



CANTON DE VAUD
COMMUNE DE CHAMPAGNE

Copie

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "DERRIERE VILLE"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU *20 mai 2003*

LE SYNDIC:

[Signature]



LA SECRETAIRE:

[Signature]

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU *06 juin 2003 au 07 juillet 2003*

LE SYNDIC:

[Signature]



LA SECRETAIRE:

[Signature]

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU *30 octobre 2003*

LE PRESIDENT :

[Signature]



LE SECRETAIRE:

[Signature]

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DE LA SECURITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

LE *9* JUIN 2004

LE CHEF DU DEPARTEMENT:



[Signature]
CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

609.04/03

REGLEMENT

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE

Le périmètre du PPA "Derrière Ville" situé à la pointe sud de Champagne est constitué des parcelles 151 et de la parcelle de dépendances 149.

- 151 (partiel env. 6'000 m2), comprend les bâtiments de l'ancienne exploitation, le rural avec la maison de Maître et la maison du Fermier (ancien pensionnat) ainsi que des dépendances.
- 149 de 939 m2 comprenant un jardin et l'ancienne porcherie

Il se caractérise par la volonté de reconverter le domaine bâti aux besoins contemporains, tout en respectant les caractéristiques originelles du bâti et de ses prolongements naturels. Tout travaux d'aménagement extérieur, modifications de la configuration du terrain naturel feront l'objet d'un plan d'aménagement soumis au Centre de la conservation de la faune et de la nature pour approbation.

Le PDL "Derrière Ville" accompagne le présent plan.

Art. 1.1 DESTINATION

Le présent plan partiel d'affectation est destiné à la reconversion du domaine, aux logements, aux activités moyennement gênantes, et aux activités liées à la détente, au sport, et aux loisirs ainsi qu'à la protection de ses prolongements naturels, et du Parc arborisé à l'inventaire des "Eléments d'une beauté particulière".

Le PPA comprend 6 aires

- AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS
- AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS
- AIRE D'ACTIVITES LIEES A LA DETENTE, AU SPORT ET AUX LOISIRS
- AIRE DE PARC PROTEGE
- AIRE DE TRANSITION ARBORISEE
- AIRE DE STATIONNEMENT

Art. 1.2 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément aux dispositions de l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à l'ensemble du PPA.

CHAPITRE II AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS

2.1 DESTINATION

Cette aire constituée de bâtiments à conserver est destinée à l'habitation, aux activités, ainsi qu'aux constructions nouvelles, annexes, garages.
Des activités moyennement gênantes peuvent y être autorisées.

2.2 CONSTRUCTIONS EXISTANTES A CONSERVER

Toute intervention respectera les éléments caractéristiques des bâtiments relevés dans les illustrations jointes au PDL. Le nombre et la position des ouvertures ainsi que des matériaux respecteront les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la typologie des façades existantes.

Le nombre de niveaux habitables est fixé à 3 au maximum (rez, étage et combles).

Les surcombles peuvent être occupés que sur un seul niveau. Elles ne seront pas isolées et ne comporteront pas de percements.

En cas de démolition de l'élément de liaison entre le bâtiment principal et bâtiment du fermier, le traitement de la façade et l'élément de clôture de l'espace terrasse respecteront les directives du PDL.

En cas de destruction fortuite des bâtiments, les nouvelles constructions s'érigeront à l'emplacement des anciennes constructions et/ou à l'intérieur des aires d'implantation indiquées en plan.

2.3 PERCEMENTS EN TOITURE

Les ouvertures projetées dans les combles devront respecter dans la mesure du possible la structure de la charpente et l'ordonnance des ouvertures en façade. S'il s'agit de lucarnes saillantes, elles devront être plus hautes que larges et leurs largeurs seront au maximum de 120 cm. La largeur additionnée des lucarnes ne devra pas dépasser le tiers de la toiture. S'il s'agit de châssis - rampants, ils devront être rectangulaires et la longueur devra être parallèle à la ligne de pente de la toiture (max. 74 / 140).

