le cadre juridique défini par le Plan partiel d'affectation et son Règlement.

Art. 6 Définition

La zone du port de plaisance comprend l'aménagement du plan d'eau destiné à l'amarrage des bateaux et accessoirement l'aménagement à terre de surfaces restreintes nécessitées par l'édification *du refuge du garde-port*, la mise à l'eau des bateaux, le stationnement des véhicules et le délassement. Le port de plaisance est destiné à accueillir 125 places d'amarrage dont 25 places pour les visiteurs ainsi que *25 places de refuge* supplémentaires. *L'estacade A comprend 50 places d'amarrage, l'estacade B 50 places d'amarrage, l'estacade C 25 places pour visiteurs au sud-ouest et des places de refuge non aménagées au nord-est; le ponton D est destiné aux services et à la sécurité. L'utilisation des places non aménagées est soumise à l'art. 16a du PAC n° 291.*

Art. 7 Possibilités de construire

Un refuge pour le garde-port d'une surface au sol de 72 m² peut être érigé; le 40% de la surface au sol de la construction doit être ouvert.

Art. 8 Périmètre de construction B

La nouvelle construction doit être érigée à l'intérieur de son périmètre de construction.

Art. 9 Parties saillantes

Des parties de bâtiment non fermées (marquises, terrasses et avant-toits) peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir *sur une profondeur de 0.8 mètres.*

Art. 10 Hauteur de la construction, nombre de niveaux et forme de la toiture

¹ La hauteur à la corniche de la construction est limitée à 3 mètres par rapport au niveau du terrain naturel et le nombre de niveaux habitables est limité à un.

² La toiture de la construction est à 2 pans présentant une faible inclinaison.

Art. 11 Mouvements de terre

Les mouvements de terre ne sont pas autorisés.

Art. 12 Stationnement des véhicules

¹ Le nombre de places de stationnement est calculé sur la base de 0,3 place de stationnement par bateau.

² L'aménagement des places respectera l'arborisation existante.

³ *Les places seront réalisées en matériaux perméables.*

Art. 13 Définition

¹ La zone du chantier naval comprend la darse qui est destinée à accueillir 80 places d'amarrage, le chantier naval, des locaux d'entreposage, une aire destinée à l'entreposage en plein air des bateaux et une aire pour le stationnement des véhicules.

² Un appartement de service est autorisé dans la partie destinée au chantier naval, La partie d'habitation doit former un ensemble cohérent avec les locaux d'activité; elle est incluse dans le même volume de construction et bénéficie du même traitement architectural.

Art. 14 Bâtiments existants

¹ Le bâtiment existant n° 220 peut faire l'objet d'un entretien courant. Il devra être démoli en cas d'agrandissement du bâtiment n° 394 et du transfert des activités dans le périmètre de construction A. Seules subsisteront la pompe à matière fécale et la pompe hydraulique pour l'installation de mise à l'eau des bateaux, qui seront abritées dans un local technique de 20 m² – l'implantation de ces équipements étant imposée par leur destination.

² Le bâtiment existant n° 394 peut être remplacé ou agrandi dans la limite définie par le périmètre de construction A.

Art. 15 Possibilités de construire

Les constructions existante et nouvelle doivent totaliser au plus une surface au sol de 1'820 m².

Art. 16 Périmètre de construction A

La nouvelle construction doit être érigée à l'intérieur de son périmètre de construction.

Art. 17 Parties saillantes

Des parties de bâtiment non fermées (marquises, terrasses, et avant-toits) peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir sur une profondeur de 1,8 mètres.

Art. 18 Hauteur des constructions, nombre de niveaux et forme de la toiture

¹ La hauteur des constructions à la corniche est limitée à 9 mètres par rapport au niveau du terrain naturel ou aménagé en remblai (voir art. 21) et le nombre de niveaux n'est pas limité.

² La toiture des constructions est à 2 pans présentant une faible inclinaison.

Art. 19 Entreposage de bateaux

Le chantier naval doit pouvoir accueillir des bateaux pendant la période hivernale. L'entreposage en plein air se fait dans l'aire définie par le plan.

Art. 20 Stationnement des véhicules

¹ Pour le chantier naval, le nombre de places de stationnement est défini selon la norme USPR.

² Pour la darse, le nombre de places de stationnement est calculé sur la base de 0,3 place de stationnement par bateau.

³ Les poches de stationnement se trouvant en lisière sud du chemin seront séparées par des arbres .

