

COMMUNE DE SAINT-LIVRES

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"ES CHAMPS LEDEREY II"

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 une extension du village destinée à l'habitation en :

- prolongeant l'espace le long de la rue Saint-Laurent et en respectant la structure du village,
- créant un nouveau front de village sur son flanc ouest,
- tenant compte d'un futur agrandissement du village en aval.

Art. 3

Composition

L'extension citée forme un quartier composé de 3 secteurs et d'une zone soit :

- secteur de maison villageoise existante
- secteur d'habitations jumelles non groupées
- secteur d'habitations mitoyennes
- zone de protection du paysage

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

Art. 5

Définition

Ce secteur est caractérisé par la présence en bordure de la rue Saint-Laurent d'un bâtiment existant de typologie villageoise et de valeur architecturale.

Art. 6
Règlement applicable

Ce secteur est soumis aux dispositions du règlement du plan partiel d'affectation « St-Livres-Village », zone de bâtiments de valeur en ordre dispersé. Toutefois, le bâtiment et ses annexes ne peuvent plus être agrandis. Les activités moyennement gênantes sont admises dans le secteur.

Chapitre 3
Secteur d'habitations jumelles non groupées

Art. 7
Définition

Ce secteur à l'écart de la rue Saint-Laurent est caractérisé par la construction d'habitations jumelées échelonnées dans la pente, groupées autour d'une placette commune.

Art.8
Composition

Le secteur comprend :

- 1 habitation individuelle avec garage
- 4 maisons jumelles de deux habitations avec garages

Art. 9
Dimensions

La surface habitable brute de plancher est limitée à 180 m² par habitation.

Les combles sont habitables.

La direction et l'altitude des faîtes indiquées sur le plan sont obligatoires.

La hauteur des toits mesurée à l'aplomb du faîte par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai est limitée à 9.5 m.

Chapitre 4
Secteur d'habitations mitoyennes

Art. 10
Définition

Ce secteur est caractérisé par une double rangée de bâtiments constituant à l'est un front de rue de village et à l'ouest le front extérieur du village.

Art. 11

Composition

Ce secteur comprend :

- 1 groupe de 3 à 6 habitations avec garage (périmètre ouest)
- 1 à 2 bâtiments comprenant au maximum 8 habitations (périmètre est)
- 1 garage souterrain collectif sous le périmètre est

Art. 12

Périmètre ouest

Le périmètre ouest comprend au maximum 6 habitations en ordre contigu. Si l'ordre contigu n'est pas respecté, la distance minimum entre habitation est de 6 m.

La surface habitable brute de plancher est limitée à 900 m².

Les combles sont habitables.

La direction et l'altitude des faîtes indiquées sur le plan sont obligatoires.

La hauteur des toits est mesurée à l'aplomb du faîte par rapport au terrain aménagé en déblai, un mètre sous le terrain naturel. Elle est limitée à 9.5 m.

Art. 13

Périmètre est

Le périmètre est comprend au maximum 8 habitations en ordre contigu pouvant le cas échéant former 2 groupes d'habitations distincts.

La surface habitable brute de plancher est limitée à 1'200 m², toutes destinations confondues.

Les combles sont habitables.

La direction et la hauteur des faîtes indiquées sur le plan sont obligatoires.

La hauteur des toits mesurée à l'aplomb du faîte par rapport à la galette aménagée est limitée à 9.5 m.

Les constructions du périmètre est doivent être réalisées en une étape.

Art. 14

Garage

Le garage souterrain situé sous les bâtiments couvrira les besoins du périmètre est. Il peut faire office d'abri selon les directives ITAS.

Chapitre 5

Zone de protection du paysage

Art. 15

Définition

Cette zone est destinée à sauvegarder le caractère du vallon de l'Aubonne. Elle est inconstructible.

Les articles n° 46 et 47 du règlement sur le plan général d'affectation sont applicables.

Chapitre 6

Chemins et accès

Art. 16

Cheminement piéton

Un cheminement piéton, dont le principe doit être respecté, traverse tous les secteurs et son tracé figure sur le plan.

Art. 17

Accès des véhicules

L'accès des véhicules se fait obligatoirement selon le tracé figuré sur le plan.

Chapitre 7

Règles générales

Art. 18

Espaces hors périmètre

Les espaces hors périmètres d'implantation constituent des espaces de plein air en prolongement de l'habitat (accès, jardins, surfaces tampons, etc.).

