

*Rest au Guffe
A seul ex.*



COMMUNE DE VILLETTE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

" LES RIVES "

COMPRIS ENTRE L'AXE DE LA ROUTE CANTONALE 780 ET LE LAC LEMAN

Approuvé par la Municipalité de Villette dans sa séance du

30 MAI 1994

Le syndic: Le secrétaire:



Plan déposé à la Direction des Travaux pour être soumis à l'enquête publique

du 17 JUIN 1994 au 17 JUIL. 1994

Le syndic: Le secrétaire:



Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du

3 JUIL. 1995

Le syndic: Le secrétaire:



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS, le 13 JAN. 1998

Le Chef du Département :



Echelle 1:500

Dossier

Plan n°

Date 15 Juin 1994

Objectifs et principes

Le Plan d'Extension Cantonal n°66 (PEC 66) du 16 août 1955, et qui régissait jusqu'ici le territoire riverain de la commune de Villette, était devenu manifestement inadapté aux réglementations postérieures et aux objectifs actuels définis par le Plan Directeur "Les Rives" établi en 1991.

De même, la limite des constructions de 1946 ne permettait pas de respecter l'ordonnance sur le bruit, face aux nuisances de la route cantonale et de la voie CFF, sans contrevenir aux dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LPPL) et de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Ce nouveau Plan Partiel d'Affectation vise donc à maintenir le caractère typologique et morphologique de cette zone, tout en conciliant les lois, ordonnances et règlements concernés. Il se fonde sur les principaux objectifs suivants:

- Maintien de l'habitat individuel et des gabarits ponctuels existants.
- Amélioration des accès publics au lac par aménagements de plans de quartier.
- Conservation de la configuration générale du terrain et des murs côtiers
- Lutte contre le bruit par l'éloignement, la topographie et la typologie architecturale.
- Définition des accès, clôtures et échappées visuelles.
- Détermination du rapport au lac. n

REGLEMENT

Art. 1 Périmètre "Les Rives"

Le périmètre du plan partiel d'affectation "Les Rives" est défini par les limites figurées sur le plan. Il s'étend sur toute la longueur du territoire communal, entre l'axe de la route cantonale 780b et le Lac Léman.

Art. 2 Destination

La zone des rives est destinée à l'habitation individuelle et aux équipements d'utilité publique en rapport avec le lac.

~~Art. 3 Plans de quartier~~

~~Une zone, dont le périmètre est indiqué sur le plan partiel d'affectation, doit être aménagée sur la base d'un plan de quartier, et définie par des réglementations spécifiques. Cependant des travaux de peu d'importance, entretien et transformations, peuvent être autorisés sur les bâtiments existants pour autant qu'ils respectent les dispositions du présent règlement.~~

~~La Municipalité peut exiger d'autres plans de quartier que ceux prévus par le plan d'affectation pour garantir l'intérêt public et les objectifs qui sont définis dans le plan directeur "Les Rives".~~

modifications apportées suite à l'enquête publique

Art. 4 Bâtiments existants

Les bâtiments existants qui ne sont pas conformes au présent règlement peuvent être entretenus et transformés. La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance. Ces agrandissements doivent cependant respecter les dispositions réglementaires.

Sur les bâtiments existants, ou parties de bâtiments, touchés par la nouvelle limite de construction située à 15 m de l'axe de la route cantonale et qui sont teintés "en rose", des transformations et agrandissements, conformes aux dispositions de l'art. 80 LATC, peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité, à l'exclusion de toute autre reconstruction.

Art. 5 Surface minimale des parcelles

Seules sont constructibles les parcelles d'une surface minimale de 800 m².

Pour les parcelles qui existaient un an au moins avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont la surface est inférieure à 800 m², la Municipalité peut accorder des dérogations. Les distances aux limites sont cependant applicables.

Art. 6 Ordre des constructions

Les bâtiments doivent être construits en ordre non-contigu. Les habitations jumelées peuvent être autorisées sur la même parcelle à condition que l'ensemble présente une image architecturale unitaire, que l'ensemble soit édifié simultanément, et qu'il n'y ait qu'un logement par villa jumelle.

