

COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION « LA VIGNETTAZ »

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité de Villars-Ste-Croix
dans sa séance du 20.09.2000

Le Syndic

Le Secrétaire

Soumis à l'enquête
du 20.09.2000 au 13.09.2000

Le Syndic

Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal général
dans sa séance du 22.09.2000

Le Président

Le Secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
DES INFRASTRUCTURES

LAUSANNE, LE 13 SEP 2000.....

LE CHEF DU DEPARTEMENT :

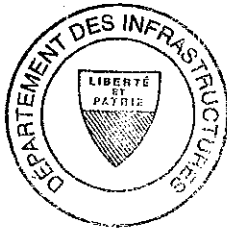
A Carré SA
Architecture et aménagement St-Sulpice

Consultant

GEA
Jean-Marc Vallotton
et associés
Urbanistes FUS, Architectes SIA, Lausanne

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

C. Bossol



[Handwritten signatures and dates for the Syndic and Council General]

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - GENERALITES.....	1
Article 1 - Principes et concept d'aménagement.....	1
CHAPITRE II - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS..	2
Article 2 - Affection et destination des constructions.....	2
Article 3 - Etapes de réalisation.....	2
Article 4 - Périmètres d'implantation des constructions.....	2
Article 5 - Distance aux limites.....	2
Article 6 - Surface de plancher brute.....	2
Article 6Bis Garages et couverts.....	2
Article 7 - Hauteur des constructions.....	3
Article 8 - Toitures.....	3
CHAPITRE III - AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	4
Article 9 - Principes.....	4
CHAPITRE IV - CIRCULATIONS ET STATIONNEMENT.....	5
Article 10 - Principes.....	5
Article 11 - Dévestitures internes au quartier.....	5
Article 12 - Stationnement.....	5
CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES.....	6
Article 13 - Degré de sensibilité au bruit.....	6
Article 14 - Equipements.....	6
Article 15 - Dérogations.....	6
Article 16 - Dispositions applicables.....	6
Article 17 - Entrée en vigueur.....	6

CHAPITRE I - GENERALITES

Article 1 - Principes et concept d'aménagement

Le plan partiel d'affectation (PPA) a pour but de définir les modalités d'aménagement et d'utilisation de la parcelle N° 120, au lieu-dit « La Vignettaz ».

Le développement proposé est fondé sur les principes suivants :

- Garantir une utilisation mesurée du sol comparable à celle des parcelles environnantes ainsi que son intégration au tissu existant.
- Respect de la topographie des lieux.
- Prendre en compte la typologie environnante de villas.
- Assurer la transition entre l'urbanisation et la zone agricole
- Garantir des espaces libres de qualité, notamment en ce qui concerne les rues, place et cheminement piétons.

CHAPITRE II - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

Article 2 - Affectation et destination des constructions

Le plan est destiné aux villas individuelles ou contiguës comportant au plus trois logements répartis verticalement ou horizontalement. Toutes activités artisanales et industrielles sont interdites.

Article 3 - Etapes de réalisation

Les étapes de réalisation sont fonction de la construction des dessertes.

Aucune construction ne sera autorisée si l'entier de la desserte correspondante n'est pas réalisée.

Article 4 - Périmètres d'implantation des constructions

Le plan définit des périmètres d'implantation à l'intérieur desquels doivent obligatoirement s'inscrire les constructions.

Les constructions situées à l'intérieur d'un même périmètre doivent être réalisées simultanément, en contiguïté les unes aux autres et doivent former un ensemble architectural cohérent.

L'empiétement hors des périmètres d'implantation, tels que balcons, marquises, sauts-de-loups, sortie d'abri P.C., escaliers et rampes pour accès sous-sol est autorisé jusqu'à 1,40 m, à l'exception des façades le long des chemins publics (limite de constructions existantes légalisées) et le long des dessertes du quartier.

La contiguïté peut être réalisée soit par un mur mitoyen, soit par un élément annexe reliant les deux bâtiments (garages, couverts, etc.).

Article 5 - Distance aux limites

Les périmètres d'implantation déterminent la distance entre bâtiments. ~~En cas de fractionnement, la distance minimale entre les périmètres et les limites de parcelles est de 6,00 m.~~

Modif. approuvée par DINF 21.08.03

Article 6 - Surface de plancher brute

La surface de plancher brute maximale autorisée pour chaque périmètre d'implantation est fixée par le plan.

En aucun cas, une construction aura moins de 90.00 m² au sol.

Elle est calculée, conformément à la norme ORL 514420 éditée par l'EPFZ en 1996.

Article 6 Bis - Garages et couverts

La surface bâtie des garages à l'intérieur des périmètres A-B-C-H-I-J-O est fixée à 20 m² maximum par logement.

La surface bâtie des couverts correspondants aux groupes de villas D-E-F-G-K-L-M-N est fixée à 20 m² maximum par logement.

Article 7 - Hauteur des constructions

La hauteur au faîte est limitée à 8.00 m.

La hauteur est mesurée par rapport à la moyenne des altitudes du terrain naturel ou aménagé en déblai, prise à l'extrémité des deux plus grandes diagonales de la construction.