Ils sont inconstructibles à l'exception d'objets de minime importance tels que définis à l'art. 39 RLATC, mais à l'exclusion des garages qui doivent être réalisés à l'intérieur du périmètre.

A l'exception de l'espace entre le périmètre est et la rue Saint-Laurent, les espaces hors périmètre peuvent être pourvus de murs et clôtures ne dépassant pas 1.50 m. de hauteur.

Art. 19

Plantations

Les arbres figurant sur le plan doivent être plantés et choisis parmi des essences indigènes. Ils doivent être plantés au plus tard lors du permis d'habiter.

Art. 20

Containers

Des emplacements peuvent être aménagés pour les containers à proximité de la rue.

Art. 21
Places de parc

Le nombre de places de stationnement sera calculé selon la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports VSS 640'281. Les entrées véhicules sont définies par le plan.

Art. 22
Toitures

Les toits sont à 2 pans. Les pentes de toiture seront d'au minimum 50%. La couverture sera en tuiles plates non-vernissées.

La création de jours dans le pan de la toiture, de 80 x 140 cm. au maximum et en nombre modéré, la plus grande dimension étant dans le sens de la pente, est autorisée. Ces jours sont du type « châssis rampant intégré sans saillie ».

La création de lucarnes est autorisée. Elles sont réalisées en forme de pignon (2 pans), leur dimension hors tout ne dépassant pas 150 cm.

Si les lucarnes sont à l'aplomb du parement extérieur de la façade, l'interruption de l'avant-toit est interdite.

Si les lucarnes sont exécutées en retrait du mur de façade, le retrait est d'un mètre au moins.

Le choix d'une de ces solutions exclut l'autre sur la même façade.

La création de deux types d'ouverture, soit le châssis rampant et la lucarne sur le même pan de toiture, ne peut se faire qu'en nombre modéré.

Un avant toit d'au moins 60 cm. est obligatoire.

Art. 23
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 chéneaux.

Art. 24
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 de maison villageoise existante : | DS III |
| - secteur d'habitations jumelles non groupées : | DS II |
| - secteur d'habitations mitoyennes : | DS II |

Art. 25
Zone S2 et S3

Le secteur d'habitations mitoyennes est à l'intérieur d'une zone de protection des eaux S3.

La zone S2 est inconstructible; les constructions existantes, dans la mesure où elles ne menacent pas un captage ou une installation d'alimentation artificielle peuvent toutefois être maintenues.

La zone S3 demeure constructible, conformément aux Instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux (OFEFP 2004). Tout projet de construction situé en zone S de protection des eaux est soumis à autorisation du SESA.

Les constructions et infrastructures y seront conformes au protocole d'utilisation du sol dans les secteurs S de protection des eaux édicté par l'hydrologue cantonal le 18 août 1997.

Art. 26
Environnement agricole

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

Art. 27
Accès agricole à la zone de protection du paysage

Un passage pour véhicules d'exploitation agricole, figurant sur le plan, permet d'accéder aux parcelles de la zone de protection du paysage situées à l'ouest.

Art. 28
Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m. des lisières.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au sens de la loi fédérale sur les forêts (Lfo) dans le périmètre du PPA.

Hors du périmètre du PPA, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 29
Droits réels

La réalisation du PPA rend nécessaire l'aménagement de droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans son périmètre selon les conventions signées par les propriétaires concernés avant l'enquête publique du présent PPA.

Chapitre 8

Dispositions finales

Art. 30

Règlements

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

Art. 31

Mise en vigueur

Le plan et son règlement entrent en vigueur dès l'approbation par le département compétent. Ils abrogent toutes les dispositions antérieures.

Approuvé par la Municipalité dans ses séances du 15 septembre 2008 et du 12 janvier 2009.

Le Syndic :		La Secrétaire :
(signé) H. Bourgeois	(L.S.)	(signé) M. Jotterand

Soumis à l'enquête publique du 19 septembre au 20 octobre 2008.

Le Syndic :		La Secrétaire :
(signé) H. Bourgeois	(L.S.)	(signé) M. Jotterand

Adopté par le Conseil communal de St-Livres dans sa séance du 12 février 2009.

Le Président :		Le Secrétaire :
(signé) G. Ducret	(L.S.)	(signé) J.-D. Correvon

Approuvé par le Chef du Département de l'économie le 15 septembre 2009.
(L.S.) (signé) Mermoud