CANTON DE VAUD
COMMUNE DE FECHY

1.2.2
66025

PLAN DE QUARTIER "EN VANEL" ET MODIFICATION DU PGA

Coordonnées : 518'205 / 148'250

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 04 MAR. 2003

pr LE SYNDIC : F. Blieux — LA SECRETAIRE :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 09 AVR. 2003 AU 08 MAI 2003

pr LE SYNDIC : F. Blieux — LA SECRETAIRE :

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 04 NOV. 2003

LE PRESIDENT : — LE SECRETAIRE :

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES
LE DEPARTEMENT DE LA SECURITE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ENERGIE
Le - 5 AOUT 2004
LE CHEF DU DEPARTEMENT DE L'INFRASTRUCTURE
LE CHEF DU DEPARTEMENT :
MARS 2003

Claire BEAUSIRE RACCA — Architecte ETS/REG
Route de l'Hôpital 1 — 1180 Rolle
Tél. : 021 / 825.29.85 — Fax : 021 / 825.29.06

Luc-Etienne ROSSIER — Ingénieur-géomètre officiel EPF/SIA
Ch. du Mont-Blanc 9 — 1170 Aubonne
Tél. : 021 / 821.12.80 — Fax : 021 / 821.12.85

PLAN DE QUARTIER "EN VANEL"

REGLEMENT DU PQ

Art. 1. GENERALITES

Le présent document est établi sur la base du Plan Général d'Affectation (PGA) et du Règlement du Plan Général d'Affectation (RPGA) de la commune de Féchy adopté partiellement par le Conseil Général le 27.03.2000
La partie du territoire communal située à l'intérieur du périmètre du PQ est subdivisée en différentes zones et aires d'affectation qui doivent répondre aux règles définies ci-après.

Art. 2. PERIMETRE DU PQ

Le périmètre du PQ est limité aux parcelles n°: 369, 370, 372 et 600

Art. 3. SURFACE DU PQ

La surface du PQ est de 5792 m2

Art. 4. DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitation et à toute activité compatible avec celle-ci, aux exploitations viti-vinicoles, aux commerces et à l'artisanat dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Art. 5. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le coefficient d'occupation du sol est fixé au maximum à 0,25.
Les surfaces des garages enterrés à raison des 2/3 de leur volume n'entrent pas dans le coefficient d'occupation du sol pour autant qu'il soient recouverts de 50 cm de terre.
Les ouvrages enterrés peuvent être construits jusqu'en limite de propriété dans toutes les aires et n'entrent pas dans le coefficient d'occupation du sol.

Art. 6. COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol est fixé au maximum à 0,70.
Les surfaces seront calculées selon les normes ORL.

Art. 7. ORDRE NON CONTIGU

Les ordres contigus ou non contigus sont autorisés
L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété, mentionnées sur le plan.
La distance entre bâtiments ne peut pas être inférieure à 8 m. sauf s'ils sont enterrés.

Art. 8. NOMBRE DE NIVEAUX

Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris; les combles sont habitables sur deux niveaux pour autant que les surcombles soient directement liés aux combles.
Les surcombles ne seront pas comptés dans la surface des planchers.

Art. 9. HAUTEURS

La hauteur des façades, dont le calcul de la hauteur est défini à l'article 75 du RPGA, ne dépassera pas 6,50 m.
La hauteur au faîte, dont le calcul de la hauteur est défini à l'article 75 du RPGA, ne dépassera pas 11,50 m.

Art. 10. TOITURES

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays en terre cuite, dont la couleur et les dimensions correspondent à celles des toitures traditionnelles des alentours.
La pente sera comprise entre 50 et 90 %.
Pour les dépendances de peu d'importance, les alinéas 2 et 3 de l'article 77 du RPGA sont applicables.
Des toitures plates sur garages, faisant office de terrasses, peuvent être autorisées à l'intérieur du périmètre des constructions.

Art. 11. LUCARNES ET CHASSIS RAMPANTS

L'article 11 du RPGA est applicable.

Art. 12. AVANT-CORPS, BALCONS, ETC.

Les avant-corps, avant-toits, corniches, balcons, porches, perrons, etc. peuvent déborder du périmètre d'implantation des constructions de 1,60 m. au maximum.

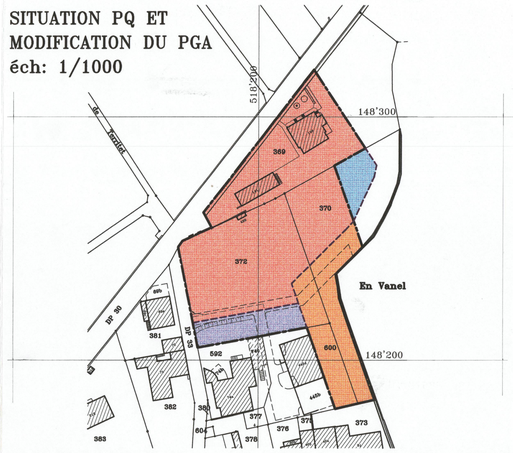
Art. 13. HARMONIE DES CONSTRUCTIONS

L'article 12 du RPGA est applicable.
Pour certains choix le Service des bâtiments, Section des monuments historiques sera consulté.

Art. 14. AIRES DE MOUVEMENTS

Ces aires sont destinées aux accès pour les piétons et véhicules ainsi qu'au parcage de ces derniers.

