

COMMUNE DE NOVILLE

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"EN BRASSEY"

Approuvé par la Municipalité, le 14 novembre 2016

Le Syndic: [Signature] La Secrétaire: [Signature] [Municipal Seal]

Soumis à l'enquête publique du 18.02 au 19.03.2017

Soumis à première enquête publique complémentaire du 27.10 au 25.11.2018

Soumis à seconde enquête publique complémentaire du 29.03 au 27.04.2021

Le Syndic: [Signature] La Secrétaire: [Signature] [Municipal Seal]

Adopté par le Conseil communal, le 17 juin 2021

Le Président: [Signature] La Secrétaire: [Signature] [Cantonal Seal]

Approuvé préalablement par le Département compétent, le - 5 OCT. 2022

La Cheffe du Département: [Signature] [Departmental Seal]

Entré en vigueur, le - 5 OCT. 2022

Art. 1 Périmètre du plan

Le Plan partiel d'affectation (PPA) "En Brassey" est situé en périphérie sud-ouest du village de Noville. Le périmètre est figuré en trait-point sur le plan.

Art. 2 Dossier

Le dossier du Plan partiel d'affectation comprend:

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 3 Accessibilité

- ¹ Pour les véhicules motorisés et non motorisés, l'accès s'effectue principalement au sud et accessoirement au nord-est, depuis la route cantonale. Une voie principale et une voie de service desservent les diverses installations de stationnement de la Zone d'activités touristiques.
- ² Une attention particulière sera portée aux raccordements des voies et places de stationnement privées aux routes, de façon à assurer la sécurité des piétons et des cyclistes.

Art. 4 Stationnement

- ¹ D'une manière générale, le nombre de cases de stationnement requis pour les véhicules motorisés et pour les deux-roues se calcule en principe conformément aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).
- ² Les cases de stationnement peuvent être attribuées à une construction ou un groupe de constructions, indépendamment de la zone.
- ³ Les emplacements pour les deux-roues légers doivent être abrités, sécurisés, situés à proximité des entrées, et aisément accessibles par les cyclistes.

Art. 5 Degré de sensibilité au bruit

Selon les art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à la Zone d'activités touristiques et à la Zone de verdure; le degré de sensibilité III est attribué à la Zone agricole.

Art. 6 Mouvements de terre

- ¹ Les mouvements de terre sont autorisés pour mettre en place les projets dans les divers périmètres de construction principaux. Ils sont limités à une hauteur de 1 m aux abords des constructions.

Art. 13 Aire de mouvement

- ¹ L'aire de mouvement est destinée à l'aménagement de la voie desservant les aires des constructions et des aménagements, les places de stationnement et les accès aux constructions. Elle peut comprendre également des aménagements aux abords de la voie publique, tels qu'arborisation d'alignement et trottoir.
- ² Cette aire peut comprendre des couverts pour le stationnement des véhicules motorisés ou des deux-roues et des emplacements de tri des déchets. Ces petites constructions et ces aménagements extérieurs sont assimilés à des dépendances de peu d'importance. Les articles RLATC art. 39 et 72d sont applicables.
- ³ Les places de stationnement sont réalisées de préférence en matériaux perméables.

Art. 14 Aire de verdure et de transition à la Zone agricole

- ¹ L'aire de verdure et de transition à la Zone agricole assure, en périphérie de la zone à bâtir, une transition avec la Zone agricole voisine. Cette aire, en partie arborée, est inconstructible.
- ² Elle est entretenue de manière naturelle et extensive.

Art. 15 Mesure d'utilisation du sol

- ¹ La mesure d'utilisation du sol est définie par la surface de plancher déterminante attribuée aux périmètres de constructions principales et secondaire.
- ² Le calcul de la surface de plancher habitable déterminante est effectué selon la norme en vigueur.

Art. 16 Périmètres de constructions et nombre de niveaux habitables

- ¹ Les périmètres de constructions autorisent le maintien de la construction existante ou l'édification de nouvelles constructions principales et secondaire. Des parties de constructions non fermées (terrasses, perrons, escaliers extérieurs, balcons et avant-toits) peuvent déborder des périmètres de constructions sur une profondeur de 1,5 m.
- ² Les périmètres de constructions principales A1 et A3 autorisent des constructions de 3 niveaux habitables, dont le niveau réduit du comble.
- ³ Le périmètre de construction secondaire A2 autorise une construction de 1 niveau habitable.

Art. 17 Gabarits des constructions

- ¹ Les constructions doivent être édifiées à l'intérieur des gabarits des constructions définis sur les coupes. Dans le périmètre A3, la volumétrie de la nouvelle construction devra s'apparenter à la construction existante.
- ² Les hauteurs des constructions au niveau fini de la corniche ou de l'acrotère sont de 7.5 m pour les constructions A1 et A3, et de 4.0 m pour la construction A2. La hauteur de construction au faite est de 10.5 m pour la construction A1. Les hauteurs sont calculées à partir du niveau moyen du terrain naturel, défini au centre de la figure géométrique régulière dans laquelle la construction peut être inscrite.

