

PLAN PARTIEL D'AFFECTION

EN PLAN

1. Zone d'habitat collectif

Destination **Art. 1.1** - Cette zone est destinée à l'habitat collectif. Les activités y sont admises pour autant qu'elles respectent les valeurs limites d'immission du degré de sensibilité II.

Ordre des constructions **Art. 1.2** - L'ordre non contigu est de règle sous réserve de la disposition de l'article 1.4.

Distance aux limites **Art. 1.3** - La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est au moins égale aux 3/4 de la hauteur de la façade calculée selon l'article 79 RPA, mais au minimum 6 m. Entre bâtiments sis sur la même propriété ces distances sont additionnées.

Surface de parcelle **Art. 1.4** - La surface de la parcelle à bâtir est au moins de 1'500 m². La Municipalité peut autoriser la réalisation d'un bâtiment sur deux parcelles juxtaposées d'une surface totale supérieure à 1'500 m².

Les parcelles d'une surface égale ou inférieure à 1'500 m² sont soumises aux dispositions réglementaires de la zone d'habitat individuel et groupé.

Surface bâtie **Art. 1.5** - La surface bâtie, calculée selon l'article 75 RPA, ne peut en règle générale excéder 1/5 de la surface de la parcelle.

Pour un ensemble de parcelles d'une surface globale d'au moins 3'000 m², faisant l'objet d'un plan d'implantation général accepté par les propriétaires et la Municipalité et sur préavis favorable de la Commission RPA, la surface bâtie peut être portée jusqu'à 1/4. Dans ce cas, le projet doit prévoir le stationnement des voitures, hormis les places réservées aux visiteurs, exclusivement dans des parkings enterrés et des espaces de jeu collectifs équipés.

Nombre de niveaux et hauteurs **Art. 1.6** - Le nombre de niveaux est limité à un rez-de-chaussée, deux étages et un attique ou des combles habitables.

Sous réserve d'une éventuelle cote maximale indiquée sur le plan, la hauteur maximale au faite est de 16 m, respectivement de 12 m au niveau brut de la dalle de couverture de l'attique. Les hauteurs fixées ci-dessus sont mesurées par rapport au niveau du terrain naturel, conformément à l'article 79 RPA.

Pour les superstructures techniques des dérogations peuvent être consenties aux hauteurs fixées pour autant qu'elles présentent un traitement architectural de qualité.

Toiture **Art. 1.7** - La pente des pans inclinés est comprise entre 20 et 45°, en règle générale recouverts de tuiles. La Municipalité peut autoriser d'autres formes et modes de couverture pour autant qu'elles respectent le gabarit maximal autorisé. La saillie des éventuels avant-toits ne dépasse pas 1 m.

Les toits plats sont équipés d'un système de rétention des eaux de pluie. L'attique doit être en retrait des façades principales sous-jacentes de 1,5 m au moins, respectivement de 0,60 m des façades de tête du bâtiment.

Les ouvertures en toiture (lucarnes, tabatières, vélux, terrasses intégrées, etc.) sont autorisées. Leur largeur additionnée ne dépasse pas 3/5 de la longueur du pan de toit concerné. Ces éléments sont placés en retrait de 30 cm au minimum du nu de la façade sous-jacente, respectivement à 60 cm du bord latéral du toit.

2. Zone d'habitat individuel ou groupé

Destination **Art. 2.1** - Cette zone est destinée à l'habitat individuel ou groupé. Les activités liées à l'habitation y sont autorisées pour autant qu'elles respectent les valeurs limites d'immission du degré de sensibilité II.

Ordre des constructions **Art. 2.2** - L'ordre non contigu et l'ordre contigu sont admis.

Distances aux limites **Art. 2.3** - La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 4 m au minimum. Entre bâtiments sis sur la même propriété, la distance minimale est de 6 m, sous réserve des prescriptions de la norme de protection incendie pour les façades en matière combustible.

Lors d'une réalisation des constructions en ordre contigu par étapes, l'implantation de la façade mitoyenne peut être autorisée sur la limite de parcelle, sous réserve des prescriptions de la norme de protection incendie et d'un accord écrit entre voisins à fournir avec le dossier d'enquête.

Surface de parcelle **Art. 2.4** - La surface d'une parcelle à bâtir est au moins de 500 m². La Municipalité peut autoriser des fractionnements en parcelles individuelles d'une surface inférieure pour des villas jumelées ou groupées. La somme des surfaces nécessaires selon l'article 2.6 doit cependant être respectée.

Surface bâtie **Art. 2.5** - La surface bâtie, calculée selon l'article 75 RPA, ne peut excéder le 1/5 de la surface de la parcelle.

Nombre de logements **Art. 2.6** - Une unité habitable est autorisée par tranche de 400 m² de terrain. Chaque unité habitable peut compter en plus d'un logement principal un petit appartement de maximum 2 pièces habitables, destiné à un deuxième ménage ou à une activité. La Municipalité peut autoriser la réunification de deux petits appartements en un logement principal supplémentaire. Les logements peuvent être superposés ou contigus.

Nombre de niveaux et **Art. 2.7** - Le nombre de niveaux est limité à un rez-de-chaussée,

hauteurs un étage et un attique ou des combles habitables.

La hauteur maximale au faite est de 10,50 m, respectivement de 9 m au niveau brut de la dalle de couverture de l'attique. Les hauteurs fixées ci-dessus sont mesurées par rapport au niveau du terrain naturel conformément à l'article 79 RPA.

Pour les superstructures techniques des dérogations peuvent être consenties aux hauteurs fixées pour autant qu'elles présentent un traitement architectural de qualité.

Toiture **Art. 2.8** - La pente des pans inclinés est comprise entre 20 et 65°, en règle générale recouverts de tuiles. La Municipalité peut autoriser d'autres formes et modes de couverture, pour autant qu'elles respectent le gabarit maximal autorisé.

Les toits plats sont équipés d'un système de rétention des eaux de pluie. L'attique doit être en retrait des façades principales sous-jacentes de 1,5 m au moins, respectivement de 0,60 m des façades de tête du bâtiment.

Les ouvertures en toiture (lucarnes, tabatières, vélux, terrasses intégrées, etc.) sont autorisées. Leur largeur additionnée ne dépasse pas 3/5 de la longueur du pan de toit concerné. Ces éléments sont placés en retrait de 30 cm au minimum du nu de la façade sous-jacente, respectivement à 0,60 m du bord latéral du toit.

3. Dispositions finales

Droits réservés **Art. 3.1** - Pour tous les points non réglés dans le présent règlement, les dispositions réglementaires cantonales et communales demeurent applicables.

Entrée en vigueur **Art. 3.2** - Le présent règlement et le plan correspondant entreront en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.

Approuvé par la Municipalité le 27 juin 2000

Soumis à l'enquête publique du 30 juin au 30 juillet 2000

Adopté par le Conseil communal le 5 septembre 2001

Approuvé par le Département des infrastructures le 17 juin 2002