Des percements intégrés dépourvus de creux ou de saillies, comme verrière, groupement de châssis rampants, portion de pan vitré, parallèles au faite, peuvent être admis de cas en cas par la Municipalité qui prendra l'avis de la Commission de l'urbanisme et de la Section Monuments et Sites.

2.4 CONSTRUCTIONS DES DEPENDANCES

Ces aires sont destinées à la construction d'annexes et de garages non habitables. Leur implantation respectera les aires indiquées en plan. Leur hauteur n'excédera pas 4.00 m à la corniche. Les toitures seront à deux pans et l'orientation des faites respectera l'orientation des bâtiments principaux.

Les constructions existantes teintées peuvent être démolies. En cas de reconstruction, elles respecteront les périmètres d'implantation indiqués en plan.

2.5 ARCHITECTURE ET MATERIAUX

L'architecture, les revêtements extérieurs et les couleurs devront s'harmoniser avec l'aspect des constructions existantes.

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de la construction ou transformation projetée seront figurés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site. (Voir schéma annexé au PDL)

CHAPITRE III AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

3.1 COURS, PLACES ACCES

En tant qu'espaces caractéristiques de l'ensemble bâti, les cours, places et accès indiqués en plan doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel. En tant que tel, ces espaces sont inconstructibles. Cependant quelques places de stationnement non couverts peuvent y être aménagés pour autant que les accès aux immeubles soient maintenus.

3.2 AIRE DE TERRASSE

Cette aire située en prolongement des bâtiments existants, fait partie intégrante du cadre bâti. Elle se caractérise par l'interdiction de construire. Ces surfaces dures gravillonnées ou dallées constituent des prolongements des logements à caractère privatif.

3.3 AIRE DE JARDIN

Cette aire située en prolongement de l'aire de terrasse est destinée à l'ensemble des bâtiments. Elle se caractérise par l'interdiction de construire, seuls des pergolas, fontaine, barbecue non fermé peuvent y être admis.

CHAPITRE IV AIRE D'ACTIVITES LIEES A LA DE DETENTE, AU SPORT ET AUX LOISIRS

4.1 DESTINATION

Cette aire est destinée à la réalisation d'une piscine non couverte, l'aménagement de courts de tennis, de terrain de sport et d'installations sportives de plein air. Elle est constituée de trois entités, A : située au Sud du périmètre, en limite de l'Arnon, B : à l'intérieur du périmètre en prolongement de l'aire de jardin et C : au Nord-Ouest de la propriété en limite du chemin de Cotabon.

Seul un des deux périmètres A ou B peut être aménagé ; l'aménagement de l'un exclu l'aménagement de l'autre ; le périmètre exclu est alors assimilé à l'Aire de parc protégé et soumis aux restrictions du point 5.1.

L'aménagement du périmètre C est possible dans tous les cas.

L'aménagement des périmètres A et C est soumis aux conditions fixées à l'art. 6.1 du règlement.

4.2 CONSTRUCTION

Pour des raisons objectivement fondées, la construction de dépendances justifiées par leur destination est autorisée. Leur hauteur n'excédera pas 4.00 m à la corniche. Les toitures seront à deux pans et l'orientation des faîtes respectera l'orientation des bâtiments principaux.

L'arborisation existante sera maintenue ou remplacée. Le choix des essences se fera parmi les essences indigènes.

CHAPITRE V AIRE DE PARC PROTEGE

5.1 PARC PROTEGE

Cette aire est destinée à la protection du parc existant, toutes constructions y sont interdites. Seul des cheminements pour piétons peuvent y être aménagés, avec des matériaux perméables (gravier...). L'arborisation existante sera conservée ou remplacée. Le choix des essences se fera parmi les essences indigènes.

5.2 MURS A CONSERVER

Les murs de part et d'autre de la RC bordant le "Parc protégé" et l'aire de stationnement font partie intégrante du cadre bâti, en tant que tels ils sont à conserver.

