

104 454

**COMMUNE DE  
CHESALLES - SUR - ORON**

**REGLEMENT DU PPA « Le Dézo »**

atelier Delta  
Philippe Buxcel - arch. EPFL-SIA  
R. du Lausanne 45 - 1110 Morges  
Tél. 021 802 54 70  
Fax 021 801 35 82

Mars 2008

- Art. 1  
Buts Le présent règlement fixe les règles applicables à l'intérieur du périmètre défini au plan du PPA « Le Dézo ».
- Art. 2  
Objectifs Le présent règlement vise les objectifs suivants :  
- Favoriser la « couture » entre les deux parties du village, coupé par la route cantonale.  
- Valoriser les bâtiments existants.
- Art. 3  
Affectation Ce secteur est destiné à l'habitation, aux activités tertiaires, à l'artisanat ou à toute autre activité compatible avec l'habitation.
- Art. 4  
Bâtiment N° 12 Le bâtiment N° 12 peut être transformé dans son gabarit existant. De modestes extensions pourront être admises.
- Art. 5  
Bâtiment N° 14 Aucune extension du bâtiment existant N° 14 n'est autorisée dans les 10 m à la lisière et dans la zone de verdure. L'affectation de cette partie du bâtiment est strictement artisanale. L'autre partie du bâtiment est soumise aux règles du périmètre constructible.
- Art. 6  
Ordre des constructions L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 7  
Distances Distance à la propriété voisine : min. 5,00 m.  
Distance entre bâtiments sis sur une même propriété : distance prescrite doublée.  
Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.
- Art. 8  
Surfaces constructibles - Surface bâtie : max ¼ de la surface totale de la parcelle.  
- Coefficient d'utilisation du sol : max. 0,7.
- Art. 9  
Niveaux habitables  
Lucarnes Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Un étage supplémentaire dans les combles peut être autorisé aux conditions suivantes :  
a) Les pièces seront éclairées en priorité par des fenêtres en pignon et en complément par des lucarnes de type traditionnel, couvertes à un ou deux pans, ou éventuellement par des tabatières.  
b) Chaque lucarne aura une largeur de façade de 1,50 m au maximum et l'addition des largeurs de chaque lucarne ne dépassera pas le tiers de la largeur de la façade.
- Art. 10  
Hauteurs Hauteur des façades à la corniche : max 8,00 m.
- Art. 11  
Toitures La pente des toitures est comprise entre 40 % et 80 %. Les toits à un pan et les toits plats ne peuvent être autorisés que pour les dépendances de petites dimensions.  
Les toitures seront recouvertes de petite tuile plate à recouvrement, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

- Art. 12  
Architecture Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes, notamment en ce qui concerne la forme du bâtiment, les dimensions et les proportions ou fenêtres, la couleur des façades et les détails de construction. Toutes les teintes trop claires ou trop vives sont interdites.
- Art. 13  
Secteur particulier La zone située à l'angle du périmètre entre la RC et le chemin public, marqué au plan comme secteur de liaison, devra rester ouvert au domaine public dans la perspective de sa future vocation de lieu de transition entre les deux parties de village. Dans le même esprit, l'élément minéral devra être prépondérant dans le traitement de sa surface su sol.
- Art. 14  
Accès L'accès à toute la zone du PPA sera réalisé en un seul endroit situé le long du chemin public. Aucun accès ne sera admis sur la route cantonale.
- Art. 15  
Degré de sensibilité au bruit : III.
- Art. 16  
Aire forestière 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.
- Art. 17  
Constatation de nature Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature :  
Le présent plan d'affectation 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 des 10 mètres confinant celles-ci.
- Art. 18  
Dérogations Les délimitations des aires d'affectation et des périmètres de construction peuvent subir de petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter à l'évolution de l'état cadastral ou au résultat des études de détail réalisées lors des demandes de permis de construire. Des dérogations aux présents plan et règlement peuvent être octroyées par la Municipalité dans les limites par l'art. 85 LATC.
- Art. 19  
Approbation Le présent plan de quartier entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité de Chesalles-sur-Oron  
dans sa séance du 08 juillet 2008

Le Syndic



La Secrétaire

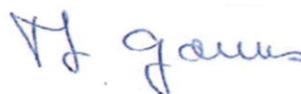


Approuvé par le Conseil Général de Chesalles-sur-Oron  
dans sa séance du 12 juin 2008

Le Président



La Secrétaire



Approuvé préalablement par le Département  
compétent

Lausanne, le ..13 AOUT 2008.....

le chef du département :



Mis en vigueur le ..13 AOUT 2008.....