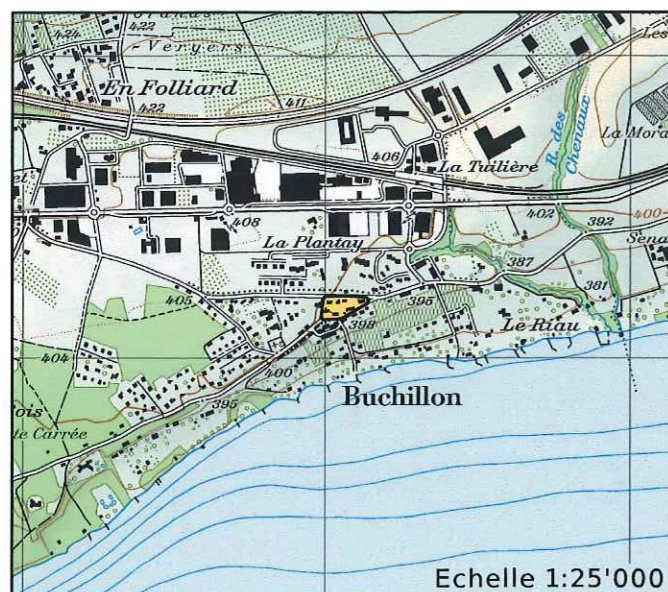


SITUATION DE LA MODIFICATION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION



LEGENDE

- Périimètre du PPA
- Périimètres d'implantation
- Zone d'habitation de faible densité

PROPRIETAIRES

Parcelles	Propriétaires	Surface totale	Surface dans le PPA
7	de RHAM Antoine	1'455 m ²	1'455 m ²
8	UFFER Andreia et Nathalie	657 m ²	657 m ²
9	STEININGER François et Martine	742 m ²	742 m ²
10	UFFER Andreia	133 m ²	133 m ²
11	NOUSSITOU Elizabeth et Fernando	899 m ²	899 m ²
377	MOKADEM Christine	680 m ²	680 m ²
381	Lordane S.A.	488 m ²	488 m ²
395	PPE fts 395-1 et 395-2 395-1 (FRUIJTIER Francesca et Erik) 395-2 (SIEGWART Armin, Pierre et François)	951 m ²	951 m ²
409	MERCIER Juana et Pascal	705 m ²	705 m ²
410	MOKADEM Abdelkader et Christine	167 m ²	167 m ²
		6'877 m²	6'877 m²

Luc-Etienne Rossier, géom. off.

Aubonne, le 3 septembre 2014

Fond cadastral certifié conforme selon l'article 12 RLATC le :

Plan cadastral établi sur la base de la mensuration cadastrale par :

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

But et champ d'application

Art. 1 - Le présent règlement s'applique à la partie du territoire communal dont le périmètre figure sur le plan.

Toutes les parcelles étant construites, hormis la parcelle 410 dont la surface et la configuration ne permettent pas l'implantation d'un bâtiment, le but du présent règlement est de permettre une utilisation optimale des volumes existants.

Affectation

Art. 2 - Cette zone est destinée principalement à l'habitation de faible densité. Des activités non-gênantes au sens de l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, sont admises. Un maximum de deux logements par parcelle est autorisé.

Constructions existantes

Art. 3 - A l'intérieur des volumes existants, la surface brute de plancher utile n'est pas limitée.

Le nombre d'étages est limité à deux sous la sablière, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un seul étage. Le nombre de niveaux habitables est de trois au maximum.

En cas de destruction accidentelle, les bâtiments pourront être reconstruits dans leurs gabarits (planimétrique et altimétrique) et leurs implantations actuels.

Pour les parcelles dont l'IUS existant est inférieur à 0.4, une extension des volumes existants est possible à l'intérieur des périmètres d'implantation. L'IUS de 0.4 ne peut pas être dépassé.

Dans ce cas,

Constructions nouvelles

Art. 4 - Les constructions nouvelles devront respecter un IUS de 0.4 et le périmètre d'implantation figurant sur le plan.

Ordre contigu

Art. 5 - L'ordre contigu et non contigu sont possibles.

Toitures

Art. 6 - Les toitures sont à deux pans suivant l'orientation principale des faîtes. Un retournement de faîte est autorisé pour autant que la largeur du retournement en façade ne dépasse pas 40% de la longueur de la façade sur laquelle il s'adosse. Les hauteurs sur sablière existantes doivent être respectées. Elles ne peuvent excéder 6.50m

Constructions en limite

Art. 7 - Les dépendances, balcons, terrasses, perrons, auvents et piscines ne comptent pas dans le calcul de la surface de plancher. Ils peuvent être implantés en limite avec l'accord des propriétaires voisins.

Pour le reste, le règlement relatif à la zone du village ainsi que les dispositions applicables à toutes les zones restent valables.

Constructions en sous-sol

Art. 8 - Les constructions enterrées sont limitées aux gabarits existants des bâtiments, hormis les rampes et les escaliers d'accès.

Degré de sensibilité au bruit

Art. 9 - Selon les art. 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

Dépendances de peu d'importance

Art. 10 - Les art. 39 et 72d RATC sont applicables.

Autres réglementations

Art. 11 - Pour tous les points non prévus dans le présent PPA, le règlement relatif à la zone du village ainsi que les dispositions applicables à toutes les zones restent valables pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec le présent règlement.

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

Dérogation

Art. 12 - Dans le cadre de l'art 85 et 85a LATC, des dérogations au présent règlement peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

Abrogation

Art. 13 - Le présent plan partiel d'affectation abroge le PPA « Zone Nord-Est du Village » du 19 mars 1993.

Entrée en vigueur

Art. 14 - Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le département compétent, aux conditions de l'art. 61a LATC.