

COMMUNE DE CHAVANNES-LE-VEYRON

Règlement communal sur le plan d'affectation et
la police des constructions

STUTZ - JOMINI - VAN BUEL - SA
Ingénieurs géomètres officiels

Cossonay et Le Mont

Rue du Prieuré 4 Le Château Case postale 85
1304 COSSONAY Tél. 861 22 93 Fax 861 38 10



TABLE DES MATIERES

		<u>Art.</u>
<u>Titre I</u>	Dispositions générales	1 - 3
<u>Titre II</u>	Zones	4
Chapitre 1	Zone du vieux village (voir plan spécial)	5 - 21
Chapitre 2	Zone du village (voir plan spécial)	22 - 24
Chapitre 3	Zone d'utilité publique	25 - 28
Chapitre 4	Zone intermédiaire	29 - 30
Chapitre 5	Zone de verdure	31 - 32
Chapitre 6	Zone agricole	33 - 41
<u>Titre III</u>	Règles applicables à toutes les zones	
Chapitre 1	Esthétique des constructions	42 - 52
Chapitre 2	Calcul des distances, surfaces, hauteurs, etc.	53 - 62
Chapitre 3	Places de parc	63 - 66
Chapitre 4	Voies publiques et privées	67 - 70
Chapitre 5	Aire forestière	71 - 72
Chapitre 6	Lutte contre le bruit	73
<u>Titre IV</u>	Police des constructions	74 - 76
<u>Titre V</u>	Dispositions finales	77

Titre I

Dispositions générales

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de CHAVANNES-LE-VEYRON. **But**
- Art. 2 La Municipalité établit : **Plans d'affectation**
a) des plans et règlements d'affectation et au fur et à mesure des besoins ;
b) des plans partiels d'affectation (art. 47 LATC)
c) des plans de quartier (art. 64 LATC).

Plans et règlement d'affectation peuvent être consultés au greffe municipal.
- Art. 3 Pour préavisier sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. **Commission consultative**

Elles sont rétribuées selon un tarif fixé par la Municipalité.

Titre II

Zones

- Art. 4 Le territoire de la Commune de CHAVANNES-LE-VEYRON est fractionné en 6 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au greffe municipal : **Zones**
- 1) zone du vieux village (voir plan spécial)
 - 2) zone du village (voir plan spécial)
 - 3) zone d'utilité publique
 - 4) zone intermédiaire
 - 5) zone de verdure
 - 6) zone agricole

CHAPITRE 1

Zone du vieux village

- Art. 5 Cette zone est destinée principalement à l'habitation et aux bâtiments d'exploitation agricole. Les exploitations artisanales et commerciales ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation. **Destination**
- Art. 6 Les transformations, agrandissements ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes; les caractéristiques architecturales soit : la volumétrie générale, le caractère des façades, les espaces extérieurs et la voirie existants seront respectés. **Respect**
- Art. 7** Le plan spécial régit l'implantation des constructions dans la zone du vieux village. **Implantation**
- Les périmètres d'implantation des bâtiments, les distances entre les façades non mitoyennes et les limites, ainsi que les distances entre les bâtiments sis sur une même propriété sont fixées par le plan. **Périmètre d'implantation**
- Un dépassement partiel du périmètre peut être autorisé par la Municipalité pour autant que la surface maximale d'occupation soit respectée et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.
- En cas de construction nouvelle, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, les bâtiments ne dépasseront pas la hauteur des volumes existants ou celle indiquée par le plan, ainsi que la surface maximale d'occupation du sol indiquée sur le plan par le périmètre d'implantation. **Volume Surface d'occupation**
- Art. 8 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation d'immeubles adjacents séparés par des murs mitoyens. L'ordre contigu peut être créé ou recréé entre deux bâtiments à condition : **Ordre contigu**
- qu'il y ait entente entre voisins
 - que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble
 - que les murs mitoyens aveugles en attente soient traités de façon à s'intégrer dans leur voisinage.

