02.01.02
66836

COMMUNE DE MISSY

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"EN L'ECRUA"

ECH : 1/1000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 4 MARS 2003

Le Syndic :

Le Secrétaire :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 7 MARS 2003 AU 7 AVRIL 2003

L'attestent
Le Syndic :

Le Secrétaire :

ADOPTE PAR LE CONSEIL ~~COMMUNAL~~ GENERAL
LE 10 DECEMBRE 2003

Le Président :

Le Secrétaire :

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DE LA SECURITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Lausanne, le ....17. MARS 2004.....

Le Chef de Département

DÉPARTEMENT DE LA SÉCURITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT

Document élaboré par FISCHER & MONTAVON Architectes-urbanistes SA

GRANDSON

I DISPOSITIONS GENERALES

Objectifs **art. 1** Le plan partiel d'affectation "En l'Ecrua" a pour buts principaux de :

- modifier l'affectation du sol en vigueur pour l'adapter au découpage parcellaire et aux travaux définis dans le cadre des améliorations foncières,
- permettre la création d'un nouveau quartier principalement voué à l'habitation en entrée ouest du village, en harmonie avec le voisinage,
- assurer la mise en œuvre des objectifs d'aménagement définis dans le plan directeur localisé "En l'Ecrua".

Champ d'application **art. 2** Le plan partiel d'affectation "En l'Ecrua " régit le secteur délimité par le périmètre du plan.

Contenu **art. 3** Le plan partiel d'affectation comprend :

- le plan qui fixe les aires d'affectation, les accès carrossables, les parcours piétonniers et l'arborisation principale ;
- la coupe de principe à travers le terrain qui illustre les principes volumétriques et d'aménagement;
- le règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction ou d'aménagement.

Plan directeur localisé **art. 4** Pour toute application et interprétation du plan et du règlement, on se référera au dossier du plan directeur localisé de " En l'Ecrua ".

II AIRES DE CONSTRUCTION

Affectations **art. 5** L'aire de constructions villageoises est affectée à l'habitation collective ainsi qu'aux activités moyennement gênantes. Par habitation collective il faut comprendre des constructions comportant au moins trois logements de deux pièces ou plus, ceux-ci pouvant être soit superposés soit juxtaposés.

Les aires de construction d'habitation sont affectées à l'habitation et aux activités non gênantes.

Mesure d'utilisation du sol **art. 6** Pour les aires de construction d'habitation le coefficient d'utilisation du sol (CUS) ne dépassera pas la valeur de 0,3. Une augmentation de densité portant le CUS maximal à 0,4 peut être autorisée pour les parcelles inférieures à 500 m2 ou pour permettre la construction d'habitations collectives dans le périmètre de marge de liberté, à condition qu'un traitement de qualité pour les abords de l'espace public soit garanti, en stricte conformité avec les prescriptions du plan directeur localisé.

Pour les périmètres de constructions villageoises le CUS maximal est de 0,6. Une augmentation de densité portant le CUS à 0,8 peut être autorisée si les constructions accueillent des activités commerciales ou artisanales, si l'aménagement des places de stationnement permet des aménagements de qualité et si ceux-ci sont réalisés en stricte conformité avec les prescriptions du plan directeur localisé.

Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport entre la surface brute de plancher habitable et la surface de parcelle comprise à l'intérieur de l'aire de construction concernée. Les surfaces brutes de plancher utiles sont calculées selon la définition de la norme ORL-EPF (SN 514 420).

Ordre des constructions **art. 7** Les constructions peuvent être édifiées selon l'ordre contigu ou non-contigu.

L'ordre contigu est autorisé pour les constructions ou parties de constructions non habitables limitées à un niveau, assimilables à des dépendances de peu d'importance. Dans ce cas les parties de construction habitables doivent respecter une distance de 4 m à la limite de propriété.

Pour les constructions habitables l'ordre contigu est conditionné à l'accord du propriétaire voisin touché par la mitoyenneté. Le mur mitoyen doit présenter un traitement satisfaisant s'il n'est pas adossé à une construction.

Distances **art. 8** A défaut de contiguïté, les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 4 m à la limite de la propriété voisine.

Sur une même parcelle, les distances entre les constructions respecteront les prescriptions de la police du feu.

Gabarits, hauteurs **art. 9** Dans l'aire de constructions villageoises les constructions auront au maximum deux niveaux visibles en façade et un niveau habitable dans les combles. La hauteur maximale des façades ne dépassera pas 7 mètres à la corniche.

