

## ANNEXE III

## ANNEXES III      ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL **REBATON** SUD

### CHAPITRE    I      DISPOSITIONS GENERALES

#### Art. 1              DESTINATION

Ce plan d'extension partiel "**REBATON**" SUD établi à l'échelle 1:500 est principalement destiné à l'implantation d'entreprises artisanales qui ne portent pas préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, danger, etc.), aux logements liés à l'entreprise et exceptionnellement à l'habitation de faible densité.

**Conformément à l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du PPA.**

Il se divise en 3 aires :

- A.      AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- B.      AIRE D'ACCES, STATIONNEMENT ET DEPOT
- C.      AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

### CHAPITRE    II      A. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Art. 2              DESTINATION

Cette aire est destinée à l'implantation des constructions et/ou à des surfaces de dépôts non couvertes et au stationnement.

#### Art. 3              IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront obligatoirement en plan à l'intérieur des "périmètres d'implantation" et en coupe à l'intérieur des gabarits indiqués sur le plan. Ces périmètres indiquent les limites vers lesquelles peuvent s'étendre les constructions.

Des dépassements de petite importance, par rapport aux périmètres, peuvent toutefois être autorisés, pour autant que la surface bâtie maximum ne soit pas dépassée.

#### Art. 4              ORDRE DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur des périmètres d'implantation, les constructions pourront s'ériger en ordre contigu ou non contigu.

La distance entre les bâtiments non contigus sera au minimum de 6 m. La Municipalité peut cependant accorder des dérogations pour réduire cette distance lorsqu'il s'agit de bâtiments destinés à l'artisanat uniquement.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu et d'inspection et des relations du travail sont réservées.

Art. 5 NORMES DIMENSIONNELLES

La hauteur maximum des constructions aux faîtes n'excédera pas, par rapport au terrain naturel et pour chaque construction, les cotes d'altitude indiquées sur les coupes faisant partie intégrante du présent plan.

La surface bâtie maximum et le cube réel (hors terre) maximum de chaque périmètre sont indiqués sur le plan.

Art. 6 OUVERTURES EN FACADES

Dans le cadre de construction artisanale, la forme, la dimension et l'ordre des percements s'adapteront à la destination du bâtiment.

Art. 7 TOITURES

Les toitures sont à deux pans et l'orientation des faîtes est fixée par le plan.

La pente des toitures sera déterminée de manière à ce que le rapport soit supérieur ou égal à  $0.8 = A/B$  (18).

Des toitures à un pan, ainsi qu'une orientation différente des faîtes peuvent cependant être admises sur les petites dépendances (au sens de l'art. 39 RATC).

Art. 8 OUVERTURES DANS LES TOITURES

Les dispositions de l'art. 12 du règlement communal sont applicables pour les combles destinés au logement ou à l'usage de bureau.

Des apports de lumière complémentaires, sous forme d'éclairage zénithal, peuvent être admis dans les locaux destinés à l'artisanat et ouverts jusqu'à la toiture, dans les limites des dispositions de l'art. 42 al. 1 du présent règlement.

Art. 9 MATERIAUX DE COUVERTURE

Les toitures seront recouvertes de tuiles terre cuite du pays dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. D'autres matériaux, de même couleur, peuvent être admis pour les constructions artisanales.

Art. 10 HARMONIE DES CONSTRUCTIONS

Les transformations ou constructions nouvelles de bâtiment ou d'ouvrages devront être conçues et exécutées de façon à s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes.

Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus à celui projeté ou sur lequel des modifications sont prévues, seront dessinés en élévation afin de rendre intelligible l'intégration des travaux projetés.

CHAPITRE III AIRE D'ACCES, STATIONNEMENT ET DEPOT

Art. 11 DESTINATION

Cette aire est réservée à l'accès général au quartier et plus particulièrement au plan d'extension partiel "CARRO" SUD, au stationnement des véhicules et à des surfaces de dépôt non couvertes, à l'usage des entreprises artisanales.

Art. 12 CIRCULATIONS

La réalisation des accès véhicules et des cheminements piétons indiqués sur le plan sont obligatoires.

La fonction du cheminement piétons consistant à relier la grande salle aux quartiers existants et futures.

Lors de la mise en valeur de la zone intermédiaire "CARRO" NORD, la Municipalité exigera que les accès en limite de propriété soient doublés par une emprise identique.

