91902
SDT

COMMUNE DE FEY

" REPIA "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Numéro 1179

Date 09.10.2006
25.09.2007

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 1er octobre 2007

Le Vice-Syndic V. Fiadeiro — Le Secrétaire J.-M. Laurent

Soumis à l'enquête publique

du 05.10.2007 au 05.11.2007

Au nom de la Municipalité

Le Syndic Y. Jaunin — Le Secrétaire J.-M. Laurent

Adopté par le Conseil de la Commune

le 11 décembre 2007

Le Président J.-L. Noël — Le Secrétaire D. Laurent

Approuvé préalablement par le Département compétent du canton de Vaud

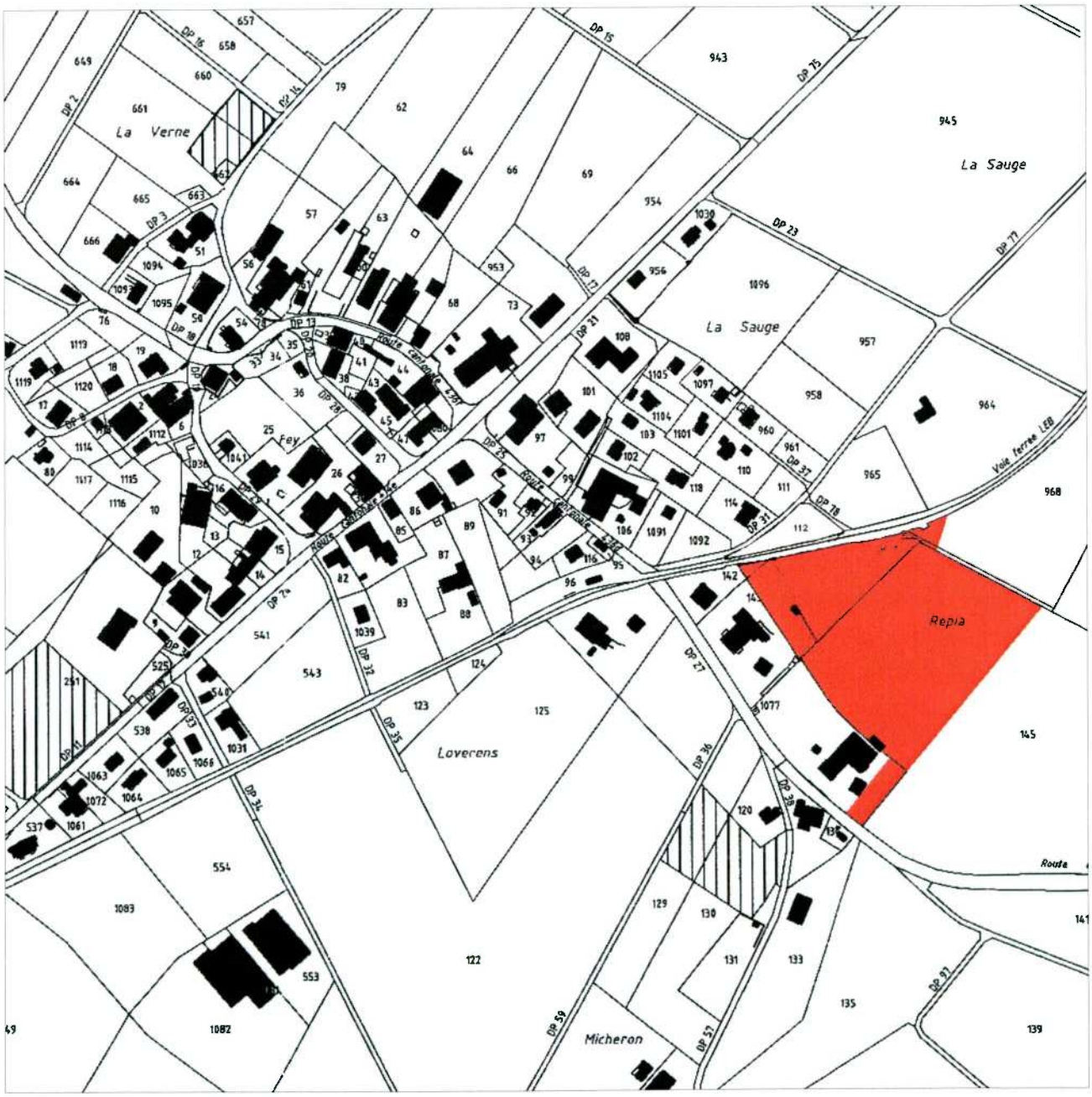
Lausanne, le 17 MARS 2008

Le Chef du Département

Mis en vigueur le 17 MARS 2008

SITUATION

Echelle : 1 / 5'000



LEGENDE


PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION


BATIMENTS EXISTANTS


ZONE ARTISANALE


ZONE DE VERDURE


ZONE AGRICOLE


VOIE D'ACCES


DESSERTE AGRICOLE


PERIMETRE D'IMPLANTATION ET ALTITUDE MAXIMUM DES BATIMENTS



ORIENTATION DES FAITES DE TOITURE


PLANTATION - HAIE

PROPRIETAIRES

Parcelles N°	Propriétaires	Surface m2
de 142	ROCHAT Corinne	env. 160
de 143	PPE, 31 lots Administrateur : LAURENT Patrick	env. 5'990
de 145	SALVISBERG Yvan	env. 17'805
de 968	PIDOUX Eric et Rémy	env. 390
de DP 81	Domaine public communal	env. 305
		env. 24'650

Plan de base établi à partir de données informatiques fournies par Jan et Courdesse, ingénieurs géomètres officiels à Echallens.

Authentifié le 24.09.07 par I. Sancho Dupraz, ingénieur géomètre officiel.

