



Commune de Chesaux-Noréaz

MPGA

103 127

Plan général d'affectation

Zone des hameaux, plans et règlement

Documents d'approbation,

récapitulant les éléments soumis aux enquêtes publiques :

du 7 mai au 6 juin 1999,

du 26 avril au 25 mai 1996,

du 6 février au 8 mars 1990,

du 10 mars au 10 avril 1989.

février 2000

Commune de Cheseaux-Noréaz

Zone des hameaux Hameau de Cheseaux Plan des fonctions

Légende

- Bâtiment à fonction agricole
- Bâtiment à fonction artisanale
- Bâtiment à fonction d'habitat
- Bâtiment à fonction de dépendance
- Périmètre de la zone des hameaux
- Ancien périmètre de la zone

février 2000

Echelle 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m



Commune de Cheseaux-Noréaz

Zone des
hameaux
Hameau de
Cheseaux

Plan de
conservation

Légende

Bâtiment à
maintenir " A "



Bâtiment à
maintenir " B "



Périmètre de la
zone des hameaux



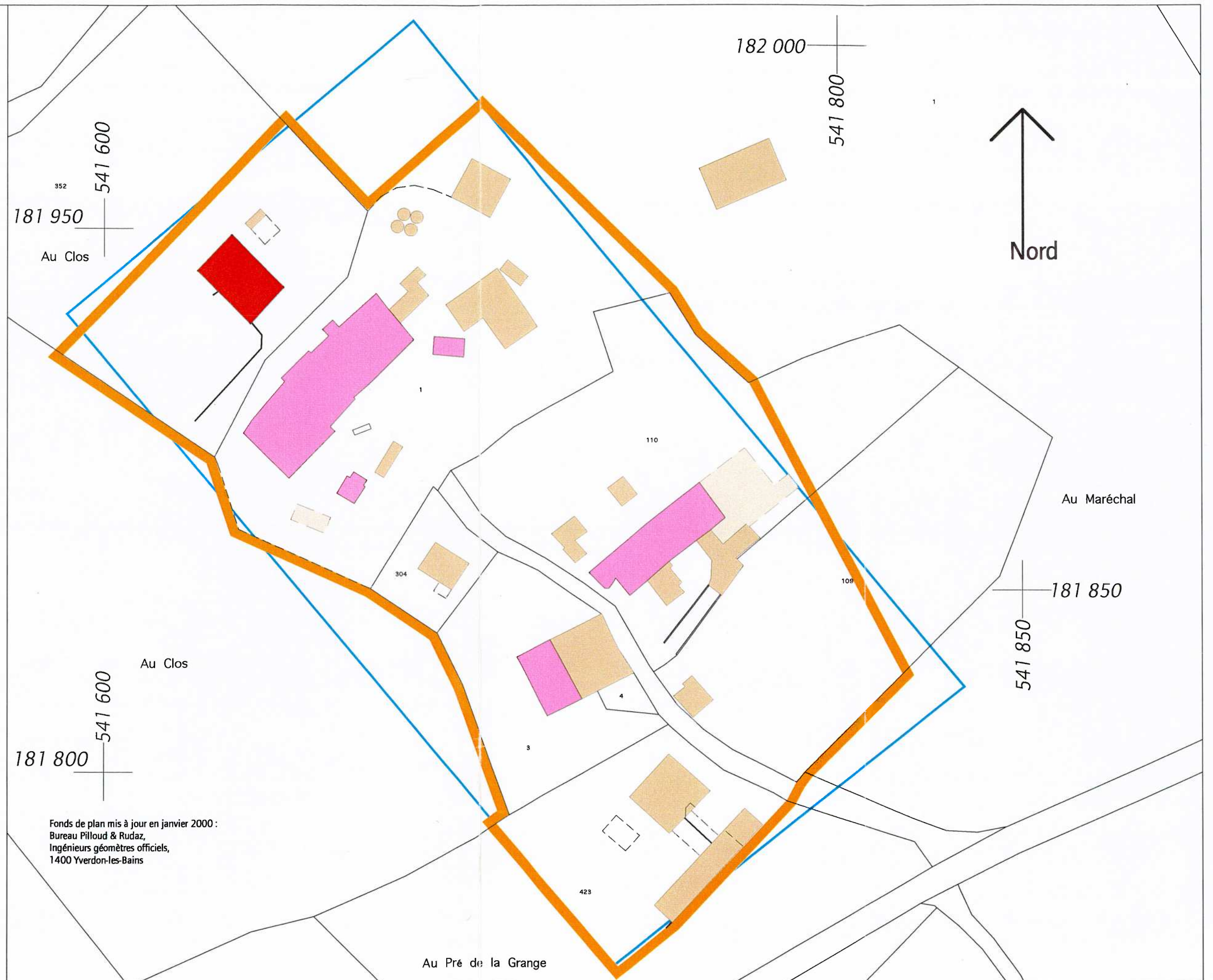
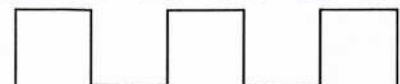
Ancien périmètre
de la zone



