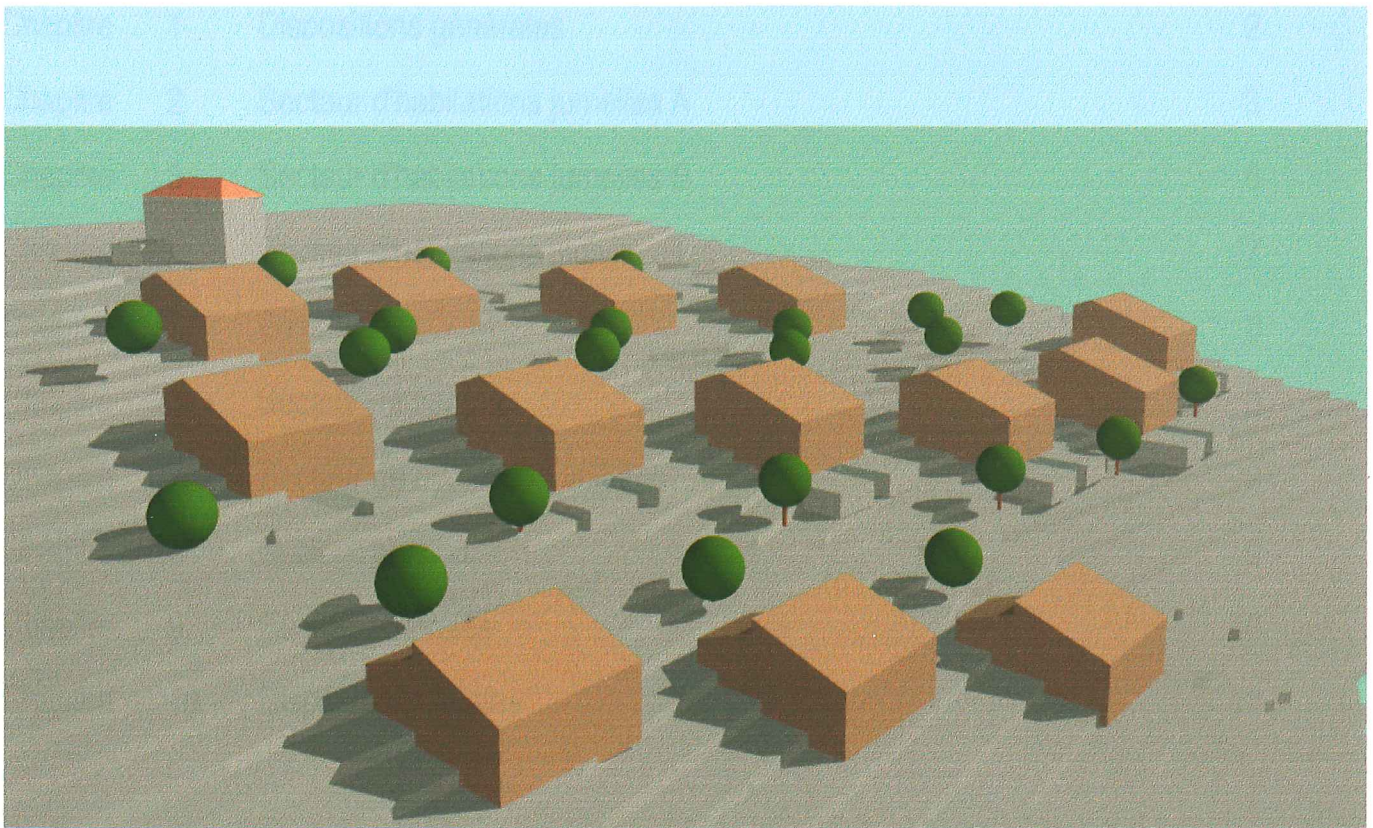


Commune de Vilette
Plan partiel d'affectation
"Plan des Chênes"

