

COMMUNE DE CHIGNY

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA)
"A CHIGNY - CENTRE DU VILLAGE - LES CORNETTES - AU BOCHAT"
REGLEMENT

Lausanne, août 2005



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE
TEL. 021/323 93 94 FAX 021/320 70 06 E-mail: cornu@atau.ch

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL SIA
URBANISTE FUS

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1.1 BUTS

Le présent plan partiel d'affectation a pour buts de restructurer le centre du village de Chigny et de permettre des constructions nouvelles en harmonie avec le site.

1.1.2 Le plan fixe le gabarit en plan et en élévation des bâtiments.

1.1.3 Le périmètre est défini par le plan annexé.

Art. 1.2 PROTECTION DU SITE

1.2.1 Les possibilités de construire ou de transformer, dans le périmètre du plan d'extension partiel, sont déterminées impérativement par le règlement ci-après.

1.2.2 La Municipalité peut interdire tout projet qui, notamment par son architecture, ses matériaux apparents et ses couleurs, est de nature à porter atteinte au site.

1.2.3 En cas de nécessité, la Municipalité prend l'avis de la commission communale consultative d'urbanisme ou d'experts qualifiés.

Art. 1.3 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT (DPB)

Conformément aux dispositions de l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à l'ensemble du PPA.

CHAPITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES

Art. 2.1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES MAINTENUES

2.1.1 Les constructions existantes peuvent être entretenues transformées ou reconstruites à l'intérieur de leur gabarit actuel, en plan ou en élévation. L'orientation des faîtes restera identique à celle existante.

2.1.2 TOITURES

L'usage de vieilles tuiles plates ou tuiles plates de couleur vieille tuile est seul autorisé.

2.1.3 LUCARNES FORMANT SAILLIE DANS LES TOITURES

Des lucarnes formant saillie dans la toiture, d'une largeur de 1.60m au maximum par lucarne, peuvent être créées ; la largeur additionnée de ces lucarnes ne peut excéder les 2/5 de la longueur de la façade qu'elles dominent. Il ne doit pas y avoir d'interruption de l'avant-toit. Les lucarnes doivent être séparées par un intervalle d'au moins 1.50m et distante du mitoyen d'au moins 1.00m.

2.1.4 LUCARNES ET BALCONS INCORPORES DANS LE GABARIT DE LA TOITURE

Des lucarnes incorporées au gabarit de la toiture ainsi que des balcons incorporés dans la toiture peuvent également être créés, dont les surfaces additionnées, calculées dans le plan de la toiture (lucarne formant saillie comprises) ne peuvent excéder le 12 % de celle du pan de toit considéré. Les faces internes de ces lucarnes ou balcons seront de couleur foncée.

Art. 2.2. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.2.1 ORDRE DES CONSTRUCTIONS ET COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- a) L'ordre contigu est obligatoire, sauf là où le plan prévoit une interruption de la contiguïté. Leur nombre est obligatoire, leur position est indicative. La distance à la limite des bâtiments non contigus sera au minimum de 3m. Cette distance sera doublée entre les bâtiments sis sur une même parcelle.
- b) Surface de plancher habitable
Le coefficient d'utilisation du sol (CUS), soit le rapport entre la surface de plancher habitable et la surface de la parcelle comprise dans les aires d'implantation et du prolongement des constructions, est de 0.5 et de 0.166 dans l'aire de verdure. Ces surfaces peuvent être additionnées.
- c) En cas de reconstruction du bâtiment ECA n° 9, un passage sous forme d'arcade sera aménagé le long de la route cantonale.

