

COMMUNE DE BRENLES



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

au lieu-dit

"LES HAUTS TIERDOZ"

Destiné à l'extension des bâtiments de l'école romande pour chiens-guides d'aveugles

Approuvé par la Municipalité de Brenles
dans sa séance du 19 mars 2007.

Le Syndic:



Le Secrétaire:

Plan déposé au greffe municipal pour
être soumis à l'enquête publique
du 30 mars au 30 avril 2007.

Le Syndic:



Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil général
dans sa séance du 23 mai 2007.

Le Président:



La Secrétaire:

Approuvé préalablement par le département compétent.
Lausanne, le 25 JUIN 2007

Le Chef du département:



CERTIFIE CONFORME

Service de l'aménagement du territoire

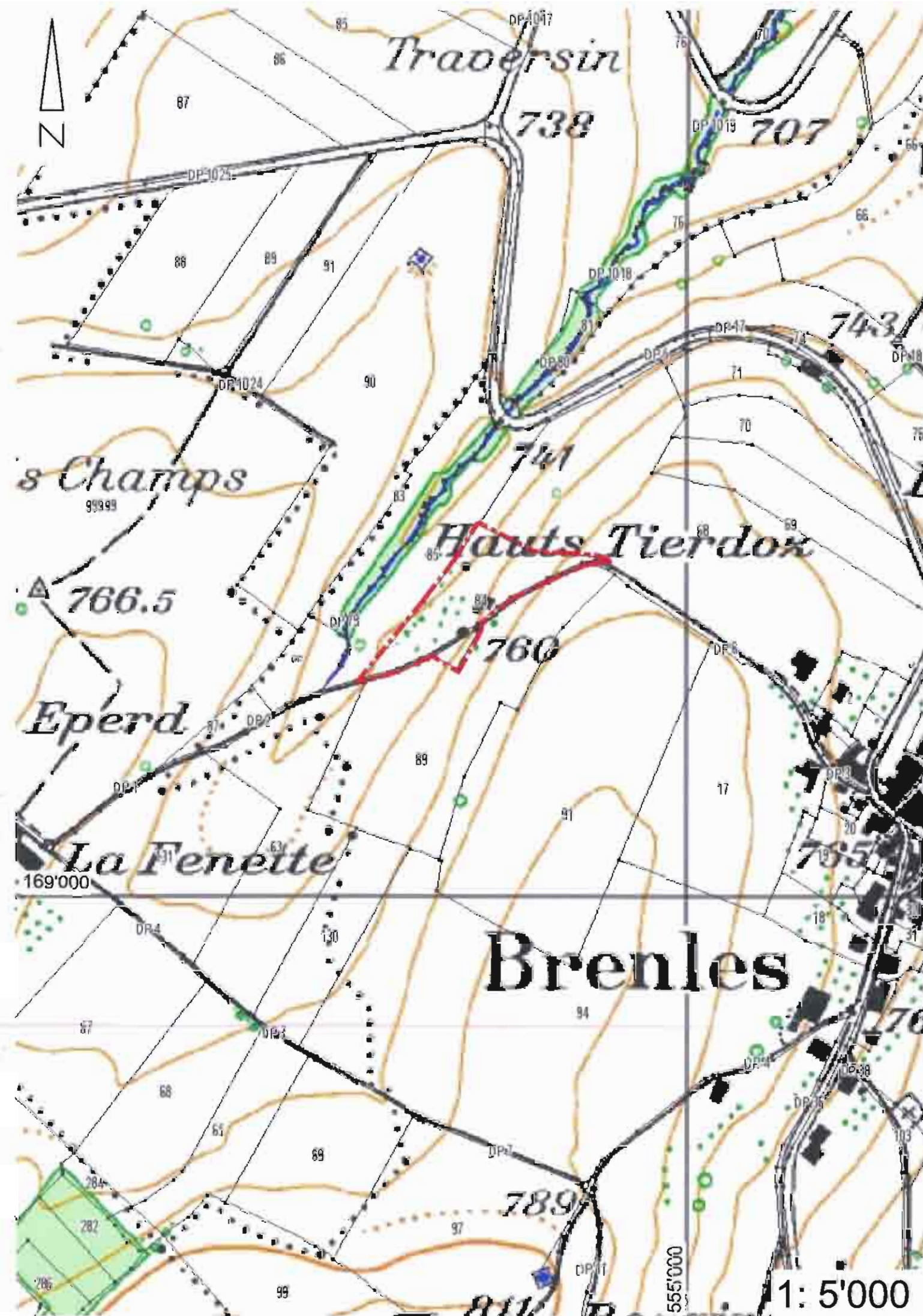
Mis en vigueur le 25 JUIN 2007

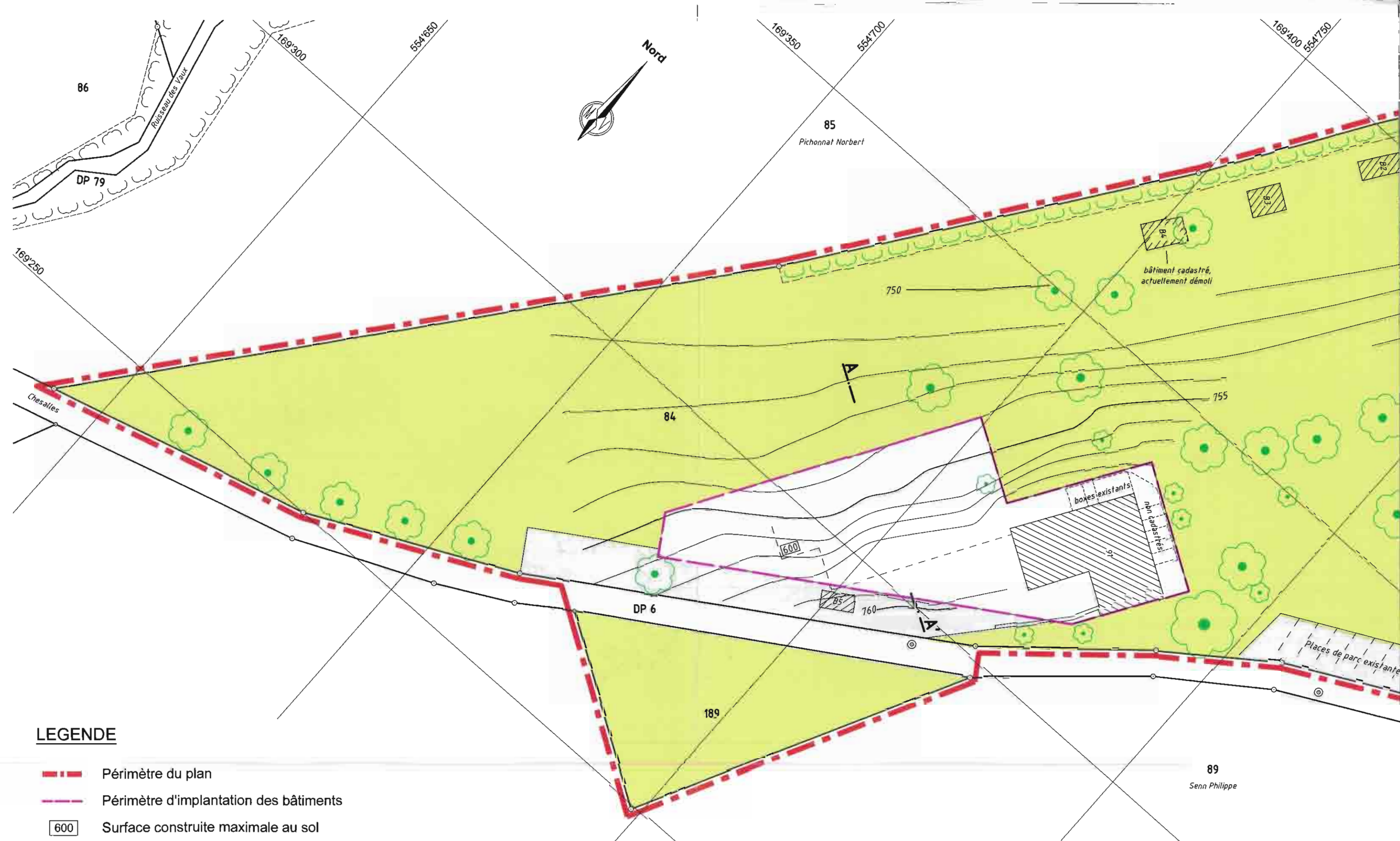
FISCHER ET MONTAVON
Architectes - Urbanistes SA
Place du Château 1
1422 GRANDSON
Tel: 024/445.40.47 fax: 024/445.55.59

Plan n° 20081/03

Moudon, le 14 mars 2007

**BUREAU TECHNIQUE
PIERRE-ANDRE NICOD**
Ingénieur EPF-SIA et géomètre officiel
Ch. du Château-Sec 1, 1010 MOUDON Rue de la Ferme 49, 1030 PAYERNE
Tél: 021.800.10.00 Fax: 021.800.40.30 Tél: 026.960.01.40 Fax: 026.660.01.00



