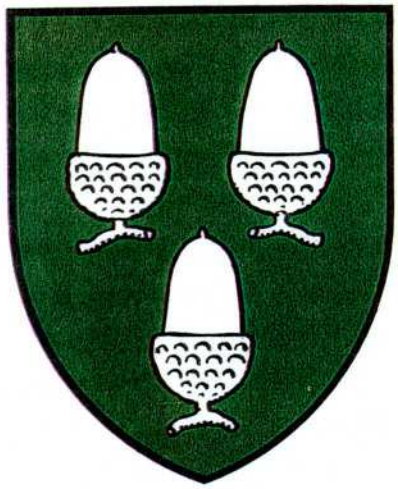
66327 1.1.1

66327

COMMUNE DE CHAVANNES-LE-CHÊNE



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

Yverdon-les-Bains, janvier 1998
R.Jaquier
J.-L. Pointet
Tél 024 / 425 21 76 fax 426 08 15
Tour Bel-Air 1400 Yverdon-les-Bains
Ingénieurs génie rural-géomètres EPFL/SIA

COMMUNE DE CHAVANNES-LE-CHENE

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I

Art. 1 Disposition générales

Le présent règlement détermine les règles applicables à CHAVANNES-LE-CHÊNE en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire communal.

Art. 2 Commission consultative

Lorsqu'elle est saisie de cas particuliers ou de projets importants, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme, ou instituer une commission consultative, nommée pour la durée de la législature.

CHAPITRE II

Art. 3 Plan d'affectation

Le territoire communal est divisé en zones ou aires d'affectation dont les périmètres respectifs sont fixés par les plans d'affectation déposés au greffe municipal :

1. Zone du village ancien.
2. Zone du village
3. Zone de constructions d'utilité publique.
4. Zone d'activités.
5. Zone intermédiaire.
6. Zone verte.
7. Zone de sports.
8. Zone agricole.
9. Aire forestière.
10. Constructions foraines.

CHAPITRE III

ZONE DU VILLAGE ANCIEN

Art. 4 Destination

La zone de village ancien est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles ainsi qu'aux commerces, à l'artisanat, aux services, aux équipements d'utilité publique pour autant qu'ils soient compatibles avec l'habitation et non gênant pour le voisinage.

Art. 5 Ordre des constructions

Partout où la contiguïté existe, celle-ci peut être maintenue.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec celui-ci.

Une contiguïté nouvelle peut être créée, pour autant que les constructions ainsi projetées se réalisent simultanément sur chacune des parcelles contiguës.

Art. 6 Distances aux limites

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété voisine.
La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine, est de 4 m. au minimum.
La distance est au minimum de 6 m. entre bâtiments sis sur une même propriété.

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite du domaine public est régie par le "plan d'affectation fixant la limite des constructions".

La distance entre la façade - pignon et la limite de propriété peut être ramenée à 3 m. au minimum lorsque l'intégration du bâtiment dans l'environnement construit se justifie. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 7 Volumétrie et esthétique

Le nombre d'étages habitables est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris.

La hauteur de la corniche est limitée à 7.00 m.

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne, les volumes, les dimensions, les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.

La Municipalité peut exiger que les plans d'enquête portent en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Art. 8 Façades

Les revêtements métalliques, fibrociment ou analogues sont interdits. Ceux-ci peuvent être toutefois autorisés sur les façades-pignons, sous forme écaillée uniquement.

Art. 9 Combles

Un niveau habitable peut être aménagé dans les combles, si le volume le permet. Dans ce cas, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des ouvertures dans la toiture.

Exceptionnellement la Municipalité peut autoriser l'aménagement des combles sur deux niveaux. Le niveau supérieur ne doit toutefois comporter que des locaux directement dépendants du niveau inférieur des combles (duplex), mais pas d'appartements indépendants.

Le niveau supérieur ne peut être éclairé que par des tabatières, séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 10 Toitures

La pente des toitures ainsi que l'orientation des faîtes doivent s'harmoniser avec les toitures des bâtiments existants avoisinants.

Dans la règle, les faîtes seront orientés selon une ligne Nord-Est à Sud-Ouest, correspondant à la direction générale des faîtes existants.

Les toitures horizontales, à un pan incliné ou à pans inversés, sont interdites.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan incliné pour de petites constructions annexes (garages, bûchers, etc...) ayant une hauteur maximale de 3 m. à la corniche.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles locales.