- Art. 9 Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de propriété voisine est fixée à 5 mètres. cette distance peut être ramenée à 3 mètres pour les façades-pignons.
- Distance à la limite**
- Les distances sont doublées entre bâtiments non contigus sis sur une même propriété.
- Art. 10 Les dépendances au nombre de 2 par parcelles au maximum peuvent être autorisées en dehors des périmètres d'implantation, moyennant que leur surface bâtie ne dépasse pas 36 m². Leur hauteur maximum à la corniche sera de 2,2 m^ˆ et de 4,5 m^ˆ au faite. En tout état de cause, leur implantation doit respecter la limite des constructions fixée par le plan.
- Dépendances**
- Art. 11 La hauteur des façades ne dépassera pas 6,5 m. à la corniche, pour les nouvelles constructions ou les transformations.
- Hauteur à la corniche**
- Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut accorder des dérogations à cette hauteur.
- Art. 12 Le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables et ne comptent pas pour un étage.
- Nombre d'étages**
- Art. 13 Le nombre de logements admis par parcelle est en fonction de la grandeur du terrain attenant au bâtiment d'habitation et servant aux occupants de logements (jardin, places).
- Nombre de logements**
- Jusqu'à 1000 m² de parcelle située à l'intérieur du périmètre, le nombre est de 2 logements au maximum.
- Jusqu'à 2000 m², il est de 3 logements au maximum et au-delà de 2000 m², il est de 4 logements au maximum.
- Art. 14 La pente des toitures nouvelles ou reconstruites sera comprise entre 70 % (35 °) et 90 % (42 °), sauf exception pour des bâtiments existants et ayant une valeur architecturale certaine.
- Toiture : pente**
- Les toitures ont obligatoirement des pans opposés; ceux-ci auront au minimum une proportion de 1/3 - 2/3 dans leur largeur.

Art. 15 Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.

**Toiture :
matériaux**

Pour les constructions à toiture traditionnelle, on respectera l'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes.

La rénovation d'un toit ne peut entraîner aucune modification de sa pente, sous réserve d'une tolérance de 5` (8,75 %). La pente d'un nouveau toit doit être identique à celle du toit principal d'un bâtiment voisin, sous réserve de la même tolérance.

La Municipalité pourra accorder des dérogations pour de justes motifs en cas de rénovation des toitures existantes. L'intégration avec les constructions voisines devra être respectée.

Art. 16 Les lucarnes saillantes, ou fenêtres posées dans le plan de la toiture sont tolérées sur les pans principaux des toitures, à raison de 4 par pan au maximum. Les surfaces additionnées :

**Eléments
sur toiture**

- de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau,
- des dimensions des ouvertures des fenêtres rampantes ou tabatières,

ne doivent pas dépasser 5 % de la surface du pan de toiture du bâtiment concerné.

La largeur des lucarnes saillantes est limitée à 1.30 m. sur 1.50 m. hors tout maximum.

La dimension maximum des lucarnes posées dans le plan de la toiture est de 78 cm x 140 cm.

Art. 17 Pour tout élément ajouté à la toiture et décrit à l'art. 16, une distance égale à la largeur du plus grand élément est à observer entre deux éléments voisins. Peuvent faire exception à cette règle, les fenêtres rampante jumelées. Près du bord de la toiture côté virevent et côté d'une toiture contigue ainsi que du côté du faîte du toit et jusqu'au bord extérieur du chéneau elle sera de 1,50 m au moins, mesurée à partir du raccord de l'élément avec le toit principal. L'avant-toit ne sera en aucun cas interrompu.

**Distances
entre
éléments**

- Art. 18 La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux prescriptions des dimensions fixées aux art. 16 et 17 en cas d'une intégration valable du projet. **Dérogations**
- Art. 19 La couverture des lucarnes est en général identique à celle de la toiture où elle sera intégrée. En tout cas, aussi bien par la forme que par la couverture, une intégration de l'élément dans l'ensemble de la toiture est exigée. **Couverture et forme des lucarnes**
- Art. 20 Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions contigues au bâtiment principal. Leur couverture sera identique à celle des toits principaux. **Toit à un pan**
- Art. 21 La Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. **Demande de permis**
- Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1:100 doit être présenté.
- Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons contigues.

