

LEGENDE :

PERIMETRE DU PPA	
A : SECTEUR DU VIEUX VILLAGE RURAL	
B : SECTEUR D'HABITATION A MOYENNE DENSITE	
AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
AIRE D'IMPLANTATION DES ANNEXES	
AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT	
LIAISONS PIETON, VOITURES, (Publiques)	
PARKING EXTERIEUR (Visiteurs)	
AOCES, STATIONNEMENT (Privés)	
ORIENTAION DU FAITE PRINCIPAL	
BATIMENT INTERESSANT NOTE 3	
C : SECTEUR DE VERGERS	
ARBORISATION NOUVELLE (en remplacement de la haie)	
LIMITE DES CONSTRUCTIONS	
D : SECTEUR AGRICOLE PROTEGE	

REGLEMENT:

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 **DESTINATION**
Ce plan partiel d'affectation est destiné à l'extension de l'habitation et à ses prolongement, bureaux, activités commerciales, à assurer le dégagement de la silhouette de la localité et à aménager les plus importantes vues vers celle-ci.

Le PPA "Derrière La Chaux Sud" comprend trois secteurs:

- A SECTEUR DU VIEUX VILLAGE RURAL
- B SECTEUR D'HABITATION A MOYENNE DENSITE
- C SECTEUR DE VERGERS

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué au secteur du vieux village rural et le degré II au secteur d'habitation à moyenne densité.

CHAPITRE II A. SECTEUR DU VIEUX VILLAGE RURAL

Art. 2 **DESTINATION**
Ce secteur prolongeant la zone village rural est destinée au prolongement des constructions existantes, en tant que tel il est soumis aux dispositions du plan général d'affectation approuvé par le Conseil d'Etat le 29 octobre 1990.
Au surplus, la partie sud-ouest du bâtiment N°67 (N° ECA) ne peut changer d'affectation.

Art. 3 **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 le secteur, CUS = 0,35.

CHAPITRE III B. SECTEUR D'HABITATION A MOYENNE DENSITE

Ce secteur comprend:

- 1. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- 2. AIRE D'IMPLANTATION DES ANNEXES
- 3. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT

1. AIRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 4 DESTINATION

Ces aires sont réservées à la constructions de maisons individuelles ou jumelées. Des activités non gênantes peuvent être autorisées

Art. 5 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des aires d'implantation indiquées en plan. Des dépassements de faible importance sont toutefois admis pour autant qu'ils n'excèdent pas le 10 % de la surface de la construction. Ces aires indiquent les surfaces dans lesquelles peuvent s'étendre les constructions.

Art. 6 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur des aires d'implantation des constructions la réalisation de villas jumelées contenant au maximum un logement chacune est autorisée, pour autant qu'elles soient construites simultanément et qu'elles constituent un ensemble architectural.

Art. 7 DISTANCE A LA LIMITE

La distance entre les bâtiments et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de limite des constructions, est de 3 m au minimum.

Art. 8 **VOLUMETRIE**
Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 500 m² au moins. Les bâtiments d'habitation auront une surface d'au moins 75 m² au sol. La hauteur maximum au faite n'excédera pas 9 m et le nombre de niveaux habitables est limité à deux (rez et étage ou rez et combles).

Art. 9 **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 dans le secteur, CUS = 0,35.

Art. 10 **TOITURES**
Les toitures auront une pente comprise entre 60 et 80 %. Leur orientation du faite principal est fixée par le plan. Le choix des matériaux de couverture doit être soumis à la Municipalité pour approbation.

Art. 11 **PERCEMENT DANS LES TOITURES**
Les percements en toiture, châssis rampants, lucarnes sont autorisés sur un seul niveau à condition que l'addition de leur largeur n'excède pas, par étage, le 1/3 de la longueur de la toiture mesurée au niveau de la corniche. Les tabatières peuvent déroger à cette règle.

2. AIRE D'IMPLANTATION DES ANNEXES

Art. 12 **DESTINATION**
Ces aires sont réservées à la construction des annexes, dépendances, garages et couverts.

