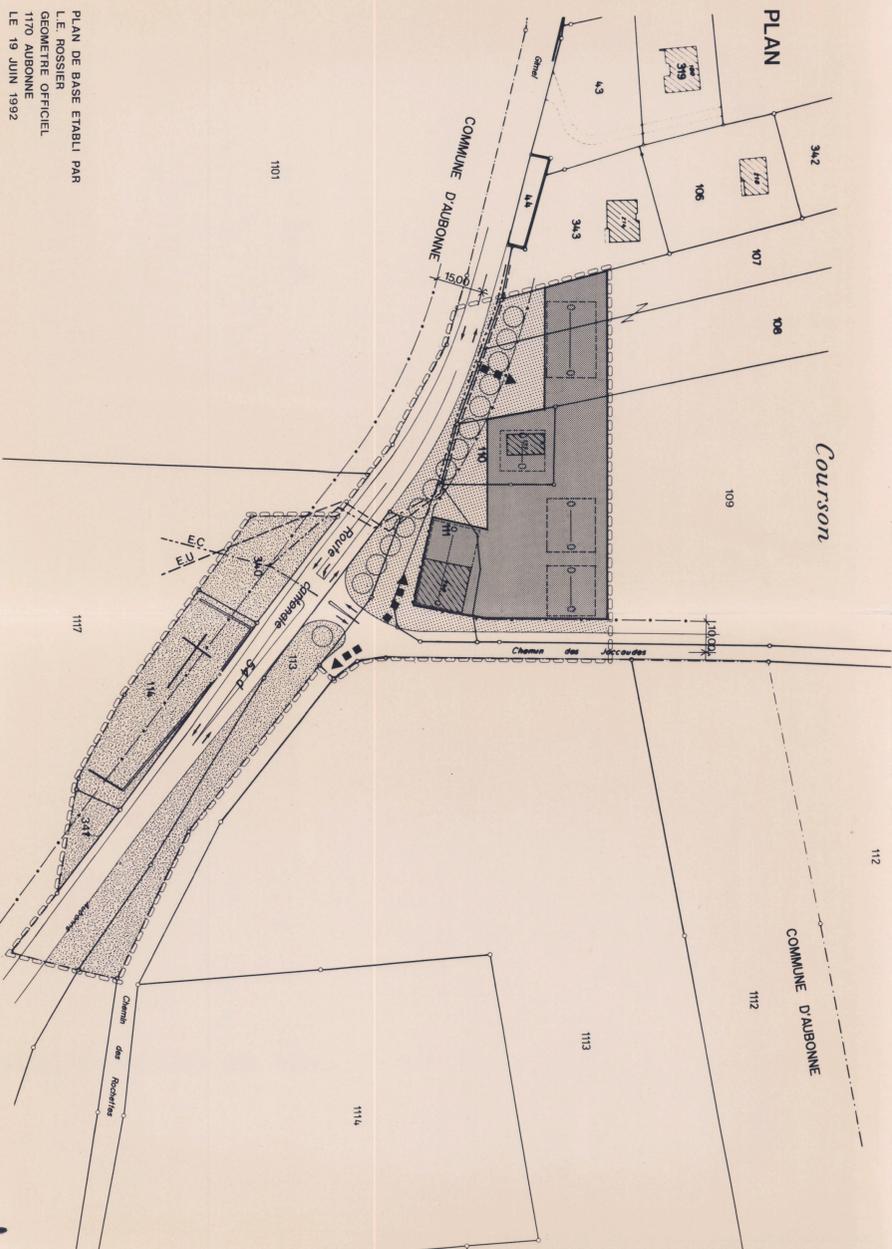


LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTION
- BATIMENTS EXISTANTS
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS
- AIRE DE CONSTRUCTION
- AIRE DE DEGAGEMENT
- ZONE DE VERDURE
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS PRINCIPAUX
- ORIENTATION DES BATIMENTS PRINCIPAUX
- VOIE DE CIRCULATION
- VOIE D'ACCES (tracé indicatif)
- PLANTATIONS
- EAUX USEES
- EAUX CLAIRES

PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Noms	Surface m²
du 107	Chevalier Juste	550
du 108	Labli Juste	890
du 109	Lardon, 2 fils d'Alfred	272
110	Jan Charles	915
111	Montherod, la Commune	1'810
113	Montherod, la Commune	1'464
114	Chevalier Juste	772
117	Chevalier Juste	254
118		
119		
120		
121		
122		
123		
124		
125		



PLAN DE BASE ETABLI PAR
L.E. ROSSIER
GEOMETRE OFFICIEL
1170 AUBONNE
LE 19 JUIN 1992

REGLEMENT

1. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent document est établi pour promouvoir la réalisation d'un petit quartier affecté à l'activité professionnelle et à l'habitation à proximité de l'ancien hameau de Montherod.
La surface comprise à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan est subdivisée en zone et autres d'affection dont les caractéristiques sont définies ci-après.
Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Montherod sont applicables.

