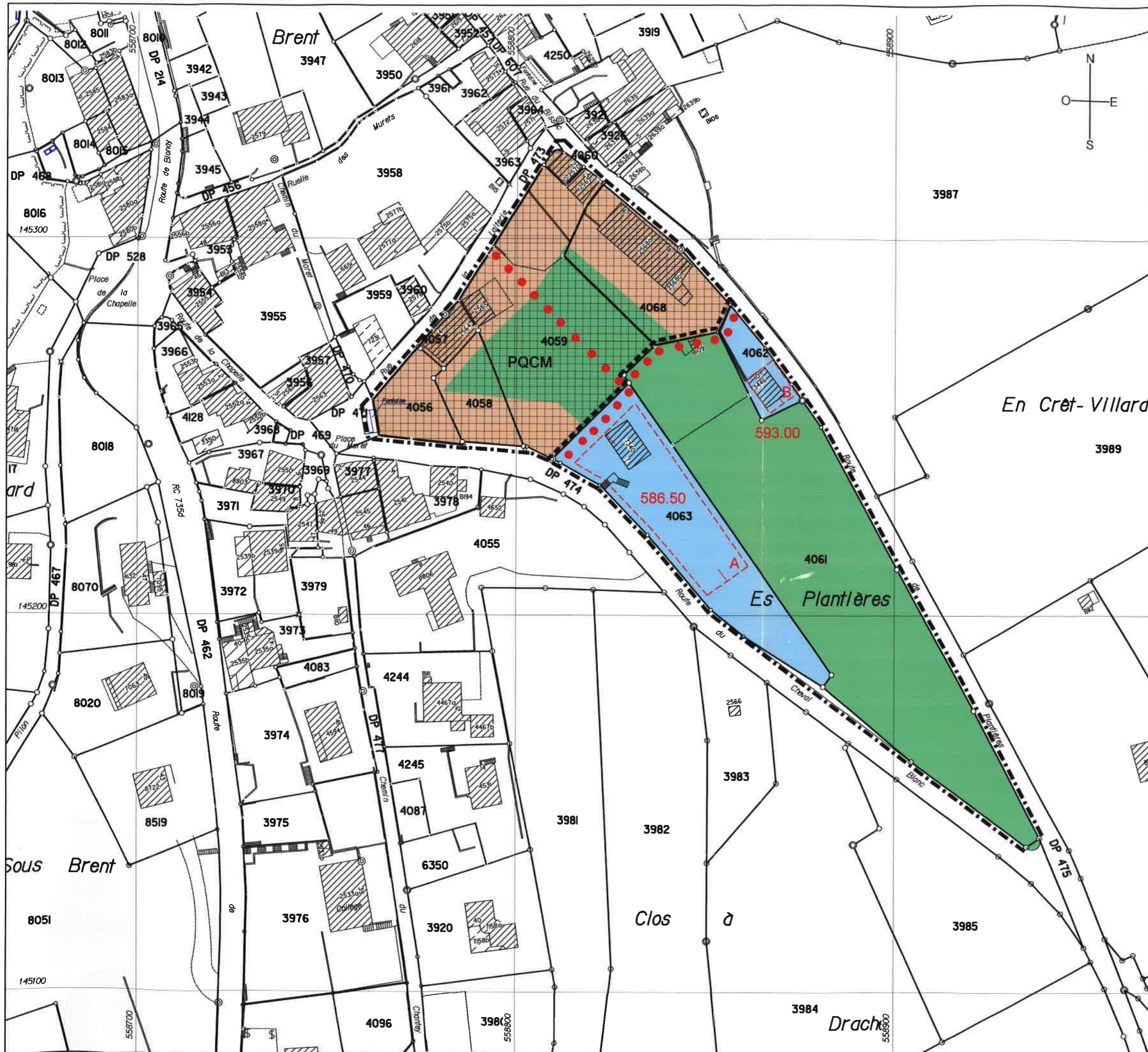




Clos de la Foire à Brent
Plan partiel d'affectation

Echelle 1/1000 Date : déc. 2003
Base cadastrale authentifiée par
le géomètre officiel le 5 mai 2003.



LEGENDE

- Périmètre du PPA
- Périmètre du PQCM
- * Périmètre d'évolution des constructions A
- Altitude maximum au faite du toit 500.00
- Orientation du faite de toiture
- Liaison piétonne
- Zone d'utilité publique
- Zone agricole
- Zone de village

* tel qu'amendé par le Conseil communal
du 10 décembre 2003

Plan partiel d'affectation du `Clos de la Foire', à Brent



Règlement

Table des matières

Chapitre 1	Dispositions générales
Chapitre 2	Plan de quartier de compétence municipale
Chapitre 3	Zone d'utilité publique
Chapitre 4	Zone agricole
Chapitre 5	Circulations
Chapitre 6	Dispositions finales

Chapitre 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Définition

Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan.

Le plan se subdivise en deux sous-périmètres :

- a) La fraction nord-ouest, située au droit de la rue de la laiterie et des routes de Plantières et du Cheval Blanc, est soumise à la mise en œuvre d'un plan de quartier de compétence municipale (PQCM), selon les articles 72a ss LATC.
- b) La fraction sud-est, située entre les routes de Plantières et du Cheval Blanc, est régie par les dispositions des zones d'utilité publique et agricole du présent règlement.

