112272

COMMUNE DE FEY

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" DERRIERE LES CLOS "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Numéro 1403

Date 26.07.2007
20.12.2007
15.07.2009

PLAREL **LAUSANNE**

Approuvé par la Municipalité

le *16 novembre 2009*

Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du *17 novembre 2009* au *17 décembre 2009*

Au nom de la Municipalité

Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le *27 avril 2010*

Président Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent du Canton de Vaud

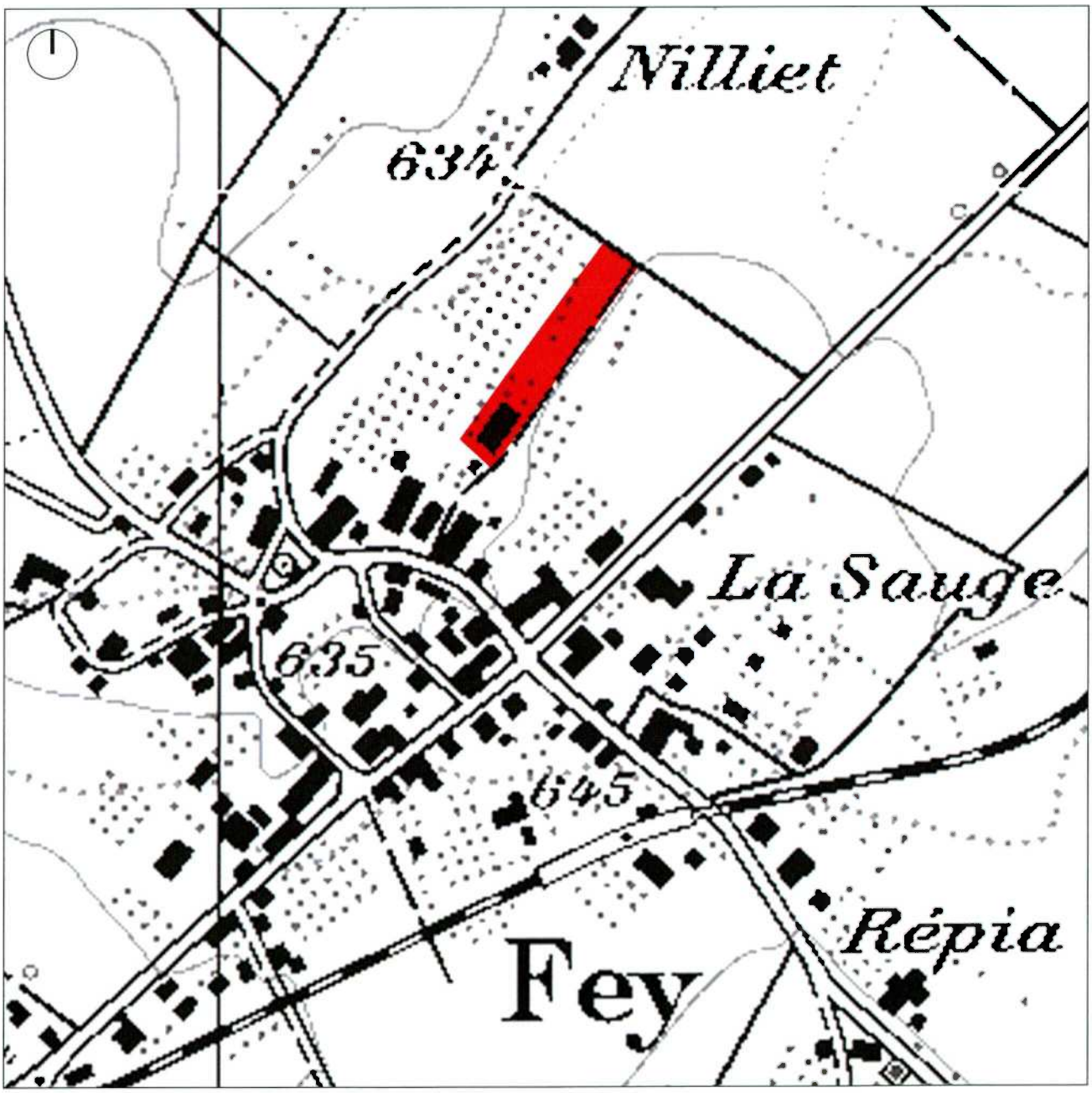
Lausanne, le 18 AOUT 2010

Le Chef du Département

Mis en vigueur le : 18 AOUT 2010

SITUATION

Echelle : 1/5'000



PROPRIETAIRES

Parcelle	Propriétaires	Surface m2
du 64	CAFFARO Dario pour 1/2 et CAFFARO Montserrat pour 1/2	env. 7'530

LEGENDE



PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION



BATIMENT EXISTANT



ZONE EQUESTRE



PERIMETRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS



PERIMETRE D'IMPLANTATION DES INSTALLATIONS EXTERIEURES



VOIE D'ACCES - tracé indicatif



PLANTATIONS EXISTANTES



PLANTATIONS NOUVELLES - situation indicative

Plan de base établi à partir de données informatiques fournies par JAN & COURDESSE, ing. géomètres officiels à Echallens

I. Sancho Dupraz

Authentifié le 20 décembre 2007 par Inés Sancho Dupraz, ing. géomètre officiel

PLAN

Echelle : 1/1'000

Pavillon existant
non cadastré

marcheur existant

64

3.00
27.00
63.00
3.00
27.00
5.00
285
45.00

524'100
524'200
524'300
524'400
169'900
169'800
169'700

655
657
658
942
943
79
62
66
69
954
1244
1242
1243
63
1030
222
220
235
373
221
57
56
3
61
6
2
78
54
106
314
371b
323
322
1100
371a
15
287
18
19
65
1222
531
1223
355a
355b
953
73
276
956
210
108
1105
350
288
242
68
307
39
102
101
100
40
21

