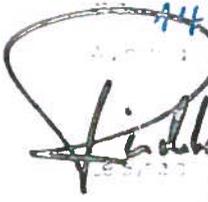




Commune de Vallamand

Plan partiel d'affectation "L'Epine"

Enquête publique complémentaire

Approuvé par le conseil municipal le **14 mars 2011**




Approuvé par le conseil communautaire le **23.11.2011**





Approuvé par le conseil municipal le **7/4 4/05/2011**





Approuvé par le conseil départemental le **27 FEV. 2012**

la Cheffe du département

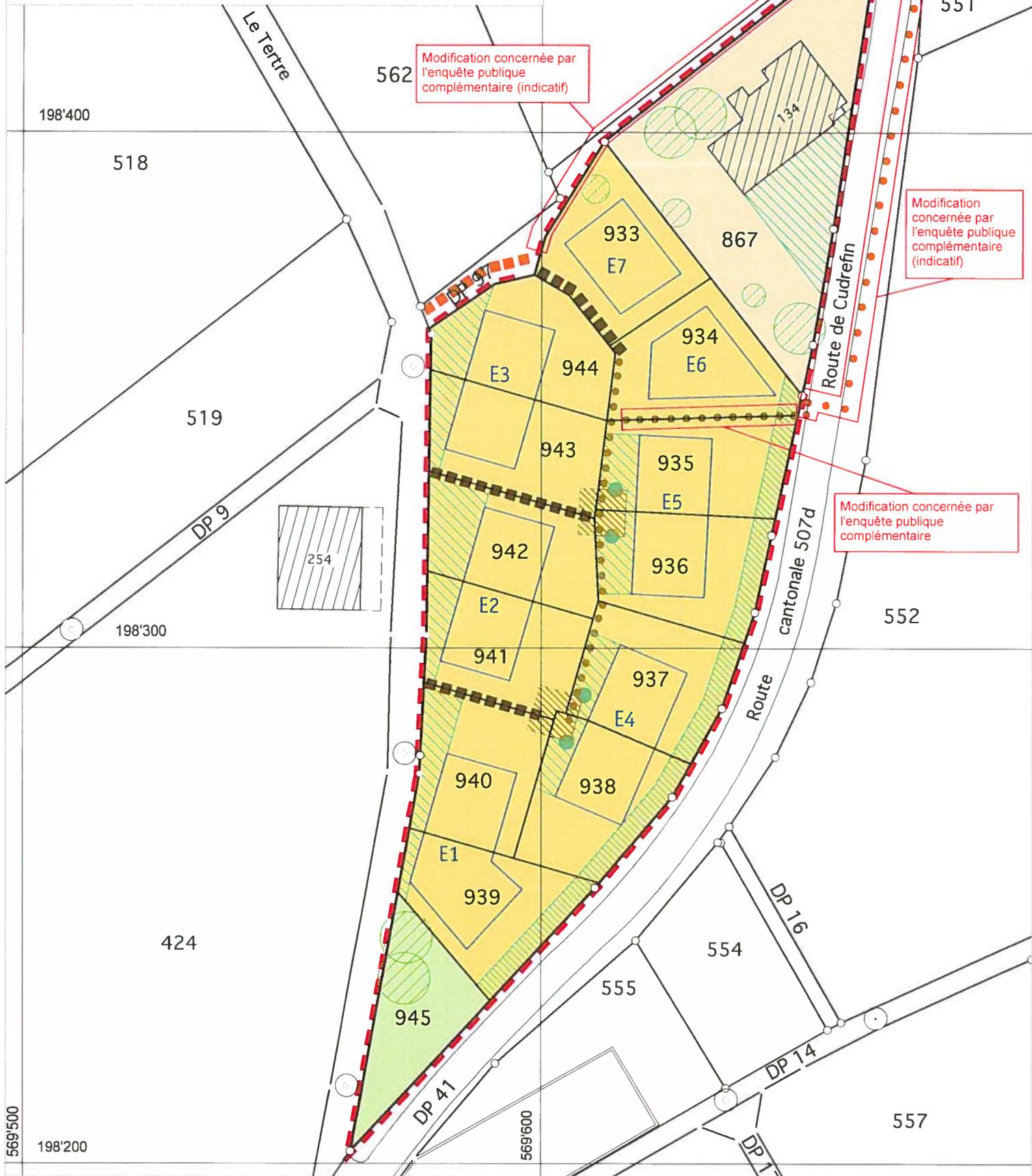
Mis en vigueur le **17 JAN. 2014**



CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial

Commune de Vallamand
Plan partiel d'affectation "L'Epine"

