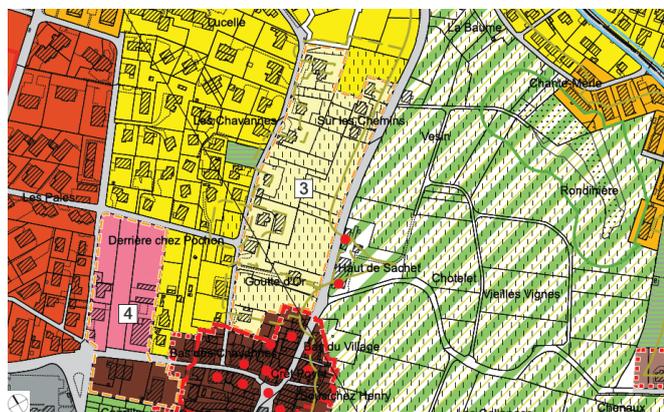


Statut du sol

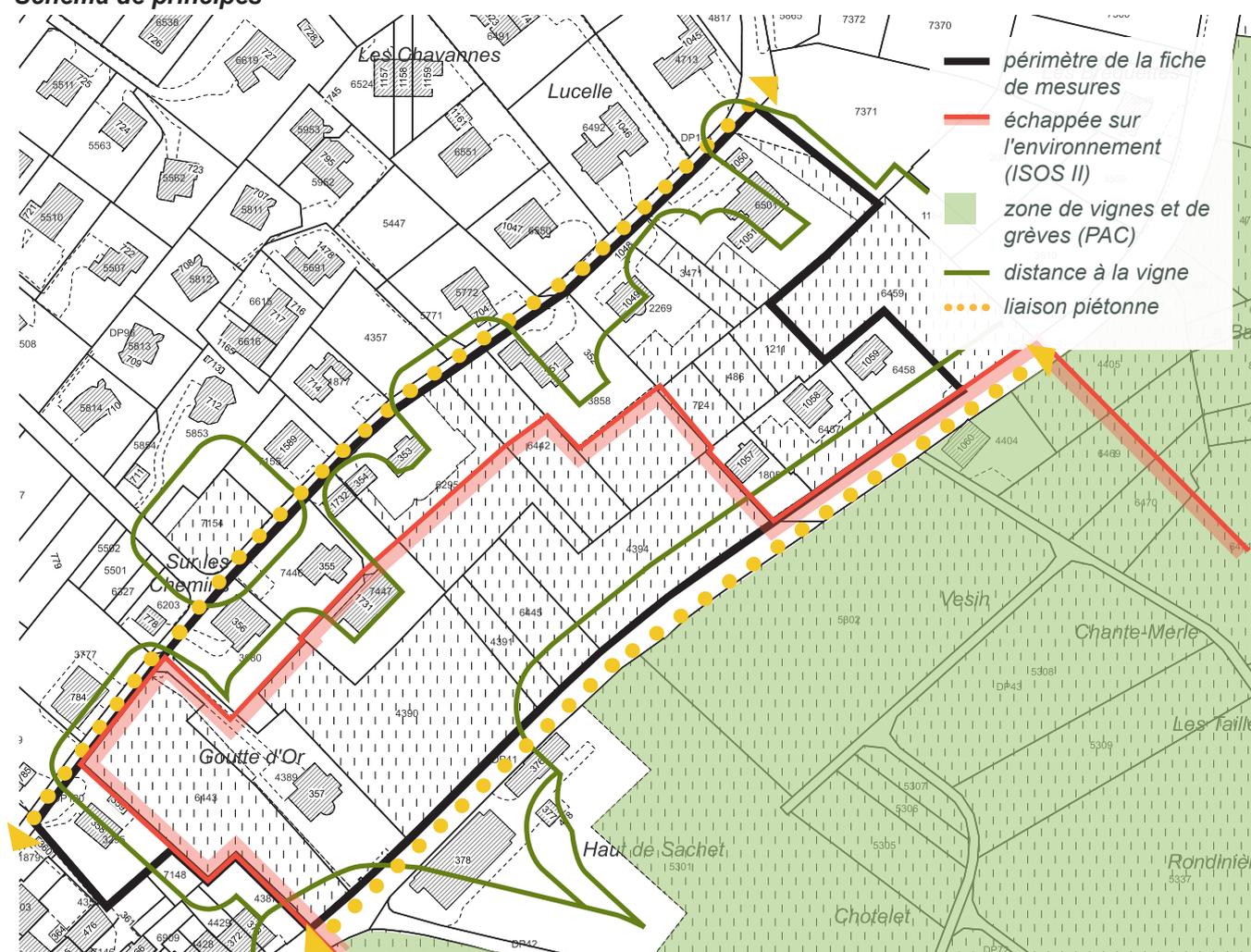


- zone d'habitation 1
- vignes
- distance à la vigne

Objectifs principaux

- préserver l'habitat de très faible densité et valoriser ce paysage fragilisé
- développer le secteur dans le respect des vignes éparses existantes, tenant compte des distances inconstructibles et des ombres portées
- fixer des prescriptions architecturales adaptées afin de prendre en compte la continuité paysagère
- limiter l'impact lié à l'accroissement des charges de trafic (nuisances sonores, insécurité, etc.) et favoriser la mutualisation des accès et du stationnement des véhicules motorisés
- assurer une liaison piétonne sécurisée le long de la rue des Chavannes en direction du village de Cortailod

Schéma de principes



Mesures d'aménagement contraignantes

en italique les éléments indicatifs

Urbanisation et développement	<p>L'IOS est limité à 0.2.</p> <hr/> <p>Les typologies et volumétries des constructions doivent tenir compte de la fragilité du site, en termes paysagers.</p> <p>Une attention particulière doit être portée au paysage par une intégration respectueuse des constructions dans le site et dans les vignes éparses existantes (tenant compte des distances inconstructibles et des ombres portées notamment), ainsi qu'une arborisation appropriée.</p>
Circulations et stationnement	<p>Les accès à tous les nouveaux bâtiments doivent se faire par la rue des Chavannes uniquement. Ils doivent être mutualisés et les espaces de stationnement regroupés et limités au strict nécessaire. Des servitudes doivent être établies entre propriétaires, condition pour que le Conseil communal statue favorablement sur un projet de construction et délivre le permis de construire.</p>
Espaces publics et aménagements extérieurs	<p>Les aménagements extérieurs liés à tout nouveau développement seront présentés à l'autorité communale compétente, sur la base d'un concept (ou avant-projet paysager), le plus en amont possible d'une demande de permis de construire et au plus tard lors de celle-ci. Il doit démontrer le respect du site, des caractéristiques du paysage, ainsi que de la topographie des lieux.</p>
Nature et paysage	<p>La vue des habitations existantes sur le lac doit, dans la mesure du possible, être protégée. Les nouvelles constructions tiendront compte des dégagements et des ouvertures à préserver, également afin d'assurer des percées sur le grand paysage depuis la rue des Chavannes.</p> <hr/> <p>Pour tout développement de bâtiments de plus de deux habitations, une étude paysagère doit accompagner le dossier de demande de permis de construire. Elle est à la charge du requérant.</p> <hr/> <p>Les distances légales à la vigne et à la zone viticole de 20 mètres inconstructibles doivent être prises en compte, de même que la distance inconstructible de 10 mètres aux vignes éparses. Elles sont figurées sur le schéma d'intention à titre indicatif.</p> <hr/> <p>Toute demande de permis de construire doit comporter une étude sur les ombres portées. Sont réservées les demandes relatives à des extensions de petit importance et les annexes.</p>