



Plan partiel d'affectation Sentier des Ramoneurs

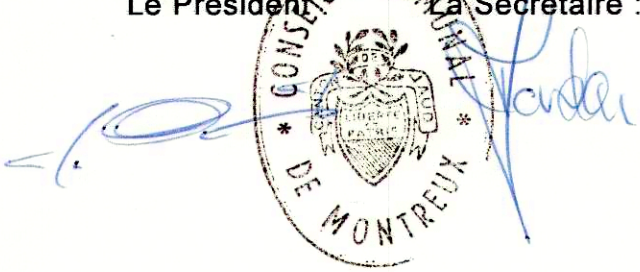
Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du : 15 fév. 2002
Le Syndic : Le Secrétaire :



Déposé à l'enquête publique
du : 24 sept. au : 24 oct. 2002
Le Syndic : Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du : 30 avril 2003
Le Président : Le Secrétaire :



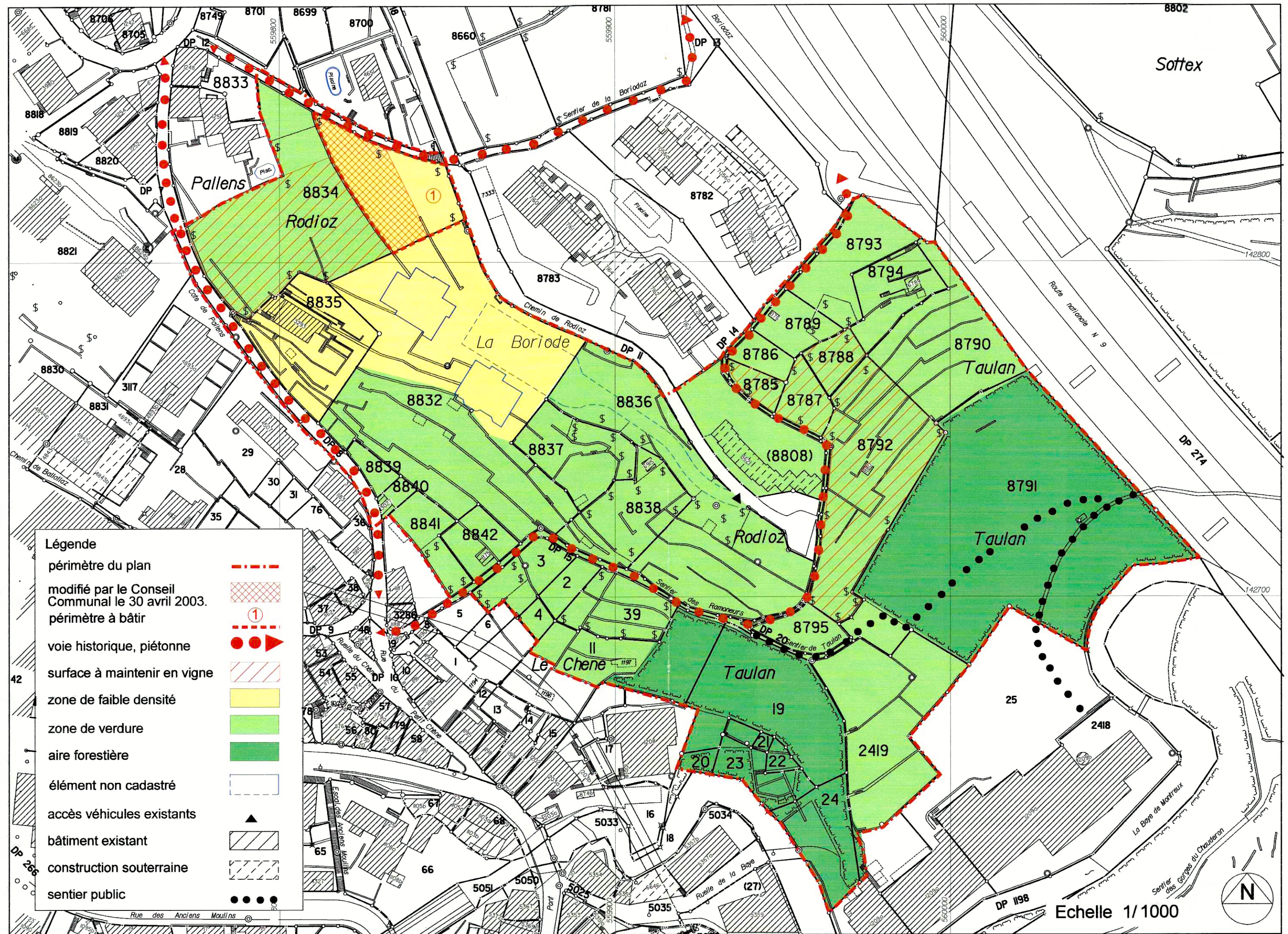
Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le 20 SEP. 2007