PLAN
Echelle 1:1'000

PN n°103 Km 20.366
à supprimer

VOIE FERREE LEB

Chemin des Onlyons

DP 31

DP 78

DP 81

DP 27

DP 36

DP 38

Route de Possens

Route cantonale 436f

Piscine

Repia

Repia

Micheron

650.50

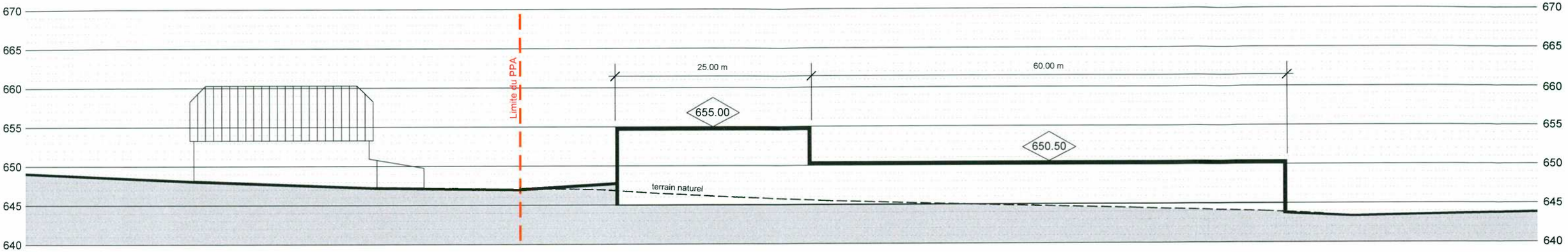
655.00

652.50

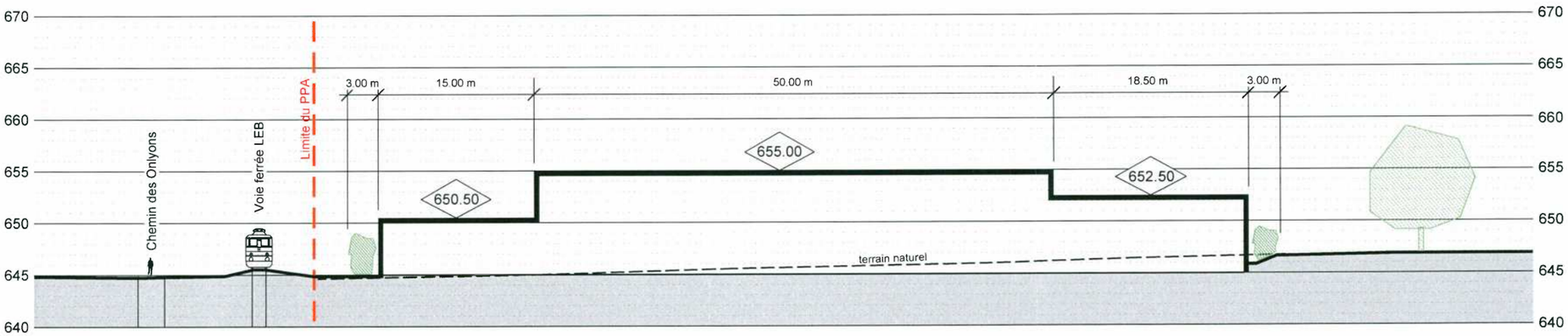
3.00 m

118
111
964
965
114
233
356
312
1091
357
358
112
96
968
969
1092
142
51
143
169'500
125
53
336
337
55
145
122
568
569
566
565
1077
169'400
364
1224
360
359
1225
120
129
60
59
298
57
58
134
B2
254
542'400
542'500
542'600
542'700

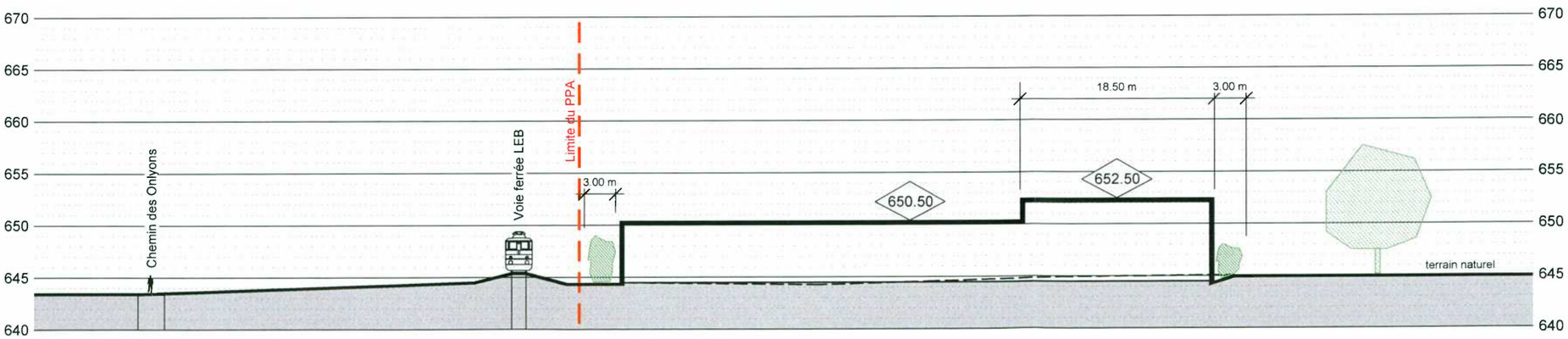
COUPES
Echelle 1/500



COUPE A - A



COUPE B - B



COUPE C - C

REGLEMENT

1. GENERALITES

1.1 Le présent plan partiel d'affectation (PPA) définit les conditions de construction et d'aménagement d'une partie du territoire communal destinée au développement des activités socio-économiques d'intérêt local ou régional. Il tend en particulier à :

- la délimitation des surfaces potentiellement constructibles
- une révision partielle des limites de la zone agricole
- l'organisation des accès et à l'application de mesures de transition paysagère avec les surfaces adjacentes.

1.2 La surface comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en 3 zones d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

2. CHAMP D'APPLICATION

2.1 Le présent règlement s'applique à la zone artisanale et à la zone de verdure.

Sous réserve des mesures d'utilisation du sol et d'environnement définies dans le présent règlement, la zone agricole est régie par les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions dit ci-après "règlement général".

2.2 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement général sont applicables.

3. AFFECTATIONS

3.1 La zone artisanale est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec un établissement professionnel de type artisanal ou industriel avec ses dépendances et les locaux de services qui lui sont attachés.