Dans les aires de constructions d'habitation, les constructions auront au maximum un niveau visible en façade et un niveau habitable dans les combles, ce dernier pouvant être visible en façade aval en fonction de la configuration du terrain et de la toiture. La hauteur maximale de la toiture (faîte) est de 8 m. Toutefois, pour des constructions d'habitations groupées ou collectives implantées dans le périmètre de marge de liberté, un niveau visible supplémentaire peut être autorisé en façade et la hauteur maximale de la toiture est de 11 m.

Compte comme niveau visible tout étage dont la hauteur hors terrain aménagé dépasse 1.50 m ou dont les fenêtres prennent jour en façade gouttereau.

Les constructions ou groupes de constructions contiguës n'excéderont pas une longueur totale de 25 m.

Toitures **art. 10** Les toitures auront une pente comprise entre 40 et 100 % et seront recouvertes de tuiles de couleur naturelle, conforme à l'usage régional et au contexte bâti. La Municipalité peut se référer aux dispositions de RPGA pour refuser des projets dont le traitement de toiture nuirait à la qualité du quartier ou du village.

Les toits plats ou à faible pente sont autorisés pour des dépendances de peu d'importance, d'une surface maximale de 40 m2. Les toits plats seront aménagés en toitures accessibles ou végétalisés.

Ouvrages en toiture **art. 11** Les locaux doivent prendre jour prioritairement en façade. Les ouvrages d'éclairage en toiture, tels que châssis rampants, verrières, coupoles ou autres éléments analogues, sont autorisés pour autant qu'ils soient disposés de sorte à structurer la toiture et à créer un ensemble cohérent avec l'ordonnance des façades et le traitement volumétrique de la construction. Leurs dimensions et leur nombre doivent préserver la perception du volume principal de la toiture.

Protection contre le bruit **art. 12** Dans l'aire de constructions villageoises, les valeurs de planification de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit seront respectées pour les locaux sensibles au bruit. Ceux-ci bénéficieront de préférence d'ouvertures situées perpendiculairement à la route ou de dispositifs particuliers de protection. Une étude acoustique montrant que les exigences légales sont respectées devra être jointe à la demande de permis de construire

Surfaces de verdure et jardins **art. 13** Les constructions ménageront de larges surfaces de verdure et de jardins, notamment dans les parties plus éloignées des dessertes. Des plantations d'arbustes, haies, buissons doivent y être réalisées.

III AUTRES AIRES ET ZONE

Aire du domaine public **art. 14** Cette aire est réservée au domaine public et à son extension en vue d'éventuels aménagements de la chaussée et de ses abords.

Aire de dégagement **art. 15** L'aire de dégagement vise à assurer une certaine unité d'aménagement en bordure de la voie publique située en amont du périmètre. Pour y favoriser

l'alternance de jardins et de cours d'accès aux bâtiments qui la bordent, l'espace de la rue sera dégagé et continu jusqu'aux façades des constructions sur au moins la moitié de la largeur de celles-ci.

Les matériaux et modalités d'aménagement seront limités dans leur diversité, harmonisés avec le voisinage et prendront en compte les caractéristiques du village. Les surfaces perméables ou végétalisées sont autorisées.

Aire de desserte **art. 16** L'aire de desserte est destinée à la création d'une nouvelle rue à mi-pente. Elle doit assurer une bonne accessibilité aux habitations située en aval et offrir de bonnes conditions de sécurité pour tous les usagers, notamment par des aménagements modérant la vitesse des véhicules.

Aire de rue villageoise **art. 17** L'aire de rue villageoise doit assurer la transition entre les constructions villageoises et le domaine public en reprenant les caractéristiques formelles et spatiales des espaces bordant la rue en traversée du village. Elle sera principalement aménagée en dur sous forme de cour. Le stationnement peut y être autorisé.

L'aménagement de cette aire se fera en conformité avec les prescriptions du plan directeur localisé.

Aire de place publique **art. 18** L'aire de place publique est destinée à l'aménagement d'un espace de jeu et de détente à l'usage de la population du quartier et du village. Elle fera notamment office de lieu de passage et de rencontre en assurant la liaison piétonnière entre l'aire de desserte et la route cantonale.

Aire de talus **art. 19** A l'intérieur de cette aire, le talus bordant le côté nord de l'aire de desserte sera préservé dans sa topographie ainsi que dans sa qualité paysagère. Les arbres et arbustes existants seront conservés et complétés avec des essences locales. Sa végétation sera extensive. Les éléments de soutènement préfabriqués y sont interdits. Les accès non piétonniers aux parcelles situées en amont de cette aire n'y sont pas autorisés.

