






Commune de Vallamand

Plan partiel d'affectation "Les Garinettes"



Approuvé par la municipalité dans sa séance du
Au nom de la Municipalité

Le Syndic  Le Secrétaire 





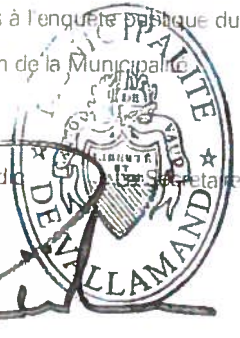
Adopté par le Conseil général le 23.11.2011

Le Président

Sournis à l'enquête publique du 22/03/au 26/04/2011
Au nom de la Municipalité

Le Syndic  Le Secrétaire 



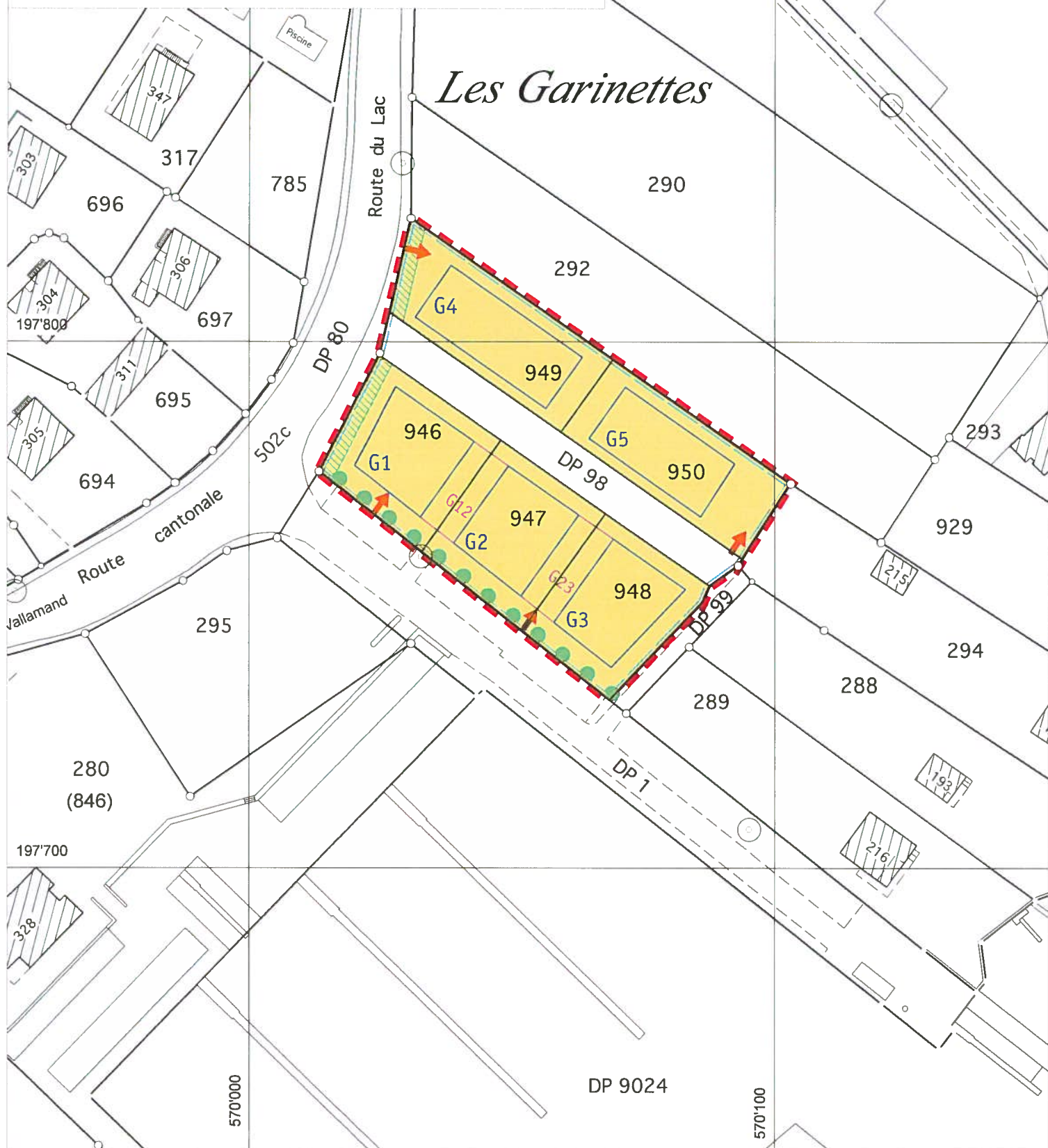
Approuvé préalablement par le département
compétent le 27 FEV. 2012

la Cheffe du département

Mis en vigueur le 17 JAN. 2014











Commune de Vallamand
Plan partiel d'affectation "Les Garinettes"



