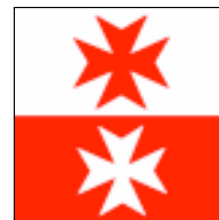


CANTON DE VAUD



COMMUNE DE LA CHAUX

Plan partiel d’affectation (PPA) Hameau Le Château - Le Moulin

Règlement

Approuvé par la Municipalité de la Chaux dans la séance du 15 avril 2013

La Syndique :

La Secrétaire :

Déposé à l’enquête publique du 15 novembre 2013 au 16 décembre 2013

La Syndique :

La Secrétaire :

Déposé à l’enquête publique complémentaire du _____ au _____

La Syndique :

La Secrétaire :

Adopté par le Conseil général de la Chaux dans la séance du _____

Le Président :

La Secrétaire :

Approuvé préalablement par la cheffe du département compétent le _____

La cheffe du département :

Mis en vigueur le :

Version du 18 février 2016

Dans le présent document,
figurent en rouge les modifications
apportées suite à l’enquête
publique du 15 novembre au 13
décembre 2013.

Sommaire

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
II. ZONE SPECIALE DE HAMEAU	3
AIRE DE CONSTRUCTION	4
Bâtiments existants à conserver	4
<i>Règles générales</i>	
<i>Règles spécifiques</i>	
Bâtiments existants et nouveaux	6
AIRE DE COUR, DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT	6
AIRE DE JARDINS	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES	7
III. ZONE AGRICOLE PROTEGÉE	8
AIRE DE COURONNE DE VERGERS	8
IV. DISPOSITIONS FINALES	9

PPA Hameau Le Château - Le Moulin

Règlement

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Périmètre	Art. 1	Le périmètre du PPA Le Château - Le Moulin est défini selon le plan annexé.
Affectation	Art. 2	Le périmètre est affecté à la zone de hameau, selon l'article 50a LATC et à la zone agricole protégée.
Archéologie	Art. 3	Le périmètre du PPA inclut la région archéologique n° 60/304 de la Commune de La Chaux. Conformément à l'art. 67 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) tous travaux effectués dans le périmètre du PPA (transformation des bâtiments, démolition de murs extérieurs, aménagements extérieurs, sondages ou tranchées pour les services, arrachage ou plantation d'arbres) doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Section archéologie cantonale. En fonction des impacts des travaux dans le sol, des sondages archéologiques préalables pourront être requis.

II. ZONE SPECIALE DE HAMEAU SELON L'ARTICLE 50a LATC

Destination	Art. 4	<p>La zone spéciale de hameau selon l'article 50a de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), est destinée aux activités agricoles, à l'habitation, au petit artisanat, au tourisme rural et au commerce local lié à la production agricole et aux activités artisanales du hameau. Dans les bâtiments où des logements sont autorisés, des activités, telles que cabinet médical, chambres d'hôtes, etc, sont admises.</p> <p>Des activités commerciales en lien avec les affectations admissibles sont autorisées.</p> <p>Cette zone comprend trois aires:</p> <ul style="list-style-type: none">- aire de construction- aire de cours, de circulation et de stationnement- aire de jardins
Mesure d'utilisation du sol	Art. 5	<p>Pour les bâtiments à conserver, le volume existant doit être maintenu. De petits agrandissements ou diminution du volume peuvent être admis à condition, d'une part, de ne pas altérer le caractère du bâtiment ou la substance digne de protection, et d'autre part, de respecter l'aire de construction indiquée sur le plan.</p> <p>Pour les bâtiments existants pouvant être agrandis, démolis et reconstruits et pour les bâtiments nouveaux, la surface bâtie déterminante (SBd) est définie sur le plan. Elle est calculée selon la norme SN 504 421. Pour ces bâtiments, la direction du faite ainsi que la hauteur à la corniche sont indiquées sur le plan.</p> <p>La mesure d'utilisation du sol est définie par les surfaces de plancher déterminantes (SPd) exprimées en fonction des aires constructibles indiquées sur le plan.</p>

En respect de la norme SN 504 421, les surfaces de plancher déterminantes (SPd) maximales autorisées sont les suivantes:

Surfaces de plancher autorisées par périmètre de construction (m2)						
Aire de construction	Estimation SPd actuelles		SPd max futures			SUS indicatives garages
	Logement	Agricole	Activités*	Activités* ou logement	Extension logement actuel	
A	0	0	150	150	0	40 à 50
B	0	760	800	0	0	200
C	90	0	0	0	70	0
D	440	120	120	0	0	25 à 50
E	0	647	150	200	0	100 à 150
F	310	0	0	0	0	0
G	0	120	150	150	0	40 à 50
H	0	1000	1000	0	0	200 à 300
I	640	0	0	120	0	0
J	120	0	0	0	40	0
K	715	0	0	150	0	0
L	0	0	0	0	0	82

* activités agricoles, petit artisanat, tourisme rural et/ou commerce local

Les SPd existantes à la date de la mise en vigueur du PPA, sont estimées comme cadre de référence, laissant une marge d’appréciation.