février 2000

Echelle 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m



Fonds de plan mis à jour en janvier 2000 :
Bureau Pilloud & Rudaz,
Ingénieurs géomètres officiels,
1400 Yverdon-les-Bains

Commune de Cheseaux-Noréaz

Zone des hameaux Hameau de Cheseaux Plan des limites de construction

Légende

Limites de construction



Périmètre de la zone des hameaux



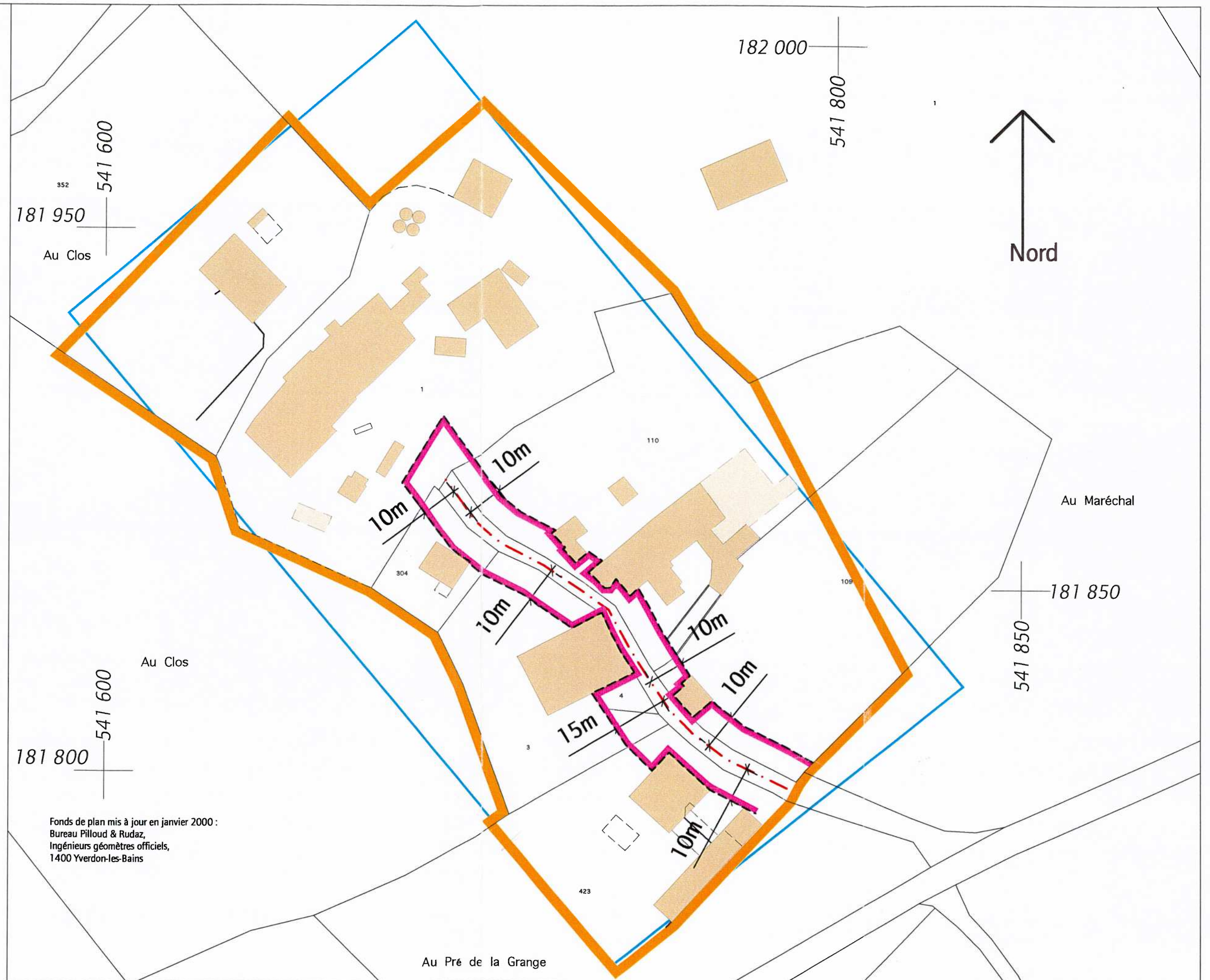
Ancien périmètre de la zone



février 2000