Art. 11 Avant-toits - Verrières

Les saillies et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments existants.

Les vérandas ou les verrières peuvent être autorisées, pour autant que ces constructions restent de faible importance par rapport au bâtiment existant.

Art. 12 Aménagements extérieurs

Afin de conserver l'aspect général existant, les aménagements extérieurs des dénivellations devront se faire sous forme de terrasses, soutenues par des murs ou murets.

Art. 13 Coefficient d'utilisation du sol

En zone du village ancien, le CUS n'est pas applicable aux bâtiments existants.

Par ailleurs, le coefficient d'utilisation du sol se calcule selon la norme établie par l'institut ORL-EPF 514420. Il définit le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

La surface brute de plancher affectée au logement est soumise à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,40.

La surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée; il en est de même, pour les locaux affectés à une activité professionnelle lorsqu'ils sont situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

Dans tous les cas la Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Lors de la transformation ou du changement d'affectation d'un bâtiment, la surface brute de plancher peut exceptionnellement dépasser la limite fixée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) lorsque la superficie du terrain, selon l'état cadastral du jour de la mise en vigueur des présentes dispositions n'est pas suffisante.

Cette mesure ne peut toutefois s'appliquer que dans les cas suivants :

- le bâtiment existant a une note au recensement architectural inférieure ou égale à 4.
- les volumes existants sont utilisés dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction;
- les équipements nécessaires et notamment ceux qui sont en relation avec le stationnement des véhicules sont suffisants.

Art. 14 Nombre d'appartements
bâtiments existants

Le nombre d'appartements est limité en fonction du volume réel du bâtiment, à raison d'un appartement pour 600 m³; un studio supplémentaire peut être construit dans le cas où le solde du volume disponible dépasse 300 m³. Au maximum, le nombre d'appartements ne dépassera pas 3.

Le cube de référence est celui calculé réellement (au contraire du cube SIA). Il tient compte des dépendances et autres sous-sols liés aux bâtiments.

Agrandissement et constructions nouvelles

Le CUS (art. 13) est applicable. Au maximum, le nombre d'appartements ne dépassera pas 3. Les surfaces extérieures vertes (jardins, aménagements extérieurs, places de jeux) seront au moins égales aux surfaces extérieures destinées aux accès et au stationnement.

Art. 15 Bâtiments existants - recensement architectural

La modification ou la reconstruction de bâtiments bien intégrés peut être autorisée pour des raisons architecturales reconnues valables et pour autant que leur intégration au site soit respectée.

Les bâtiments ou partie de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Tous travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

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

CHAPITRE IV

ZONE DU VILLAGE

Art. 16 Destination

Cette zone est destinée à l'extension du village ainsi qu'au développement agricole des exploitations existantes à l'intérieur du village.

Art. 17 Dispositions constructives

Les dispositions constructives des articles 5 à 9 et 11 à 15 du présent règlement sont applicables.

Art. 18 Toitures

Un mode de couverture différent de celui défini à l'art. 10 peut être admis, pour autant qu'il s'harmonise aux toitures existantes et qu'il soit de type écaillé (tuiles en tous genres).

CHAPITRE V

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 19 Destination

La zone de construction d'utilité publique est destinée à la construction de bâtiments d'utilité publique, à l'aménagement de places diverses et au cimetière.

L'affectation d'utilité publique est prioritaire. Dans ce cadre une affectation mixte d'un immeuble peut être autorisée.

La réglementation et les dispositions constructives de la zone village sont applicables.

CHAPITRE VI

ZONE D'ACTIVITES

Art. 20 Genre de constructions

Cette zone est réservée aux petits établissements industriels et entreprises artisanales, à l'exclusion des chantiers de démolitions ou de récupérations de tous genres, ou entreprises analogues.

La Municipalité se réserve la possibilité de refuser une activité artisanale particulière, dont les nuisances ne seraient manifestement pas en rapport avec l'affectation de la zone.

Art. 21 Habitations

Un appartement par exploitation peut être autorisé s'il est nécessité par une obligation de gardiennage ou autre raison jugée valable.

Cet appartement sera incorporé au bâtiment d'exploitation, avec lequel il formera un ensemble architectural.

Art. 22 Dispositions constructives

Les articles 5 à 6 du présent règlement sont applicables.

La hauteur à la corniche est limitée à 8 m.

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne, les volumes, les dimensions, les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.