SITUATION PQ ET MODIFICATION DU PGA
éch: 1/1000



Légende :

- Périmètre du PQ "En Vanel"
- Ancienne limite de zones
- Aire PQ
- Passe de la zone village en zone du PQ en Vanel
- Passe de la zone agricole et viticole A en zone du PQ en Vanel
- Passe de la zone à aménager par plans spéciaux en zone agricole et viticole A
- Aire de mouvements
- Aire de verdure
- Parkings engazonnés
- Périmètre d'implantation des constructions
- Gabarits en coupe
- Trottoir

Art. 15. AIRES DE VERDURE, DE DEGAGEMENTS ET DE PARKINGS ENGAZONNES

Ces aires sont destinées aux espaces verts, dépendances pour les jardins, terrasses, équipements de loisirs, jeux pour enfants, à raison de 60% pour les espaces verts.
Les parkings extérieurs seront engazonnés (grilles parking).

Art. 16. PLANTATIONS

Toutes les parcelles seront arborisées, au moyen d'essences indigènes, lors des aménagements extérieurs, mais un an au plus tard après la mise sous toit des bâtiments, les emplacements sont indicatifs, mais seront respectés dans leur principe.
Un plan des aménagements extérieurs, faisant partie du dossier d'enquête du projet définitif indiquera l'emplacement et l'essence de chaque arbre prévu.
La hauteur des arbres est limitée à 8 mètres; à la demande des voisins immédiats, ils devront être taillés de façon à ne pas dépasser cette hauteur.

Art. 17. PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement ou garages est d'une place par logement jusqu'à 75 m2 et de deux places par logement d'une surface supérieure à 75 m2.
Une place de stationnement pour visiteurs sera aménagée par tranche de 3 appartements.
Pour des locaux destinés à des activités professionnelles, le nombre de place sera déterminé en accord avec la Municipalité en fonction des places de travail ainsi que du nombre de visiteurs potentiels.
En principe la moitié des places de parcs nécessaires devront être enterrées.

Art. 18. LUTTE CONTRE LE BRUIT

Le degré de sensibilité (DS) III est attribué à l'ensemble du plan de quartier

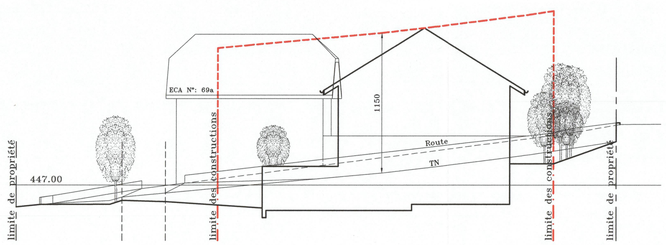
Art. 19. DROITS REELS ET AUTRES DROITS SUR LA PROPRIETE

La réalisation du plan de quartier (PQ) nécessitera l'aménagement des droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre du présent plan, autant en ce qui concerne les équipements que les plantations.
Ces aménagements seront réglés avant l'approbation du PQ.

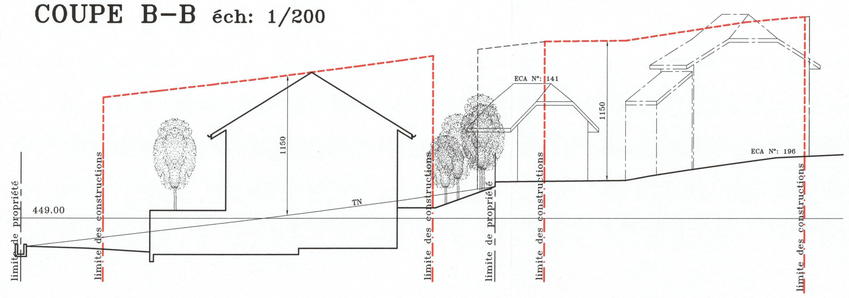
Art. 20 DISPOSITIONS FINALES

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu par le présent réglement, font régle les dispositions du RPGA, de la LATC et du RATC.

COUPE A-A éch: 1/200



COUPE B-B éch: 1/200



PROPRIETAIRES CONCERNES PAR LE PQ VANEL ET LA MODIFICATION DU PGA

Parcelle 369 :
Propriétaire : MORANDI Pierre
Surface de la parcelle : 2'808 m2
Surface comprise dans le PQ : 1'644 m2
Surface prise en compte pour le CUS et le COS : 1'644 m2
Surface de planchers maximale : 1'150 m2

Parcelle 370 :
Propriétaire : AGUET Laurent
Surface de la parcelle : 1'998 m2
Surface comprise dans le PQ : 1'270 m2
Surface prise en compte pour le CUS et le COS : 911 m2
Surface de planchers maximale : 637 m2

Parcelle 372 :
Propriétaire : KURSNER Willy
Surface de la parcelle : 2'545 m2
Surface comprise dans le PQ : 2'545 m2
Surface prise en compte pour le CUS et le COS : 2'336 m2
Surface de planchers maximale : 1'635 m2

Parcelle 600 :
Propriétaire : PPE, lot 1 à 3 et 6 KURSNER Willy, lot 4 THOMAS Pascal, lot 5 KURSNER Willy promesse de vente à CRITTIN Arnaud et Valérie
Administrateur : Groupe Geco, Lausanne
Surface de la parcelle : 1'143 m2
Surface comprise dans le PQ : 333 m2
Surface prise en compte pour le CUS et le COS : 0 m2
Surface de planchers maximale : 0 m2

VUE EN PLAN
éch: 1/200