Echelle 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m



Commune de Cheseaux-Noréaz

Zone des
hameaux

Hameau de
Noréaz

Plan des
fonctions

Légende

Bâtiment à
fonction agricole



Bâtiment à
fonction artisanale



Bâtiment à
fonction d'habitat



Bâtiment à fonction
de dépendance



Nouvelle construction
d'habitation
(indication générale
de l'emplacement)



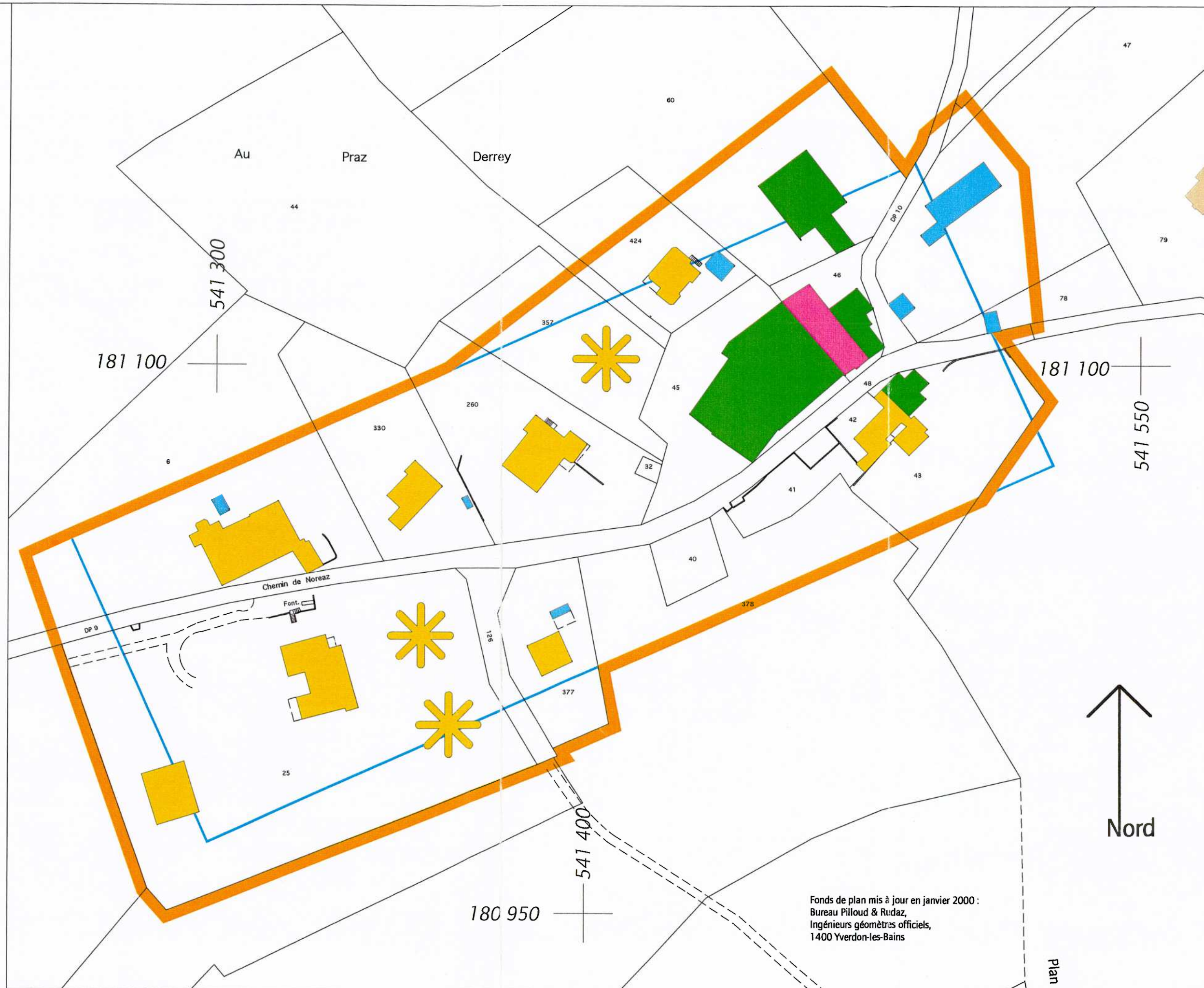
Périmètre de la
zone des hameaux
Ancien périmètre
de la zone