La Municipalité peut exiger que les plans d'enquête portent en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Les matériaux utilisés pour les façades et les toitures devront s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Des échantillons seront soumis à la Municipalité.

Art. 23 Coefficient d'occupation du sol.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) de la parcelle ne dépassera pas 0,5. Seule la partie de la parcelle sise à l'intérieur de la zone artisanale entre dans le calcul du "COS".

Art. 24 Coefficient de masse.

Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas 2,5 m3/m2 de la surface de la parcelle classée en zone artisanale.

Art. 25 Arborisation

Les parcelles bâties doivent être convenablement arborisées afin d'assurer une bonne intégration des constructions au paysage environnant. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations (dispersion, boqueteaux, haies).

CHAPITRE VII

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 26 Destination

Cette zone doit permettre l'extension des zones à bâtir au fur et à mesure des besoins, définis par la Municipalité.

Aucun bâtiment ne peut être construit sans adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation et ceci dans les limites fixées par l'art. 48 LATC; la procédure est déterminée par les art. 56 et SS LATC et par le RATC.

Toutefois, l'extension des constructions agricoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles peuvent y être autorisées, dans la mesure où l'affectation future de la zone n'en sera pas compromise.

CHAPITRE VIII

ZONE VERTE

Art. 27 Destination

La zone verte est destinée à la sauvegarde des sites, au maintien et à la mise en valeur de la végétation.

Toute nouvelle construction y est interdite.

CHAPITRE IX

ZONE DE SPORTS

Art. 28 Destination

La zone de sports est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sports.

Elle est caractérisée en principe par l'interdiction de bâtir.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'édification de bâtiments d'utilité publique, équipements et installations en liaison directe avec l'affectation.

Ces derniers bâtiments sont limités à une hauteur maximale de 3 m à la corniche et à une surface au sol de 100 m^2 au maximum. Les matériaux utilisés seront à prédominance de bois.

L'intégration au site et l'aménagement général de l'ensemble des dites constructions fera l'objet d'une attention particulière.

CHAPITRE X

ZONE AGRICOLE

Art. 29 Destination

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

Art. 30 Constructions autorisées

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture tels qu'établissements horticoles ou maraîchers ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol.

- les constructions servant au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle et pour autant que la nature, la dimension et la situation de l'exploitation et des besoins objectifs justifient leur implantation en zone agricole.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.
Sont réservées les dispositions de la législation fédérale et cantonale en la matière.

Art. 31 Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

Art. 32 Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire.

Les bâtiments nouveaux doivent être construits à une distance minimum de 3 m. de la limite de la propriété voisine ou du domaine public à défaut de plan d'affectation fixant la limite des constructions.

Cette distance sera doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. Toute construction dépassant 3m. de hauteur devra être éloignée de la limite d'une distance supplémentaire correspondant à la moitié de ce qui excède la hauteur de 3 m.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 33 Volumétrie et esthétique

Les constructions décrites à l'art. 31 sont admises en principe sans limitation de longueur et de hauteur, pour autant que les dimensions se justifient pour les besoins de l'exploitation. L'art. 10 est applicable.

Pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures est de 30 %.

Un autre mode de couverture que la tuile peut être admis pour autant qu'il s'harmonise avec le voisinage.

Les avant-toits sont obligatoires sur les façades-chéneaux.

CHAPITRE XI

AIRE FORESTIERE

Art. 34 Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par 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. 35 Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature

Les plans de "définition de l'aire forestière en limite des zones constructibles" constituent le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

Art. 36 Aire forestière à titre indicatif

Hors de la zone à bâtir et de la bande de 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

CHAPITRE XII

CONSTRUCTIONS FORAINES

Art. 37 Destination

Les constructions foraines identifiées comme telles sur le plan général d'affectation sont pour l'instant soumises aux règles de la zone agricole. En cas d'assouplissement de la législation fédérale et cantonale à ce sujet, les dispositions du présent règlement seront revues.

CHAPITRE XIII

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 38 Esthétique

La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect. Elle veille à ce que des nouvelles constructions ou transformations s'harmonisent avec les constructions existantes.

Sont interdits :

a) sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public.
b) les constructions, agrandissements, transformations de toutes natures, les crépis, peintures, affiches, etc., qui pourraient nuire au bon aspect des lieux.

La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique :

a) imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes.
b) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, en favorisant en principe les essences indigènes.