Article 2 Buts

Les dispositions du plan partiel d'affectation tendent, d'une part, à définir le cadre général de l'extension villageoise (PQCM) et, d'autre part, à assurer une insertion ordonnée d'équipements d'utilité publique et le maintien d'une aire de dégagement à proximité du village de Brent.

Article 3 Planification directrice

Les dispositions des présents plan et règlement se réfèrent au plan directeur localisé (PDL) « Clos de la Foire ».

Chapitre 2 PLAN DE QUARTIER DE COMPETENCE MUNICIPALE

Article 4 Prescriptions du plan général d'affectation (article 72b LATC)

La fraction du plan à développer par PQCM est destinée à une extension de la structure villageoise. Elle est affectée à l'habitation et aux activités compatibles, ainsi qu'à la zone agricole, conformément aux indications du plan.

Calculé sur l'ensemble du périmètre, le CUS ne dépasse pas 0,65.

En application de l'article 44 OPB, le degré de sensibilité III est attribué au PQCM.

4056 = 361
4057 = 139
4058 = 218
4059 = 210
4060 = 54
4061 = 367
1539 0,65 = 2'360 m² CUS

Chapitre 3

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Article 5 Destination

La zone d'utilité publique est destinée aux bâtiments, installations et aménagements à vocation publique.

Article 6 Bâtiments nouveaux

Les bâtiments s'implantent à l'intérieur des périmètres figurés sur le plan. La limite légale des constructions selon l'article 36 de la loi sur les routes (LR) est abrogée au droit des périmètres d'implantation.

- Périmètre A

La construction d'un couvert ouvert est autorisée. Seule une fraction du périmètre, de dimensions réduites et en retrait du front de rue, peut être affectée à des locaux fermés (locaux de service, sanitaires, etc.).

Le couvert est destiné aux manifestations publiques et associatives de diverses natures, agricoles, artisanales, culturelles, festives, etc. Accessoirement, le stationnement de véhicules est autorisé en dehors des périodes de manifestations. Les emplacements sont destinés aux habitants du village et leur mise à disposition fait l'objet de modalités définies par la Municipalité.

Les accès des piétons se font de plain-pied ou avec des rampes dont la pente n'excède pas 6 %, à partir de la route du Cheval Blanc.

- Périmètre B

La construction d'un bâtiment est autorisée. Son accès se fait de plain-pied de la route de Plantières.

- Périmètres A et B

L'expression architecturale des bâtiments nouveaux doit s'harmoniser avec les références villageoises existantes. L'orientation des faîtes figurée sur le plan est obligatoire. En outre, leur hauteur maximum ne dépasse pas les cotes d'altitude figurées sur le plan. La couverture est réalisée en tuiles plates, en ardoise ou en plaques fibro-ciment de couleurs foncées. La tuile engobée n'est pas autorisée.

Les prolongements extérieurs peuvent faire l'objet d'aménagements de surface (murs, escaliers, talus, etc.). Les terrassements et ouvrages de soutènement sont limités au minimum nécessaire.

Article 7 Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être maintenus et entretenus. Ils peuvent en outre être agrandis dans les limites du présent règlement.

Article 8 Aire de stationnement

En outre, l'aménagement d'une aire de stationnement est autorisé au droit de la route du Cheval Blanc, en prolongement du périmètre constructible (A). Son revêtement est réalisé en grilles-gazon, au plus tard lors de la construction du couvert.

Chapitre 4 ZONE AGRICOLE

Article 9 Destination

La zone agricole est inconstructible et soumise aux dispositions du droit fédéral en la matière. Elle est affectée aux pâturages et aux vergers. Elle a pour buts d'assurer le dégagement du village d'une part, et de préserver le caractère champêtre et les qualités paysagères du lieu, d'autre part.

Article 10 Aménagements

Dans la règle, les aménagements et plantations doivent contribuer aux buts de la zone. Les arbres fruitiers seront maintenus complétés et remplacés, en cas de besoin, par des sujets semblables. Dans l'ensemble de la zone, les mouvements de terrain et barrières visuelles (haies, clôtures, etc.) sont limités au minimum.

Chapitre 5 CIRCULATIONS

Article 11 Desserte véhicules

L'accès aux zones du présent plan se fait par les voies de desserte existantes. Celles-ci ne font l'objet d'aucune extension.

Article 12 Desserte piétons

L'accès piéton aux zones du présent plan se fait par les voies existantes.

En outre, des cheminements piétons en site propre doivent être aménagés aux emplacements généraux figurés sur le plan. Leur réalisation se fait simultanément à la construction dans le périmètre A et la zone de village (PQCM). Les titres juridiques (convention, servitude) nécessaires doivent être instrumentés simultanément aux demandes de permis de construire.

Chapitre 6

DISPOSITIONS FINALES

Article 13 Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

En application de l'article 44 OPB, le degré de sensibilité III est attribué aux zones d'utilité publique et de verdure.

Article 14 Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA)

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions sont applicables.

Article 15 Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 25 avril 2003

Le Syndic :



P. Salvi



Le Secrétaire :



Ch.C. Riolo

Soumis à l'enquête publique
du 13 mai au 12 juin 2003

Le Syndic :



P. Salvi



Le Secrétaire :



Ch.C. Riolo

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 10 décembre 2003

Le Président :



La Secrétaire :



Approuvé par le Département compétent

Approuvé par le Département de la sécurité
et de l'aménagement du territoire

Lausanne, le 28 JUIL. 2004

Lausanne, le

le chef du département
le chef du département :



CERTIFIÉ CONFORME
Service de l'aménagement du territoire