Degré de sensibilité au bruit Art. 6 Un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à la zone de hameau.

AIRE DE CONSTRUCTION

Destination Définition Art. 7 ~~Cette aire est destinée aux bâtiments existants à conserver dans leur volumétrie existante, aux bâtiments existants pouvant être transformés, agrandis, démolis et reconstruits et aux bâtiments nouveaux.~~

L'aire de construction comprend les bâtiments existants à conserver, les bâtiments existants pouvant être agrandis, démolis et reconstruits et les aires d'implantation pour de nouveaux bâtiments, qu'ils soient voués aux activités et/ou au logement (Cf. art. 4).

Nombre de logements Art. 8 Le nombre de logements autorisés est indiqué sur le plan.

Toitures Art. 9 ~~Dans la règle,~~ Les toitures sont à deux pans, sauf pour les toitures historiquement à quatre pans.

Les toitures ~~seront~~ sont recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle de couleur traditionnelle de la région. Les tuiles vieilles artificiellement sont interdites.

Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole ou artisanaux peuvent être recouvertes de fibro-ciment.

Couleurs, teintes Art. 10 Les couleurs vives ou dissonantes sont interdites.

Bâtiments existants à conserver

Règles générales

Transformation Art. 11 La transformation des bâtiments à conserver est autorisée dans leur volume existant sous réserve de l'article 30 et des conditions spécifiques aux articles 15 à 18.

Pour les bâtiments à conserver (bâtiments inscrits au recensement architectural), le volume existant doit être maintenu. De petits agrandissements ou diminutions

du volume peuvent être admis, à condition d'une part de ne pas altérer le caractère du bâtiment ou la substance digne de protection, et d'autre part, de respecter l'aire de construction indiquée en plan.

Ouvertures en toitures	Art. 12	En principe, la prise de jour se fait par les façades pignons. Exceptionnellement, elle peut se faire en toiture par des châssis rampants dont le nombre et la disposition préservent le caractère de la toiture. Un jour zénithal peut être autorisé. Les prises de jour en saillie ou en creux dans la toiture existante sont interdites (ex: lucarnes, balcons baignoires).
Ouvertures en façades	Art. 13	Les ouvertures existantes sont en principe maintenues. Les nouvelles interventions doivent répondre aux caractéristiques principales des différentes parties du bâtiment.
Revêtements, teintes de façades	Art. 14	Les revêtements de façades et leur teinte doivent respecter l'identité rurale du bâtiment : bois, crépis, pierre, tuile plate, verre. Les tôles métalliques et matériaux synthétiques sont interdits.

Règles spécifiques

Bâtiment remarquable (note 2)	Art. 15	Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
Bâtiment ECA 140	Art. 16	<p>L'ancienne Commanderie (Le Château) doit, dans la mesure du possible, être remise en valeur en la détachant du rural contigu (ECA 167a). Pour séparer ces deux entités bâties, la largeur de construction à démolir indiquée sur le plan est un minimum. En cas de séparation des deux volumes, la limite ECA entre les deux corps de bâtiments sera rectifiée dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire.</p> <p>La volumétrie d'origine de l'ancienne Commanderie doit peut être reconstituée par une toiture à quatre pans. Seul le nouveau pan orienté Sud-Ouest peut recevoir des ouvertures.</p> <p>Seul le nouveau pan orienté sud-ouest peut recevoir des ouvertures. L'article 30 est applicable. La limite ECA entre les deux corps de bâtiments sera rectifiée dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire lors de transformations importantes. Ces règles s'appliquent lors de transformations ou lors de changements d'affectation importants.</p> <p>La possibilité d'une remise en valeur sera examinée en conformité des alinéas susmentionnés, lors de transformations ou de changements d'affectation importants.</p>
Bâtiments intéressants et bien intégrés (notes 3 et 4)	Art. 17	L'identité architecturale des bâtiments notés 3 ou 4 au recensement architectural doit être conservée.
Bâtiment ECA 143	Art. 18	La transformation du moulin doit s'accompagner d'une démarche de modification des aménagements extérieurs (éléments construits de l'étang , murs de soutènement, plateformes) conformément aux articles 28 et 29. Ces règles s'appliquent lors de transformations ou lors de changements d'affectation importants.