En outre, l'expression d'individualité de chaque logement devra être maintenue.

Art. 7 Distance aux limites

La distance minimale entre bâtiments et limites de propriété est fixée à 5m. pour une façade d'une longueur maximale de 10m. Cette distance est portée à 6m. pour des longueurs de façade comprises entre 10 et 15m. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur la même propriété.

Les limites des constructions fixées par le plan partiel d'affectation "Les rives" sont applicables.

Art. 8 Gabarits

Pour conserver une image de constructions ponctuelles depuis le lac, les bâtiments doivent s'inscrire, toitures comprises, dans un gabarit délimité par des droites formant avec l'horizontale une pente de 110% et issues des limites de propriété perpendiculaires au lac.
(voir fig.1: exemples sur petite et grande parcelle)

Art. 9 Longueur maximale des façades

La longueur maximale des façades est limitée à 15m. Les garages, annexes et autres dépendances accolés à la façade considérée, ou dont la distance à cette même façade est inférieure à 5m, doivent être inclus dans cette longueur.

Art. 10 Hauteur des bâtiments

La hauteur totale d'un bâtiment est mesurée soit à partir du niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du futur terrain aménagé, si celui-ci est au-dessous du terrain naturel.

Cette hauteur totale sera de 9,5m au maximum.

Art. 11 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux. Les combles sont considérés comme habitables et comptent toujours pour un niveau.

Le rez inférieur en partie enterré (ou sous-sol) est considéré comme habitable, et donc compté dans le nombre de niveaux autorisés, si la surface utilisée pour l'habitation et la circulation verticale intérieure dépasse les 2/3 de la surface moyenne des niveaux supérieurs. (fig.2)

Dans les cas où cette surface n'excède pas les 2/3, le rez inférieur ne compte pas dans le calcul des niveaux habitables autorisés, ceci afin de tenir compte de la topographie particulière de toute cette zone.

Pour permettre une meilleure adaptation à la pente du terrain, le décrochement des niveaux en élévation est autorisé. Dans ce cas, le nombre de demi-niveaux habitables est limité à 6; seuls les demi-niveaux entièrement enterrés n'entrent pas dans le calcul. (fig.3)

Les dispositions réglementaires concernant les hauteurs et les gabarits sont applicables.

Art. 12 Toitures

Les toitures doivent permettre des dégagements maximum sur le lac depuis la route cantonale. La vision qu'elles présentent depuis la partie amont de la commune doit être particulièrement étudiée. Pour des raisons d'intérêt général, la Municipalité peut imposer un mode de couverture.

Dans tous les cas la pente n'excédera pas 70%.

Art. 13 Ouvertures en toiture

Pour l'éclairage des combles, les ouvertures sur les façades pignon seront largement favorisées.

La surface totale de tous les châssis rampants additionnés ne doit pas dépasser 6% de la surface du pan de toiture sur lequel ils se trouvent.

Les verrières, dont l'architecture s'harmonise avec les toitures proposées, ou qui se trouvent dans la continuité structurelle de celles-ci, peuvent être autorisées pour couvrir des patios, des jardins d'hiver et les circulations/distributions. Elles doivent cependant rester dans le gabarit construit de la maison, sans être accolées ou présenter l'image d'une annexe.

Les dimensions des lucarnes doivent être réduites au minimum possible pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables. La largeur totale additionnée des lucarnes ne doit pas dépasser le 1/3 de la moyenne des longueurs du faîte et du chéneau.

Par analogie au règlement de la zone village, les terrasses encastrées (ou "baignoires") dans la toiture et les dômes ne sont pas autorisés.

Les dispositions du règlement d'application de la LATC sont réservées.

Art. 14 Constructions souterraines

Les constructions souterraines peuvent être implantées dans les espaces de non-bâtir et jusqu'aux limites de propriété. Lorsqu'elles empiètent dans les espaces de non-bâtir ces constructions ne peuvent pas être affectées à l'habitation, ni présenter d'inconvénients pour le voisin.