CHAPITRE 2

Zone du village

- Art. 22** Les art. 5, 6, et 8 à 12 sont applicables. **Destination etc.**
- Art. 22 bis** Le plan spécial régit l'implantation des constructions dans la zone village. **Implantation**
- Les périmètres d'implantation des bâtiments, les distances entre les façades non mitoyennes et les limites, ainsi que les distances entre les bâtiments sis sur une même propriété sont fixées par le plan. **Périmètre d'implantation**
- Un dépassement partiel du périmètre peut être autorisé par la Municipalité pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

En cas de construction nouvelle, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, les bâtiments ne dépasseront pas la hauteur des volumes existants ou celle indiquée par le plan.

Volume

Art. 23** La surface bâtie ne peut excéder la surface maximale d'occupation au sol indiquée par le périmètre d'implantation, exception faite pour les hangars agricoles.

Surface bâtie

La surface bâtie des bâtiments d'habitation nouveaux ne devra pas dépasser le coefficient d'occupation du sol de 1/7 de la surface de la parcelle sise en zone du village et la surface maximale d'occupation au sol indiquée par le périmètre d'implantation.

Habitation

Les bâtiments d'habitation de moins de 180 m² auront un étage habitable et au plus 2 appartements. La hauteur à la corniche est limitée à 3.50 m.

Les bâtiments d'habitation d'une surface de plus de 180 m² et jusqu'à 260 m² au maximum auront deux étages habitables et au plus 6 appartements. La hauteur à la corniche est limitée à 6 m. Dans les 2 cas, les combles sont habitables.

Les constructions existantes de plus 260 m² auront au plus 6 appartements.

Le nombre maximum d'appartements par parcelle est limité à 8.

Art. 24 La pente minimum des toitures sera de 50 % (27°).

**Toiture :
pente**

Pour les annexes de petites dimensions, l'article 28 RATC peut être applicable.

Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut admettre les toitures en fibro-ciment teinté dont le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche sera au minimum de 1,8. La pente des toitures ne pourra, dans ce cas, être inférieure à 15 %.

Les toitures et façades des hangars agricoles en tôle thermolaquée sont soumises à autorisation de la Municipalité.

La réalisation de hangars agricoles avec toiture et façades thermolaquées est soumise à autorisation préalable à toute enquête par la Municipalité.

CHAPITRE 3

Zone d'utilité publique

- | | | |
|---------|---|--------------------|
| Art. 25 | La zone d'utilité publique est destinée aux constructions et aménagements d'intérêt public. | Destination |
| Art. 26 | Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments sont à intégrer dans le site et contexte du voisinage bâti. | Intégration |
| Art. 27 | La distance à la limite est de 3 m au minimum. | Distance |
| Art. 28 | Le volume maximum constructible sera de 3 m ³ /m ² de parcelle située dans la zone. | Volume |

CHAPITRE 4

Zone intermédiaire

- | | | |
|---------|---|-------------------------------|
| Art. 29 | La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle cette zone est inconstructible; cependant des plans d'affectation partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis.

Elle est en outre subordonnée, le cas échéant, à une péréquation réelle. Les frais inhérents à l'application de la péréquation réelle sont à la charge des intéressés. | Destination |
| Art. 30 | Les bâtiments existants sont soumis aux dispositions de l'art. 70. Les activités y exercées peuvent être maintenues, tout changement doit être soumis par la Municipalité avec son préavis au Département des travaux publics pour autorisation préalable. | Bâtiments et activités |

CHAPITRE 5

Zone de verdure

Art. 31 La zone à protéger est destinée à la sauvegarde des cours d'eau et de leurs rives, des paysages d'une beauté particulière et des biotopes des animaux et des plantes. **Zone à protéger**

Seules peuvent être autorisées les constructions ou installations d'utilité publique ne portant pas préjudice au site et à l'environnement et imposées par leur destination si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Art. 32 Toute construction ou installation dans la zone à protéger est soumise à autorisation spéciale du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. **Autorisation spéciale**

Les dispositions de la législation fédérale et cantonale relatives notamment aux forêts et aux eaux sont en outre réservées.