559
L'Epine



1 : 1000



Etabli sur la base des données cadastrales du nouvel état du syndicat d'améliorations foncières Les Roches fournies par :

BUREAU D'ETUDE JEAN-PAUL PARISOD SA
Géomètre officiel
Place de l'Eglise 4
1580 Avenches

Légende du PPA L'Epine

 Périmètre du PPA "L'Epine"

Zone d'habitation de faible densité

 Aire de construction ancienne

 Aire d'habitation

 Périmètre d'implantation des constructions

E1 N° du périmètre

 Arborisation obligatoire (emplacements indicatifs)

 Secteur tampon

 Secteur de plantations basses

 Placette

 Itinéraire d'accès pour véhicules et piétons

 Cheminement piéton

Zone de verdure

 Zone de verdure

Toutes zones

 Arbres à maintenir

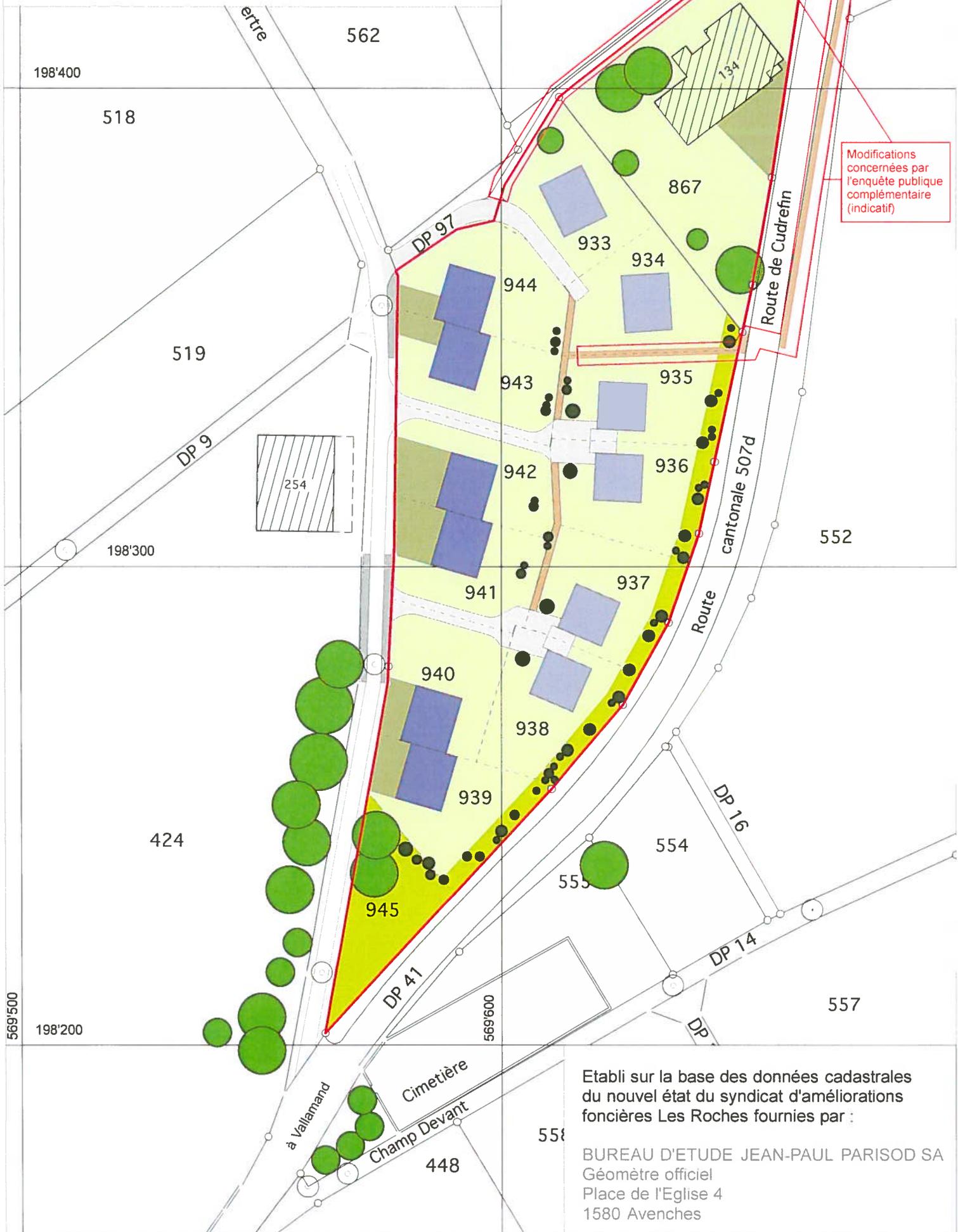
A titre indicatif

 Itinéraire d'accès sur domaine public

 Cheminement piéton sur domaine public

Commune de Vallamand
Plan partiel d'affectation "L'Epine"
Illustration à valeur indicative

559
L'Epine

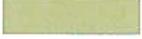


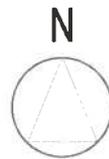
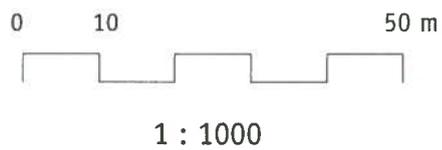
Modifications concernées par l'enquête publique complémentaire (indicatif)

Etabli sur la base des données cadastrales du nouvel état du syndicat d'améliorations foncières Les Roches fournies par :

BUREAU D'ETUDE JEAN-PAUL PARISOD SA
Géomètre officiel
Place de l'Eglise 4
1580 Avenches

Légende de l'illustration

	Périmètre du PPA "L'Épine"
	Nouveau bâtiment de 1 / 2 / 3 étages
	Bâtiment existant
	Espace vert aménagé
	Espace vert naturel