Le chef du département :

CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial

Base cadastrale certifiée par le géomètre officiel, le 13 septembre 2002



LISTE DES PROPRIETAIRES PAR PARCELLE

- 2 Patrick Meyer
- 3 Pierre-Alain Tauxe
- 4 Patrick Meyer
- 11 Eric Ruffieux
- 19 Jacques Wunderli et Cédric Lambelet p.a. Jacques Wunderli
- 20 Marc Metrailler
- 21 André Wütrich
- 22 Hôtel du Pont SA
- 23 Hoirie Lauffer Lilla p.a. Olivier Lauffer
- 24 Romande Energie
- 39 Danièle Faccini
- 2419 Romande Energie
- 8785 Communauté Héritaire Pieren, p.a. Paul Pieren
- 8786 Liliane Goldstraw
- 8787 Communauté Héritaire Pieren, p.a. Paul Pieren
- 8788 Communauté Héritaire Pieren, p.a. Paul Pieren
- 8789 Magdalena Kizio
- 8790 Paul Pieren
- 8791 Etat de Vaud
- 8792 Liselotte Pieren
- 8793 Magdalena Kizio
- 8794 Communauté Héritaire Pieren, p.a. Paul Pieren
- 8795 Ivana Duperrex
- 8808 Aldo Charadia
- 8832 PPE Résidence Prestige Mirador
- 8834 Christian Guhl
- 8835 Giacomino Saya
- 8836 Patrimoine Pierre SA et Reymobil SA
- 8837 Claude Favre p.a. Priscilla Favre
- 8838 Société simple Bieri Chalon, p.a. Corine Chalon Bieri
- 8839 Paul et Jenny Brandenberger
- 8840 Romande Energie
- 8841 Manuela Bretonville et Sandra Rüttimann p.a. Manuela Bretonville
- 8842 Ernesto Faccini

REGLEMENT

Chapitre premier : Introduction

Article 1 Définition
Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Article 2 Buts
Les dispositions du PPA poursuivent les buts suivants :

- Maintenir une aire de dégagement à proximité des villages historiques de Chêne, Planches et Pallens.
- Préserver les valeurs paysagères et patrimoniales des voies historiques et des murs de vigne qui les accompagnent.
- Contenir l'extension de la construction.

Article 3 Plan directeur communal.
Le principe de délimitation d'aire de dégagement au voisinage de noyaux historiques et de conservation des sites ayant une valeur de patrimoine se fonde sur le plan directeur communal (PDCOM).

Chapitre deuxième: Zone de verdure

Article 4 Destination
La zone de verdure a pour but la sauvegarde des sites et la mise en valeur des villages historiques par un écran de verdure et une aire de dégagement. Elle est destinée, notamment, à la viticulture, à l'arboriculture et aux jardins potagers.