CHAPITRE 6

Zone agricole

Art. 33 La zone agricole A est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. **Destination**

Les dispositions de la loi forestière demeurent réservées.

Art. 34 Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. Cette autorisation ne préjuge pas de la décision des autorités communales. **Constructions existantes**

Lorsque la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, cette autorisation est accordée à condition qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et que le terrain soit équipé.

Le Département peut autoriser la rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences de l'aménagement du territoire. Une transformation est partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.

Art. 35 Les constructions et installations autorisées dans la zone **Constructions**
agricole sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 36 La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole **Autres**
les constructions suivantes, à condition que leur **constructions**
implantation soit imposée par leur destination et
n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.), dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
- les bâtiments et installations de minime importance liés soit aux loisirs et à la détente en plein air, et pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc), soit destinés à l'exploitation de la parcelle et servant de dépôt uniquement (bûcher, dépôt d'outils).

Ces bâtiments ne peuvent pas comporter d'habitation permanente ou de résidence secondaire et leur nombre est limité à une construction par parcelle.

- Art. 37 La distance entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 6 m. au minimum. L'article 72 de la loi sur les routes est réservé. **Distance**
- Art. 38 Préalablement à toute demande d'autorisation de construction ou de transformation, un avant-projet des volumes, façades, toitures, à l'échelle d'au moins 1:200 doit être présenté. **Demande préalable**
- Art. 39 La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable. **Extension**

Demeurent réservées les dispositions fédérales et cantonales en matière de protection des eaux contre la pollution.
- Art. 40 Le secteur hachuré sur le plan de zones est déclaré secteur de protection concernant le dégagement des vues sur et depuis le village. **Secteur de protection**

Aucune construction ne sera autorisée.
- Art. 41 Toute construction demeure soumise aux art. 103 et ss LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution. **Permis de construire**

Titre III

Règles applicables à toutes les zones

CHAPITRE 1

Esthétique des constructions

- Art. 42 La Municipalité peut prendre toute mesure tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal. **Esthétique**
- Art. 43 Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. **Dépôts**
- La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
- Art. 44 Les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits. **Aspect**
- Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.
- Art. 45 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à l'approbation municipale. **Matériaux couleurs**
- Il en est de même pour le choix des matériaux de couverture des toitures.
- Art. 46 Les toits plats sont interdits, de même que les toits à un pan. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits à un pan pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour l'voiture, bûchers, etc. **Toiture**
- L'emploi de la tôle pour les revêtements de façades et pour la couverture des toits est soumis à autorisation préalable à toute enquête par la Municipalité.
- L'emploi de tôles pour les toitures et les façades est interdit en zone du vieux village.

- Art. 47 Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation ou une autre orientation des immeubles que celle prévue par le constructeur. **Orientation**
- Art. 48 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation. **Roulottes**
- Art. 49 Dans toutes les zones, les chenils, porcheries industrielles ou autres élevages industriels ainsi que des entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits sauf dans les zones légalisées pour ce genre d'installation. **Installations spéciales**
- Art. 50 Les constructions sur piliers sont interdites. **Piliers**
- Art. 51 Les habitations entièrement en bois et genre "chalet" sont interdites. **Chalet**
- Art. 52 La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m. de hauteur à la corniche au maximum. Par dépendances, on entend des buanderies, garages particuliers pour 1 ou 2 voitures, etc. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. **Petites dépendances**

CHAPITRE 2

Calcul des distances, surfaces, hauteurs, etc.

