2.2.1

COMMUNE DE LA RIPPE

CENTRE SUD

65296 1

PLAN D'EXTENSION

ECHELLE 1:500

NUMERO 427/01

DATE 10.4. 1986
27.5. 1986
30.6. 1986
4.9. 1986

PLAREL LAUSANNE

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE
LE 2 SEPTEMBRE 1986
LE SYNDIC LA SECRETAIRE
C. PERRIER D. ANSERMET

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 12 SEP. 1986 AU 13 OCT. 1986
AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC LA SECRETAIRE
C. PERRIER D. ANSERMET

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL
LE 18 NOVEMBRE 1986
LE PRESIDENT LA SECRETAIRE
PH. PAREAZ D'ORY

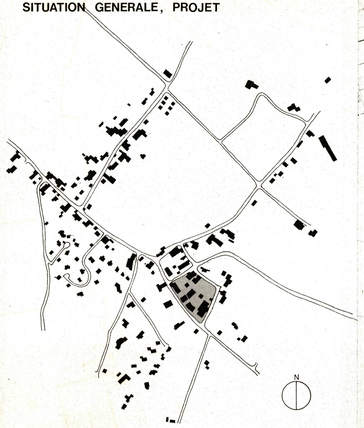
APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LAUSANNE LE 15 JUIL. 1987
L'ATTESTE LE CHANCELIER

✱ MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE CONSEIL GENERAL

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION
- PERIMETRE DE LA ZONE VERDURE LEGALISE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS
- BATIMENTS EXISTANTS
- AIRE DE CONSTRUCTION (AC) A
- AIRE DE CONSTRUCTION (AC) B
- AIRE DE CONSTRUCTION (AC) C
- ③ N° D'IDENTIFICATION DES AC
- AIRE DE MOUVEMENT
- AIRE DE DEGAGEMENT
- VOIE DE CIRCULATION
- CHEMINEMENTS PIETONNIERS, TRACE INDICATIF
- P PLACE DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES
- ACCES VEHICULES
- ORIENTATION DES FAITES DE TOITURES
- ARBORISATION
- CANALISATIONS D'EVACUATION DES EAUX

SITUATION GENERALE, PROJET



ECH. : 1:5000

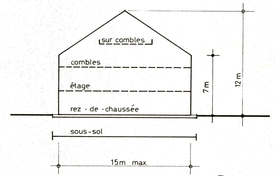
PROPRIETAIRES

N° 52	SUTER Max	62 m²
53	GUILLOUD Edgar	2685 m²
54	GIROD André	206 m²
56	MEICHTRY Raymond	4438 m²
103	PAUL BARMAN SA	2038 m²
408	NIEDERHAUSER 2 enfants de Georges et leur mère Marie-Louise	639 m²
441	SUTER Willy	1352 m²
405	GIROD André	70 m²

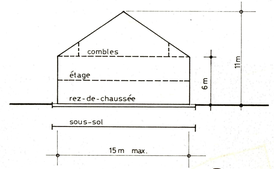


COUPES

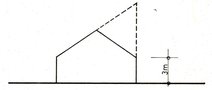
ECH. 1:200



coupe type aire de construction (A)



coupe type aire de construction (B)



coupe type aire de construction (C)

REGLEMENT

1. GENERALITES

La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du présent plan d'extension est subdivisée en un certain nombre d'aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après. Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, zone du village, sont applicables.

2. AIRES DE CONSTRUCTION (AC)

2.1. AFFECTATION

Les aires de construction sont destinées au maintien de bâtiments existants et à l'édification de bâtiments nouveaux dont l'affectation est réglée comme suit :

- AC A et B : habitation, activités ou usages admis dans la zone de village;
- AC C : dépendances non habitables, par exemples : garages pour véhicules, locaux de services, couverts.

Dans les aires de construction A et B, le 50 % au minimum de la surface brute de plancher du premier niveau aménagé au-dessus du sol doit être affecté à un autre usage que l'habitation, par exemples : activités professionnelles, garages pour véhicules, locaux de services. Cette mesure ne s'applique pas à l'aire de construction 2 dont le rez-de-chaussée doit être affecté à l'installation, soit d'un garage collectif pour véhicules, soit à une activité professionnelle.

2.2. COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL

Lors de transformations de bâtiments ou groupe de bâtiments existants comportant l'aménagement de plus de cinq logements ou lors de constructions nouvelles, la surface brute de plancher affectée à l'habitation est limitée par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,5.

2.3. ORDRE DES CONSTRUCTIONS, DISTANCES

A l'intérieur de chaque aire de construction, l'ordre contigu est obligatoire. La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, est de 3.00 m. La distance minimum entre façades ou parties de façades non mitoyennes est réglée par les dispositions cantonales concernant la salubrité.
Les avant-corps de bâtiment, par exemples : avant-toits, corniches, couvertes, balcons, loggias, marquises, couverts, cages d'escaliers ouvertes, porches d'entrée, peuvent empiéter sur les espaces limitrophes des aires de construction pour autant que l'usage de ces espaces n'en soit pas compromis.

2.4. HAUTEURS, NOMBRE DE NIVEAUX

Les hauteurs maximum des bâtiments mesurées conformément au règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire sont les suivantes :

	h	H
AC A	7.00 m	12.00 m
AC B	6.00 m	11.00 m
AC C	3.00 m	---

Dans les aires de construction A, la hauteur maximum au faîte (H) peut être augmentée de 1.00 m au plus si cette mesure s'impose pour permettre l'installation au niveau du rez-de-chaussée de locaux affectés à un usage professionnel.