⁴ *Les places de stationnement seront réalisées en matériaux perméables.*

Art. 21 Mouvements de terre

Des mouvements de terre en remblai de moins de 0,5 mètre sont autorisés.

Art. 22 Transition au secteur des bas-marais

¹ Une bande de terrain d'une largeur de 10 mètres assure la transition entre le chantier naval et le secteur des bas-marais. Elle permet de préserver la valeur écologique du secteur naturel. Elle doit garantir les alimentations en eau et permettre d'éviter les dérives de produits toxiques. Aucun dépôt, même temporaire, n'y sera toléré.

² Une bande de 3 mètres réalisée en matériaux pierreux et servant de surface de roulement peut être autorisée. En dehors de la surface de roulement, la bande définie restante doit être libre de toute infrastructure et gérée comme une prairie extensive. Les modifications du terrain naturel ne sont pas autorisées.

³ Une clôture délimitant le site naturel ou un autre moyen de délimitation peut être édiflée en bordure de l'aire de transition. Elle devra être intégrée au site et être perméable au passage de la faune.

AIRE FORESTIERE

Art. 23 Définition

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

² Il est notamment interdit, sans une autorisation préalable du Service des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir.

³ Le présent plan d'affectation constitue le document de constatation de la nature forestière des 3 février 1999 et 19 juillet 2002.

⁴ Deux aires de détente et un chemin piétonnier pourront être aménagés dans le secteur de la forêt à vocation mixte aux abords de l'étang du Vieux-Rhône; *chaque aire*

comprendra un aménagement simple composé d'une table, de deux bancs et d'une poubelle.

⁵ D'une manière générale, le projet des aménagements autorisés en forêt ou dans la bande des 10 mètres à la forêt devra être présenté au Service des forêts.

Art. 24 Transition à l'aire forestière

¹ La distance minimale qui doit séparer les constructions et les aménagements extérieurs à la lisière de forêt est fixée par la législation cantonale et fédérale.

² Dans la zone du chantier naval, la bande des 10 mètres à la lisière de forêt peut comprendre une bande de 3 mètres réalisée en matériaux pierreux et servant de surface de roulement. En dehors de la surface de roulement, la bande définie restante doit être libre de toute infrastructure et gérée comme une prairie extensive. Les modifications du terrain naturel ne sont pas autorisées.

³ Dans cette même zone, au voisinage de la darse, les 16 places de stationnement nécessaires aux utilisateurs de la darse sont également autorisées, ceci à au moins 4 mètres de la lisière de forêt.

⁴ Dans la zone du port de plaisance, les 30 places de stationnement nécessaires aux utilisateurs du port sont autorisées en lisière de forêt, regroupées en poches de stationnement,

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Art. 25 Protection contre le bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit est fixé de la manière suivante:

- DS II pour la zone du port de plaisance
- DS III pour la zone du chantier naval

Art. 26 Equipement

¹ La zone du port de plaisance et la zone du chantier naval sont raccordées au réseau communal d'alimentation en eau de boisson.

² Les installations productrices d'eaux usées, situées dans le périmètre du PPA, doivent être assainies par des installations d'épuration au bénéfice d'une autorisation cantonale, délivrée par le Service compétent. En cas de transformation ou de réalisation de constructions générant des eaux usées, le Service cantonal compétent doit être consulté. Au besoin, ce Service établit une nouvelle autorisation ou détermine les nouvelles conditions des autorisations existantes, ceci en regard de la nature et de la quantité d'eaux usées susceptibles d'être produites après les transformations ou la réalisation des constructions.

³ D'une manière générale, les eaux claires recueillies par la couverture des parties construites ou les aires aménagées en matériaux imperméables sont rejetées au lac.

Art. 27 Données indicatives complémentaires

¹ Les affectations en dehors du périmètre du plan partiel d'affectation ont une valeur indicative.

² La forme des nouvelles constructions et la localisation des estacades du port de plaisance, des chemins, des aires de stationnement et des aires de détente ont également une valeur indicative.

Art. 28 Esthétiques des constructions

¹ 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.

² D'une manière générale, l'emploi de matériaux naturels sera privilégié, notamment le bois pour le revêtement des façades.

³ La Municipalité détermine le choix des matériaux et des teintes de façade et de toiture.

Art. 29 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.

DISPOSITIONS FINALES

Art. 30 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. 31 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.

Lausanne, le 3 février 2006