- Art. 53 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus d'un mètre. Cette prescription n'est pas valable en zone village. **Distance**

- Art. 54 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre surface bâtie et la superficie de la parcelle, ni une augmentation du nombre de logements admissible. **Changement limite**
- Art. 55 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire. **Seuils et fondations**
- Art. 56 La surface bâtie de toute construction est mesurée sur le plan du niveau le plus étendu en plan. **Surface bâtie**
- Dans le calcul de la surface bâtie, les surfaces des garages servant de dépendances ne comptent que pour 50 % de leur étendue ainsi que des piscines ouvertes ou des autres équipements sportifs d'une surface de plus de 20 m² et ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 1.0 m.
- N'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, les terrasses non couvertes, les seuils, perrons, balcons ouverts sur 3 côtés, les locaux souterrains et les sous-sols complètement enterrés, pour autant qu'ils soient recouverts d'une couche de terre de 30 - 40 cm au moins et les piscines couvertes ou les autres équipements sportifs en-dessous de 20 m² de surface. Cependant, ces locaux souterrains et sous-sols ou équipements ne doivent pas modifier le profil du terrain naturel ou aménagé en déblai.
- Art. 57 Sont considérés comme locaux souterrains, les locaux dont la moitié au moins du volume est située en-dessous du niveau du terrain naturel dont une face au plus est apparente, une fois le terrain aménagé et dont la toiture est aménagée en jardin. **Locaux souterrains**
- La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacement de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.
- Les constructions souterraines peuvent être implantées à la limite de la propriété voisine pour autant que la hauteur de la façade mitoyenne ne dépasse pas le terrain naturel voisin de plus d'un mètre et que la toiture soit aménagée en toit-jardin. Ces constructions ne peuvent toutefois en aucun cas anticiper sur une limite des constructions.

Art. 58 La hauteur de la corniche se mesure en chacune de ses parties au droit des façades, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.

Hauteur

Cette règle ne s'applique pas aux rampes d'accès, aux caves et aux garages en sous-sol ou enterrés.

Art. 59 Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face, mais sans interruption de l'avant-toit. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le 1/3 de la longueur de la façade.

**Lucarnes,
pignons**

La surface de l'étage des combles ne peut excéder les 3/5 de la surface du rez-de-chaussée. Cette surface est mesurée à la hauteur de plafond soit dans le plan situé à 2.40 m. des planchers.

Art. 60 Dans les terrains à forte pente, la Municipalité peut autoriser des locaux habitables en-dessous du rez-de-chaussée, pour autant que ceux-ci bénéficient d'une insolation normale et qu'ils soient suffisamment dégagés du terrain naturel sur la façade aval; dans ce cas, la surface des locaux ne peut dépasser la moitié de la surface d'un étage normal. Ce niveau ne compte pas pour un étage.

**Sous-sol
habitable**

Art. 61 La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Dérogations

Lorsque ces dérogations portent :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété;
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol,

ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; des dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

Art. 61
bis* Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination de la zone, l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics de peu d'importance dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Les installations d'intérêt public ou indispensables à un service public (par exemple : transformateur électrique, abri pour les usagers des transports publics, WC, etc.) sont autorisés dans toutes les zones.

* (modification selon décision du Conseil général du 23 mars 1994)

Art. 62 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale. En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du Canton de Vaud.

Constructions existantes

Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

Les objets classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du Canton de Vaud.

CHAPITRE 3

Places de parc, accès, clôtures, etc.

Art. 63 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions nouvelles ou dont l'affectation est changée :

Places de parc

- 1/ pour les bâtiments d'habitation, il sera exigé 1 place de stationnement au moins par logement de 1-2 pièces, 2 places de stationnement par logement de plus de 2 1/2 pièces, 1 place visiteur pour 10 places de stationnement, avec au minimum 2 places par bâtiment;

2/ pour les immeubles artisanaux et commerciaux, il sera exigé des places de stationnement proportionnellement à l'importance de leurs véhicules et du trafic qu'ils occasionnent.