La Municipalité peut fixer les modalités de ces aménagements. Ils doivent être garantis par une convention ou une maîtrise foncière par la collectivité.

Zone agricole **art. 20** Cette zone est régie par les dispositions communales, cantonales et fédérales concernant la zone agricole. Elle est inconstructible.

IV DISPOSITIONS PARTICULIERES

Arborisation à conserver **art. 21** L'arborisation existante figurée comme telle sur le plan est à conserver. En cas de disparition forcée d'un spécimen, il sera remplacé par un arbre d'essence analogue.

Arborisation obligatoire **art. 22** Le plan fait figurer l'arborisation à haute tige à créer impérativement. Leur localisation est indicative et peut être adaptée en fonction des aménagements définitifs à réaliser, mais elle doit tout de même respecter les axes d'implantation indiqués sur le plan. Les arbres en seront choisis parmi les essences spontanées de la région, essentiellement parmi les feuillus.

Parcours piétonniers **art. 23** Des parcours piétonniers publics doivent être aménagés aux endroits figurés de manière indicative sur le plan pour relier le haut et le bas du quartier en trouvant leurs prolongements dans les aires de desserte et de place publique.

La Municipalité peut fixer les modalités de ces aménagements. Ils doivent être garantis par une servitude publique ou une maîtrise foncière par la collectivité.

Aires d'aménagement **art. 24** Les aménagements extérieurs sont à traiter de manière harmonisée pour offrir des espaces collectifs et publics homogènes et de qualité. En cas de réalisation échelonnée, chaque étape doit montrer de quelle manière elle se relie aux étapes déjà réalisées. Le choix des matériaux doit viser une continuité d'étape en étape.

Arbres et arbustes **art. 25** Les arbres et arbustes des espaces privés en bordure de rue, de desserte ou de place seront choisis parmi les essences spontanées de la région

ou de place seront choisis parmi les essences spontanées de la région, essentiellement parmi les feuillus.

Dépendances de peu d'importance

art. 26 La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, hors des périmètres constructibles, de dépendances peu importantes non habitables au sens de l'art. 39 RATC n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale totale de 3 m à la corniche.

Leur implantation, leur traitement architectural et leur couverture seront choisis en harmonie avec l'ensemble du quartier.

Places de stationnement

art. 27 La Municipalité est compétente pour déterminer le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur. Pour ce faire, elle se basera sur la norme SN 641.400 de l'USPR et sur les besoins suivants pour l'habitation :

- 1 pl. par 80 m^2 de surface brute de plancher habitable pour l'habitation collective, + 10% du total pour visiteurs.
- 2 pl. par logement pour les villas.

Des places de stationnement pour deux roues seront également aménagées en suffisance et de manière adéquate.

Equipements et accès sur le domaine public

art. 28 Les tracés des infrastructures principales d'alimentation et d'évacuation des eaux figurent à titre indicatif sur le plan. Ils fixent les principes de raccordement du quartier au réseau communal. La Municipalité est compétente pour déterminer les modalités d'équipement. Les règlements particuliers des services ad hoc demeurent réservés.

Les raccordements des voies d'accès sur le domaine public ou sur la route cantonale présenteront des conditions de sécurité satisfaisantes et seront aménagés selon les exigences des autorités communales ou cantonales.

V DISPOSITIONS FINALES

Obligation du plan d'aménagement des abords

art. 29 A toute demande de permis de construire doit être joint un plan d'aménagement des abords. Ce plan, établi à l'échelle 1/200, doit comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis.

Ce plan doit rendre compte :

- des accès aux garages et parkings;
- des liaisons pour cycles et piétons;
- de la nature des traitements de surface, notamment des surfaces en dur;
- des modifications du terrain et des murs de soutènement;
- de l'aménagement des surfaces de jeux et de détente;
- des plantations principales avec indication des essences (arbres, haies).

Dérogations

art. 30 La Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou des raisons esthétiques objectivement fondées l'exigent. Ces dérogations ne pourront porter atteinte à l'esprit du PPA.

Plan de quartier de compétence municipale

art. 31 Préalablement à toute autorisation de construire et notamment afin d'y coordonner l'implantation des constructions et des aménagements, un plan de quartier de compétence municipale doit être établi à l'intérieur du périmètre correspondant défini sur le plan. Par ses règles d'aménagement, celui-ci doit avoir pour but la mise en œuvre des intentions d'aménagement définies par le plan directeur localisé "En l'Ecrua". Les prescriptions du présent règlement concernant l'espace public ainsi que ses relations avec le bâti seront notamment complétées dans ce but

Dans la mesure où les dispositions du plan directeur localisé sont respectées, les plans de quartier de compétence municipale peuvent déroger aux dispositions du présent règlement, à l'exception de celles des articles concernant

l'affectation (art. 5), la mesure d'utilisation du sol (art. 6) et le degré de sensibilité au bruit (art. 33).