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

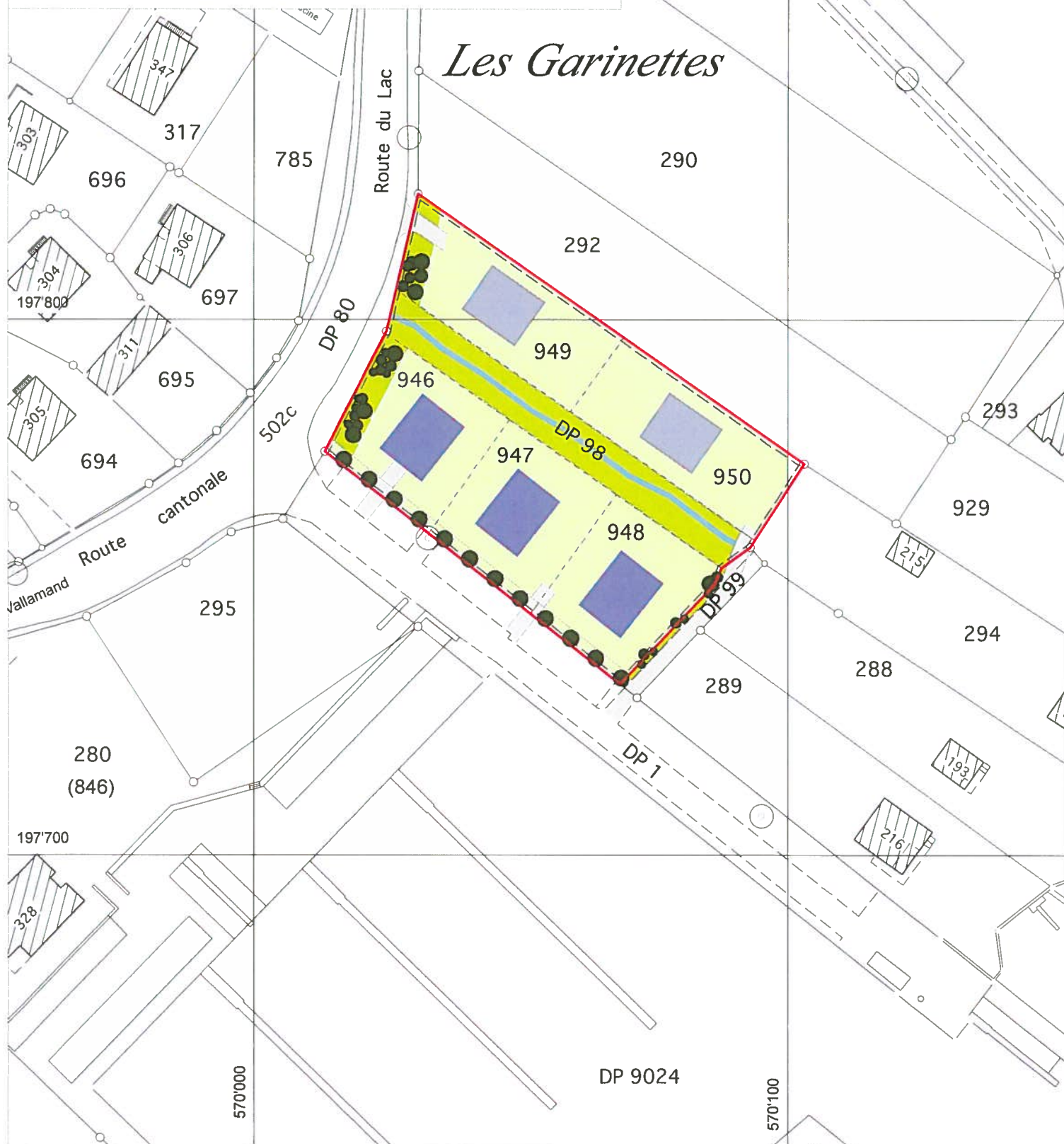
Légende du PPA "Les Garinettes"

