

COMMUNE DE SAINT-LIVRES

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"ES CHAMPS LEDEREY"

Chapitre 1

Dispositions générales

Art. 1

Définition

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

Art. 2

But

Le but du présent plan partiel d'affectation est de réaliser dans sa partie Nord-Ouest une extension du village comportant de l'habitation et des activités compatibles avec la vie villageoise en :

- créant un nouvel espace-rue le long de la rue publique et en assurant son animation.
- créant un nouveau front de village sur son flanc Ouest.
- respectant la structure du village et la typologie de ses constructions.
- tenant compte d'un futur agrandissement du village en aval.

Art. 3

Composition

L'extension citée forme un quartier composé de 4 secteurs à savoir :

- Secteur de maison villageoise existante
- Secteur d'habitations jumelles non groupées
- Secteur mixte d'habitations jumelles combinées avec activités
- Secteur d'habitations jumelles en front de rue.

Art. 4

Plan d'illustration

Un plan d'illustration à valeur indicative est annexé au présent PPA. Il est destiné à expliciter l'application du règlement. Son esprit doit être respecté.

Chapitre 2

Secteur de maison villageoise existante

Les articles 5, 6 et 7 sont abrogés. (Voir art. 5 et 6 Léderey II).

Chapitre 3

Secteur d'habitations jumelles non groupées

Les articles 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 sont abrogés. (Voir art. 7, 8 et 9 Léderey II).

Chapitre 4

Secteur mixte d'habitations jumelles combinées avec activités

Les articles 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22 sont abrogés. (Voir art. 10, 11, 12, 13 et 14 Léderey II).

Chapitre 5

Secteur d'habitations jumelles en front de rue

Art. 23

Définition

Ce secteur est caractérisé par une rangée de bâtiments en forme de U créant le front sur la rue du village.

Chaque U comprend 2 logements.

Le front de rue est composé d'une alternance de pleins (bâtiments) et de vides (cours) animant la rue du village.

L'espace Ouest de cette rangée est constitué par les jardins des habitations.

Ces caractéristiques doivent être respectées.

Art. 24

Périmètre E

Les périmètres d'implantation E comprennent deux logements en forme de L formant une cour d'accès commune aux deux.

La surface de plancher brute est limitée à 320 m².

Le nombre d'étages est limité à deux sur les façades Est ou Ouest (garage compris)

Les habitations sont traversantes.

Le toit est à deux pans.

Art. 25
Faîtes

La direction des faîtes indiquée sur le plan est obligatoire.
La hauteur mesurée à l'aplomb du faîte par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai ne dépasse pas 9.50 m.

Art. 26
Garages

Chaque logement comprendra un garage pour deux voitures accessibles de plain-pied depuis la rue, situé dans la branche rue du L.

Chapitre 6

Cheminement piéton

L'article 27 est abrogé. (Voir art. 16 Léderey II).

Chapitre 7

Règles générales

Art. 28
Espaces hors périmètres d'implantation

L'article 28 est abrogé. (Voir art. 18 Léderey II).

Art. 29
Plantations

Les arbres figurant sur le plan doivent être plantés et choisis parmi les essences courantes de la région. Ils doivent être plantés au plus tard lors de l'octroi du permis d'habiter.

Art. 30
Front de rue

Pour réaliser le front de rue du village, les bâtiments du périmètre E doivent, côté rue, être implantés sur le périmètre.

Art. 31
Containers

L'article 31 est abrogé. (Voir art. 20 Léderrey II).

Art. 32
Places de parc à voitures

L'article 32 est abrogé. (Voir art. 21 Léderrey II).

Art. 33
Toitures

L'article 33 est abrogé. (Voir art. 22 Léderrey II).

Art. 34
Tabatières

L'article 34 est abrogé. (Voir art. 22 Léderrey II).

Art. 35
Combles

L'éclairage naturel des combles, qui sont restreints à la partie centrale des habitations traversantes, se fait essentiellement par des ouvertures dans les façades pignons.

Art 36
Architecture

Pour renforcer l'unité architecturale du quartier, la Municipalité peut imposer une gamme de matériaux ou de couleurs pour les façades ainsi qu'une forme coordonnée des avant-toits et des chéneaux.

Art. 37
OPB

Basé sur l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité (DS) suivants sont attribués aux différents secteurs :

- | | | | |
|---|---|-------|-----|
| - | secteur maison villageoise existante | degré | III |
| - | secteur d'habitations jumelles non groupées | degré | II |

- secteur d'habitations jumelles en front de rue degré II

Art. 38
Zones S II et S III

L'article 38 est abrogé. (Voir art. 25 Léderrey II).

Art. 39
Environnement agricole

L'installation en milieu rural d'un habitat et d'une population non directement concernés par l'agriculture implique que cette dernière admette la cohabitation avec ledit milieu sans chercher à modifier ses fonctions et les éventuelles nuisances qu'ils peuvent engendrer.

Art. 40
Accès agricole à la zone de protection du paysage

Deux passages pour véhicules d'exploitation agricole, figurant sur le plan, permettent d'accéder aux parcelles de la zone de protection du paysage, situées à l'Ouest. Des conventions de droit privé régleront le détail de ces passages. Elles doivent être établies et signées avant l'octroi du permis de construire sur les parcelles concernées.

Art. 41
Aire forestière

L'article 41 est abrogé. (Voir art. 28 Léderrey II).

Art. 42
Modification périmètre D

L'article 42 est abrogé.

Art. 43
Droits réels

La réalisation du PPA rendra nécessaire l'aménagement de droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre du présent PPA. A défaut d'entente entre les propriétaires pour un remaniement parcellaire à l'amiable, la commune procédera au remaniement prévu aux articles 55 et 70 de la LATC.

Ce remaniement aura non seulement pour objet les échanges de terrains mais encore la constitution de droits réels restreints réciproques, l'expropriation étant au surplus réservée.

Chapitre 8 Dispositions finales

Art. 44 Règlements

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du Plan d'extension partiel de St-Livres-Village et de son règlement, ainsi que du Plan d'extension communal et de son règlement sont applicables.

Art. 45 Mise en vigueur

Les présents règlements et plan entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité le 12 décembre 1994.

Le Syndic :		La Secrétaire :
(signé) B. Pellet	(L.S.)	(signé) M. Jotterand

Soumis à l'enquête publique du 6 janvier au 6 février 1995.

Le Syndic :		La Secrétaire :
(signé) B. Pellet	(L.S.)	(signé) M. Jotterand

Adopté par le Conseil communal de St-Livres dans sa séance du 14 décembre 1995.

Le Président :		La Secrétaire :
(signé) G. Magnin	(L.S.)	(signé) C. Roy

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 6 mars 1996.

L'atteste, le Chancelier :
(L.S.) (signé) Freymond.