Plans et règlement



17 novembre 2000

**Avec les compléments adoptés par le conseil communal
dans sa séance du 26 mars 2001 en rouge ainsi que les modifications
apportées suite à l'adoption du PPA par le conseil communal, également en rouge**

BUREAU D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
J.-D. URECH, Urbaniste FSU, Architecte EPFL/FAS/SIA
6, rue Enning 1003 Lausanne
tél. 021 312 34 31, fax 320 95 66 e-mail buz@swissonline.ch

TABLES DES MATIERES

	pages
Sceaux et signatures	1
Chapitre 1 Dispositions générales	2
Chapitre 2 Secteur d'habitations jumelles A	3
Chapitre 3 Secteur d'habitations jumelles B	5
Chapitre 4 Secteur d'habitations individuelles	7
Chapitre 5 Zone villas	8
Chapitre 6 Secteur de verdure	8
Chapitre 7 Secteur de circulation voitures	9
Chapitre 8 Secteur agricole	9
Chapitre 9 Règles générales	10
Chapitre 10 Dispositions finales	12

Plan partiel d'affectation 1/500

Coupe plan partiel d'affectation 1/500

Coupes d'illustration 1/500

Plan d'illustration 1/750

**CANTON DE VAUD
COMMUNE DE VILLETTE**

**PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"Plan des Chênes"**

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 6 novembre 2000

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 17 novembre au 18 décembre 2000

Le Syndic:



La Secrétaire:

Le Syndic:

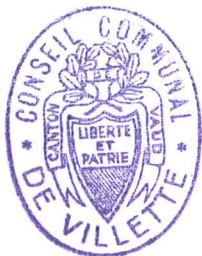


La Secrétaire:

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DE VILLETTE DANS SA SEANCE
DU: .26 mars 2001

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
DES INFRASTRUCTURES
LE:1.1 JUIN 2002.....

Le Président:



Le Secrétaire:

Le Chef du Département:



CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Le 17 NOVEMBRE 2000

Bureau d'aménagement du territoire
J.-D. Urech, Urbaniste FUS - Architecte EPFL-FAS/SIA
6, rue Enning - 1003 Lausanne tél 021 312 34 31 - fax 021 320 95 66

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Art. Périimètre 1 Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Art. But 2 Le but du plan partiel d'affectation est la création d'un quartier d'habitations groupées tenant compte de la forte déclivité du terrain. Il comporte diverses formes d'habitat avec garages ou places de parc individuelles. Le tout accompagné d'aménagements de plein air en commun.

Art. Composition 3 Le quartier est composé des secteurs suivants:

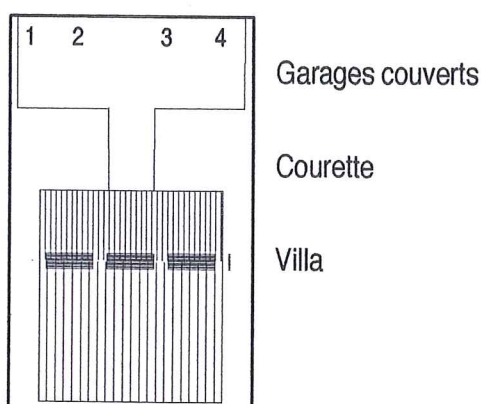
- Secteur d'habitations jumelles A
- Secteur d'habitations jumelles B
- Secteur d'habitations individuelles
- Zone villas
- Secteur de verdure et détente
- Secteur agricole.
- Secteur de circulation voitures

Art. Plan d'illustration 4 Un plan d'illustration à valeur indicative est annexé au présent Plan partiel d'affectation. Il est destiné à expliciter l'application du règlement. Son esprit doit être respecté. Il comprend une proposition de parcellement à titre indicatif.