février 2000

Echelle 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m



Fonds de plan mis à jour en janvier 2000 :
Bureau Pilloud & Rudaz,
Ingénieurs géomètres officiels,
1400 Yverdon-les-Bains

Commune de Cheseaux-Noréaz

Zone des hameaux Hameau de Noréaz Plan de conservation

Légende

Bâtiment à maintenir "A" 

Bâtiment à maintenir "B" 

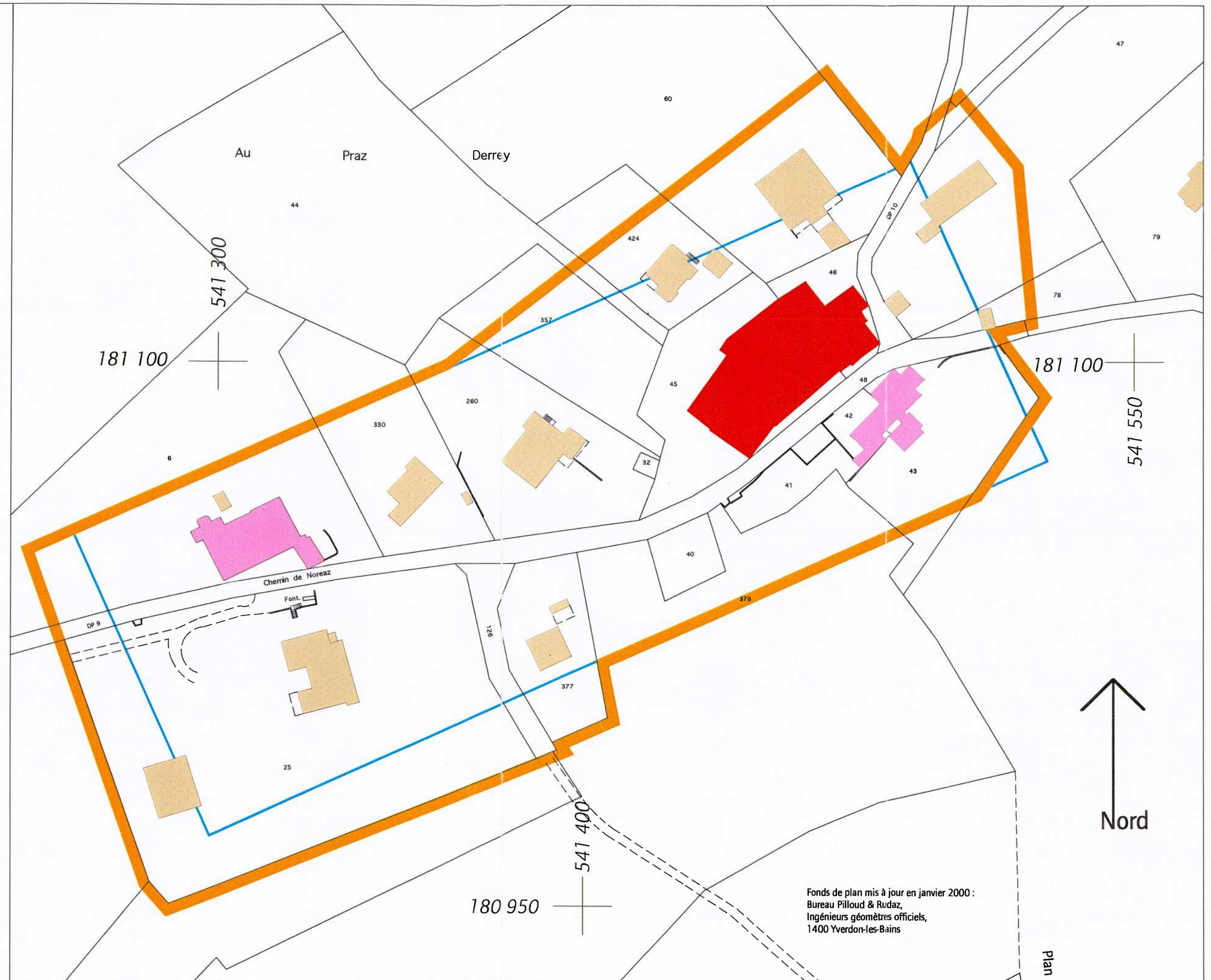
Périmètre de la zone des hameaux 

Ancien périmètre de la zone 

février 2000