Art. 39 Distances réglementaires

a) En bordure de voies publiques
Lorsque des constructions sont prévues en bordure de voies publiques, le plan d'affectation fixant la limite des constructions est applicable.
Pour les domaines publics non couverts par le plan d'affectation fixant la limite des constructions, la loi sur les routes est applicable.

b) Proche d'une lisière forestière
Toute construction est interdite à moins de 10 mètres des lisières conformément à la loi forestière cantonale.

c) Entre bâtiments
Les dispositions cantonales en matière de prévention incendie sont réservées.

d) Façade non parallèle à la limite
Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de un mètre (distance minimum 3 m.)

Art. 40 Mesure de la hauteur

La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade aval du bâtiment, à partir de la cote moyenne du sol naturel mesurée aux extrémités de cette façade.

Art. 41 Silos

Les silos et tours à foin seront groupés avec un bâtiment d'exploitation. Ils respecteront les distances minimum à la limite de propriété définies pour chaque zone. Ils seront en principe implantés le long d'une façade pignon.

Leur hauteur est limitée à 10.50 m. ou à la hauteur du faîte du bâtiment principal si celui-ci est supérieur à 10.50 m.

Seules les couleurs mates sont autorisées. Un échantillon doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Art. 42 Lucarnes, tabatières

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect architectural du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité (art. 28 RATC).

Les ouvertures ainsi créées doivent être disposées sur une même ligne horizontale.

En cas de nécessité dû à l'aménagement de deux niveaux dans les combles :

- Les ouvertures créées au niveau inférieur auront une surface maximum de 1,1 m². Leur hauteur sera supérieure à leur largeur.

- Les ouvertures créées au niveau supérieur seront des tabatières réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

Art. 43 Capteurs solaires

Les capteurs solaires sont autorisés par la Municipalité. Leur implantation se fera prioritairement au sol.

Exceptionnellement, les capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couvertures.

La Municipalité fixera l'implantation et les dimensions des capteurs en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

En particulier, de grandes surfaces réfléchissantes seront interdites, les proportions et les emplacements des panneaux seront étudiés en tenant compte des caractéristiques architecturales des bâtiments.

Art. 44 Roulottes, caravanes

L'utilisation, comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite, sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours.

Art. 45 Dépendances de peu d'importance

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, de dépendances de peu d'importance, au sens de l'art. 39 RATC.

Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, tels que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Art. 46 Constructions souterraines et semi-enterrées.

Des constructions souterraines à l'usage de caves, garages, buanderies, abris P.C., etc. peuvent être édifiées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou jusqu'à la limite de la propriété voisine pour autant que le niveau fini de la terrasse ne dépasse pas le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété.

Des constructions de même usage, semi-enterrées, peuvent être édifiées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou jusqu'à 2 m. des limites de propriété voisine pour autant que le niveau fini de la terrasse ne dépasse pas de plus de 1,50 m. le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété. Ces constructions pourront être implantées en limite de propriété, moyennant l'accord du propriétaire voisin.

Ces constructions ne pourront empiéter sur les limites des constructions. Leur couverture sera aménagée en terrasse accessible. Les garde-corps seront ajourés.

Les constructions susmentionnées ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art. 47 Places de stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement aux propriétaires; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement ou garages par logement et une place visiteur pour 2 logements.

Les places de stationnement sont réalisées en priorité dans les parties de bâtiments qui s'y prêtent (granges, annexes, etc.).

Elles ne doivent pas occuper une surface prépondérante non bâtie de la parcelle, afin de conserver ou de créer des espaces de verdure.
Pour les autres usages, les normes UPSR sont applicables.

Art. 48 Couleurs

Les couleurs des façades de bâtiments, des murs et clôtures, et les matériaux utilisés doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 49 Clôtures, murs, plantations

Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Les dispositions du code rural et foncier sont applicables.

Pour une édification de murs, clôtures, arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Art. 50 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

L'art. 80 LATC est applicable

Art. 51 Constructions hors des zones à bâtir

L'art. 81 LATC est applicable

Art. 52 Secteur "S"

Le secteur "S" de protection des eaux figure à titre indicatif (voir règlement et plan applicables dans ce secteur).

Art. 53 Sites naturels d'intérêt général et scientifique - réserve naturelle

"Les secteurs hachurés en vert sur le plan à l'échelle du 1:5'000 signalent les sites naturels d'intérêt général et scientifique (RN "Vallon des Vaux" ACCE du 26 septembre 1975). Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées, les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celles de la loi sur la faune.