Art. 13 **IMPLANTATION**
Ces constructions s'implanteront obligatoirement à l'intérieur des aires indiquées en plan. Des dépassements de limite importante sont admis pour autant qu'ils respectent une distance minimum de 3m à la limite.

Art. 14 **VOLUMETRIE**
La hauteur des annexes n'excédera pas 3 m à la corniche et 5 m au faite. Les toitures plates ne sont pas admises.

3. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT

Art. 15 **DESTINATION**

Ces surfaces situées hors des aires d'implantation des constructions et des annexes, destinées à l'aménagement de jardins se caractérisent par l'interdiction de construire. Des piscines non couvertes d'au maximum 50 m², ainsi que des couverts, pergolas, barbecues non fermés, d'une surface de 15 m² maximum, sont toutefois autorisés.

Art. 16 **CIRCULATION - STATIONNEMENT**

Le PPA "Derrière La Chaux Sud" est desservi par une voie de circulation communale de 4,20 m de largeur au minimum, en cul-de-sac, comprenant trois à quatre places de stationnement pour visiteurs, comme indiqué en plan. Le raccordement à la RC 165c est fixé par le plan, dès sa réalisation il remplacera l'accès à la parcelle 100 existant. De part et d'autre de cette voie de circulation, des dégagements réservés à l'accès et au stationnement privés sont indiqués en plan. Ces dégagements devront rester libres de clôtures. De plus deux places de stationnement sont exigées par maison ou par logement.

CHAPITRE IV C. SECTEUR DE VERGERS

Art. 17 **DESTINATION**

1. Ce secteur tampon est destiné à assurer le dégagement de la silhouette du vieux village rural, et à aménager les plus importantes vues de celui-ci. En tant que tel les vergers à hautes tiges seront conservés ou remplacés.

2. Il se caractérise par une interdiction de bâtir.

CHAPITRE V D. SECTEUR AGRICOLE PROTEGE

Art. 18 **DESTINATION**

1. Ce secteur est destiné à assurer le dégagement de la silhouette du vieux village rural. En tant que tel, il est inconstructible.

2. Les vergers à hautes tiges seront conservés ou remplacés. La haie bordant la route cantonale sera supprimée et remplacée par des arbres à hautes tiges.

CHAPITRE VI REGLES GENERALES

Art. 19 **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

La réalisation des aménagements extérieurs tels que les accès, places de stationnement privées, l'arborisation est obligatoire. Les aménagements indiqués sur le présent plan sont indicatifs, leur position définitive accompagnera le dossier de mise à l'enquête des bâtiments.

Art. 20 **ARBORISATION**

Lors de la construction d'une parcelle, les propriétaires sont tenus d'arboriser leur parcelle aux conditions suivantes :

- a) L'arborisation tient compte des caractéristiques paysagères du site. Elle est constituée en priorité d'arbres fruitiers haute tige ou d'essence ornementales locales typique des villages de la région.
- b) Les haies ne sont admises que si elles demeurent basses (H < 1,5m), présente un caractère champêtre et sont constituées d'essences locales. En aucun cas elles ne peuvent être installées dans les endroits obstruant les vues sur le site du vieux village.
- c) Sur le plan de situation, lors de la mise à l'enquête, l'implantation des arbres choisis sera indiquée.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

Art. 21 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement sur le plan général d'affectation, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement sont applicables. Ce plan partiel d'affectation abroge les dispositions antérieures de la zone du village rural B et d'une partie de la zone agricoles

Art. 21 **ENTREE EN VIGUEUR:**
Le plan partiel d'affectation " Derrière La Chaux Sud " entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.

LISTE DES PROPRIETAIRES:

16	Rémy Uldry
18	Georges Guex
23	Jean-François et Claude-Alix Cosandier
25	Thierry Rahm, Héliane Bolanz Rahm
100	Banque Cantonale Vaudoise Lausanne
101	Olivier et Ann Richard
218	Jean-François Guex et Denise Tavel
401	Peter Winkler
447	Olivier et Ann Richard