



COMMUNE DE

CHAVANNES-SUR-MOUDON

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN

D’AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

1988

CHAPITRE I

Dispositions générales

Art. 1 – But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Chavannes-sur-Moudon.

Art. 2 – Plans et règlements

La municipalité établit :

- a) des plans partiels d'affectation (art. 43 LATC)
- b) des plans de quartier (art. 67 LATC).

Art. 3 – Commission consultative

Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'affectation et à la construction, la municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matières de construction et d'urbanisme.

Art. 4 – Bâtiments à protéger

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

CHAPITRE II

Plan d'affectation

Art. 5 – Types de zones

Le territoire de la commune est divisé en 6 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation déposé au Greffe municipal :

- 1) zone du village
- 2) zone commerciale
- 3) zone de verdure
- 4) zone agricole
- 5) zone intermédiaire
- 6) aire forestière.

CHAPITRE III

Zone du village

Art. 6 – Définition

Cette zone est destinée à l'habitation, à l'activité agricole, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage.

L'artisanat doit s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 7 – Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limites de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 14 mètres au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété (voir art. 36).

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limites de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

Art. 8 – Ordre non contigu

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan fixant la limite des constructions, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété (voir art. 36).

Art. 9 – Hauteur des façades

La hauteur des façades ne dépassera pas 7 mètres à la corniche (voir art. 40).

Art. 10 – Niveaux habitables

Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un étage.

Art. 11 – Chalets

Les habitations du genre chalet sont interdites.

Art. 12 – Superficie des bâtiments

Les bâtiments d'habitation auront une surface de 80 m² (auparavant 100 m², modifié selon décision du Conseil général du 25 avril 1988) au minimum.

Art. 13 – Toitures

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

La pente est comprise entre 55 et 80 %.

Pour les constructions agricoles, et les annexes de petites dimensions, la pente pourra être portée à 30 % pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2. L'article 14 est applicable. (Modifié selon décision du Conseil général du 25 avril 1988).

Art. 14 – Couverture

Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.

Art. 15 – Esthétique

Toute construction nouvelle ou toute transformation des constructions existantes est soumise aux conditions ci-après :

- l'ordre existant (contigu ou non), la volumétrie générale et les types d'ouvertures des constructions anciennes seront respectés ; les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage ;
- pour les constructions à toitures traditionnelles, on respectera l'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes.

Art. 16 – Aspect général

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV

Zone commerciale

(Addenda selon décision du Conseil général du 27 décembre 1987)

Art. 17 – Définition

Cette zone est destinée aux établissements publics de la branche hôtelière, tels que cafés-restaurants, et à l'habitation.

Art. 18 – Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 19 – Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété (voir art. 32).

Art. 20 - Les articles 9, 10, 11, 13 et 14 du règlement déposé à l'enquête du 13 février au 16 mars 1987 sont applicables.

CHAPITRE V

Zone de verdure

Art. 21 – Définition

La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites, à maintenir ou à créer des îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE VI

Zone agricole

Art. 22 – Définition

1. La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
2. Les constructions et installations autorisées dans la zone 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. L'article 10 est applicable.
3. La municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur 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.

Art. 23 – Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 6 m. au minimum. La distance entre bâtiments agricoles sis sur la même propriété peut être de 6m. au minimum (voir art. 36).

Art. 24 – Toiture, volumétrie

La pente minimum pour la toiture est de 20%.

Le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche doit être supérieur ou égal à 2.

Art. 25 – Matériaux, couleurs

Les toitures sont recouvertes, soit de tuiles plates, couleur vieille tuile, soit de fibro-ciment de couleur brune. En règle générale, les façades sont traitées avec un matériau de couleur différente de celui de la toiture (bois, maçonnerie, fibro-ciment).

Art. 26 – Esthétique

Toute construction nouvelle 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.

Art. 27 – Constructions existantes

1. Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsque aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.
2. Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

CHAPITRE VII

Zone intermédiaire

Art. 28 – Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Art. 29 – En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par les art. 48 et 51 LATC, et à la condition que la commune procède, en règle générale, par péréquation réelle.