Le nombre maximum de niveaux utilisables est fixé par les coupes annexées au présent document. Les combles sont utilisables dans la totalité du volume exploitable sous la toiture. Dans les aires de construction A et B, les combles sont habitables. Si un étage sur-combles est aménagé pour l'habitation, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés dans les combles (duplex, galeries).

2.5. ARCHITECTURE

L'édification de bâtiments nouveaux dans les aires de construction et la transformation des bâtiments existants doivent être conçues de façon à s'insérer harmonieusement dans le village. Par leurs formes, leurs volumes, leurs proportions, le dessin de leurs façades, leurs couleurs et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'inspirer de la tradition régionale de bâtir tout en se conformant au mode d'expression de l'architecture contemporaine.
A l'intérieur des aires de construction, la longueur maximum des bâtiments ou groupes de bâtiments accolés n'est pas limitée.
La réalisation des toitures et le traitement des lucarnes doivent être conformes aux dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire.

3. AIRE DE MOUVEMENT (AM)

3.1. L'aire de mouvement, assimilable à un espace résidentiel, est destinée principalement à la circulation des véhicules et des piétons. Sur sa plus grande partie, cette surface doit être pourvue d'un revêtement et éclairée la nuit de façon suffisante.

3.2. Les constructions et installations qui peuvent être autorisées sont :

- des constructions enterrées dans la mesure où elles ne compromettent pas la réalisation des plantations mentionnées sur le plan;
- des voies ou rampes d'accès aux bâtiments et aux constructions souterraines;
- des aménagements en relation avec l'usage de cette surface;
- des places de stationnement pour véhicules implantées en priorité aux emplacements mentionnés sur le plan;
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiétement.

3.3. L'installation de clôtures n'est pas admise.

4. AIRE DE DEGAGEMENT (AD)

4.1. L'aire de dégagement, assimilable à une zone de verdure, est destinée principalement à l'aménagement de jardins et de vergers.

✱ 4.2. Les constructions et installations qui peuvent être autorisées sont :

- des pavillons de jardin ou couverts de 10 m2 de superficie au plus et de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum;
- des murs, terrasses et aménagements paysagers;
- des cheminements piétonniers et des voies d'accès
- des plate-formes de travail et des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert;
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiétement;
- des clôtures.

Les clôtures implantées le long des voies publiques doivent être obligatoirement réalisées sous forme d'un mur de maçonnerie de 1.00 m de hauteur au minimum.

✱ 4.3. Pour faire face à des nécessités non prévues lors de l'élaboration du présent document, la Municipalité est compétente pour autoriser l'aménagement, dans l'aire de dégagement, de places de stationnement pour véhicules. (de couverts et

5. EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

5.1. Le système de circulation défini par le plan est indicatif. Le tracé des cheminements piétonniers est en revanche indicatif.

5.2. Tous les équipements prévus par le plan en relation avec la circulation, le stationnement des véhicules et le cheminement des piétons doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature, en particulier en ce qui concerne les garnitures, les fondations, le revêtement et l'éclairage. Les matériaux de revêtement, le mobilier et l'éclairage et le mobilier urbain en général sont soumis à en accord avec la Municipalité.

La Municipalité fixe les conditions de raccordement des ouvrages privés au domaine public.

5.3. Des places de stationnement pour véhicules doivent être aménagées conformément aux dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire. Les deux tiers au minimum des places de stationnement nécessaires doivent être aménagés dans les locaux couverts situés dans les aires de construction et/ou dans des constructions souterraines lorsque ce va vive sont autorisées. La Municipalité peut également permettre la réalisation de couverts pour véhicules dans l'aire de mouvement.

5.4. Les bâtiments destinés principalement à l'habitation doivent être pourvus d'équipements collectifs sous forme de places de jeux, espaces de rencontres et lieux de détente et de loisirs. Ces équipements peuvent être conçus d'entente entre plusieurs propriétaires. Leur importance doit être adaptée aux nécessités.

5.5. L'arborisation qui figure sur le plan constitue un principe dont l'application doit être respectée. L'implantation des arbres telle qu'elle est mentionnée est toutefois indicative. Elle doit être définie en accord avec la Municipalité qui peut fixer les essences et la hauteur minimum des jeunes arbres de la plantation.

5.6. Pour assurer la continuité des espaces non bâtis dans l'aire de mouvement et dans l'aire de dégagement, la Municipalité peut imposer la cote d'altitude à respecter le long de chaque limite de propriété.

5.7. Les équipements prévus par le plan d'extension, notamment les surfaces de circulation, les cheminements piétonniers, les équipements collectifs et les plantations doivent être exécutés au fur et à mesure de l'édification des bâtiments dans les aires de construction. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée d'une partie correspondante des équipements prévus.

6. DISPOSITIONS FINALES

6.1 La délimitation des aires d'affectation peut subir de petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités et à des contraintes non identifiées. De plus, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il s'agit de tenir compte de situations existantes et de cas non prévus par le présent document;
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement réalisant du plan ou règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante;
- Pour permettre la réalisation d'un bâtiment ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public.

En aucun cas toutefois une dérogation ne peut mettre en cause la conception générale du plan d'extension.

6.2 Le présent plan d'extension entre en vigueur dès son approbation par le conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.