Art. 13 PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de parc pour les immeubles commerciaux et artisanaux sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'union des professionnels de la route (USPR).

Pour l'habitation, **deux** places par appartement et deux places par maison individuelle.

Ces places se situeront obligatoirement à l'intérieur de la présente aire.

CHAPITRE IV AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 14 DESTINATION

Ces surfaces situées hors des périmètres d'implantation et des aires d'accès, de stationnement et de dépôt, destinées à la création de rideaux de verdure, en guise de zone tampon, à l'aménagement de jardins, se caractérisent par l'interdiction de construire.

Des petites dépendances à l'usage de jardin peuvent être toutefois autorisées.

Art. 15 PLANTATIONS

Le long des voies publiques, des limites de propriété et le long des surfaces de dépôt la plantation de rideaux d'arbres ou de haies est obligatoire.

Les aménagements indiqués sur le présent plan sont indicatifs. Leur proposition définitive accompagnera le dossier de mise à l'enquête des constructions.

La Municipalité a la possibilité de proposer de cas en cas le choix des essences à planter.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

Art. 16 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement Communal de BOTTENS et la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que sont règlement d'application sont applicables.



APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU ... LE SYNDIC ... LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU ... AU ... LE SYNDIC ... LE SECRETAIRE

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU ... LE PRESIDENT ... LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD LE ... L'AIDÉ LE CHANCELIER

ATAU ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE TEL. 021/23 93 94 PHILIPPE CORNU ARCHITECTE EPFL/SIA URBANISTE FUS

- LEGENDE: PERIMETRE DU PLAN, AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, AIRE D'ACCES, STATIONNEMENT, DEPOT, AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

- IMPLANTATION: PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, ORIENTATION DES FAITES

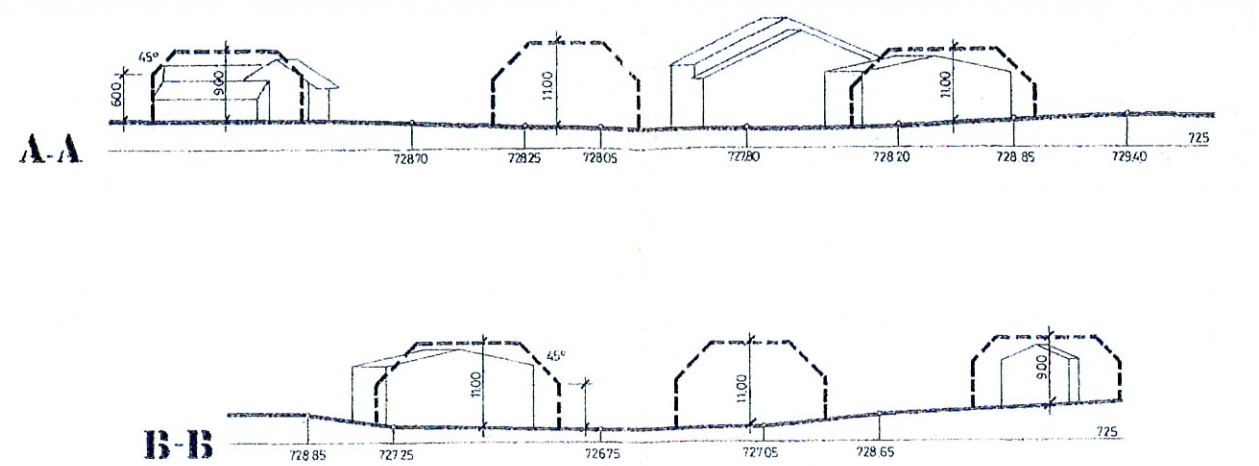
- NORMES DIMENSIONNELLES: GABARITS, SURFACE BATIE MAXIMUM, CUBE REEL

- CIRCULATION: VOIE DE CIRCULATION, CHEMINEMENT PIETON

- AMENAGEMENTS EXTERIEURS: PARKING, STATIONNEMENT, DEPOT, ARBORISATION

- LIMITE DES CONSTRUCTIONS: LEGALE EN CONFORMITE DES DISPOSITIONS DE L'ART. 72 DE LA LOI SUR LES ROUTES (orange)