Développement durable **art. 32** La Municipalité encourage les constructions et aménagements qui apportent une contribution sensible au développement durable par une approche architecturale, constructive et technique spécifique, tendant notamment à favoriser les économies d'énergie et à faciliter le recyclage des matériaux en prenant compte les ouvrages dans la totalité de leur cycle de vie, soit :

- dans leur construction (matériaux, mise en œuvre, etc.)
- dans leur utilisation (exploitation, entretien, rénovation, etc.)
- dans leur destruction (recyclage, élimination des déchets, etc.)

Degré de sensibilité au bruit **art. 33** En application de l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986, le degré de sensibilité au bruit II est attribué aux aires de construction d'habitation et le degré de sensibilité III est attribué à l'aire de constructions villageoises ainsi qu'au solde des terrains compris dans le périmètre du plan.

Prescriptions complémentaires **art. 34** Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le règlement communal sur la police des constructions sont applicables.

Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

Convention et servitudes publiques **art. 35** Préalablement à toute autorisation de construire, la Municipalité devra disposer d'une convention entre la commune et les propriétaires fixant notamment les modalités de prise en charge des équipements communs et les éventuelles cessions de terrains à la collectivité.

De la même manière, elle pourra exiger, avant la délivrance d'une autorisation de construire, l'inscription de servitudes de passage publique pour assurer les liaisons piétonnières figurées à titre indicatif sur les plans (art. 23) ou l'établissement d'une convention concernant l'entretien du talus à conserver (art. 19).

Entrée en vigueur **art. 36** Le plan partiel d'affectation " En l'Ecrua " entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures.

Il abroge le plan de quartier "En l'Ecrua" légalisé le 20 mai 1997 ainsi que, dans son périmètre, les dispositions du plan général d'affectation et de son règlement qui lui sont contraires.