Le nombre de niveaux dépend de l'espace déterminé par la hauteur du faîte ainsi que par la surface de plancher brute.

Article 8 - Toitures

Les toitures à pans inclinés sont obligatoires.

La pente de chaque pan est comprise entre 45 % et 90%.

L'orientation du faîte est fixée sur le plan.

Les croupes sur pignon sont autorisées.

Seules sont autorisées les ouvertures dans la toiture sous les formes suivantes :

- Lucarne à un pan, d'une largeur maximale de 3.00 m. Hauteur maximale de jour 1.25 m.
- Lucarne à deux ou trois pans, d'une largeur maximale de 1.50 m. Hauteur maximale de jour 1.25 m.
- Fenêtre incorporée parallèle au pan de la toiture, sans saillie, de forme rectangulaire.
- Tabatière, dimension maxima 30/75 cm.

Les ouvertures seront traitées séparément : la distance minimum entre elles sera de 1.00 m., leur largeur additionnée ne dépassera pas les 2/5 de la longueur de la façade.

Au droit des lucarnes, l'avant-toit peut être interrompu.

Les avant-toits auront une largeur minimum de 20 cm en pignon et 70 cm sur les façades principales. La largeur maximum est de 1.40 m., au-delà, la surface supplémentaire correspondante sera comptée comme surface de plancher brute.

En cas d'appui vertical, l'entier de la surface couverte sera incluse dans le calcul de la surface de plancher brute.

CHAPITRE III - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 9 - Principes

Les espaces non construits dans le périmètre du PPA forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

Ils sont destinés aux prolongements extérieurs des bâtiments, aux voies de circulation (selon chapitre IV), aux aménagements du quartier tels que place de jeux, cheminements piétonniers, emplacement pour containers, etc.

Les abris de jardin sont interdits.

Plantations

Les plantations (arbres, espace boisé et cordon boisé) structurant le quartier doivent respecter les implantations figurées sur le plan.

Les nouvelles plantations seront obligatoirement réalisées avec des essences variées et indigènes.

Elles seront réalisées en fonction des étapes de réalisation.

Clôtures, haies

Les aménagements des espaces prévus doivent éviter de cloisonner le paysage par des haies continues de type thuyas ou par des clôtures marquantes.

Les haies de séparation doivent être obligatoirement réalisées avec des essences variées et indigènes adaptées au site.

Mouvements de terre

Les remblais et déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1.50 m., par rapport au terrain naturel.

Plan des aménagements extérieurs

Un plan détaillé des aménagements extérieurs 1/200^{ème} sera exigé lors de la mise à l'enquête de chaque construction et sur lequel figureront les tracés des équipements.

CHAPITRE IV - CIRCULATIONS ET STATIONNEMENT

Article 10 - Principes

Les accès au quartier sont réalisés par le réseau routier existant.

Les voies de circulation interne seront traitées de manière à renforcer l'image de l'unité du quartier.

Le traitement architectural des dessertes du type « résidentiel » comprend des éléments dissuasifs quant à la vitesse afin de favoriser la sécurité des piétons.

La géométrie des dessertes sera réglée d'entente avec les services communaux.

Un plan au 1/200^{ème} sera exigé lors de la mise à l'enquête des rues. Il sera établi selon les principes du plan.

Article 11 - Dévestitures internes au quartier

L'aire N° 1 indiquée sur le PPA est une zone définissant l'espace-rue (chaussée + accotements + arbres d'alignement).

Un marquage excessif de la limite de propriété (murs végétaux, clôtures opaques) le long des dessertes doit être évité.

L'aire N° 2 indiquée sur le PPA est destinée à l'aménagement des places de parc extérieures privées et visiteurs. L'entretien des deux zones (aires N° 1 et N° 2) est à la charge des propriétaires concernés

L'accès à tous les bâtiments doit être convenablement assuré, notamment du point de vue de la sécurité des usagers. Les aménagements privés seront exécutés en conséquence.

Article 12 - Stationnement

Le nombre minimum de places de stationnement est fixé à 2 par logement, dont 1 couverte + ½ place par logement pour les visiteurs. (Soit 16 places visiteurs réparties dans le quartier).

Le stationnement sera réalisé dans les garages, couverts et places extérieures déterminés par le plan.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES

Article 13 - Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le degré de sensibilité au bruit attribué au périmètre du plan partiel d'affectation est de II.

Article 14 - Equipements

L'ensemble des équipements et aménagements à l'intérieur du périmètre du PPA sont à la charge des propriétaires.

Au surplus, toutes autres conditions liées aux équipements, raccordements, etc. doivent faire l'objet d'une convention privée.

Article 15 - Dérogations

En application de l'article 85 LATC, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux dispositions des présents plan et règlement.

Article 16 - Dispositions applicables

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, et dans la mesure où elles ne sont pas contraires, les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et sur les constructions sont applicables, ainsi que la législation communale et cantonale en la matière.

Article 17 - Entrée en vigueur

Le PPA et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.