CHAPITRE 2 SECTEUR D'HABITATIONS JUMELLES A

Art. 5 Composition Ce secteur comprend 4 villas jumelles de 2 habitations avec garages et couverts à voitures.
Le groupe est desservi par un chemin d'accès relié au Chemin du Pré Vert.

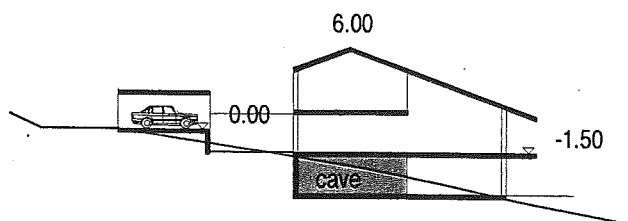
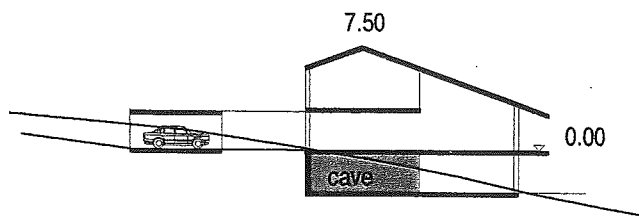
Art. 6 Périètres d'implantation Les villas et garages s'insèrent en plan et en coupe dans les périmètres d'implantation définis sur le plan.
Le périmètre comprend d'Est en Ouest, les garages et couverts, les courettes, les villas.
Les garages sont implantés obligatoirement sur la limite du périmètre à l'Est.



Art. 7 Garages /couverts Les garages et couverts prennent place à l'arrière du périmètre. Ils sont séparés de l'habitation par une courette d'une profondeur minimale de 5 m. Les places 1 et 4 sont, soit des garages fermés, soit des couverts. Les places 2 et 3 sont couvertes et ouvertes. Un accès couverts jumelés, largeur minimale 2.4 m, peut se prolonger jusqu'aux villas.
Le toit du garage et des couverts est plat et engazonné.

Art. 8 Altitude/hauteurs Une altitude de référence pour le rez-de-chaussée supérieur est indiquée sur le plan. (plancher fini)
Elle doit être respectée, une tolérance de +/-50 cm étant admise.
La hauteur de la façade aval mesurée depuis le terrain naturel, ne dépasse pas 6.00m.
Pour respecter cette limitation et l'altitude de référence, la coupe peut présenter un décalage de hauteur entre le garage et l'habitation

Art. 9 Villas jumelles Les villas jumelles ont une surface de plancher brute comprise entre 400 m² et 320 m².
Le nombre d'étages est limité à 2.
Les combles ne sont habitables que dans la partie centrale. L'habitation est du type traversant Est-Ouest et présente obligatoirement un décalage d'un étage selon la coupe:

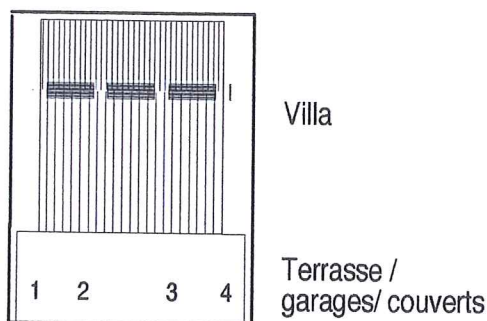


- | | | |
|---------------------|----|---|
| Art.
Etapas | 10 | La route de desserte doit être réalisée simultanément à la construction de la première villa jumelle. |
| Art.
Faîte | 11 | La direction du faîte indiquée sur le plan est impérative.
La hauteur ne dépasse pas 7.50 m le niveau de référence du rez supérieur.
Le pan de toiture aval a environ le triple de longueur du pan amont. |
| Art.
Avant-corps | 12 | Sur la face Ouest, des avant-toits, des balcons, des jardins d'hiver, peuvent dépasser les périmètres de 2 m au maximum.
Ces objets ne sont pas pris en compte dans le calcul des surfaces brutes de plancher. |
| Art.
Extérieurs | 13 | Les surfaces du secteur situées en-dehors des périmètres d'implantation et des avant-corps constituent les surfaces de plein air des habitations.
Ces surfaces sont inconstructibles. |

CHAPITRE 3 SECTEUR D'HABITATIONS JUMELLES B

Art. Composition 14 Ce secteur comprend 6 villas jumelles de 2 habitations avec garages et couverts à voitures .
Le groupe est desservi par le chemin public du Plan-des-Chênes.