La Verne

Fey

La Sauge

ZONE AGRICOLE

ZONE AGRICOLE DE VILLAGE A

DP 14

DP 15

DP 17

DP 21

DP 13

Chemin de Nilliet

Place de l'Eglise

Route de Vuarrens

Fontaine

Route cantonale 436d

Route cantonale 414c

Route de Bercher

REGLEMENT

1. BUT

Le présent plan partiel d'affectation, dit ci-après PPA, établi conformément aux dispositions de l'article 45 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) est conçu pour :

- confirmer le statut de l'établissement équestre actuel
- organiser l'utilisation de la surface en fonction de l'implantation des constructions et installations existantes et de l'affectation des terrains adjacents
- reconnaître les caractéristiques du paysage dans le prolongement du village en maîtrisant l'effet des réalisations sur la nature et l'environnement.

2. REFERENCES

L'ensemble des terrains, compris à l'intérieur du périmètre du PPA, a le statut d'une zone spéciale au sens des dispositions de l'article 50a LATC.

Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions dit ci-après "règlement général" sont applicables.

3. ZONE EQUESTRE

La zone équestre est affectée à l'exploitation d'un établissement destiné à l'élevage et/ou à la garde de chevaux ainsi qu'à la pratique des sports équestres. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont définis ci-après.

A l'intérieur du périmètre d'implantation des bâtiments qui figure sur le PPA :

- un bâtiment d'exploitation de type manège – halle de dressage avec boxes, grange et remise.

A l'intérieur du périmètre d'implantation des installations extérieures :

- des installations équestres à ciel ouvert telles que par exemple, paddock, piste d'entraînement et aire de détente pour chevaux qui peuvent être pourvues d'une installation d'éclairage.

Sur l'ensemble de la zone :

- le marcheur et le petit bâtiment existant ainsi que des aménagements paysagers, des parcs pour chevaux et des voies de circulation.

Les constructions et installations ci-dessus mentionnées n'ont pas le statut d'un équipement d'utilité publique.

4. MESURE D' UTILISATION DU SOL

Dans la zone équestre, à l'intérieur du périmètre d'implantation des bâtiments mentionnés sur le PPA, la surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment est au plus de 1'200 m2.

5. MESURES CONTRUCTIVES

5.1 Les bâtiments doivent être implantés en ordre non contigu.

La distance minimum à respecter entre un bâtiment et la limite de propriété est de 3.00 m.

Cette distance se mesure conformément au règlement général.

5.2 La hauteur des bâtiments mesurée à l'axe de la façade la plus haute à partir du terrain naturel est limitée comme suit :

- hauteur à la corniche ou chéneau 6.00 m
- hauteur au faîte 10.00 m.

5.3 L'architecture des bâtiments est conçue de manière à inscrire harmonieusement les réalisations projetées dans le cadre où elles sont implantées.

La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité.

6. MESURES D' ENVIRONNEMENT

6.1 Le traitement des surfaces libres de constructions s'effectue sur la base d'un projet à annexer à toutes demandes de permis de construire.

Les surfaces enherbées sont, pour l'essentiel, utilisées sous forme de pâturage ou parc de détente pour chevaux, de verger ou de jardin.

6.2 Les plantations existantes qui figurent sur le plan doivent être conservées et entretenues. En cas d'abattage, elles sont remplacées dans les conditions fixées par la Municipalité.

6.3 Les plantations nouvelles qui figurent sur le plan sont obligatoires. Elles sont constituées d'arbres fruitiers à tige haute qui doivent être mis en place dans un délai de 2 ans à dater de la mise en vigueur du présent PPA.

6.4 L'aire de stockage du fumier doit être aménagée et exploitée conformément aux directives du Service cantonal des eaux, sols et assainissement.

6.5 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA.

7. MESURES D' EQUIPEMENT

7.1 L'accès principal aux terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA est organisé au travers de la zone village à partir de la route de Vuarrens (RC 436d). Le tracé de la voie d'accès qui figure sur le plan a un caractère indicatif.

7.2 Des garages et des places de stationnement pour véhicules doivent être mis à la disposition des usagers des constructions et installations autorisées. La capacité de cet équipement situé dans la zone village adjacente doit correspondre aux besoins effectifs de l'établissement et la Municipalité peut imposer le nombre de cases minimum et maximum.

7.3 Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux ouvrages publics existants dans des conditions fixées par la Municipalité ou par le service public concerné.

Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont, dans la mesure du possible, évacuées par infiltration ou épandage sur les parties enherbées de la surface. Les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux sont applicables.

8. DISPOSITIONS FINALES

8.1 L'affectation des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA fait l'objet d'une inscription au Registre foncier. A défaut d'une activité propre à un établissement équestre, l'ensemble des terrains et des constructions compris à l'intérieur du périmètre du PPA recouvrent une affectation agricole et sont régis par les dispositions applicables à cette zone selon le règlement général.

8.2 A l'intérieur du périmètre du PPA, les constructions autorisées forment un ensemble indissociable avec d'autres réalisations situées en zone village, notamment, voie d'accès, parking, logement de gardiennage, locaux de service. Dès lors, le fractionnement de la parcelle n° 64 ne peut être admis que dans la mesure où l'établissement équestre reste une entité fonctionnelle cohérente.

8.3 L'octroi de tout permis de construire à l'intérieur du périmètre du PPA est subordonné à un contrôle de conformité effectué par le Service cantonal du développement territorial.

8.4 Le présent document entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le plan des zones et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 25 janvier 1995.