- LISTE DES PROPRIETAIRES: 61 HOSTETTLER FRANTZ, 481 DEMIERRE FRANCOIS, 497 TERRAPON RAYMOND



Rebaton

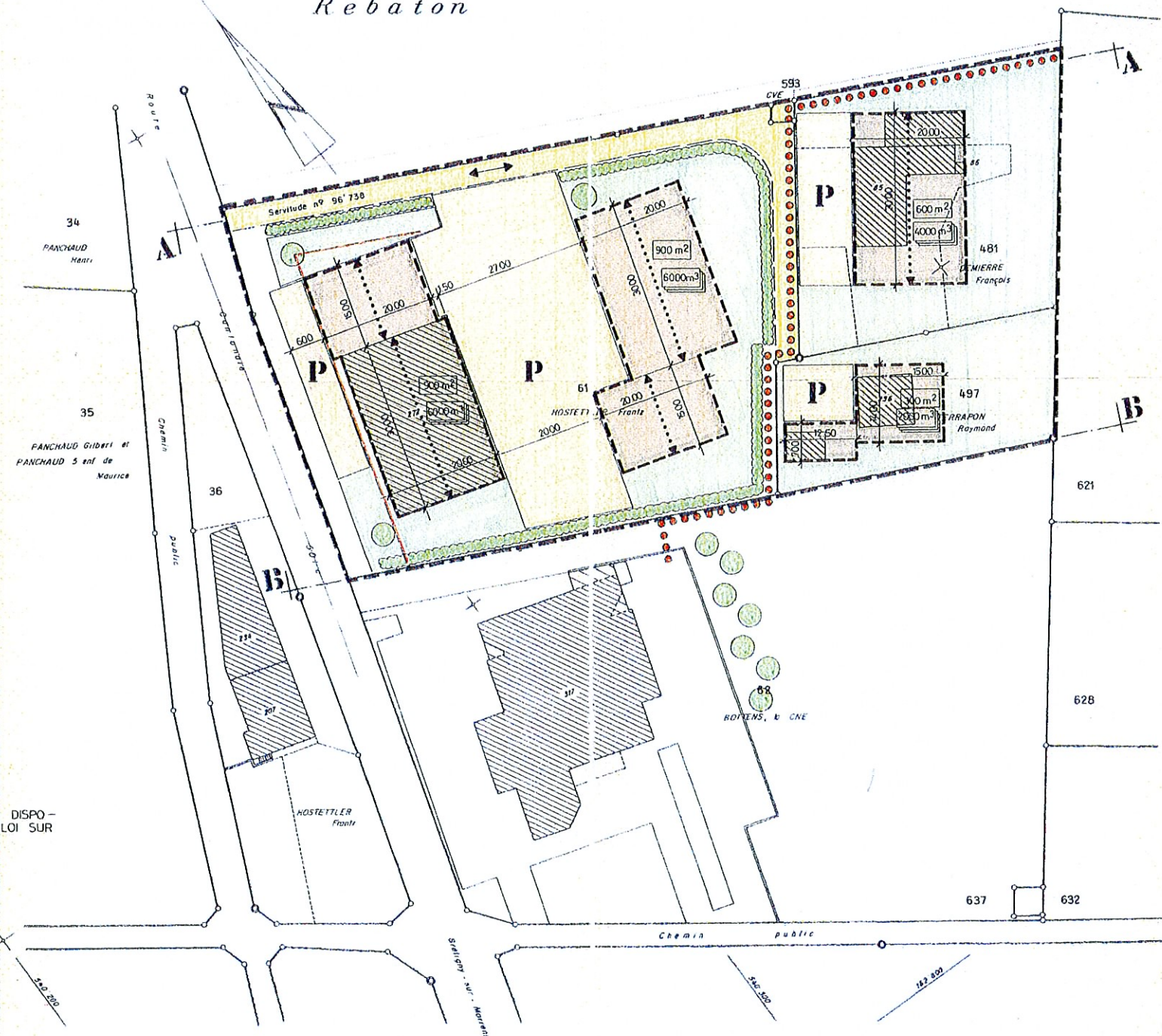


Table with 2 columns: Designation cadastrale and Area. Rows include parcel 61 (600 m²), habitation et dépôt n° 272 (5'374 m²), and pré - champ (5'974 m²).

PLAN DE BASE ETABLI PAR LE BUREAU TECHNIQUE JAN ET COURDESSE GEOMETRES OFFICIELS, 1040 ECHALLENS