Sont considérées comme souterraines, les constructions dont la hauteur maximum ne dépasse pas plus de 1 mètre le niveau du terrain naturel, dont la toiture est aménagée, et qui ne présentent pas plus d'une face partiellement dégagée.

Art. 15 Annexes

Des annexes telles que réduits, bûchers, pavillons de jardin, d'une hauteur maximum de 3.5m pourront être implantés dans les espaces constructibles réglementaires. Leur surface maximum est de 8 m², et les dispositions de l'article 10 restent applicables.

Les piscines extérieures devront également être implantées dans ces espaces réglementaires.

Art. 16 Aménagements extérieurs

Lors de toute demande de permis de construire ou de rénover, un plan spécifique pour les aménagements extérieurs et l'arborisation, projetés et existants, sera soumis à la Municipalité qui peut prescrire alors les mesures propres à remédier à l'effet inesthétique d'aménagements extérieurs existants, exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Art. 17 Mouvements de terre

Les remblais ou déblais et les murs de soutènement sont assimilés à des constructions, ils doivent être soumis à l'enquête publique.

Aucun mouvement de terre en remblai ou mur de soutènement ne peut être supérieur de plus de 1m. par rapport au niveau du terrain naturel. Les déblais sont limités à 1.5m par rapport à ce même niveau du terrain naturel.

La distance entre le pied d'un remblai/talus et la limite de propriété doit être de 1m au minimum.

La Municipalité veillera à ce que les nouveaux murs de soutènement s'apparentent aux murs de vigne et côtiers existants, ou qu'ils s'harmonisent avec la construction projetée.

Art. 18 Clôtures

Les clôtures sont limitées dans leur hauteur à 1.5m au maximum, cependant une partie pleine de type mur ou palissade ne pourra excéder 1m de hauteur si elle est constituée d'un seul matériau. La fonction anti-bruit devrait être résolue par une typologie des habitations adaptées au site.

Le principe général est de favoriser un aspect végétal le long de la route cantonale, tout en maintenant le plus d'échappées visuelles possibles sur le lac. L'intégration des clôtures avec les couverts, les garages, les places de stationnement et les entrées est essentielle.

Art. 19 Garages et places de stationnement

2 places de stationnement, implantées sur le domaine privé, doivent être prévues par logement. Le domaine public, trottoir ou autre, ne pourra être utilisé dans ce but.

La construction de places de stationnement et couverts à voitures est encouragée, en lieu et place de garages fermés (box) séparés de l'habitation.

La hauteur maximum hors-tout de toutes ces constructions est limitée à 3m. Leur implantation est autorisée jusqu'en limite de propriété. Les couverts doivent être ouverts sur tous les côtés, seules les clôtures définies à l'article 18 sont autorisées

Les garages seront en principe construits face à l'habitation, ceci afin de favoriser des échappées visuelles sur le lac. L'article 10 du présent règlement est dans tous les cas applicable et la discontinuité du bâti devra être assurée.

En fonction de la configuration des parcelles, la Municipalité peut prescrire une implantation ou accorder des dérogations.

Un accès unique par parcelle sera autorisé, y compris pour les habitations jumelées. Les dispositions de la loi sur les routes restent réservées.

Art. 20 Rapport au lac

Dans le périmètre non-constructible défini par la limite de constructions indiquée sur le plan directeur "Les rives" et le domaine public, seuls sont autorisés les hangars à bateaux enterrés (hauteur maximum intérieure du local 2.5m) et les installations nécessaires aux activités en relation avec le lac (pontons, rails, slips, escaliers). Ils pourront être implantés en dérogation à l'article 1 de la loi sur le marchepied, mais de manière à ne pas entraver le passage du futur sentier lacustre public dont la cote d'altitude sera 373,30m.