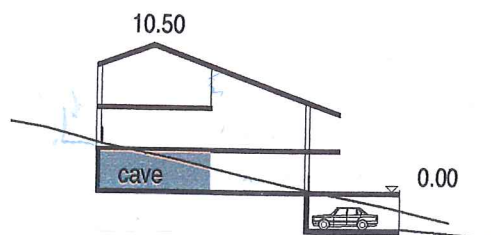
Art. périmètres d'implantation 15 Les villas et garages s'insèrent en plan et en coupe dans les périmètres d'implantation définis sur le plan. Le périmètre comprend d'Ouest en Est les garages, couverts et les villas.
Les garages sont implantés obligatoirement sur la limite du périmètre à l'Ouest.



Art. Garage/couverts 16 Les garages et couverts prennent place à l'avant du périmètre. Ils constituent une terrasse accessible pour les villas.
. Les places 1 et 4 sont, soit des garages fermés, soit des couverts. Les places 2 et 3 sont couvertes et ouvertes et complétées d'accès couverts jumelés, largeur minimale 2.4 m.
Le toit du garage et des couverts est plat et accessible.
Il peut être complété de plantations en bac.

Art. Altitude 17 Une altitude de référence pour le rez-de-chaussée inférieur est indiquée sur le plan. (plancher fini)
Elle doit être respectée, une tolérance de +/-50 cm étant admise.

Art. Villas jumelles 18 Les villas jumelles ont une surface de plancher brute comprise entre 400 m². et 320 m².
Le nombre d'étages est limité à 2.
Les combles ne sont habitables que dans la partie centrale.
L'habitation est du type traversant Est-Ouest et présente obligatoirement un décalage d'un étage selon la coupe:



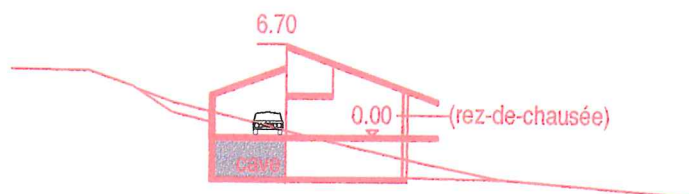
- Art.
Faîte 19 La direction du faîte indiquée sur le plan est impérative.
La hauteur ne dépasse pas 10.50 m le niveau de référence du rez inférieur.
Le pan de toiture aval a environ le triple de longueur du pan amont.
- Art.
Avant-corps 20 Sur les faces Est et Ouest (sur la terrasse), des avant-toits, des balcons, des jardins d'hiver, peuvent dépasser les périmètres de 2 m au maximum. Ces objets ne sont pas pris en compte dans le calcul des surfaces brutes de plancher.
- Art.
Étapes 21 Le secteur peut être réalisé par étapes selon deux groupes distincts (M et N) dans l'ordre figurant sur le plan.
- Art.
Extérieurs 22 Les surfaces du secteur situées en-dehors des périmètres d'implantation et des avant-corps constituent les surfaces de plein air des habitations. Ces surfaces sont inconstructibles.

CHAPITRE 4 SECTEUR D'HABITATIONS INDIVIDUELLES

Art.23
Composition Ce secteur comprend trois villas individuelles similaires avec garage double à l'étage supérieur.

Art.24
Périmètre d'implantation Les villas s'insèrent dans les périmètres d'implantation définis sur le plan.