2.2.2 AIRE D'IMPLANTATION ET GABARITS EN PLAN ET EN COUPE DES BATIMENTS

Chaque bâtiment respectera les données obligatoires ci-après figurées en plan et en coupe :

- a) Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation indiquées sur le plan.
Les constructions se situeront sur "LA LIMITE DES CONSTRUCTIONS" ou en retrait de celle-ci, de plus elles respecteront "LES FRONTS D'IMPLANTATION OBLIGATOIRES" ou "LES BANDES D'IMPLANTATION OBLIGATOIRES" indiqués en plan.
Les décrochements entre bâtiments indiqués en plan sont obligatoires. Leur position et leur dimension sont indicatives.
- b) Les hauteurs des constructions sont définies sur les coupes, par les cotes d'altitude maximale aux corniches et les gabarits.
- c) La répartition des surfaces habitables et des niveaux est libre à l'intérieur des gabarits en plan.
- d) Aucune anticipation n'est autorisée sur les gabarits en plan et en élévation à l'exception des souches de cheminée et de ventilation, des avant-toits et des balcons.
- e) Les avant-toits auront une largeur minimum de 0.60m et maximum de 1.20m.

2.2.3 BALCONS

La longueur cumulée des balcons ne peut excéder une fois et demie la longueur de la façade correspondante.

Les balcons peuvent anticiper par rapport à l'aire à l'intérieur de laquelle la construction doit s'inscrire, sur une largeur de 1.20m au maximum, pour autant qu'il s'agisse d'une façade parallèle au faîte.

La saillie des balcons ne peut dépasser celle des avant-toits.

2.2.4 TOITURES

Les toitures sont à deux pans. Le faîte est parallèle à la ligne de faîte indiquée au plan. La pente des toitures ne peut être inférieure à 60 %, ni supérieure à 100 %. L'usage des vieilles tuiles plates ou de tuiles plates couleur vieille tuile est seul autorisé.

2.2.5 LUCARNES ET BALCONS DANS TOITURES

Des lucarnes et des balcons peuvent être incorporés dans le gabarit de la toiture. Leurs surfaces additionnées ne peuvent excéder le 12 % de celles du pan de toit considéré.

Art. 2.3 AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

L'aire située en prolongement de l'aire d'implantation des constructions, fait partie intégrante du cadre bâti. Elle se caractérise par l'interdiction de construire. Les dépendances au sens de l'art. 39 RATC, des piscines non couvertes (maximum 50m²), ainsi que des couverts, pergolas, barbecues non fermés et des vérandas ou jardin d'hiver accolés à la maison (maximum 20 m²) sont autorisés. Les constructions souterraines (garages, abri de protection civile) et leurs accès sont autorisés. L'arborisation existante sera maintenue ou remplacée. Le choix des essences se fera parmi les essences indigènes.

Art. 2.4 GARAGES ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT COUVERT OU A L'AIR LIBRE, DEVESTITURE PRIVEE.

2.4.1 PLACES DE STATIONNEMENT

Pour toute construction ou transformation, l'aménagement de places de stationnement est obligatoire, à raison d'une place de stationnement couverte ou garage et d'une place extérieure par 120m² de plancher habitable, mais au minimum 2 par logement.

2.4.2 LES GARAGES OU PLACES COUVERTES

Les garages ou places couvertes respecteront l'aire d'implantation des constructions. Les garages souterrains ne sont pas liés aux dispositions relatives aux distances aux limites et peuvent s'implanter dans les aires de prolongement des constructions.

Art. 2.5 ESPACES PUBLICS

"L'espace public" désigne le secteur routier et ses abords qui cumulent les fonctions circulations et stationnement.

Il constitue l'espace de rencontre et d'échange du Bourg. En tant que tel, il est libre de construction, seule l'implantation du mobilier urbain et l'aménagement de la voie de circulation sont autorisés.

"L'aire de dévestiture privée", indiquée en plan de part et d'autre de cette voie de circulation, en limite de chaque parcelle, est réservée à l'accès et au stationnement privés. Ces aires devront rester libres de clôtures.

Sur le plan, ces aménagements sont figurés à titre indicatif.

Les surfaces à céder au "domaine publique" font l'objet d'une convention signée par les propriétaires concernés et la Municipalité. En cas de révision du PPA, celle-ci sera adaptée si nécessaire.

Ces surfaces sont inconstructibles.