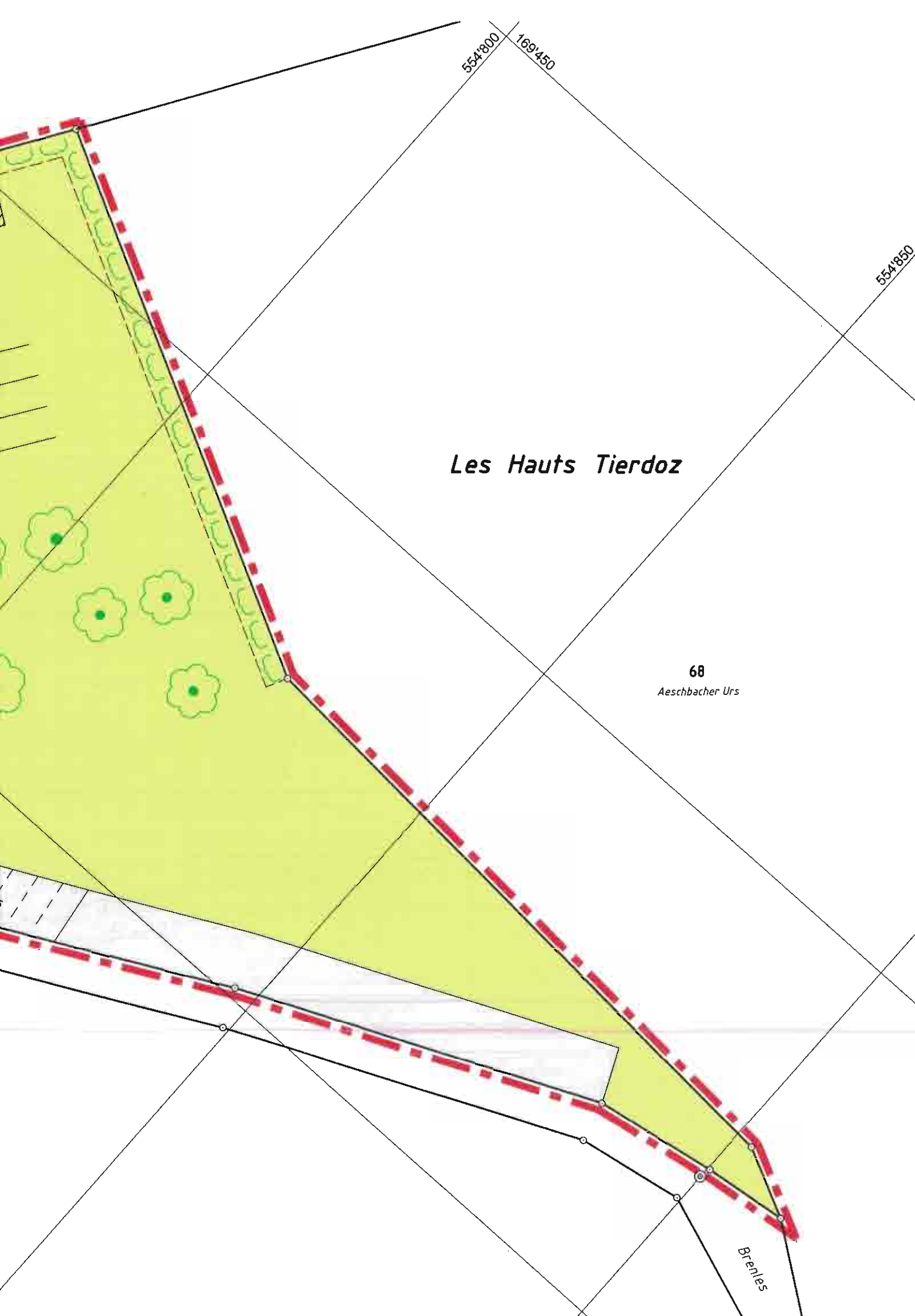


LEGENDE

- Périmètre du plan
 - Périmètre d'implantation des bâtiments
 - 600 Surface construite maximale au sol
 - Aire d'accès et de places de parc
 - Dégagements extérieurs et verdure
 - Implantation actuelle des arbres et haies, non soumis au régime forestier
- 1: 500 Echelle

Parcelles comprises dans le périmètre:

- parcelle 84, 12'840 m² propriété de la Fondation école romande pour chiens-guides d'aveugles
- parcelle 189, 832 m²



Règlement du plan partiel d'affectation au lieu-dit "Les Hauts Tierdoz"

1. But :

Le présent document est destiné à permettre une utilisation du sol adaptée à l'accueil et à la formation de chiens-guides d'aveugles. Il légalise une zone spéciale au sens de l'article 50a LATC.

2. Périmètre :

Le périmètre du plan est défini par le liseré  figuré sur le plan.

3. Affectation:

Le périmètre du plan est affecté à l'élevage et à la formation de chiens-guides d'aveugles. Seuls les bâtiments et aménagements qui sont en rapport avec cette affectation y sont autorisés.

Il ne pourra y avoir qu'un seul logement, destiné au gardiennage, à l'intérieur du périmètre. Toute construction fera l'objet d'une autorisation cantonale au sens des articles 81 et 120 LATC.

