

COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX

« LES ABREUVOIRS »

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Dossier n° 1375

Version du (examen préalable) 15.08.2011
Version du (examen complémentaire) 08.06.2012
Version du (enquête, Conseil, Département) 04.10.2012

Approuvé par la Municipalité
le 16 juillet 2012

Syndic Georges CHESSAUX Secrétaire
Mirette PILLOUD



Soumis à l'enquête publique
du 12 janvier 2013 au 10 février 2013

Au nom de la Municipalité
Syndic Georges CHESSAUX Secrétaire
Mirette PILLOUD



Adopté par le Conseil général
le 27 juin 2013

Président Nicola CASSETTA Secrétaire
Annick COCHARD



Approuvé préalablement par le Département
compétent du canton de Vaud
Lausanne, le 20 AOUT 2013

La Cheffe du Département

[Signature]



Mis en vigueur le 20 AOUT 2013

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

BUTS	1.1	<i>al. 1</i>	<p>Le plan partiel d'affectation « Les Abreuvoirs » dit ci-après PPA est conçu en particulier pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- définir les principes d'aménagement – en matière d'urbanisme, de paysage et d'équipements collectifs – d'un nouveau quartier d'habitation situé en bordure de la zone agricole- garantir la coordination entre les aspects fonciers et les principes d'aménagement proposés.
REFERENCES	1.2	<i>al. 1</i>	<p>Le PPA est établi conformément aux dispositions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).</p>
		<i>al. 2</i>	<p>Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales et cantonales demeurent applicables.</p>

2. DEFINITIONS

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	<i>al. 1</i>	<p>La capacité constructive est limitée au moyen d'une surface de plancher déterminante (SPd) calculée conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2004, SN 504.421).</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	2.2	<i>al. 1</i>	<p>Conformément aux dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué à la zone d'affectation.</p>

II. ZONE D'AFFECTATION

3. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE

AFFECTATION	3.1	<i>al. 1</i>	La zone d'habitation de moyenne densité est affectée au logement, aux activités professionnelles compatibles avec l'habitation au sens des dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement et de ses ordonnances.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	3.2	<i>al. 1</i>	La capacité constructive est limitée à 900 m ² de SPd pour chacun des gabarits d'évolution des bâtiments mentionnés sur le plan.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	3.3	<i>al. 1</i>	DS = II

III. MESURES

4. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION DES BATIMENTS	4.1	<i>al. 1</i>	Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des gabarits d'évolution mentionnés sur le plan et les coupes. Chaque gabarit ne peut recevoir qu'un seul bâtiment.
		<i>al. 2</i>	A l'extérieur des gabarits d'évolution des bâtiments, seuls les constructions et aménagements suivants peuvent être autorisés : <ul style="list-style-type: none">- le chemin d'accès avec servitude de passage public, les cheminements piétonniers et les places de stationnement à ciel ouvert (visiteurs) mentionnés sur le plan,- des avant-corps du bâtiment, par exemple, balcons, marquises, avant-toits, etc. d'un empiètement maximum de 1.00 m,- des aménagements paysagers, par exemple, plantations, murets, étangs, terrasses, etc. à l'exclusion des piscines permanentes et temporaires.
DISTANCES	4.2	<i>al. 1</i>	En cas de fractionnement du bien-fonds, la nouvelle limite de parcelle doit être implantée à une distance d'au minimum 3.00 m du gabarit d'évolution des bâtiments. Cette distance est mesurée au point le plus défavorable.
HAUTEURS	4.3	<i>al. 1</i>	La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et les coupes.

SUPERSTRUCTURES	4.4	al.1	Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, etc.) peuvent ponctuellement dépasser des gabarits attribués lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.
NOMBRE DE NIVEAUX	4.5	al. 1	Le nombre de niveaux superposés au-dessus du sol d'un bâtiment est limité par les indications mentionnées sur la coupe A-A.
CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES	4.6	al. 1	Les constructions souterraines sont autorisées à l'extérieur des gabarits d'évolution des bâtiments pour autant qu'elles : - se situent entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel, - s'inscrivent dans le prolongement direct des bâtiments.
		al. 2	Le nombre de niveaux superposés au-dessous du sol n'est pas limité.
ARCHITECTURE	4.7	al. 1	Hormis les toitures terrasses situées dans le prolongement des rez-de-chaussée qui peuvent être plates, les toitures sont à deux pans de pentes identiques comprises entre 50% et 80%. Leur couverture est réalisée au moyen de tuiles en terre cuite ou en fibrociment. Les faîtes sont orientés conformément aux indications mentionnées sur le plan.
		al. 2	Les combles sont éclairés et ventilés par des ouvertures pratiquées en priorité sur les murs pignons. A défaut de pignon exploitable, la toiture d'un bâtiment ne peut comporter que deux types d'ouvertures choisis parmi les types suivants : - des châssis rampants (ou vélux), - des lucarnes à deux pans (ou chien debout) - des lucarnes à un pan (ou chien couché) - des balcons encastrés dans la toiture (ou balcons baignoires) - des pignons secondaires à raison d'un seul par bâtiment.
		al. 3	La largeur additionnée des percements en toiture doit être inférieure à la moitié de la longueur de la corniche correspondante.

5. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPE	5.1	al. 1	Les aménagements extérieurs situés dans le prolongement des bâtiments doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble par un architecte-paysagiste simultanément à la mise à l'enquête publique du premier bâtiment.
MOUVEMENTS DE TERRE	5.2	al. 1	Sous réserve des nécessités liées aux rampes d'accès aux garages enterrés, les mouvements de terre doivent être réduits au minimum nécessaire de manière à respecter la topographie du terrain naturel.
		al. 2	Les altitudes du terrain aménagé mentionnées sur le plan doivent être respectées avec une tolérance de +/- 1.00 m.

ARBRES, HAIE VIVE	5.3	<i>al. 1</i>	Les arbres nouveaux et la haie vive nouvelle mentionnés sur le plan sont obligatoires. Toutefois, leur situation exacte est indicative. Les arbres nouveaux doivent être choisis parmi des essences indigènes en milieu agricole telles que, par exemple, tilleul, noyer, chêne, etc.
		<i>al. 2</i>	La haie vive nouvelle mentionnée sur le plan doit être composée d'un mélange d'essences arbustives indigènes.
SURFACES ENHERBÉES	5.4	<i>al. 1</i>	En raison de la proximité des cultures, les surfaces enherbées non carrossables et accessibles aux piétons doivent être entretenues sous la forme de pelouse, de gazon fleuri ou de prairie.

6. MESURES D'EQUIPEMENT

ACCES VEHICULES	6.1	<i>al. 1</i>	Le système d'accès véhicules aux bâtiments se réalise conformément aux indications mentionnées sur le plan par un chemin d'accès avec servitude de passage public d'une largeur de 4.50 m.
		<i>al. 2</i>	Les sens de circulation mentionnés sur le plan sont obligatoires. En revanche, la situation des accès aux garages enterrés est indicative.
		<i>al. 3</i>	La réalisation des bâtiments est conditionnée à la sécurisation et à l'élargissement du chemin des Abreuvoirs situé à l'ouest du périmètre du PPA. Ces travaux doivent être mis en œuvre préalablement ou simultanément à l'édification du premier bâtiment. Les modalités de réalisation de ces aménagements sont fixées par la Municipalité d'entente avec le Service des routes.
CHEMINEMENTS PIETONNIERS	6.2	<i>al. 1</i>	Les cheminements piétonniers privés et publics mentionnés sur le plan sont obligatoires et doivent être aménagés de manière à garantir la sécurité de leurs usagers. Ils assurent la desserte des bâtiments pour les piétons et, au besoin, pour les véhicules d'urgence. Le tracé exact de ces cheminements peut s'adapter aux études de détail.
		<i>al. 2</i>	La continuité du cheminement piétonnier public est garantie au moyen d'une servitude de passage public d'une largeur de 1.50 m.
STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES	6.3	<i>al. 1</i>	Les besoins en places de stationnement nécessaires aux bâtiments sont calculés conformément à la norme suisse applicable (SN 640.281).
		<i>al. 2</i>	Sous réserve des places de stationnement visiteurs à ciel ouvert qui sont mentionnées sur le plan à titre indicatif, toutes les places de parc doivent être disposées à l'intérieur de garages enterrés situés dans les niveaux inférieurs des bâtiments.
EVACUATION DES EAUX	6.4	<i>al. 1</i>	Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.
		<i>al. 2</i>	Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place parallèlement à la construction des nouveaux bâtiments et à la rénovation des bâtiments existants. Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité à 20 litres/seconde/hectare.
		<i>al. 3</i>	Les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) sont applicables.

7. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIES

PRINCIPE	7.1	<i>al. 1</i>	Les bâtiments nouveaux doivent être conçus conformément aux dispositions de la loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) et de son règlement d'application de manière à économiser les énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants.
		<i>al. 2</i>	Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes les mesures pour encourager la réalisation de bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur.

IV. DISPOSITIONS FINALES

8. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

DEROGATIONS	8.1	<i>al. 1</i>	A titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PPA.
ABROGATION ET MISE EN VIGUEUR	8.2	<i>al. 1</i>	Le présent PPA avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.