

# COMMUNE DE MEX

## Plan partiel d'affectation "La Planche à Jacques"

affectation partielle de la zone intermédiaire en zone à bâtir.

Approuvé par la municipalité de Mex dans sa séance du

4 OCT. 2004

Le syndic

La secrétaire



Plans déposés au greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du

29 OCT. 2004 au 29 NOV. 2004

Le syndic

La secrétaire

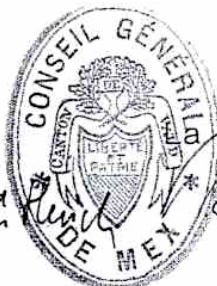


Adopté par le conseil général dans sa séance du

2 MARS 2005

Le président

La secrétaire



Approuvé préalablement par le Département des institutions et des relations extérieures

Lausanne, le 10 MAI 2005

le chef du département :

Mis en vigueur le 10 MAI 2005



**CERTIFIÉ CONFORME**  
Service de l'aménagement du territoire

Coupe A/A courbes 1m'



Coupe B/B



## Règlement du PPA

### Art. 1

But et affectation

Le PPA (plan partiel d'affectation) "La Planche à Jacques" s'inscrit à l'intérieur du périmètre du PGA (plan général d'affectation) de la Commune de Mex. et traite l'affectation de la zone intermédiaire du même nom. Elle est soumise aux prescriptions de l'art. 61 du RPGAC (règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions).

Le but du PPA est de modifier l'affectation d'une partie du plan en zone à bâtir, destinée à recevoir des habitations individuelles et familiales, en ordre non contigu.

Une partie de la zone à bâtir (environ 500 m<sup>2</sup>), située à l'extrémité ouest du secteur (parcelle 0), sera affectée à un espace public, à aménager (arbres, jeux, arrêt de bus, etc.). Il ne pourra servir à l'habitation.

### Art. 2

Démarche foncière

Le nombre des propriétaires intéressés, ainsi que la forme et situation des parcelles leur appartenant, imposent une modification de limites de gré à gré.

Le plan de fractionnement (voir plan n° 2), établi par un géomètre agréé, fait partie intégrante du PPA et sera légalisé en même temps. Il définit :

- 1) la surface et forme des parcelles à bâtir
- 2) les chemins d'accès et le domaine public, y-c. cession
- 3) le statut du parcellaire de la zone intermédiaire restante

Tous les échanges et l'adaptation des servitudes ont fait l'objet d'actes authentiques, avec clause de réquisition d'inscription ultérieure au RF. Les conventions des charges foncières seront effectuées avant l'enquête publique du plan.

### Art. 3

Règles

L'aire affectée à la construction du PPA est subordonnée aux règles des art. 47 – 58 du RPGAC (chapitre VI zone d'habitations individuelles et familiales du 18.08.2000), ainsi qu'aux règles générales du chapitre II.

### Art. 4

Aires et subdivision de parcelle

- 1) La répétition des aires groupées à travers tout le secteur, donnera un aspect de répartition ordonné et généreux pour l'ensemble. Ainsi une parcelle à bâtir de surface réglementaire sera aménagée, selon le schéma de répartition des aires d'occupation (voir plan n° 1), présenté à titre indicatif.



aire d'implantation des bâtiments principaux et secondaires.  
Les constructions s'implantent avec tous leurs éléments à l'intérieur de l'aire et respectent la distance réglementaire..



aire de circulation et de stationnement pour véhicules, implantation de garages ou abris de voitures, accès commun pour certaines parcelles.



Groupe d'arbres hauts, espace à non bâtir ( exception : une dépendance de 30 m<sup>2</sup> maximum, selon art. 39 RATC)

- 2) Le calcul du COS peut se faire sur la totalité de la surface de la parcelle comprenant bâtiments principaux et secondaires (garages, dépendances; art. 8, 3ème al. et art. 25 RPGAC applicables).

### Art. 5

Arboration

L'arborisation, en aval du chemin d'accès, est composée d'une plantation d'alignement à grands espacements, d'essences typiques de la région. Elle sera installée lors de la réalisation de la desserte.

### Art. 6

Chemins et routes

Le plan de fractionnement tiendra compte du réseau de la route collectrice (réaménagée) existante et des rues de dessertes à construire ou élargir.

Pour la route des Esserts, il est projeté de construire au nord un trottoir de 1.50m de largeur et de faire un aménagement de modération du trafic. Les rues d'accès au quartier seraient de 5m. de largeur avec un aménagement résidentiel imposant la vitesse à 30 km/h.

### Art. 7

Degré de sensibilité

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB), sont applicables.

En application de l'art. 44 OPB, le degré de sensibilité II est attribué au secteur à bâtir.

### Art. 8

Une modification de la zone intermédiaire restante en zone à bâtir ne pourra intervenir que lorsque le 80% de la zone à bâtir légalisée sera construite.

### Art. 9

Les règles RPGAC applicables pour toutes les zones et constructions le sont également pour le PPA.

### Art. 10

Entrée en vigueur

Le PPA "La Planche à Jacques" entre en vigueur dès son approbation par le Département de la sécurité et de l'environnement.












### Liste des propriétaires:

N°	Nom	Surface m2
444	Vaney Jean-Paul	22'102
445	Vaney André	2'931
446	Vaney Francine	3'493
447	Marendaz Alain, Daniel, Jean-François	5'862
448	Valet Michel et Roland	1'817
449	Girard Claudine	8'15
450	Marguet hoirie	1'735
451	Cavallaro Jean	813
Total		39'568

Surface DP nouv. et parc. Cne 2'929

COORDONNEES: 532'975 / 158'650

### Légende:

-  Périmètre PPA
  -  Sous-périmètre: zone intermédiaire/2è étape
  -  Espace public à aménager: surface à déterminer selon fractionnement
  -  Aire à bâtir divisible selon projet de fractionnement
  -  Parcellaire existant, à remanier
  -  Rue interne: desserte et accès aux parcelles; à créer; espace mixte piétons/véhicules, zone 30km/h
  -  Sens des circulations
  -  Rue des Esserts: collectrice; existante à élargir pour trottoir
  -  Liaisons piétonnières à créer
  -  Plantation d'alignement à grands espacements
  -  Limites des constructions ( 10.00m)  
( selon art. 36 d LR)
- Aménagements à titre indicatif

# Plan partiel d'affectation



aménagements à titre indicatif



### 3) Plan de fractionnement

Modification de limites de gré à gré pour zone à bâtir et zone intermédiaire.

Cession conventionnelle de 1.0m' en vue de l'aménagement routier