-  Périètre du PPA "Les Garinettes"
-  Périètre archéologique
-  Zone d'habitation de faible densité
-  Périètre d'implantation des constructions
-  Périètre d'implantation mitoyen
- G1 G12** N° du périètre
-  Arborisation obligatoire
-  Secteur de plantations obligatoires
-  Accès

A titre indicatif :

-  Secteur soumis à la loi cantonale sur la police des eaux dépendant du domaine public

Commune de Vallamand
Plan partiel d'affectation "Les Garinettes"
Illustration à valeur indicative










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 de l'illustration

	Périmètre du PPA "Les Garinettes"
	Périmètre archéologique (art. 67 LPNMS)
	Nouveau bâtiment de 2 / 3 étages
	Espace vert aménagé
	Espace vert naturel
	Desserte pour véhicules
	Arborisation à créer

Plan partiel d'affectation « Les Garinettes»

Règlement

Contenu du règlement

Chapitre 1	Dispositions générales	2
Article 1.1	Buts et objectifs	2
Article 1.2	Composition du PPA	2
Article 1.3	Champ d'application	2
Chapitre 2	Dispositions applicables à la zone d'habitation	3
Article 2.1	Zone d'habitation de faible densité	3
Article 2.2	Vestiges archéologiques	4
Article 2.3	Dossiers d'enquête	4
Chapitre 3	Dispositions finales	4
Article 3.1	Autres dispositions	4
Article 3.2	Entrée en vigueur	4

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 de faible densité.
- ² Le PPA vise une bonne intégration paysagère et urbanistique du quartier.
- ³ Les constructions doivent viser une qualité architecturale et paysagère accrue afin garantir le respect du site.

Article 1.2 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 1.3 Champ d'application

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

Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone d'habitation

Article 2.1 Zone d'habitation de faible densité

- ¹ Le plan définit une zone d'habitation de faible densité. Cette zone 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. Chaque périmètre peut comporter au maximum deux logements, dont l'un est limité à une surface brute de plancher de 60 m².
- ⁵ Lorsqu'un périmètre d'implantation mitoyen existe, deux propriétaires voisins peuvent rassembler leurs périmètres. Dans ce cas, le nouveau périmètre, composé des deux périmètres d'implantation et du périmètre mitoyen, peut comporter au maximum quatre logements. Les surfaces brutes de plancher et les quatre logements peuvent être librement répartis à l'intérieur du périmètre.
- ⁶ La hauteur des constructions est limitée à une altitude de 441.00 m. La hauteur à la corniche est limitée à une altitude de 438.00 m.
- ⁷ Les toitures sont à pans, dont les pentes sont comprises entre 50% et 90%.
- ⁸ Le secteur de plantations obligatoires doit comporter une végétation indigène, arbustive, naturelle et mélangée de manière à former un cordon. La végétation peut être interrompue afin de créer les accès.
- ⁹ L'arborisation mentionnée comme telle sur le plan, est obligatoire. Elle est constituée d'arbres majeurs, sur tige, d'une essence unique. Cette arborisation doit être effectuée au plus tard lors de l'équipement du périmètre.
- ¹⁰ Les accès mentionnés sur le plan sont obligatoires. L'accès est commun pour les secteurs G2 et G3.
- ¹¹ Le niveau fini du sol du rez-de-chaussée doit être situé au-dessus de l'altitude 432.50 m. Les constructions et aménagements seront conçus de manière à se prémunir des crues atteignant cette cote d'altitude.
- ¹² Les éventuelles haies séparant les propriétés seront constituées d'essences indigènes.
- ¹³ 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.
- ¹⁴ Le degré de sensibilité au bruit est le DS II.

Article 2.2 Vestiges archéologiques

- ¹ L'ensemble du PPA est inscrit en région archéologique, au sens de l'art. 67 LPNMS. Une couche archéologique est située à une profondeur variant entre 139 et 200 cm.
- ² A l'exception des aménagements existants liés au cours d'eau et à l'écoulement des eaux usées, aucune intervention (construction, caves, excavation, tranchées de services, etc.) dépassant la profondeur de 120 cm depuis le terrain naturel n'est autorisée dans le périmètre archéologique figurant sur le plan.
- ³ Les demandes d'autorisation de construire ainsi que tous travaux pouvant porter atteinte au sous-sol doivent être soumis à l'approbation de la Section Archéologie Cantonale.

Article 2.3 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.

Chapitre 3 Dispositions finales

Article 3.1 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 3.2 Entrée en vigueur

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