Bâtiments existants et nouveaux

Transformation

Agrandissements

Démolitions et reconstructions

Art. 19

Les bâtiments existants peuvent être transformés dans leur volume existant, agrandis, démolis et reconstruits à l'intérieur des aires de constructions définies sur le plan.

Les combles ne sont pas habitables.

Bâtiments nouveaux

Art. 20

Une nouvelle construction peut être autorisée dans ~~l'aire de construction libre de tout bâtiment sur la parcelle n°112~~ les aires de construction A et B moyennant la démolition du hangar ECA 204 et le respect de l'article 30. Le bâtiment ECA 135 peut également être démolit et reconstruit dans l'aire de construction B.

Ces constructions, destinées aux activités agricoles, artisanales ou au logement, doivent s'implanter selon les fronts d'implantation obligatoires indiqués sur le plan.

Une séparation entre les deux bâtiments doit exister afin de renforcer la structure du tissu bâti existant.

Le solde de terrain non construit dans cette aire de construction sera assimilé à l'aire de cours, de circulation et de stationnement.

Gabarit des constructions

Art. 21

Toute nouvelle construction doit s'implanter dans les aires prévues à cet effet.

Des fronts d'implantation obligatoires sont mentionnés sur le plan. Selon les cas, la Municipalité peut autoriser un retrait maximum d'un mètre par rapport à ce front.

La hauteur au faite maximale apparaît sur le plan. Elle est mesurée sur la plus haute façade et se calcule par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.

Pour toute reconstruction, la toiture doit être à deux pans; la pente de la toiture sera comprise entre 30% et 70%. Les faîtes sont disposés selon les orientations figurées sur le plan.

Toitures

Art. ~~21~~22

Pour toute reconstruction, la toiture doit être à deux pans; la pente de la toiture sera comprise entre 30% et 70%. Les faîtes sont disposés selon les orientations figurées sur le plan.

Façades

Art. ~~22~~23

Pour tout bâtiment nouveau ou agrandissement d'un bâtiment existant sans logement, les façades doivent avoir un revêtement extérieur en bois non teinté, sur lequel un vernis incolore est autorisé.

AIRE DE COURS, DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

~~Destination~~ Définition

Art. ~~23~~24

L'accès au hameau étant assuré par les DP 102 et 103, ~~cette aire~~ l'aire de cours, de circulation et de stationnement a pour rôle de desservir les bâtiments. ~~Elle est destinée aux cours;~~ Elle permet à la circulation des piétons et des véhicules ainsi que au le stationnement ~~des visiteurs.~~

Aménagements

Art. ~~24~~25

Les aménagements doivent respecter l'identité rurale, historique et architecturale du hameau.

Les constructions sont interdites à l'exception ~~des d'un~~ couverts à véhicules ~~aux à~~ l'emplacements indiqués sur le plan. La toiture du couvert est à un seul pan. La paroi écran indiquée sur le plan est en bois ajouré (claire voie) non teinté, sur lequel un vernis incolore est autorisé.

Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'une étude d'ensemble, qui doit faire partie du dossier d'enquête publique des premières constructions.

- Stationnement Art. ~~25-26~~ Le besoin en places de stationnement est calculé conformément à la norme VSS en vigueur. Les places de stationnement prennent place à l'intérieur des volumes bâtis de l'ensemble du PPA, sans porter atteinte aux bâtiments remarquables ou intéressants, ou sous les ~~couverts~~ à véhicules prévus sur le plan. Seules les places visiteurs sont autorisées à l'extérieur, aux emplacements indiqués sur le plan.
- Surfaces Art. ~~26-27~~ Les surfaces extérieures doivent ~~en principe~~ être perméables, à l'exception de celles liées à une activité spécifique pour lesquelles l'imperméabilisation est exigée dans le cadre de la prévention d'infiltration de substances polluantes.
- Les revêtements de sol présentant un intérêt historique, tels que les galets, doivent être préservés et, dans la mesure du possible, reconstitués.
- Les matériaux synthétiques, tels que pavés gazon en plastique, sont interdits.