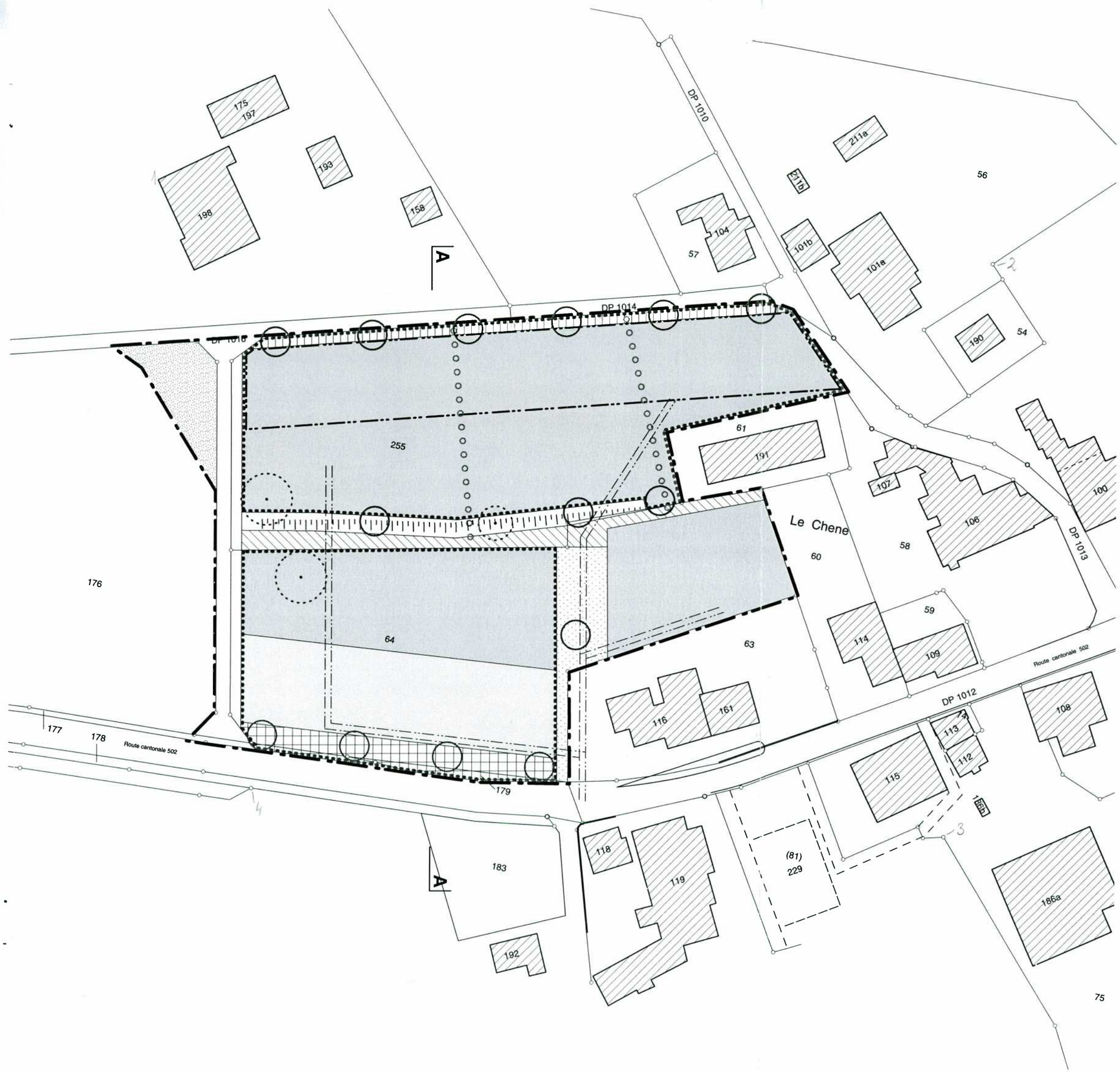
LISTE DES PROPRIETAIRES

N° parcelle	Nom	Surface
64	Rod Christian	7531 m2
176	Commune de Missy	500 m2[1]
177	Etat de Vaud	401 m2
179	Etat de Vaud	91 m2
255	Commune de Missy	8400 m2
DP 1016	Domaine public	

[1] Surface approximative comprise dans le périmètre du plan

COMMUNE DE MISSY - VD Décembre 2003

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " EN L' ECRUA "



LEGENDE

- Limite du plan de quartier
- Secteur à PQCM obligatoire
- Aire de constructions d'habitation
- Aire de constructions villageoises
- Périmètre de marge de liberté
- Liaison piétonnière (indicatif)
- Aire du domaine public
- Aire de dégagement
- Aire de desserte
- Aire de rue villageoise
- Aire de place publique
- Aire de talus
- Arborisation à conserver
- Arborisation obligatoire (indicatif)
- Zone agricole
- Equipement E.U. / E.P. (indicatif)

ECHELLE 1: 1000

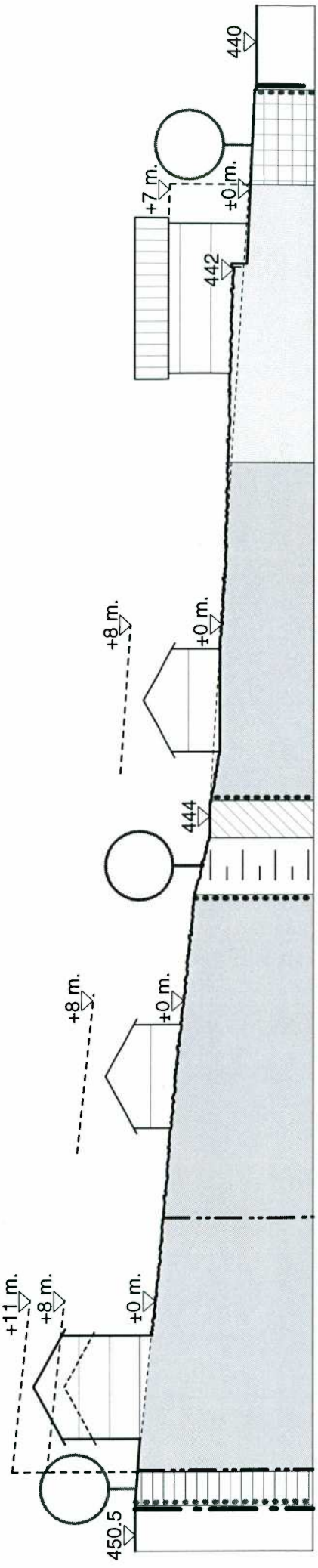
50 M

N

FOND CADASTRAL ETABLI PAR NICOD P.-A. GEOMETRE OFFICIEL

COMMUNE DE MISSY - VD Décembre 2003

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " EN L' ECRUA "



COUPE A-A

ECHELLE 1: 500

25 M

FOND CADASTRAL ETABLI PAR NICOD P.-A. GEOMETRE OFFICIEL