2. ZONE DE VERDURE

Cette surface est régie par les dispositions du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire.

3. AIRES D'AFFECTION

- 3.1 L'aire de construction est destinée à recevoir le plus grand nombre de bâtiments qui peuvent être édifiés à l'intérieur du périmètre mentionné sur le plan. L'affection de ces bâtiments est régie comme suit :
- rez-de-chaussée : activité professionnelle en relation avec l'artisanat, le commerce et les services; garages et locaux de service;
 - étage : activité professionnelle en relation avec les services et l'habitation;
 - combles : habitation.

Le nombre de logements est limité à 4 unités par bâtiment. La surface affectée à l'habitation ne peut toutefois pas être supérieure à 3 fois la surface affectée à l'activité professionnelle.

- 3.2 L'aire de dégagement est destinée en priorité aux constructions, installations et aménagements qui s'intègrent dans le prolongement des bâtiments édifiés dans l'aire de construction. C'est une surface de place, de cour et de jardin où seuls peuvent être autorisés :

- des constructions enterrées ou partiellement enterrées à l'usage de garages pour véhicules, locaux de stockage de matériel agricole, locaux de stockage de matériel agricole;
- des voies d'accès pour les véhicules et des cheminements piétons;
- des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité;
- des parties de bâtiment constituant des sanis-corps réalisés en complément;
- des murs et autres aménagements en relation avec l'usage de cette surface;
- des clôtures.

4. CAPACITE CONSTRUCTIVE

Pour chaque bien-fonds ou partie de bien-fonds compris à l'intérieur du périmètre du plan, le nombre de logements est limité à une unité par fraction de 250 m² de terrain. Les fractions de terrains supérieures à 150 m² doivent être affectées à un logement supplémentaire. Lorsqu'une activité professionnelle s'exerce sur des terrains de plus de 100 m² de surface brute de plancher utilisable en fraction de 100 m² est assimilable à 1 logement.

5. IMPLANTATION

5.1 Dans les aires d'affection, les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre continu, soit en ordre non continu. Les bâtiments peuvent être implantés de façon à laisser des espaces libres pour permettre des biens-fonds ou à exercer la séparation.

5.2 Les façades non contiguës doivent être implantées à une distance minimum de 3,00 m de la limite de la propriété.

5.3 Les bâtiments principaux, respectivement la partie principale des bâtiments, doivent être implantés à l'intérieur des périmètres d'implantation qui figurent sur le plan.

5.4 Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes et la limite des constructions qui figurent sur le plan sont réservées.

6. HAUTEURS

Dans l'aire de construction, la hauteur des bâtiments est limitée par le nombre de niveaux autorisés à savoir : rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.

Le nombre de niveaux se calcule sur la façade la plus haute. Si un étage est dégagé de plus de 1,20 m, il compte pour un niveau.

7. ARCHITECTURE

7.1 L'architecture des bâtiments qui peuvent être édifiés dans l'aire de construction doit être conçue de façon à inscrire harmonieusement les réalisations dans le paysage du site. L'aspect et la monumentalité peuvent prendre toutes mesures propres à atteindre cet objectif.

7.2 Les toitures sont à peu près à la règle à 3 pans de pentes faibles comprises entre 30 et 40 %. Le fait principal de ces toitures doit être d'être parallèlement à l'orientation des bâtiments mentionnés sur le plan.

7.3 Permet où cela est possible, les toitures aménagées dans les combles doivent permettre jour sur les façades adjacentes. A défaut de ces dispositions, les toitures doivent être réalisées de façon à ce que les toitures de petites dimensions puissent être situées sur le plan des toitures. La dimension de ces réalisations doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'éclairage et le chauffage des locaux.

8. EQUIPEMENTS

8.1 Le système de circulation et d'accès défini par le plan est impératif. Le tracé des voies d'accès, tout comme la largeur des voies et la forme des carrefours, est défini à titre indicatif.

8.2 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour les véhicules. Ces équipements doivent être réalisés par les propriétaires sur et à mesure de l'édification de bâtiments dans l'aire de construction. La municipalité peut subordonner l'accord d'un permis de construire à la réalisation d'une partie correspondante des équipements nécessaires.

8.3 Les équipements obligatoires au sens du présent document et du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Montherod doivent être réalisés par les propriétaires sur et à mesure de l'édification de bâtiments dans l'aire de construction. La municipalité peut subordonner l'accord d'un permis de construire à la réalisation d'une partie correspondante des équipements nécessaires.

9. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

9.1 Les plantations qui figurent sur le plan constituent un principe dont il importe de s'inspirer pour réaliser les aménagements extérieurs en relation avec les constructions. Les essences et la hauteur des plants doivent être choisies en accord avec la municipalité et le Service cantonal des routes.

10. ENVIRONNEMENT

10.1 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan.

11. BATIMENTS EXISTANTS

11.1 Les bâtiments existants qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions sont régis par la législation cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.

12. DISPOSITIONS FINALES

12.1 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.