Toutes les autorisations qui touchent à ce périmètre restent soumises à l'autorité cantonale qui peut refuser toute construction allant à l'encontre de la création du sentier lacustre qui est l'un des objectifs du Plan directeur sectoriel des rives vaudoises du lac Léman.

Les constructions d'intérêt public et en relation avec le lac pourront également être autorisées dans ce périmètre.

Les reconstructions ou surélévations du mur de pierre existant seront limitées au strict minimum, et veilleront à maintenir la continuité visuelle du rivage, notamment par l'utilisation de matériaux similaires. Les démolitions seront soumises à l'enquête publique.

Art. 21 Degré de sensibilité

En application de l'article 44 de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué au périmètre de ce plan.

Art. 22 Dispositions finales

Le présent plan partiel d'affectation "Les Rives" et la réglementation qui l'accompagne abroge le Plan d'extension cantonal n°66 (PEC 66) approuvé par le Conseil d'Etat le 16.08.55.

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions légales, cantonales et communales, sont applicables.

Le Plan Partiel d'Affectation "Les Rives" entre en vigueur dès son approbation par le ~~DTPAT~~ ~~Conseil d'Etat~~ modifications apportées suite à l'enquête publique

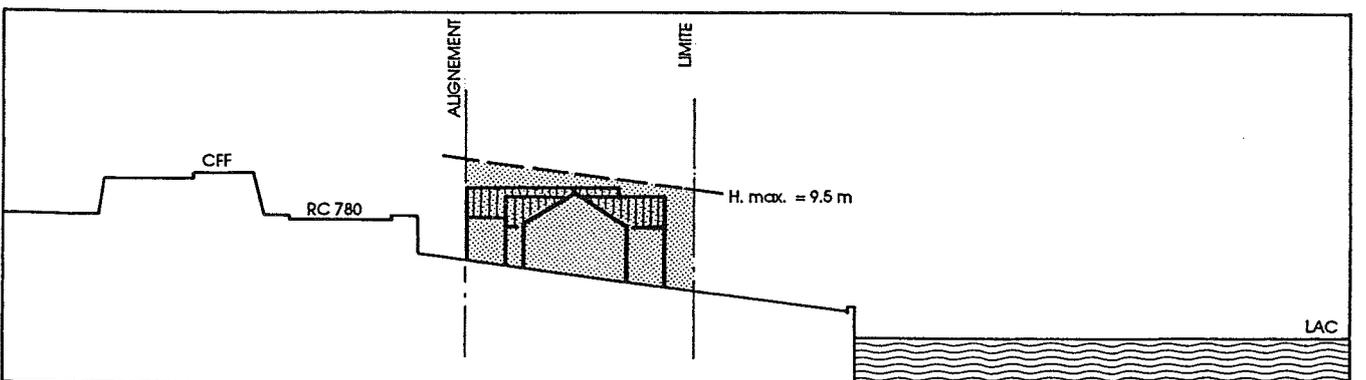
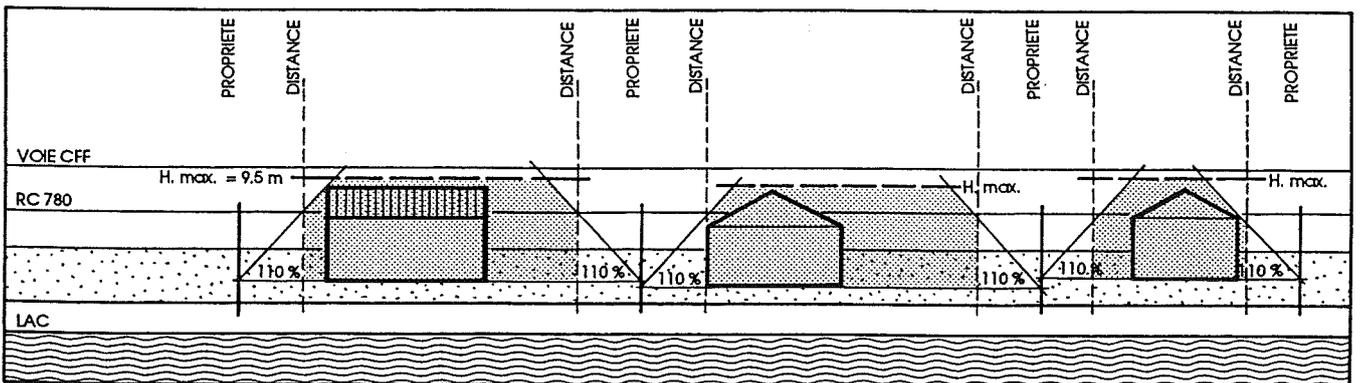
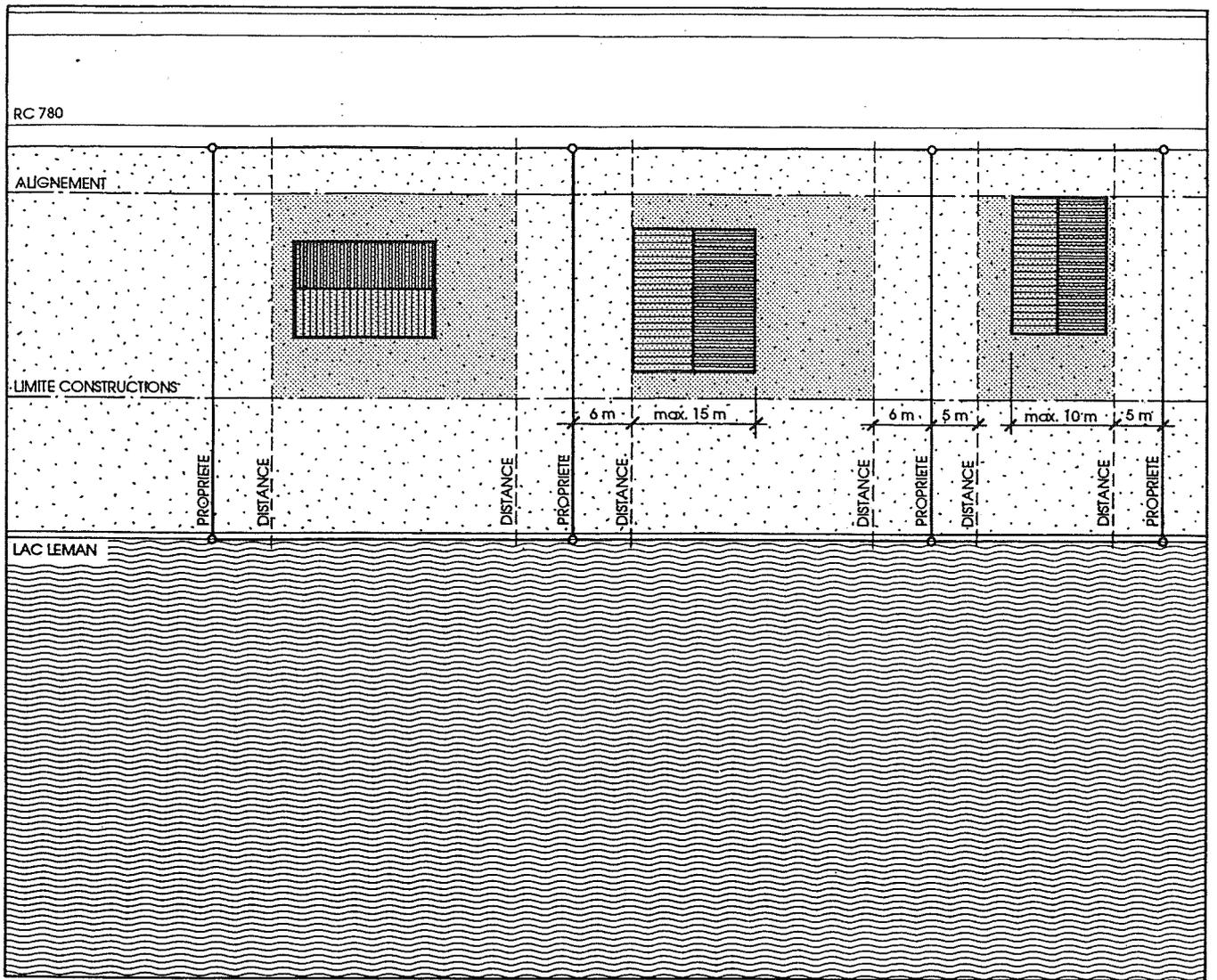