Echelle 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m



Fonds de plan mis à jour en janvier 2000 :
Bureau Pilloud & Rudaz,
Ingénieurs géomètres officiels,
1400 Yverdon-les-Bains

Commune de Cheseaux-Noréaz

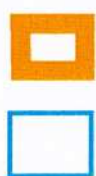
Zone des hameaux Hameau de Noréaz Plan des limites de construction

Légende

Limites de construction



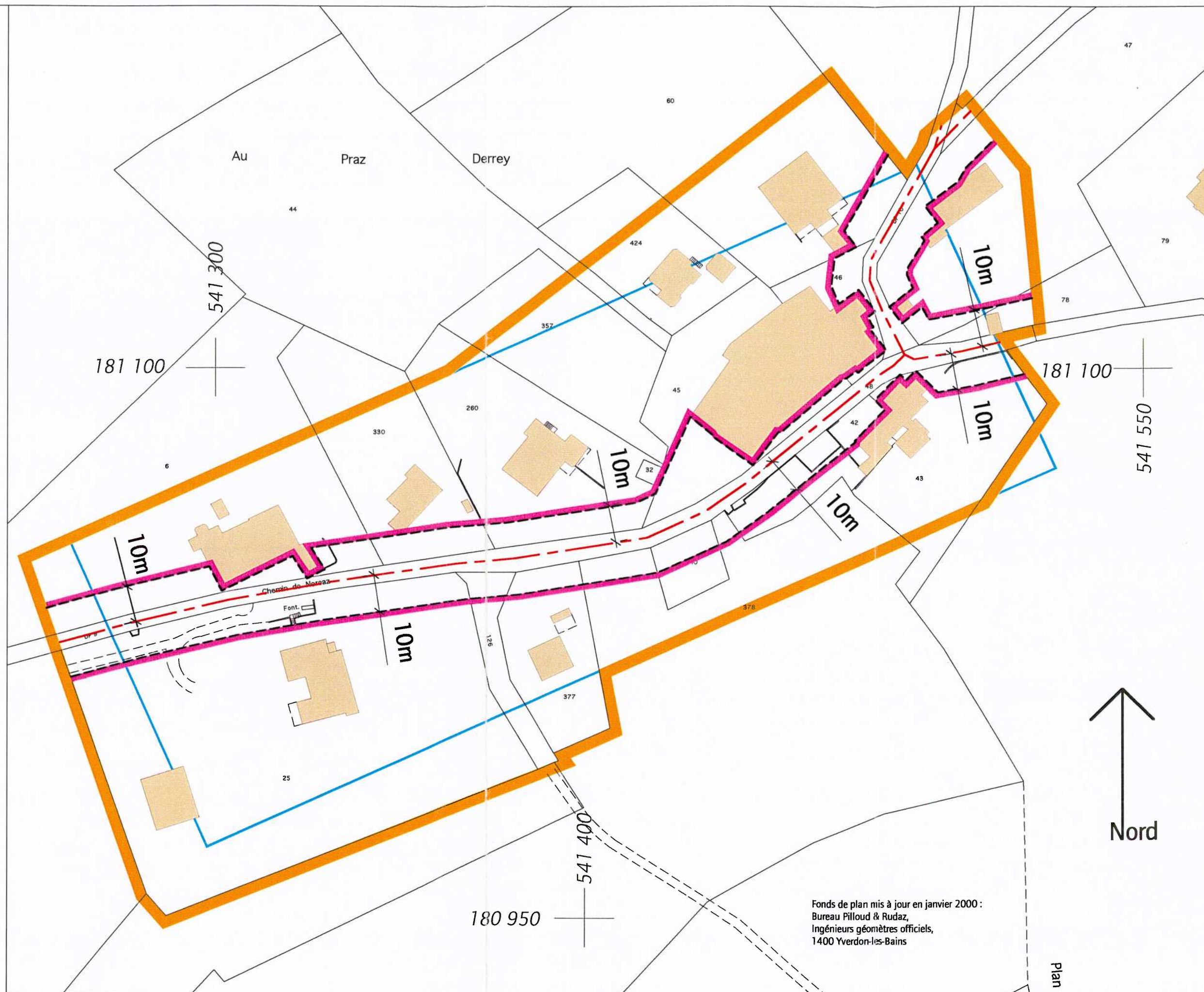
Périmètre de la zone des hameaux
Ancien périmètre de la zone