5.3 ZONE ARCHEOLOGIQUE 302

Dans cette zone, tous les travaux dans le sol doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de la part de la section Archéologie cantonale. Lors d'aménagements souterrains ou superficiels, tels que canalisations, plantations ou aménagements routiers, l'emplacement du site de l'ancienne église "Notre Dame" (302) doit être précisé par des sondages. Sa conservation en sous-sol est préconisée.

5.4 ELEMENTS DU PAYSAGE D'UNE BEAUTE PARTICULIERE

Mentionnés à l'inventaire des monuments naturels et des sites à protéger (LPNMS) comme éléments du paysage d'une beauté particulière, ils sont à protéger.

CHAPITRE VI AIRE DE TRANSITION ARBORISEE

6.1 DESTINATION

Cette aire est destinée à faire la transition entre l'aire d'activités liées à la détente, aux sports et aux loisirs et la zone agricole. Elle sera constituée de lignes d'arbres fruitiers hautes tiges, de petits groupes d'arbres ou d'une haie champêtre d'essences indigènes mélangées, adaptées à la station.

Ces plantations sont liées aux aménagements des périmètres A et C, elles doivent occuper au moins les surfaces indiquées sur le plan et ne sont obligatoires que si ces périmètres sont effectivement utilisés.

CHAPITRE VII AIRE DE STATIONNEMENT

7.1 PLACES DE STATIONNEMENT

Pour toute transformation, aménagement intérieur, les places de stationnement sont obligatoires, à raison de 3 places de stationnement ouvertes ou garages par logement. En cas d'affectation mixte, la Municipalité se réserve le droit de déterminer le nombre de places de stationnement. La réalisation des places de parc sur la parcelle 149 est liée à la rénovation ou la démolition du bâtiment.

CHAPITRE VIII AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

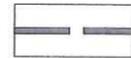
CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALES

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le règlement, les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

9.1 ENTREE EN VIGEUR

Le plan partiel d'affectation "Derrière Ville" entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.

PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION



DOMAINE A BATIR

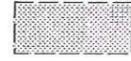
II AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS



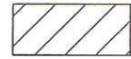
CONSTRUCTIONS EXISTANTES A CONSERVER



CONSTRUCTIONS DES DEPENDANCES

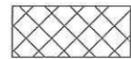


CONSTRUCTIONS POUVANT ETRE DEMOLIES



III AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

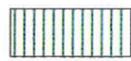
COURS, PLACES ET ACCES



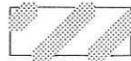
AIRE DE TERRASSE



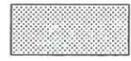
AIRE DE JARDIN



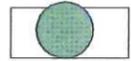
IV AIRE D'ACTIVITES, A, B, C, LIEES A LA DETENTE, AU SPORTS ET AUX LOISIRS



V AIRE DE PARC PROTEGE



ARBRES DU CORDON BOISE PROTEGE



ARBRES EXISTANTS NON PROTEGES



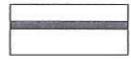
ARBRES NOUVEAUX



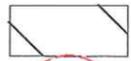
VI AIRE DE TRANSITION ARBORISEE



MURS A CONSERVER



ELEMENTS DU PAYSAGE D'UNE BEAUTE PARTICULIERE



ZONE ARCHEOLOGIQUE 302 ancienne église "Notre-Dame"