	Surface de stationnement (revêtement perméable)
	Desserte pour véhicules et placette
	Cheminement pour piétons
	Aménagement routier ponctuel
	Arborisation existante (indicatif)
	Arborisation à créer



Plan partiel d'affectation « L'Épine »

Règlement

Les éléments modifiés pour l'enquête publique complémentaire figurent en rouge ci-après (article 2.2.1)

Contenu du règlement

Chapitre 1	Dispositions générales	2
Article 1.1	Buts et objectifs	2
Article 1.3	Composition du PPA	2
Article 1.4	Champ d'application	2
Chapitre 2	Dispositions applicables aux zones et aires	2
Article 2.1	Zone et aires	2
Article 2.2	Zone d'habitation de faible densité	2
Article 2.2.1	Aire d'habitation	2
Article 2.2.2	Aire de construction existante	4
Article 2.3	Zone de verdure	5
Chapitre 3	Règles applicables à l'ensemble du PPA	5
Article 3.1	Arbres à maintenir	5
Article 3.2	Stationnement	5
Article 3.3	Modification du terrain naturel	5
Article 3.4	Dossiers d'enquête	6
Chapitre 4	Dispositions finales	6
Article 4.1	Autres dispositions	6
Article 4.2	Entrée en vigueur	6

Chapitre 1 Dispositions générales

Article 1.1 Buts et objectifs

- ¹ Le présent plan partiel d'affectation (PPA) a pour but l'affectation d'une zone d'habitation à faible densité.
- ² Le périmètre étant un site exposé à la vue et constituant l'entrée nord de Vallamand, le PPA vise une bonne intégration paysagère et urbanistique du futur quartier.
- ³ Les constructions devront viser une qualité architecturale et paysagère accrue afin garantir le respect du site.