La Municipalité peut accorder l'autorisation d'aménager des places de parcs sur ces surfaces. Les aménagements ne pourront pas faire l'objet de demande d'indemnités en cas d'élargissement du domaine public.

Art. 2.6 AIRE D'UTILITE PUBLIQUE

Cette aire est destinée aux constructions d'intérêt public, culturel, administratif ou commercial. Les règles applicables à toutes les zones doivent être observées. Les gabarits et les coupes (hauteur à la corniche et au faîte) sont indiqués sur le plan. Si la toiture est plate, la cote d'altitude maximum au faîte (458.00m) est ramenée à la cote d'altitude de 455.00m.

En cas de reconstruction du bâtiment ECA n° 21, un passage sous forme d'arcade sera aménagé le long de la rue des Vignerons.

Art. 2.7 AIRE DE VERDURE

Ces aires sont destinées à l'aménagement de vergers ou de jardins, toutes constructions y sont interdites. Des cheminements pour piétons et des places de jeux peuvent y être aménagés. Des garages enterrés, des places de parc extérieures, peuvent y être aménagés pour autant qu'ils se situent dans le périmètre indiqué dans le PPA. La position des accès, au maximum deux, est donnée à titre indicatif, leur implantation définitive accompagnera le dossier de mise à l'enquête des bâtiments.

L'arborisation existante sera conservée ou remplacée. Le choix des essences se fera parmi les essences indigènes. Dans la mesure du possible on limitera les revêtements imperméables en favorisant les aménagements des places de stationnement avec des matériaux perméables (pavé gazon, gravier...).

CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 3.1. AFFECTATION

Les constructions sont destinées à l'habitation et au travail.

Les entreprises moyennement gênantes sont autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec l'habitation.

Art. 3.2 ARCHITECTURE ET MATERIAUX

L'architecture, les revêtements extérieurs et les couleurs devront s'harmoniser avec l'aspect des constructions avoisinantes et le caractère du village.

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de la construction ou transformation projetée seront figurés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 3.3 NIVEAU DES FONDATIONS ET DES SEUILS

Les fondations, les seuils d'entrée, les entrées de garages, les rampes d'accès aux chemins privés sont construits de telles façons que lorsque la voie publique aura des dimensions et niveaux définitifs, aucuns frais ou travaux supplémentaires n'incombent à la Commune du fait d'une éventuelle différence de niveaux.

Art. 3.4 ANTENNE PARABOLIQUE

Toute pose d'antenne parabolique devra faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Art. 3.5 CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires sont autorisés à conditions qu'ils soient intégrés à la topographie et qu'ils ne représentent aucun élément réfléchissant gênant pour les voisins, lorsqu'ils sont installés sur une toiture, ils doivent être conçus et réalisés en harmonie avec le bâtiment. La Municipalité se réserve le droit de limiter leur nombre et leur dimension.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 4.1 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement sur le plan d'extension communal, la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (LATC) ainsi que son règlement sont applicables.

Art. 4.2 DEMARCHES FONCIERES

Les modifications de limites, entre privés ou entre privés et domaine public, seront réalisées de gré à gré, conformément aux conditions fixées dans les conventions signées liant les propriétaires et la commune. Ces conventions figurent en annexe au présent règlement.

En cas de révision du PPA, celles-ci seront adaptées si nécessaire.

Art. 4.3 DISPOSITIONS ABROGATOIRES

Le présent règlement abroge les plans d'extensions partiels "Centre du Village", "Les Cornettes" et "Au Bochat" approuvé par le Conseil d'Etat le 26.10.1977.

Il abroge partiellement le plan d'affectation fixant les limites des constructions approuvés le 26.10.1977.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE CHIGNY DANS SA

SEANCE DU 19 décembre 2005

Le Syndic

La Secrétaire

  

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 13 janvier 06 AU 13 février 06

Le Syndic

La Secrétaire

  

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE

DU 27 mars 2006

La Présidente

La Secrétaire

  

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT

LAUSANNE, LE 14 JUIL. 2006

Le Chef du Département

 

MISE EN VIGUEUR, LE 14 JUIL. 2006