VII AIRE DE STATIONNEMENT



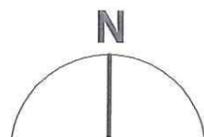
LIMITES DES CONSTRUCTIONS



AIRE FORESTIERE

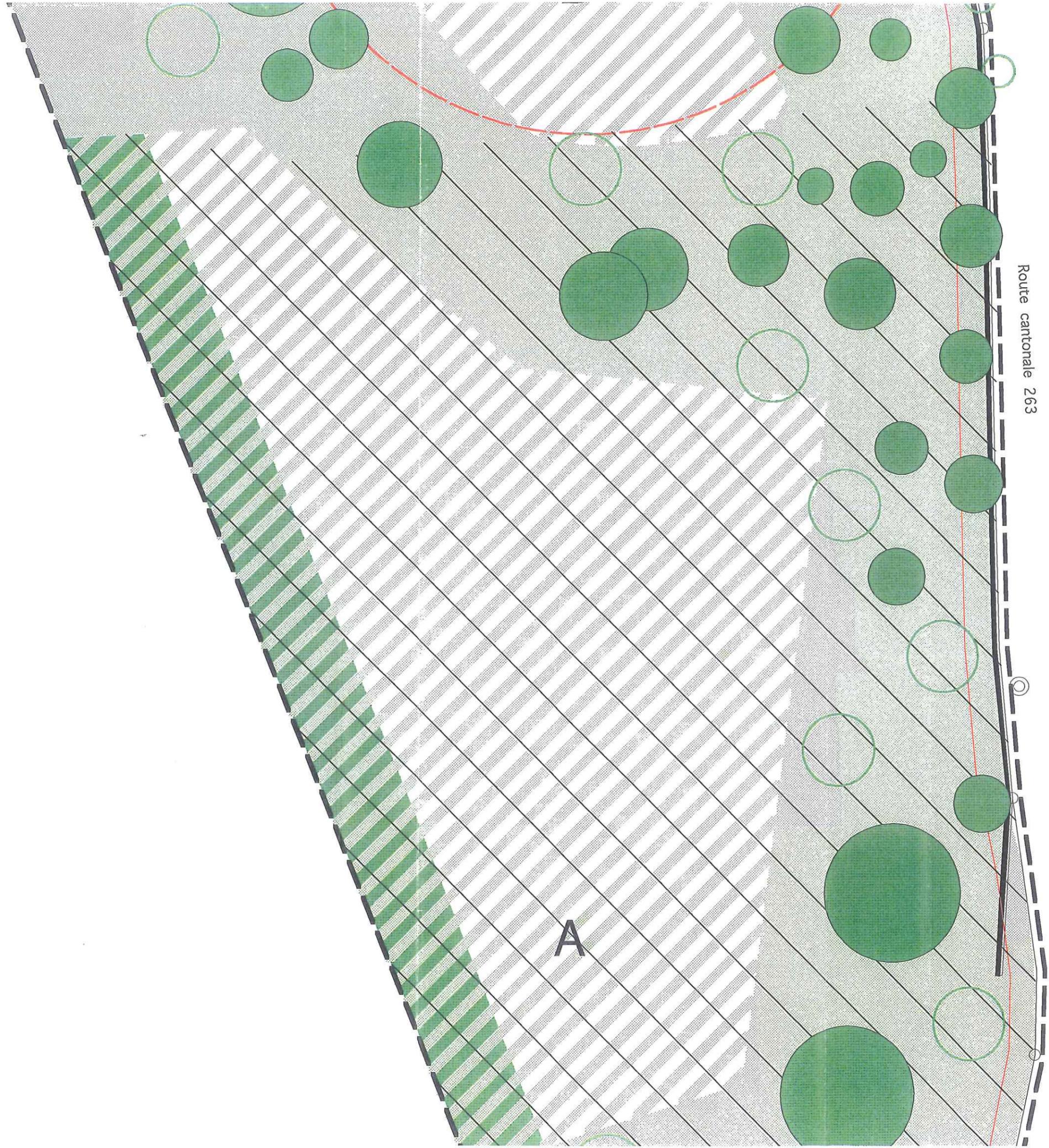


LIMITE DE L'AIRE FORESTIERE

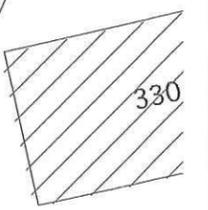
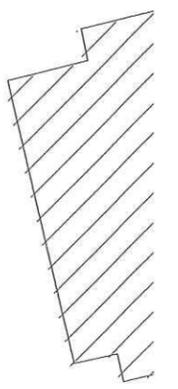




151



Route cantonale 263



159