4. Implantation des bâtiments :

Sous réserves des dispositions des art. 7 et 8, les bâtiments s'inscriront obligatoirement à l'intérieur du périmètre d'implantation des bâtiments figuré sur le plan. Ils devront former un ensemble architectural.

5. Prescriptions dimensionnelles :

- Surface bâtie: la surface bâtie (au sol) maximale à l'intérieur du périmètre d'implantation est limitée à 600 m², y compris la surface du bâtiment existant.
- Nombre de niveaux: les bâtiments auront au maximum deux niveaux visibles sous la corniche, les combles pouvant héberger un niveau habitable supplémentaire.

6. Patrimoine et qualité architecturale :

Le bâtiment existant n° 91 est noté comme bien intégré au recensement architectural cantonal (note 4). Son expression volumétrique et architecturale générale est à conserver. Les nouvelles constructions devront constituer un ensemble architectural cohérent avec les bâtiments existants. Elles s'harmoniseront avec ceux-ci par leur qualité architecturale, leurs proportions, leur volumétrie simple, la forme de leurs toitures et de leurs percements, ainsi que par un usage des matériaux traditionnels dans la construction, comme le bois, les tuiles et les murs crépis. Un soin particulier sera porté à leur implantation comme à leur matérialisation.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Ces prescriptions s'appliquent également aux installations et constructions de minime importance implantées hors du périmètre d'implantation des bâtiments.

7. Toitures :

Les toitures seront à deux pans principaux. La pente sera comprise entre 35 % et 75 % et l'orientation des faîtes principaux sera parallèle à la plus grande dimension du périmètre d'implantation. Les toits seront recouverts de tuiles de terre cuite de couleur naturelle, s'intégrant avec celles de la toiture du bâtiment existant.

Les ouvertures en toiture sont réglées par les art.33 et 34 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions.

8. Aire d'accès et places de parc :

Cette aire est destinée à accueillir les ouvrages d'accès et de stationnement des véhicules à

l'intérieur de la propriété.

La construction de garages ou couverts à véhicules y est admise pour des unités jusqu'à trois véhicules au maximum et s'ils s'intègrent discrètement aux constructions existantes.

On privilégiera les revêtements perméables plutôt que les enduits bitumineux dans la construction des surfaces carrossables.

Les aménagements et constructions décrits à l'art. 8 y sont également autorisés.

9. Aire de dégagements extérieurs et verdure :

Cette aire sera arborisée de manière générale maintenue en prairie et arborisée de façon à rattacher les constructions aux structures du paysage. Sous réserve de l'alinéa suivant, elle est inconstructible.

Les aménagements extérieurs (parcs d'ébats, murets, escaliers...) et constructions de minimales importances (pavillons, abris, réduits...), à l'exclusion des garages pour véhicules, y sont autorisés pour autant qu'ils soient destinés à l'élevage et à la formation des chiens-guides ou à l'entretien de la propriété. Des enclos aménagés peuvent être construits dans les secteurs attenants aux périmètres d'implantation des bâtiments et constitueront un ensemble cohérent avec ces derniers.

L'arborisation existante sera entretenue et préservée dans la mesure du possible.

Les nouvelles plantations d'arbres et d'arbustes seront exclusivement choisies parmi les espèces feuillues en station dans la région ou parmi les fruitiers à haute tige, la plantation de ces derniers étant encouragée.

10. Terrain et talus :

Le traitement général du terrain veillera à créer des continuités harmonieuses de la topographie. Le terrain aménagé ne s'écartera pas de plus de 2 m du terrain naturel. Les talus auront une pente qui permet une végétalisation herbacée traditionnelle.

Les murets en éléments préfabriqués sont interdits.

11. Degré de sensibilité :

En application de l'art.44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué au périmètre du PPA.

12. Intégration :

La Municipalité peut refuser tout projet qui, bien que conforme aux présentes dispositions, ne s'intègre pas au site.

13. Cessation d'activité :

En cas de cessation des activités d'élevage et de formation de chiens-guides d'aveugles, les parcelles 84 et 189 retourneront à la zone agricole, via une nouvelle procédure d'affectation.

14. Mention "zone spéciale" :

Les parcelles 84 et 189 feront l'objet d'une inscription de mention "zone spéciale au sens de l'art. 50a LATC" au registre foncier. Celle-ci s'effectuera lors de la mise en vigueur du PPA par le Département compétent.

15. Prescriptions réglementaires :

Les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions, la loi cantonale sur l'Aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application sont applicables à titre subsidiaire.

Le plan partiel d'affectation et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le chef du Département compétent et abrogent toutes dispositions antérieures contraires.

Coupe type A - A'

Echelle 1: 250