Art.25
Villas individuelles Les villas individuelles ont une surface de plancher brute au maximum de 220 m².
Le nombre d'étages est limité à 2 à l'Ouest et à 1 à l'Est.
Les combles ne sont habitables que dans la partie centrale.
Le toit est à un pan dans la partie Sud du périmètre et à deux pans dans la partie Nord comprenant le garage.
L'habitation présentera obligatoirement un décalage d'un étage selon la coupe.



Art.26
Altitude Une altitude de référence pour le rez-de-chaussée ~~inférieur~~ est indiquée sur le plan (plancher fini). Elle doit être respectée, une tolérance de +/-50 cm étant admise.

Art.27
Faîtes La direction du faîte indiquée sur le plan est impérative.
La hauteur ne dépasse pas ~~9.50~~ 6.70 m le niveau de référence du rez-de-chaussée. ~~inférieur~~.

Art.28
Avant-corps Sur les faces Ouest et Sud, des avant-toits, des balcons, des jardins d'hiver, peuvent dépasser les périmètres de 2 m au maximum. Ces objets ne sont pas pris en compte dans le calcul des surfaces brutes de plancher.
Les limites de constructions du 12.83 et celles conformes à l'art. 36 (anciennement 72) de la loi sur les routes restent en vigueur.

Art.29
Etapes Le secteur est réalisé par étapes selon l'ordre figurant sur le plan.

Art.30
Extérieurs Les surfaces du secteur situées en-dehors des périmètres d'implantation et des périmètres des prolongements extérieurs constituent les surfaces de plein air des habitations.
Ces surfaces sont inconstructibles.

CHAPITRE	5	ZONE VILLAS
Art. Destination	31	<p>La parcelle N° 886 y compris son agrandissement est soumise aux règles régissant la zone villas selon le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions</p> <p>. La surface de la parcelle N° 886 située en zone villas est déterminante pour le calcul de la surface bâtie au sol.</p>
Art. Accès stationnement	32	<p>L'accès à la villa se fait par le secteur de circulation voitures. Les besoins en places de stationnement de la villa, y compris une place pour visiteurs, sont couverts à l'intérieur de la zone villas.</p>
CHAPITRE	6	SECTEUR DE VERDURE
Art. Destination	33	<p>Le secteur de verdure est inconstructible. Il est destiné à conserver des îlots de verdure à l'aménagement et à l'équipement d'une place de jeux et de loisirs publics sertie dans la verdure ainsi qu'à l'élargissement de la route cantonale y compris sa banquette et son talus La préférence sera donnée à une végétation indigène en station.</p>
Art. Approbation	34	<p>L'aménagement, l'équipement, la plantation de ce secteur seront soumis à l'approbation de la Municipalité.</p>
Art. Délai	35	<p>Le secteur sera pleinement aménagé au plus tard à l'achèvement de la 4ème villa jumelle du secteur A et B</p>
Art. Stationnement	36	<p>La bande de verdure comprise entre l'accès aux villas jumelles A et la route cantonale, peut comporter quelques places de stationnement pour les visiteurs du secteur à l'extérieur des limites de construction.</p>

CHAPITRE 7 SECTEUR DE CIRCULATION VOITURES

Art. 37 Le secteur est destiné à la circulation véhicules à moteur, au
Destination stationnement des visiteurs et assure les dessertes du quartier.
10 places de stationnement situées à l'Est de la parcelle N° 886
sont destinées aux usagers de l'école et du secteur de verdure.

CHAPITRE 8 SECTEUR AGRICOLE

Art. 38 Le secteur est soumis aux dispositions de la zone agricole du
Destination Règlement communal sur le Plan d'extension approuvé par le Conseil
d'Etat le 2 novembre 1983.
Les deux parties du secteur sont inconstructibles.