Article 1.3 Composition du PPA

- ¹ Le PPA est composé :
 - du présent règlement
 - d'un plan à l'échelle 1:1000
 - d'un plan d'illustration à l'échelle 1:1000

Article 1.4 Champ d'application

- ¹ Le présent PPA s'applique à l'intérieur du périmètre défini sur le plan.

Chapitre 2 Dispositions applicables aux zones et aires

Article 2.1 Zone et aires

- ¹ Le périmètre délimite une zone d'habitation de faible densité et une zone de verdure.
- ² La zone d'habitation de faible densité est composée des aires suivantes :
 - aire d'habitation,
 - aire de construction existante.

Article 2.2 Zone d'habitation de faible densité

Article 2.2.1 Aire d'habitation

- ¹ Cette aire est destinée à des bâtiments d'habitation et à leurs abords.
- ² Les bâtiments d'habitation peuvent comporter des activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

- ³ L'indice d'utilisation du sol est au maximum de 0.40 (selon SN 504 421).
- ⁴ Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions.
- ⁵ Dans les périmètres d'implantation E1 à E5, les parcelles comporteront au maximum deux logements, dont l'un est limité à une surface brute de plancher de 60 m². Les bâtiments peuvent soit être implantés en une seule fois en ordre contigu, soit respecter une distance minimale de 4.00 m à la limite.
- ⁶ Les bâtiments sis dans les périmètres d'implantation E6 et E7 peuvent comporter au maximum deux logements, dont l'un est limité à une surface brute de plancher de 60 m².

~~⁷ Selon les périmètres, les constructions respectent les caractéristiques suivantes :~~

	E1 à E3	E4 à E7
Hauteur totale maximale	8.50 m	6.50 m
Pente des pans	10% 20%	10% 15%

~~⁸ La hauteur totale maximale du bâtiment est mesurée sur la façade aval, depuis le terrain naturel ou en déblai.~~

~~⁹ Les toitures sont à un pan. Les faites sont orientées parallèlement aux courbes de niveaux ; le point haut se situe du côté aval du terrain.~~

~~¹⁰ L'architecture des bâtiments doit privilégier l'expression de corps horizontaux.~~

⁷ La hauteur à la corniche de la façade aval est limitée à 4.50 m.

⁸ La pente des toitures est comprise entre 35 % et 80 %.

⁹ Les toitures sont à deux pans. Les faites sont orientées parallèlement aux courbes de niveaux.

¹⁰ Les toitures à pans inversés sont interdites.

¹¹ Le secteur tampon doit être aménagé afin de constituer le prolongement spatial de la rue. A cette fin, les règles suivantes doivent être respectées :

- Le sol est réalisé, en prairie, en herbe, en gravier. Pour réaliser des accès, des parties dallées ou revêtues sont autorisées sur des surfaces limitées.
- L'espace doit rester dégagé, la plantation de haies et la construction de clôtures est interdite. Seules sont permises les plantations perpendiculaires à la parcelle.
- La plantation d'arbres d'essence indigène, de développement moyen est autorisée.
- En cas de retrait du bâtiment par rapport au périmètre d'implantation, le secteur tampon s'étend jusqu'à la façade côté rue du bâtiment.

- ¹² Le secteur de plantations basses doit être aménagé afin de créer un avant-plan unifié et de qualité pour le quartier. A cette fin, les règles suivantes doivent être respectés:
- Le sol est maintenu en prairie naturelle.
 - Seules des plantations d'essences indigènes mélangées, naturellement basses (max. 2.00 m à maturité), sont autorisées.
- ¹³ Pour les périmètres E4, E5 et E6+E7, un accès pour véhicules et piétons regroupé pour deux bâtiments, à l'emplacement fixé sur le plan, est obligatoire.
- ¹⁴ L'aménagement des placettes indiquées sur le plan est obligatoire. Il s'agit de placettes ouvertes au public et arborisées au moyen d'arbres d'essences indigènes. La forme des placettes peut être adaptée en fonction du projet.
- ¹⁵ L'aménagement ~~d'un de~~ cheminement~~s~~ piétons internes au secteur, ouverts aux habitants du quartier, tel qu'indiqué~~s~~ sur le plan, ~~est~~ sont obligatoires. ~~Le cheminement piétons au Nord du secteur, mentionné sur le plan à titre indicatif, est ouvert au public.~~ La largeur de ces cheminements est de 1.50 m environ.
- ¹⁶ Le degré de sensibilité au bruit est le DS II.