La gestion forestière, soins, éclaircie et coupe de rajeunissement ainsi que l'amélioration des infrastructures facilitant la gestion sont également réservées.

Art. 54 Protection des milieux naturels

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc. sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier Plan - ou Règlement - de classement communal, inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

Art. 55 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.

Art. 56 Dérogations dans la zone à bâtir

a) Principe :
Des dérogations aux plans et à la réglementation peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.
L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (art. 85 LATC).
Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

b) Publication et avis aux voisins
La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art. 109 LATC).

Art. 57 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces énumérées à l'article 69 du RATC.

La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits de Registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de construction, la pose de gabarits ou la présentation de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

CHAPITRE XIV

DISPOSITIONS FINALES

Art. 58 LATC et RATC

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions LATC et son règlement d'application du 19 septembre 1986 RATC font règle.

Art. 59 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports; il abroge les dispositions réglementaires communales antérieures relatives à l'aménagement du territoire.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE CHAVANNES-LE-CHENE
Dans sa séance du 15 avril 1997.

Le Syndic

La Secrétaire

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 18 avril au 17 mai 1997.

Le Syndic

La Secrétaire

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DE CHAVANNES-LE-CHENE,
le 12 juin 1997.

Le Président

La Secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS.

Lausanne, le 20 AVR. 1998

Le Chef du Département

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I

Art. 1 Disposition générales 1
Art. 2 Commission consultative 1

CHAPITRE II

Art. 3 Plan d'affectation 1

CHAPITRE III : Zone du village ancien

Art. 4 Destination 2
Art. 5 Ordre des constructions 2
Art. 6 Distances aux limites 2
Art. 7 Volumétrie et esthétique 2
Art. 8 Façades 3
Art. 9 Combles 3
Art. 10 Toitures 3
Art. 11 Avant-toits - Verrières 4
Art. 12 Aménagements extérieurs 4
Art. 13 Coefficient d'utilisation du sol 4
Art. 14 Nombre d'appartements 5
Art. 15 Bâtiments existants - recensement architectural 5

CHAPITRE IV : Zone du village

Art. 16 Destination 5
Art. 17 Dispositions constructives 6
Art. 18 Toitures 6

CHAPITRE V : Zone de constructions d'utilité publique

Art. 19 Destination 6

CHAPITRE VI : Zone d'activités

Art. 20 Genre de constructions 6
Art. 21 Habitations 7
Art. 22 Dispositions constructives 7
Art. 23 Coefficient d'occupation du sol. 7
Art. 24 Coefficient de masse. 7
Art. 25 Arborisation 7

CHAPITRE VII : Zone intermédiaire

Art. 26 Destination 8

CHAPITRE VIII : Zone verte

Art. 27 Destination 8

CHAPITRE IX : Zone de sports

Art. 28 Destination 8

CHAPITRE X : Zone agricole

Art. 29 Destination 9
Art. 30 Constructions autorisées 9
Art. 31 Autorisation spéciale 9
Art. 32 Implantation 10
Art. 33 Volumétrie et esthétique 10

CHAPITRE XI : Aire forestière

Art. 34 Aire forestière 10
Art. 35 Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature 11
Art. 36 Aire forestière à titre indicatif 11

CHAPITRE XII : Constructions foraines

Art. 37 Destination 11

CHAPITRE XIII : Règles applicables à toutes les zones

Art. 38 Esthétique 11
Art. 39 Distances réglementaires 12
Art. 40 Mesure de la hauteur 12
Art. 41 Silos 12
Art. 42 Lucarnes, tabatières 12
Art. 43 Capteurs solaires 13
Art. 44 Roulottes, caravanes 13
Art. 45 Dépendances de peu d'importance 13
Art. 46 Constructions souterraines et semi-enterrées. 14
Art. 47 Places de stationnement 14
Art. 48 Couleurs 14
Art. 49 Clôtures, murs, plantations 15
Art. 50 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir 15
Art. 51 Constructions hors des zones à bâtir 15
Art. 52 Secteur "S" 15
Art. 53 Sites naturels d'intérêt général et scientifique - réserve naturelle 15
Art. 54 Protection des milieux naturels 15
Art. 55 Degré de sensibilité au bruit 16
Art. 56 Dérogations dans la zone à bâtir 16

CHAPITRE XIV : Dispositions finales

Art. 58 LATC et RATC 16
Art. 59 Entrée en vigueur 16

Signatures 18

(r: \amenterr \chavanne \reglem \modi-reg.doc)