L'habitation n'est pas autorisée.

3.2 La zone de verdure est inconstructible. Cette surface à prédominance végétale est, pour sa plus grande partie, pourvue de plantations et de haies constituées de plusieurs essences indigènes.

4. MESURES D'UTILISATION DU SOL

4.1 Dans la zone artisanale, la surface bâtie, mesurée conformément au règlement général, ne peut excéder les 35 % de la superficie totale de la zone.

4.2 Dans la zone agricole, la mesure d'utilisation du sol n'est pas définie.

5. MESURES DE CONSTRUCTIONS

5.1 L'ordre non contigu est obligatoire.

5.2 La distance minimale (d'), mesurée conformément au règlement général, est de 3.00 m. Cette distance est doublée entre bâtiments distincts implantés sur le même bien-fonds.

5.3 La hauteur des bâtiments est limitée par les indications qui figurent sur le plan et les coupes.

5.4 Les toitures sont à pan(s) d'une pente comprise entre 20 et 40 %. L'orientation des faîtes de toiture n'est pas précisée sous réserve du périmètre d'implantation dans lequel celle-ci est mentionnée sur le plan.

5.5 Les combles sont utilisables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.

5.6 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture sont choisies en accord avec la Municipalité.

Les couvertures en plaques Eternit ou en tôle thermolaquée dans la gamme des couleurs admises pour les tuiles sont autorisées.

6. MESURES D'EQUIPEMENT

6.1 L'accès à la zone artisanale est organisé à partir de la route cantonale 436 f.

6.2 Les besoins en places de stationnement pour véhicules sont établis sur la base de la norme SN 640.281 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

6.3 Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux ouvrages publics existant dans la zone de village adjacente. Les conditions de raccordement à ces équipements sont définies dans chaque cas par le service public compétent.

6.4 Les équipements nécessaires aux constructions sont définis lors de chaque demande de permis de construire par la Municipalité ou les services publics concernés. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation d'équipements obligatoires.

6.5 Les équipements nécessaires doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature. Lorsque ces réalisations empruntent la propriété d'un tiers, les droits de passage doivent être garantis par servitude inscrite au Registre foncier.

7. MESURES D'ENVIRONNEMENT

7.1 Les plantations qui figurent sur le plan sont obligatoires. Elles doivent être mises en place parallèlement à l'édification des nouveaux bâtiments. Dans la zone de verdure, les arbres sont constitués d'essences indigènes mélangées. Les haies sont constituées d'essences arbustives buissonnantes et ont une largeur minimum de 3.00 m. Dans la zone agricole, les arbres sont réalisés au moyen d'arbres fruitiers à tige haute.

7.2 Les dépôts à ciel ouvert de véhicules, engins, matériaux ou choses doivent être correctement organisés. La Municipalité peut imposer toute mesure propre à éviter que ces réalisations présentent des inconvénients majeurs pour le voisinage.

7.3 Les établissements et les installations, qui en raison de leur activité ou de leur usage, présentent, selon le Service cantonal de l'environnement et de l'énergie des risques inacceptables pour l'environnement ou la population ne sont pas admis dans la zone artisanale.

7.4 Conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA.

7.5 Conformément à la loi fédérale sur la protection de l'environnement, l'ordonnance sur la protection contre le bruit et de la directive no 4 de l'Office fédéral des transports, le propriétaire des terrains adjacents à la voie ferrée LEB assume, à ses frais, les conséquences liées à la présence et à l'utilisation des installations ferroviaires.

8. AUTORISATIONS

La Municipalité peut subordonner l'octroi de tout permis de construire ou d'utiliser à la mise en œuvre des mesures d'aménagement, d'équipement et d'environnement prévues par le plan partiel d'affectation et son règlement, notamment en ce qui concerne :

- la protection des installations ferroviaires
- la suppression du passage à niveau no 103
- la réalisation d'équipements obligatoires
- la mise en place des plantations, y compris le choix des essences.

9. MISE EN VIGUEUR

Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. A l'intérieur de son périmètre, il abroge les dispositions du plan des zones et du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 25 janvier 1995 qui lui sont contraires.