CHAPITRE VIII

Aire forestière

Art. 30 – L'aire forestière est régie par les dispositions fédérales et cantonales sur les forêts.

CHAPITRE IX

Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 31 – Esthétique

La municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public sont interdits.

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. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

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. 32 – Implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

Art. 33 – Alignements

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit, ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit en accord avec la municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art. 34 – Fondations et seuils d'entrée

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.

Art. 35 – Silos

La hauteur des silos à fourrage sera limitée à 10,50 m. Toutefois, lorsque les silos seront groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être égale à celle de ce bâtiment mesuré au faîte.

En principe, les silos seront implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates de ton vert, brun ou gris seront autorisées.

Art. 36 – Distance à une limite oblique

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, perpendiculairement à la limite.

À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de un mètre.

Lorsque les constructions sont prévues en bordure de voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimums inférieures.

Art. 37 – Dérogation à la distance aux limites

Exceptionnellement, la municipalité peut accorder une dérogation à la distance aux limites, lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles ou de l'intégration des constructions dans l'environnement construit. De plus, cette dérogation doit satisfaire aux conditions suivantes :

- a. moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des biens-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété ;
- b. tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa a) devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune de Chavannes. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.

Art. 38 – Changement de limites

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 la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 39 – Orientation des faîtes et forme des toitures

La municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Les toits plats, les toits à un pan ou les attiques, sont interdits. Toutefois, la municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan, pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc.

Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches.

Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

Art. 40 – Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Art. 41 – Lucarnes

La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la longueur de la façade.

Sont autorisés :

- a. les fenêtres rampantes de formes rectangulaires, la plus grande dimension étant perpendiculaire au faîte ;
- b. les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excéderont pas respectivement 60 et 120 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres ;
- c. les balcons encaissés dans la toiture, à condition que l'avant-toit soit continu et à raison d'un seul par toiture. La largeur et la profondeur n'excéderont pas 4 et 2 m. respectivement ;
- d. les lucarnes en saillie avec toit à 2 pans, dont la largeur maximum sera de 130 cm. Elles seront obligatoirement distinctes les unes des autres.

Art. 42 – Entreprises artisanales

Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdites.

Art. 43 – Dépendances

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Art. 44 – Couleurs des peintures et enduits

La couleur des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la municipalité.

Art. 45 – Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à la municipalité.

Art. 46 – Roulottes et caravanes

L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Art. 47 – Places de stationnement

La municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou 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 nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements.

Art. 48 – Secteurs « S » de protection des eaux

A l'intérieur des secteurs « S » de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur « S » de protection des eaux seront soumis à l'Office cantonal de la protection des eaux.

CHAPITRE X

Police des constructions

Art. 49 – Taxe de permis de construire

Une taxe de 1 0/00 de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 20.00 est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

Art. 50 – Edifices publics, dérogations

Exceptionnellement, la municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 51 – Dispositions différentes au règlement

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation.

Art. 52 – L.A.T.C.

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que son règlement d'application sont applicables.

CHAPITRE XI

Dispositions finales

Art. 53 – Entrée en vigueur et abrogation

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la municipalité de Chavannes-sur-Moudon le 4 février 1987

Le Syndic :		le secrétaire :
B. Veyre	(L.S.)	F. Dutoit

Soumis à l'enquête publique, du 13 février au 16 mars 1987
du 17 novembre au 17 décembre 1987
et du 27 mai au 25 juin 1988

Le Syndic :		le secrétaire :
B. Veyre	(L.S.)	F. Dutoit

Adopté par le Conseil général de Chavannes-sur-Moudon, les 22 décembre 1987
et 25 avril 1988.

Le Président :		la secrétaire :
U. Crausaz	(L.S.)	E. Dutoit

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud, le 17 août 1988, l'atteste :

Le Chancelier :