CHAPITRE	9	REGLES GENERALES
Art. Toitures	39	La pente des toitures est comprise entre 35 et 50 %. La couverture est en tuile plate ou flamande non vernissée.
Art. Combles	40	Les combles qui sont restreints à la partie centrale des villas peuvent être destinés à l'habitation. L'éclairage naturel des chambres se fait exclusivement par des ouvertures dans les pignons.
Art. Tabatières	41	Seules des tabatières de dimensions maximales de 55 x 70 cm seront admises sur les toits qui doivent constituer l'essentiel de l'aspect architectural. Ces tabatières servent à l'éclairage naturel des locaux de service ou d'espace de circulation. Les collecteurs solaires en toitures sont autorisés s'ils sont bien intégrés architecturalement et dans les vues sur le quartier.
Art. Architecture	42	L'architecture et les aménagements extérieurs des différentes villas doivent être harmonisés.
Art. Places de parc	43	Le quartier comprend au minimum 2 places de parc par habitation en plus des 10 places minimum pour visiteurs localisées sur le plan. Par villa individuelle, une place pour visiteurs doit être disponible sur sa parcelle.
Art. Limites des constructions	44	Les ouvrages tels que murs de soutènement, murs d'enclos, découlant du présent plan d'affectation, situés à l'intérieur des limites de constructions votées ou découlant de l'art. 36 (anciennement 72) de la loi sur les routes du 10.12.91 doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale selon les dispositions de l'art. 39 de cette même loi.
Art. Plantations	45	Le P.P.A. comporte la plantation obligatoire d'arbres. Dans le secteur agricole, des arbres fruitiers haute-tige (minimum 5) seront plantés. La plantation de deux arbres par villa jumelle, d'un arbre par villa individuelle, est obligatoire. L'emplacement des arbres figure sur le plan à titre indicatif. Ces plantations seront d'essences courantes dans la région. Les arbres existants figurés sur le plan du PPA doivent être maintenus. Ils comptent comme arbres obligatoires.

- Art. 46 Cheminements Un réseau de cheminements piétons public doit être réalisé selon les indications du plan. Il relie le bas du quartier au collège de la Commune de Grandvaux et au secteur de verdure et permet quelques accès aux jardins des villas.
Des servitudes de passages et des conventions pour leur réalisation et leur entretien sont à établir entre les propriétaires concernés et la Commune.
- Art. 47 Eaux de surface Pour limiter les crues d'eau, la Municipalité peut exiger la réalisation des routes, chemins et places en revêtement non étanche, l'infiltration des eaux de toiture dans le terrain et éventuellement la construction d'un bassin de rétention à placer au bas du secteur d'habitation jumelles.
- Art. 48 OPB Basé sur l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité suivant est attribué aux différents secteurs:
- Secteur d'habitations jumelles A et B: Degré II
 - Secteur d'habitations individuelles: Degré II
 - Secteur à options : Degré II
 - Secteur de verdure: Degré II
 - Secteur agricole: Degré III.
- Art. 49 Milieu agricole L'installation en milieu agricole d'un habitat et d'une population non directement concernée implique que cette dernière admette la cohabitation avec ledit milieu sans chercher à modifier ses fonctions et les nuisances qu'il peut engendrer.

CHAPITRE	10	DISPOSITIONS FINALES
Art. Abrogation	50	Les présents règlement et plans abrogent et remplacent à l'intérieur du périmètre le Plan partiel d'affectation "Plan des Chênes" approuvé par le Conseil d'État le 17 décembre 1993 ainsi que le plan des zones et le règlement sur le Plan d'extension et la police des constructions de 1984.
Art. Dispositions non prévues	51	Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.
Art. Protection de Lavaux	52	Le présent plan partiel d'affectation est compris dans le territoire concerné par la Loi du 12 février 1979 sur le Plan de Protection de Lavaux.
Art. Entrée en vigueur	53	Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur adoption par le Département des Infrastructures.