Article 2.2.2 Aire de construction existante

- ¹ Cette aire est destinée au maintien du bâtiment existant, affecté principalement à l'habitation, et de ses abords.
- ² Le bâtiment peut comporter jusqu'à six logements. Les activités non gênantes compatibles avec l'habitation sont autorisées.
- ³ Seules sont autorisées les transformations à l'intérieur du volume existant dans le respect de l'architecture d'origine. Toute nouvelle construction est interdite.
- ⁴ Le secteur tampon est aménagé afin de constituer le prolongement spatial de la route. A cette fin, les règles suivantes doivent être respectées:
- Le sol est réalisé, en prairie, en herbe, en gravier. Pour réaliser des accès, des parties dallées ou revêtues sont autorisées sur des surfaces limitées. Des places de stationnement peuvent y être aménagées.
 - L'espace doit rester dégagé ; la plantation de haies et la construction de clôtures sont interdites.
 - La plantation d'arbres d'essence indigène, de développement moyen, est autorisée.
- ⁵ Les espaces verts à maintenir ou à aménager sont conformes aux caractéristiques des bâtiments. Les plantations comprennent des plantes d'essence indigène.
- ⁶ Le degré de sensibilité au bruit est le DS II.

Article 2.3 Zone de verdure

- ¹ Cette zone est destinée à être maintenue à l'état naturel et entretenue de manière extensive.
- ² Elle est inconstructible à l'exception d'aménagements extérieurs respectant le cadre naturel (cheminements pédestres à surface perméable, bancs, ...). Elle doit permettre le libre déplacement de la faune sauvage.
- ³ La végétation existante (prairie et arbres) est complétée par des plantations de buissons et arbustes (essences indigènes en station), notamment au nord.

Chapitre 3 Règles applicables à l'ensemble du PPA

Article 3.1 Arbres à maintenir

- ¹ Les arbres mentionnés comme tels sur le plan doivent être maintenus.
- ² Les constructions et aménagements ne devront pas porter atteinte à ces arbres.

Article 3.2 Stationnement

- ¹ Les bâtiments d'habitation disposent de places de stationnement pour les véhicules automobiles. Leur nombre est fixé par la municipalité, en application des normes VSS.
- ² Le stationnement est intégré soit au secteur tampon, soit à l'intérieur du périmètre sur des places non couvertes, couvertes ou à l'intérieur du volume bâti.

Article 3.3 Modification du terrain naturel

- ¹ De manière générale, les projets seront conçus de manière à respecter la topographie existante.
- ² Les mouvements de terre importants, de plus de un mètre de déblais ou remblais, ainsi que les ouvrages de soutènement mal intégrés, en particulier les murs cyclopéens et les rampes d'accès pour des garages souterrains, sont interdits.

Article 3.4 Dossiers d'enquête

- ¹ Le projet doit satisfaire à la qualité architecturale et paysagère qui peut être attendue pour un site exposé à la vue et constituant l'entrée de la localité. La municipalité peut demander à ce que des variantes soient élaborées. A cette fin, le requérant prendra contact suffisamment tôt avec la municipalité.
- ² Outre les informations habituelles, les plans d'enquête comporteront de manière détaillée les aménagements extérieurs, en particulier ceux concernant le secteur tampon et le secteur de plantations basses, avec mention des essences.

Chapitre 4 Dispositions finales

Article 4.1 Autres dispositions

- ¹ Pour tous les éléments qui ne sont pas régis par le présent règlement, la réglementation communale est applicable.
- ² Les dispositions légales fédérales et cantonales demeurent réservées.

Article 4.2 Entrée en vigueur

- ¹ Le PPA est mis en vigueur à la date fixée par le département compétent.