- ³ Sont autorisés hors gabarit les éléments de superstructure tels que cage d'escalier et d'ascenseur, cheminées et sorties de ventilation, lanterneaux, monoblocs, antennes et installations semblables.

Art. 18 Toiture des constructions et ouvertures en toiture

- ¹ Les toitures des constructions doivent composer un ensemble homogène.
- ² Les toitures des constructions principales A1 et A3 sont à deux ou plusieurs pans. Les pans de toiture doivent être recouverts d'ardoises ou de tuiles en terre cuite naturelle.
- ³ La toiture de la construction secondaire A2 est plate; elle doit être végétalisée.
- ⁴ Pour la construction A1, la direction du faîte est parallèle à la plus grande façade.
- ⁵ Les avant-toits doivent être en rapport avec le caractère architectural de la construction ainsi que sa destination.
- ⁶ L'éclairage des locaux habitables sur les toitures à pans est réalisé par des lucarnes, des châssis rampants ou des lanterneaux. La longueur cumulée des ouvertures en toiture ne doit pas dépasser le 1/3 de la longueur du pan de toiture considéré, sans prendre en compte les éventuels lanterneaux.
- ⁷ Les éléments de constructions assurant l'éclairage sur les toitures plates ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur des constructions.
- ⁸ La toiture des dépendances de peu d'importance peut être à un pan.

Art. 19 Esthétique 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 La Municipalité se détermine sur le choix des matériaux et des teintes de façade et de toiture.

Art. 20 Prévention des incendies

- ¹ Les voies d'accès et les ouvrages doivent tenir compte des gabarits de travail et de circulation des véhicules pompiers.
- ² Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies doivent être également respectées.

Art. 21 Arbres, haies vives et boqueteaux

- ¹ Les arbres, haies vives et boqueteaux sont protégés par la législation cantonale et le règlement communal de protection des arbres.
- ² Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la commune qui consultera si nécessaire les instances cantonales compétentes.

Art. 22 Éléments naturels inventoriés

- ¹ Les éléments naturels – arbres et haies – existants à maintenir ou pouvant être supprimés sont indiqués sur le plan.

- ² Les éléments naturels supprimés font l'objet de compensation dans la Zone de verdure et l'aire de verdure et de transition à la Zone agricole. Ces compensations seront précisées dans le plan des aménagements extérieurs compris dans le dossier d'enquête.

Art. 23 Projet paysager

La Zone de verdure, l'aire de verdure et de transition à la Zone agricole ainsi que les aménagements et plantations de l'aire des constructions et des aménagements feront l'objet d'un projet paysager.

Art. 24 Gestion des eaux pluviales

- ¹ Les rejets des eaux pluviales sont maîtrisés et gérés selon le PGEE communal.
- ² L'infiltration des eaux de ruissellement non polluées provenant des toits, des voies d'accès et des places de stationnement est privilégiée.
- ³ L'infiltration est assurée au moyen d'ouvrages ad-hoc correctement dimensionnés et ayant fait l'objet d'un examen de faisabilité et de conformité lors de l'élaboration du projet.
- ⁴ Tout projet d'infiltration des eaux pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la Direction générale de l'environnement, au sens de l'art. 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public.

Art. 25 Protection des eaux

- ¹ Les excavations et constructions souterraines peuvent être autorisées dans la mesure où les investigations hydrogéologiques démontreraient que le niveau piézométrique moyen n'est pas atteint.
- ² Des sondages préalables seront réalisés avant le dépôt du permis de construire, afin de déterminer la profondeur des eaux souterraines et de vérifier la faisabilité des sous-sols; une limitation de la profondeur des excavations peut être imposée en fonction des résultats des investigations.
- ³ Les dispositions de la Loi fédérale sur la protection des eaux et de l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux sont applicables.

Art. 26 Limites de construction

Les limites de construction sont mentionnées sur le plan, en application de l'art. 9 L Rou.

Art. 27 Région archéologique

En raison de la proximité d'un site archéologique, une évaluation préalable du secteur sera effectuée, en fonction de l'impact du projet. Des sondages préliminaires devraient être réalisés sur une partie de l'emprise du projet; ils doivent permettre de vérifier que le projet ne porte pas atteinte à des vestiges dignes d'intérêt selon la LPNMS. Ces sondages seront réalisés selon les modalités définies par l'archéologie cantonale.

Art. 28 Abrogation

A l'intérieur de son périmètre, le Plan partiel d'affectation abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le Plan des zones du 14 mai 1982.

Art. 29 Droit subsidiaire

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

- a) les articles du règlement du Plan général d'affectation de la commune de Noville.
- b) les règles des législations fédérales et cantonales, notamment celles en matière d'aménagement du territoire.

Art. 30 Entrée en vigueur

Le présent Plan partiel d'affectation entre en vigueur sur décision du département compétent.