En principe, la moitié des places de stationnement doit être construite à l'intérieur des bâtiments ou sous des terrasses enterrées.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements, de même que les rampes d'accès, de manière que ceux-ci restent utilisables même si la route est élargie ultérieurement.

La possibilité de créer des places de stationnement en dehors des limites de construction est admise exceptionnellement moyennant une inscription au Registre foncier.

- | | | |
|---------|---|-------------------------|
| Art. 64 | La Municipalité peut refuser des solutions de places de stationnement ou de garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation. | Danger |
| Art. 65 | Sur les plans d'enquête devront figurer, en plus des constructions, les places de jeux pour enfants, les accès, les places de stationnement pour voitures, ainsi que les clôtures. | Aménagements |
| Art. 66 | La Municipalité peut créer ou permettre la création de places de lavage pour voitures dont les écoulements doivent être équipés d'un séparateur d'essence de capacité suffisante. Elle peut en outre prescrire l'installation de séparateurs d'essence sur des places de stationnement privées ou publiques, selon le danger de pollution des eaux que représentent ces places. | Places de lavage |

CHAPITRE 4

Voies privées et publiques

- | | | |
|---------|---|-------------------|
| Art. 67 | Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être. | Définition |
|---------|---|-------------------|

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

- Art. 68 La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente. **Normes**
- Art. 69 Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques ou privées doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées. **Murs, clôtures, etc.**
- Les dispositions des articles 51 et 72 de la loi sur les routes ainsi que des articles 18 et 19 de son règlement d'application sont notamment applicables.
- La Municipalité peut interdire tous les murs, haies et clôtures qui compromettraient l'esthétique et le caractère d'un quartier.
- Art. 70 Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers. **Voirie**

CHAPITRE 5

Aire forestière

- Art. 71 L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage. **Définition**
- Art. 72 L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière). **Interdiction distance**
- Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et, les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

CHAPITRE 6

Lutte contre le bruit

Art. 73 Le degré de sensibilité (voir art. 44 OPB) est le suivant : **Bruit**

- zone agricole et ferme isolée : degré III

- zone bâtie et à bâtir : degré III

Titre IV

Police des constructions

Art. 74 Les frais de permis de construire, permis d'habiter et autres, sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance des permis.

**Permis de
construire**

Ces taxes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat. Les architectes sont tenus de préciser le coût total probable de la construction lors de la demande du permis de construire. Si ce devis paraît insuffisant pour l'exécution de l'ouvrage prévu, la Municipalité se basera sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux. En cas de contestation, l'estimation de la commission de taxe pour l'assurance incendie fera règle (valeur incendie du jour).

Art. 75 Outre les mentions exigées par la législation cantonale, le plan de situation accompagnant une demande de permis indiquera :

**Plan de
situation**

a) un repère de nivellement coté et l'altitude du terrain naturel ou aménagé en déblai occupé par la construction;

b) les zones et les limites des constructions.

Art. 76 La Municipalité peut demander, pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la pose de gabarits sur le terrain indiquant clairement le volume des constructions prévues. Elle fixe la durée de l'installation de ces gabarits.

Gabarits

Titre V

Dispositions finales

Art. 77 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le ~~Conseil d'Etat~~ **DTPAT.**

Entrée en vigueur

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18 mars 1991. et du 28 octobre 1996

Le syndic :

R. Longchamp

Le secrétaire :

Proclat



du 10 mai au 10 juin 1991 et du

1 novembre au 2 décembre 1996 (art.7,22,22bis,23,nouveaux)

Soumis à l'enquête publique du ~~10 mai 1991~~ au 10 juin 1991.

Le syndic

R. Longchamp

Le secrétaire :

Proclat



Adopté par le Conseil général de CHAVANNES-LE-VEYRON dans sa séance du 23 mars 1994. et du 16 décembre 1996

Le président :

Bou

La secrétaire :

N. Debates



Approuvé par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, le 22 MAI 1991

Le Chef du Département :

