

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "VERS LA GARE II"

RÈGLEMENT

Chapitre I : GÉNÉRALITÉS

Article 1 : Le périmètre du plan partiel d'affectation est défini par le liséré figuré en  sur le plan.

Ce périmètre comprend :

- 1 seul secteur de villas individuelles ou mitoyennes.

Article 2 : En application de l'article 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OBP), le degré de sensibilité au bruit **(DS) II** est attribué à l'ensemble du plan.

Chapitre II : SECTEUR DE VILLA INDIVIDUELLE OU MITOYENNE

Article 3 : Ce secteur est destiné à la construction d'habitation de type villa comptant au plus deux appartements.

Article 4 : Les bâtiments d'habitation et leurs dépendances seront implantés à l'intérieur du périmètre d'évolution et à raison d'une villa ou deux villas mitoyennes par périmètre.

La surface bâtie totale ne peut excéder le **1/6** de la surface totale de la parcelle. La surface bâtie est mesurée hors murs au niveau de l'étage présentant les plus grandes dimensions en plan.

Seul un garage par villa peut être implanté hors du périmètre d'évolution et jusqu'à la limite de la propriété voisine pour autant que la hauteur à la corniche ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 3 m. et que sa surface bâtie n'excède pas 40 m², hauteur max. au faite 5 m.

Article 5 : La surface construite d'une villa ne peut être inférieure à 60 m².

Article 6 : Le nombre des étages est limité à deux, soit: un rez-de-chaussée avec combles habitables ou un étage sur rez sans combles habitables. La hauteur au faite des bâtiments d'habitation mesurée dès le terrain naturel est limitée à **8.50 m**.

Article 7 : Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux et à condition que la teinte, la pente et la forme de la toiture soient les mêmes que pour les toits recouverts de tuile.

La pente du toit sera comprise entre 40 % et 100 % .

Article 8 : Les lucarnes sont autorisées selon l'une des deux règles suivantes :

a/ si les lucarnes sont à l'aplomb du parement extérieur de la façade, elles peuvent être réalisées en forme de pignon avec interruption de l'avant-toit.

b/ si les lucarnes sont en retrait du parement extérieur de la façade, l'avant-toit n'est pas interrompu.

Dans tous les cas, l'emplacement des lucarnes doit être choisi en fonction d'une bonne intégration à la toiture et leurs dimensions doivent être proportionnées à la toiture du bâtiment considéré. La largeur additionnée de toutes les ouvertures dans le toit ne peut dépasser le **2/5** de la longueur de la façade.

Article 9 : Le rez-de-chaussée est le niveau dont l'altitude correspond à la cote moyenne du terrain naturel (moyenne des angles sortants) ou qui la dépasse de 0.80 m au maximum.

Article 10 : Au minimum deux places de stationnement par logement seront prévues par chaque propriétaire, avec accès direct et non clôturé à la dévestiture. Les garages comptent comme place de stationnement.

Chapitre III : RÈGLES GÉNÉRALES

Article 11 : Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, l'implantation et la hauteur maximale. Dans certains cas et notamment dans les courbes et croisements, lorsque la visibilité est insuffisante, la Municipalité peut imposer une implantation ou un type de clôture particulier.

Dans les autres cas, les haies vives et les clôtures sont autorisées jusqu'à une hauteur maximale de 1.50 m et les murs de clôture ne sont admis que jusqu'à une hauteur de 0.60 m (mesuré à partir du terrain naturel).

Les espaces de verdure doivent être régulièrement entretenus, ne pas anticiper sur la chaussée, ni présenter une gêne ou un danger pour la circulation.

Article 12 : Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la topographie et qu'ils ne présentent aucun élément réfléchissant gênant pour les proches voisins. Leur intégration peut être favorisée par des plantations judicieusement disposées.

En outre, lorsqu'ils sont installés sur une toiture, ils doivent être conçus et réalisés en harmonie avec l'architecture du bâtiment et ne pas constituer un élément insolite dans l'ordonnance des autres éléments architecturaux.

La Municipalité est compétente pour limiter leur nombre et leurs dimensions, voire en interdire l'installation s'ils sont de nature à nuire à l'aspect du site.

Chapitre IV : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 13 : Pour tout ce qui ne figure pas dans le dit règlement, la LATC, le RATC, et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

Article 14 : Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. Il abroge toutes autres dispositions antérieures.

Roche le 20 juin 1997

COMMUNE DE ROCHE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

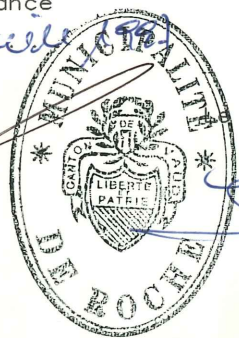
"Vers la Gare II"

SITUATION

Approuvé par la Municipalité de ROCHE
dans sa séance
du *24.12.1996*

le Syndic:

Secrétaire



Plan déposé au greffe municipal
pour être soumis à l'enquête
du *11.12.1996*
au *10.01.1997*

le Syndic:

Le Secrétaire



Adopté par le Conseil communal
dans sa séance
du *01.12.1997* . . .

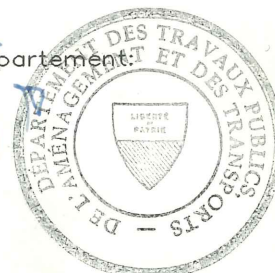
le Président:

Le Secrétaire



Approuvé par le Département des travaux
publics, de l'aménagement et des transports
Lausanne, le *12 MARS 1998* .

Le Chef du Département:



15'252

Echelle : 1:500

ARCHITECTURE ASSISTANCE
1822 CHERNEX

Décembre 1996

ETTER, FRUND, ANSERMOT
Ingénieurs-géomètres officiels SA
1860 Aigle

LEGENDE :



Périmètre PPA



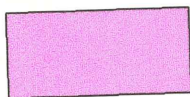
Périmètre d'évolution des constructions



Limite des biens fonds projetés



Accès projetés à titre indicatif



Bâtiment figuré à titre indicatif



Dépendance à démolir



Cheminement piéton envisagé

Vers la Gare