février 2000

Echelle 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m





Commune de Chesaux-Noréaz

Plan général d'affectation

Zone des hameaux, plans et règlement

Approuvé par la Municipalité

le ..03.05.99

le Syndic:

la Secrétaire:



Soumis à l'enquête publique

du ..07.05... au ..06.06.99

le Syndic:

la Secrétaire:



Adopté par le Conseil général dans sa séance

du ..27.10.99

le Président :

la Secrétaire:



Approuvé par le Département des infrastructures

le ..18 AVR. 2000

le Chef du département :



Chapitre II

Zone des hameaux

Article 6

Destination, plan des fonctions

La zone des hameaux est destinée à préserver le caractère rural et artisanal et l'identité architecturale et historique des hameaux de Cheseaux et de Noréaz

L'affectation des différents bâtiments existants et les possibilités de nouvelles constructions d'habitation sont définies par le plan des fonctions. Des bâtiments nouveaux destinés à l'agriculture et à l'habitation de l'agriculteur sont en outre possibles.

Article 6.1

Bâtiments à fonction agricole ou artisanale

Les bâtiments à fonction agricole ou artisanale sont destinés aux activités et à l'habitation de l'agriculteur ou de l'artisan et de leur personnel. Un logement supplémentaire, non lié à l'affectation de ces bâtiments, est possible dans les parties non affectées à l'agriculture ou à l'artisanat pour autant que la typologie du bâtiment soit respectée.

Article 6.2

Activités artisanales ou libérales

Quelle que soit la fonction des bâtiments, il est possible d'aménager des activités artisanales ou libérales de tailles raisonnables, provoquant peu de trafic et compatibles avec la typologie du bâtiment.

Article 7

Ordre et architecture des constructions

Article 7.1

Bâtiments nouveaux et dépendances nouvelles.

Les bâtiments nouveaux et les dépendances nouvelles régies par l'article 39 RATC, doivent accorder leur architecture, leur volume, les pentes et l'orientation des toitures, ainsi que les matériaux, aux constructions existantes des hameaux.

Article 7.2

Distances

La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, lorsqu'il n'existe pas de limite des constructions, est de 6m. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété

L'ordre contigu peut s'appliquer à toute nouvelle construction sur une même parcelle. Avec l'accord des propriétaires voisins, l'ordre contigu est possible en limite de parcelle.

Article 7.3

Nouvelles constructions d'habitation.

Les nouvelles constructions d'habitation prévues sur le plan des fonctions aux emplacements généraux indiqués peuvent comprendre deux appartements. Leur façade ne dépassera pas 7m.

Article 7bis

Transformations, plan de conservation

Article 7bis.1

Bâtiments ne figurant pas au plan de conservation

Les agrandissements des bâtiments ne figurant pas au plan de conservation ne peuvent pas dépasser le quart de la surface bâtie existante. Ils doivent s'intégrer avec soin aux bâtiments et respecter les clauses de l'article 7. La reconstruction est possible.

Article 7bis.2

Bâtiments à maintenir "A" figurant au plan de conservation

Les bâtiments à maintenir "A" sont soumis aux règles suivantes :

- Les bâtiments à maintenir "A" sont maintenus dans leur volume, architecture et aspect. Ils sont rénovés et entretenus. Les ajouts gênants peuvent être supprimés
- En cas de destruction accidentelle, le bâtiment est reconstruit dans son gabarit, en s'intégrant à l'ensemble et en s'harmonisant avec les bâtiments voisins
- Toutefois, si l'intégration au contexte architectural le nécessite, la Municipalité peut accorder des dérogations mineures à ces dispositions.