AIRE DE JARDINS

- ~~Destination~~ Définition Art. ~~27-28~~ L'aire de jardins est principalement ~~dédiée aux jardins espaces verts~~ et accessoirement aux dégagements des logements. La circulation et le stationnement de véhicules y sont interdits, ~~à l'exception du passage occasionnel de véhicules agricoles~~. Les surfaces ~~doivent être perméables~~.
- Aménagements Art. ~~28-29~~ Les aménagements doivent respecter l'identité rurale et architecturale du hameau.
- Les clôtures et les haies sont interdites en limite de la zone de hameau, à l'exception des cas où la limite longe le domaine public. Les haies vives indiquées sur le plan sont autorisées.
- ~~Les cheminements et aménagements existants peuvent être conservés.~~
- Jardin de la Commanderie Art. ~~29-30~~ L'aménagement du jardin de la Commanderie mettra en valeur les qualités architecturales du bâtiment. Les nouveaux aménagements sont soumis à l'autorisation préalable du Département compétent.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

- Constructions à démolir Art. ~~30-31~~ Les constructions à démolir mentionnées sur le plan ne peuvent être ni transformées, ni agrandies. Elles doivent être démolies lors de transformations ou de changements d'affectation importants. Cette disposition prend effet lors d'une demande de permis de construire concernant une construction ayant un lien fonctionnel et/ou physique avec la construction à démolir. La demande de permis de démolir doit être simultanée à la demande de permis de construire.
- Dépendances Art. ~~34-32~~ Les nouvelles dépendances sont interdites. Les pergolas et les couverts sont autorisés. Les faces verticales doivent rester ouvertes.
- Piscines Art. ~~32-33~~ Les piscines extérieures permanentes sont interdites. Les piscines saisonnières amovibles de capacité supérieure à 5m³ sont interdites, celles inférieures à cette capacité sont soumises au processus d'autorisation en vigueur. Les équipements et installations de loisir ou de sport nécessitant des travaux d'aménagement du terrain avec des fondations et des clôtures sont interdits (tennis...). A titre exceptionnel, une piscine peut être autorisée sur l'ensemble du périmètre du PPA, pour autant que celle-ci soit en relation avec une activité touristique et qu'elle ne porte pas atteinte aux bâtiments remarquables ou intéressants.

Arborisation existante à maintenir	Art. 33-34	Les arbres existants indiqués sur le plan sont à maintenir. En cas de suppression fortuite ou d’abattage nécessaire, ils doivent être remplacés.
Arborisation structurante à planter et haies vives	Art. 34-35	L’arborisation structurante doit être plantée aux endroits indiqués sur le plan. Les arbres structurants sont à planter en alignement. Les arbres structurants et les haies vives sont constitués d’espèces indigènes. Les espèces exotiques sont interdites.
Plantations nouvelles	Art. 35-36	Les nouvelles plantations seront constituées d’espèces indigènes. Les espèces exotiques sont interdites.
Eclairage extérieur	Art. 36-37	L’éclairage de faible intensité se limite principalement aux accès et aux cheminements.
Production d’énergie	Art. 37-38	Un système décentralisé de production d’énergie et/ou de chaleur peut être autorisé, pour autant que l’intégration dans le site soit assurée.

III. ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Destination	Art. 38-39	Cette zone est destinée aux activités agricoles et à la plantation de vergers. Elle est inconstructible. La zone agricole protégée B est destinée à la protection du site et du paysage. Elle est inconstructible. Elle est réservée à l’exploitation du sol et aux activités en relation étroites avec celle-ci. La plantation et la conservation des vergers y sont encouragées. Les essences privilégiées sont des espèces indigènes, des variétés locales et traditionnelles adaptées au lieu.
Degré de sensibilité au bruit	Art. 40	Un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à la zone agricole protégée.
Gestion et entretien	Art. 39	Devant respecter des standards d’exploitation supérieurs pour la préservation de la nature et du paysage, cette zone sera soumise à une convention d’exploitation avec le service de l’agriculture. Les pratiques envisagées sur ces surfaces doivent être propices au maintien des qualités pédologiques et végétales du site.

AIRE DE COURONNE DE VERGERS

Destination Définition	Art. 40-41	Cette L’aire de couronne de vergers autorise est destinée la création de vergers haute tige pâturés ou fauchés, disposés en couronne pour marquer la séparation entre le hameau et le village.
Essences	Art. 41-42	Les plantations seront choisies parmi les essences traditionnelles ou historiques de la région. Les arbres fruitiers à pépins ou à noyaux, à haute tige sont à privilégier.
Gestion et entretien	Art. 42-43	Le verger sera entretenu de manière extensive, impliquant une taille d’entretien annuelle (hors taille de formation) et une faible utilisation de produits de traitement. L’entretien des surfaces de prairie ou de pâture préconisé sous les vergers cherchera à limiter l’utilisation d’herbicides.

IV. DISPOSITIONS FINALES

- Autorisation spéciale Art. ~~43~~**44** L'octroi de tout permis de construire à l'intérieur du PPA est subordonné à autorisation par le Département compétent au sens de l'article 120, alinéa 1, lettre a LATC.
- Abrogation et mise
en vigueur Art. ~~44~~**45** Le présent PPA entre en vigueur par décision du département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.