FIG. 1

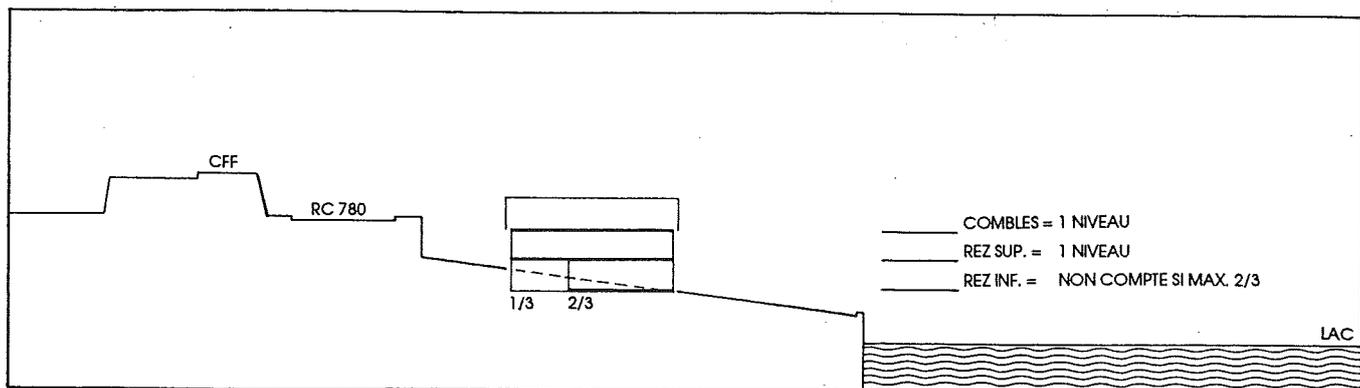


FIG. 2

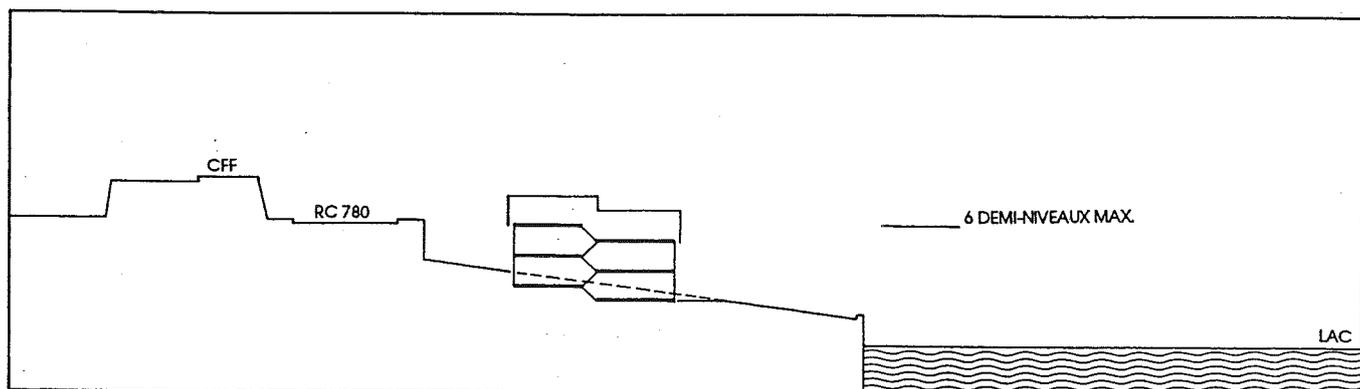


FIG. 3