

Plan partiel d'affectation

S.A. Dalci arch. EPFL-SIA

Yverdon-les-Bains le

F. Piloud & A. Radon Ing. géom. officielle

Yverdon-les-Bains le

CHABLE - PERRON

Coordonnées :

Echelle 1 : 500

Approuvé par la municipalité
dans sa séance du 12 10 98

Plan déposé à l'enquête
publique
du 16 10 98 au 16 11 98

Le Syndic :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil Général
dans sa séance du

Approuvé par le Département des
Infrastructures 11 MARS 1999

Le Président :

Le Chef du département :

Le Secrétaire :

Le Secrétaire :



En Plan directeur du
SITE

1 : 15 000



CANTON DE VAUD
COMMUNE DE CHESEAUX-NOREAZ
DOSSIER DIRECTEUR

5



REGLEMENT

- Article premier **But**
Le présent règlement définit l'utilisation du territoire situé dans le périmètre du plan et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux transformations de bâtiments et autres installations.
- Article 2 **Application du règlement**
La Municipalité est chargée d'appliquer le présent règlement, art. 17 LATC. Dans le cadre de ses compétences, le service des gérances de l'Etat veille à l'application du présent règlement avec le concours des services et offices concernés.
- Article 3 **Définition**
Cette zone est destinée à la construction de résidences secondaires à l'exclusion de tout bâtiment destiné au commerce ou à l'artisanat.
- Article 4 **Surface constructible**
La surface des parcelles constructibles est au minimum de 200 m². Sont considérées comme parcelles les droits de superficie délivrés par le Service de gérances.
La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface de la parcelle, mais elle sera au maximum de 70 m².
Les terrasses d'une surface maximum de 20 m² sont autorisées et ne comptent pas dans la surface construite. Elles respecteront les distances aux limites prescrites à l'article suivant et elles ne pourront pas être fermées.
- Article 5 **Distance aux limites et entre bâtiments**
La distance minimum entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 3 mètres.
Entre deux bâtiments la distance minimum devra respecter les dispositions légales prescrites par l'établissement cantonal d'assurance contre l'incendie, soit 10 mètres si les revêtements de façades qui se font face sont en matériaux combustibles, et 7,5 m si une seule de ces façades est en matériaux combustibles.
- Article 6 **Volumétrie**
La hauteur du faîte est limitée à 6,5 mètres. La cote est mesurée dès le sol naturel moyen.
Les ouvertures (fenêtres) des combles seront pratiquées dans les pignons. Les escaliers mobiles ou escamotables ne sont pas admis pour l'accès aux combles habitables.
- Article 7 **Toiture**
Les toitures seront à un ou deux pans, pente minimum 15 %. Le toit ne comporte ni ouverture, ni mansarde, à l'exception d'une tabatière lorsque la construction comprend une cheminée. La couverture sera en tuile ou en ardoise de fibro-ciment de couleur vieille tuile, noire ou placage.
- Article 8 **Clôtures**
Les clôtures en bois sont autorisées d'une hauteur de 1,20 m. au maximum, Celles-ci seront placées en dehors des lisières. L'utilisation des arbres comme support n'est pas autorisée; les haies vives d'essences locales auront une hauteur de 1,80 m. au maximum.
- Article 9 **Sécurité des constructions**
Les constructions seront solidement fixées à leur soubassement (socles, piliers). Elles devront être construites de manière à résister aux vents violents.
Le dessous du plancher sera situé à la cote minimum de 431.00. L'Etablissement cantonal d'assurance ne couvrira pas les risques d'inondation des constructions situées au-dessous de la cote précitée.
- Article 10 **Aire forestière, généralités**
L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable 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 mètres des lisières.

- Article 11 **Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature.**
Le présent plan partiel d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation fédérale.
- Article 12 **Arbres**
L'abattage des arbres est soumis à l'autorisation du service des forêts. Il détermine les plantations à effectuer. La procédure d'autorisation d'abattage en vertu de la réglementation de protection de la faune et de la nature demeure réservée.
Dans le périmètre du PPA, il est rappelé que le service des forêts intervient non seulement en qualité d'autorité mais également à titre de propriétaire des arbres. En ce qui concerne l'application des dispositions de la LPNMS et de la loi sur la faune, le service des forêts, de la faune et de la nature se réfère au préavis du centre de conservation de la faune et de la nature.
- Article 13 **Garages, Places de parc**
Les garages sont interdits. Deux places de parc peuvent être prévues à l'intérieur du droit de superficie ou du périmètre loué, à l'exclusion de tout autre endroit.
- Article 14 **Degré de sensibilité au bruit**
Conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le degré de sensibilité II est fixé pour le PPA.
- Article 15 **Procédure lors de constructions ou modifications**
Le projet d'implantation, de construction, comme celui de modification ou transformation d'une maisonnette existante, doit recevoir l'approbation des services cantonaux intéressés avant d'être mis à l'enquête obligatoire. Il portera non seulement la signature du superficiaire, mais également celle du propriétaire représenté par le Service des gérances de l'Etat. Le dossier comprendra un exemplaire supplémentaire complet à l'intention de ce service.
- Article 16 **Teintes**
La teinte des constructions sera comprise entre le rouge brique et le brun. Le bois naturel est recommandé.
- Article 17 **Constructions non conformes**
Les constructions antérieures à l'entrée en vigueur du présent règlement seront, dans la mesure du possible et au fur à mesure de leur entretien, rendues conformes au présent règlement.
- Article 18 **Prescriptions complémentaires**
Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application ainsi que le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.
- Article 19 **Entrée en vigueur**
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures.