- d) La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, des transformations peu importantes (perçement de fenêtres, portes, etc.), sous réserve du maintien du caractère architectural du bâtiment.
- e) La face orientée vers le nord, de la rangée de fermes du hameau de Noréaz peut subir des agrandissements et des transformations plus conséquents.
- f) Des transformations intérieures, une augmentation de la surface de plancher, de même que l'aménagement de logements dans les combles sont autorisés.
- g) Lorsque les combles sont rendus habitables, les ouvertures sont obtenues en premier lieu dans les façades à pignons.

Si ces percements s'avèrent insuffisants, la Municipalité peut autoriser la création de tabatières de dimensions restreintes, pour autant qu'elles soient isolées les unes des autres, parallèles au pan de toiture, saillante de 15 cm au plus et que leur plus grande dimension soit perpendiculaire à la ligne de faîte.

Exceptionnellement et en dernier lieu, la création de lucarnes de dimensions restreintes peut être autorisée de cas en cas.

Les lucarnes doivent être bien intégrées architecturalement, leur emplacement doit être judicieusement choisi et leur dimensions proportionnées au bâtiment concerné ainsi qu'aux bâtiments voisins.

- h) La toiture de la Maison Dubois, à Cheseaux, ne doit pas subir de percements nouveaux.
- i) Les capteurs solaires sur la toiture ou en façade sont interdits.
- j) Les travaux de transformation et de réfection extérieurs doivent respecter le caractère et le style des façades et toitures (proportions, ornements, teintes et matériaux).

*Article 7bis.3
Bâtiments à maintenir
" B " figurant au plan de
conservation*

Les bâtiments à maintenir " B " sont soumis aux règles suivantes :

- k) Ils sont maintenus dans leur aspect, implantation et volume généraux, et sont entretenus.
- l) Dans tous les ensembles de bâtiments construits en mitoyenneté, le caractère de mitoyenneté doit être respecté, et s'exprimer clairement en tranches distinctes par l'architecture des bâtiments.
- m) Des transformations intérieures, une augmentation de la surface de plancher, de même que l'aménagement de logements dans les combles, sont autorisés.
- n) La Municipalité peut autoriser des transformations extérieures ou d'éventuels agrandissements à l'arrière des bâtiments, pour autant que ces travaux soient de peu d'importance et ne modifient pas le caractère du bâtiment.

Les alinéa b), g) et i) de l'article 7bis.2 ci-dessus, concernant les bâtiments à maintenir " A ", sont applicables pour les bâtiments à maintenir " B ".

Article 7ter

Silos

Les silos sont groupés avec un bâtiment à fonction agricole. En principe, leur hauteur ne dépasse pas le faîte de ce bâtiment.

Leurs teintes sont mates et s'accordent aux teintes dominantes du hameau.

Ils respectent l'intégrité des bâtiments " A" et " B" cités au plan de conservation.

Une distance minimum de 6 m à la limite d'une parcelle destinée à l'habitation est à respecter.

Article 8

Limites de construction, plan y relatif

Le plan des limites des constructions fixe les limites au-delà desquelles les bâtiments et autres ouvrages peuvent être construits de part et d'autre des voies publiques. Aucun bâtiment ou ouvrage en surface ou enterré ne peuvent empiéter sur ces limites.

Table des matières

Chapitre II	Zone des hameaux	
Article 6	Destination, plan des fonctions	3
<i>Article 6.1</i>	<i>Bâtiments à fonction agricole ou artisanale</i>	<i>3</i>
<i>Article 6.2</i>	<i>Activités artisanales ou libérales</i>	<i>3</i>
Article 7	Ordre et architecture des constructions	3
<i>Article 7.1</i>	<i>Bâtiments nouveaux et dépendances nouvelles.</i>	<i>3</i>
<i>Article 7.2</i>	<i>Distances</i>	<i>3</i>
<i>Article 7.3</i>	<i>Nouvelles constructions d'habitation.</i>	<i>3</i>
Article 7bis	Transformations, plan de conservation	3
<i>Article 7bis.1</i>	<i>Bâtiments ne figurant pas au plan de conservation</i>	<i>3</i>
<i>Article 7bis.2</i>	<i>Bâtiments à maintenir "A" figurant au plan de conservation</i>	<i>3</i>
<i>Article 7bis.3</i>	<i>Bâtiments à maintenir "B" figurant au plan de conservation</i>	<i>4</i>
Article 7ter	Silos	4
Article 8	Limites de construction, plan y relatif	5
	Table des matières	6