Article 5 Protection
Cette zone doit être entretenue de manière à contribuer à la préservation des sites aux alentours des hameaux villageois.
Dans la règle pour les périmètres indiqués par le plan et la légende, la vigne est maintenue. Toutefois, la Municipalité peut y autoriser une autre exploitation, conforme à l'article 4 ci-dessus. Sous réserve de l'article 6 ci-dessous, cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Article 6 Ouvrages d'art et constructions.
Les ouvrages d'art en pierre, murs de soutènement et de clôture, escaliers et chemins pavés participant à l'identité du lieu sont maintenus, entretenus et reconstruits en cas de destruction accidentelle.
Leur entretien et reconstruction s'effectuent en utilisant des moyens et matériaux traditionnels. Dans tous les cas, l'usage d'éléments préfabriqués qui dénaturent le caractère identitaire de ces ouvrages est prohibé.
Les constructions de minime importance à usage agricole, viticole, de jardinage et de loisirs (capites, cabanes, poulaillers etc.) peuvent être maintenues. Dans les limites du respect de la destination de la zone de verdure et du caractère du lieu, leur transformation, voire leur reconstruction peut être autorisée.
Dans la mesure où leur besoin est objectivement fondé, la Municipalité peut autoriser des constructions telles que dépendances ou constructions souterraines de peu d'importance. A cet effet, elle dicte de cas en cas, la volumétrie maximum autorisée, l'implantation, le mode de réaménagement du terrain et les matériaux à utiliser.

Chapitre troisième : Zone de faible densité

Article 7 Champ d'application
Cette zone délimite les secteurs pour lesquels des constructions sont existantes et introduit une nouvelle possibilité de bâtir dans le périmètre indiqué sur le plan.
A titre supplétif, cette zone est soumise aux dispositions de l'article 40 du règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA) du 15 décembre 1972 (protection des sites).

Article 8 Bâtiment nouveau
Le périmètre No 1 indiqué sur le plan autorise l'implantation d'un nouveau bâtiment; les alignés 2 et 3 suivants fixent la mesure de l'utilisation du sol.
Les dispositions de l'article 34 RPA ainsi que celles découlant de la loi sur les routes (LR) sont applicables.
La construction comprend au maximum deux logements organisés sur trois niveaux hors sol (sous-sol/étage/comble ou attique). La hauteur sur la corniche ou acrotère ne dépasse pas 7 mètres mesurés au point le plus défavorable (hauteur moyenne de la façade aval en référence au terrain naturel ou aménagé en déblai). (1)
Le traitement architectural assure une bonne intégration au site (choix des matériaux, simplicité des formes et polychromies). Les mouvements de terrain sont réduits au minimum nécessaire. Les aménagements extérieurs respectent la structure des murs existants et le caractère du lieu.

Article 9 Bâtiments existants
Les bâtiments existants peuvent être maintenus ou transformés. En cas de destruction accidentelle ou volontaire, leur reconstruction est autorisée dans des volumes comparables à ceux existants.
En cas de reconstruction, on veillera à ce que le traitement architectural assure une bonne intégration au site (choix des matériaux, simplicité des formes et polychromies).
La Municipalité peut autoriser des agrandissements de minime importance dans la mesure où ils s'inscrivent architecturalement et fonctionnellement au bâtiment existant.
L'article 6 alinéa 4 est au surplus applicable.
Les éléments caractéristiques du site tels que murs, escaliers, sentiers etc. sont maintenus, entretenus et restaurés en respectant le vocabulaire des éléments d'origine. Les aménagements extérieurs tiennent compte de la configuration générale du terrain naturel; les mouvements de terre sont limités au minimum nécessaire.

Chapitre quatrième: Dispositions générales

Article 10 Voies historiques.
Le sentier des Ramoneurs, la Côte de Pallens et le sentier de la Boriodaz font partie du réseau régional des voies historiques et sont protégés. Aucune atteinte ne peut leur être portée qui mettrait en péril les caractéristiques qui justifient cette mesure de protection.
Leur signalisation et leur éclairage doivent faire l'objet d'un soin particulier et contribuer à leur mise en valeur.
Ces voies sont maintenues et entretenues dans le respect de leurs caractéristiques et matériaux (pavage, escaliers, murs de pierres, mains-courantes, etc.). Elles sont exclusivement piétonnes et doivent rester libres de tout parcage de véhicules.

Article 11 Aire forestière.
Le présent PPA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m. qui les confine.
L'aire forestière est régie par les dispositions des législations fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m. des lisières.

Article 12 Ordonnance sur la protection contre le bruit OPB
En application de l'article 44 OPB, les degrés de sensibilité suivants sont attribués:
zone de verdure: III
zone de faible densité: II

Chapitre cinquième : Dispositions finales

Article 13 Droit supplétif et entrée en vigueur
Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions sont applicables.
Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.

(1) amendement à l'article 8, alinéa 3, adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 30 avril 2003.