



COMMUNE DE CHEVILLY

**RÈGLEMENT
SUR LE PLAN GÉNÉRAL
D'AFFECTATION
ET LA POLICE
DES CONSTRUCTIONS**

20 AVRIL 1994

CHAPITRE 1. – DISPOSITIONS GENERALES

- But** **Article premier.** – Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Chevilly.
- Modalités** **Art. 2.** – La Municipalité établit le plan général d'affectation et au fur et à mesure des besoins:
- 2.1 le plan directeur d'affectation;
 - 2.2 le plan d'affectation en parallèle avec le plan à long terme des canalisations;
 - 2.3 des plans partiels d'affectation;
 - 2.4 des plans de quartier.
- Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'affectation et à la police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE 2. – PLAN GENERAL D'AFECTATION

- Définition** **Art. 3.** – Le territoire de la Commune de Chevilly est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan au 1:2000 annexé au présent règlement.
- Enumération** **Art. 4.** – Ces zones sont les suivantes:
- zone du village;
 - zone agricole;
 - zone intermédiaire.
- L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.

CHAPITRE 3. – ZONES

- But** **Art. 5.** – Le plan d'affectation et le règlement ont pour but d'assurer la sauvegarde et le développement du village de Chevilly.
- Destination des bâtiments** **Art. 6.** – Les bâtiments autorisés dans le périmètre du plan d'affectation sont destinés à l'agriculture et à l'habitation.
- Des locaux administratifs, professionnels, artisanaux et commerciaux sont autorisés, à condition d'être compatibles avec le voisinage.

Art. 7 à 14. – Abrogés

ZONE DU VILLAGE

Respect
du site

Art. 7a. – L'architecture des constructions et des aménagements extérieurs doit témoigner d'un effort d'intégration dans le contexte général du village.

La Municipalité prend toutes les mesures nécessaires pour éviter l'enlaidissement du village. Elle peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme à la règle, risquerait de compromettre le caractère de la localité.

En ce qui concerne les plantations, la préférence sera donnée aux essences indigènes locales.

Contiguïté

Art. 7b. – L'ordre contigu, caractérisé par l'implantation d'immeubles adjacents, séparés par des murs mitoyens et par une limite de propriété, est autorisé aux conditions suivantes :

a) que cela ne crée pas d'inconvénients pour le voisinage,

b) que les constructions fassent l'objet d'un projet d'ensemble,

c) que, dans le cas d'édification différée de l'un des immeubles, l'architecture des murs aveugles, en limite de propriété, en assure la parfaite intégration dans le site,

d) lorsque l'ordre contigu existe déjà sur l'une ou l'autre des parcelles.

COS
CUS

Art. 7c. – Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 0,3. Il est donné par le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle en zone à bâtir.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est de 0,5. Il est donné par le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface de la parcelle en zone à bâtir.

Ne sont pas pris en considération pour le calcul du COS :

– les balcons, les perrons, les escaliers extérieurs, les terrasses et les piscines non couvertes et les constructions souterraines ou semi-enterrées.

Les dispositions de l'article 7g sont réservées.

Distances

Art. 7d. – La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 5 mètres au moins. Entre deux bâtiments sis sur la même propriété cette distance est de 10 mètres au moins.

Les dispositions de l'article 34 sont réservées.

- Hauteur** **Art. 7e.** – Pour les nouvelles constructions ou les reconstructions, la hauteur maximale à la corniche est de :
- 8 mètres pour les bâtiments destinés aux activités agricoles,
 - 6 mètres pour tous les autres immeubles.
- La hauteur est mesurée dès le terrain naturel ou en déblai, au centre du bâtiment.
- Dimensions** **Art. 7f.** – La profondeur des bâtiments ne peut dépasser 14 mètres et leur longueur 24 mètres.
- Les constructions agricoles font exception à cette règle.
- Transformations** **Art. 7g.** – Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés dans leur implantation et dans leur volume actuels.
- Les dispositions de l'article 39 sont réservées.
- Toits** **Art. 7h.** – Les toits sont à deux pans au moins. La pente des toitures est comprise entre 60 et 100%.
- D'autres formes de toiture peuvent être autorisées pour les annexes de petites dimensions.
- Couverture** **Art. 7i.** – Les toitures sont recouvertes de tuiles dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
- La Municipalité peut autoriser d'autres matériaux de couverture pour les constructions agricoles, les annexes et les dépendances et pour autant que la nouvelle toiture s'intègre dans le site.
- Utilisation des combles** **Art. 7k.** – Pour les combles habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures sur le pignon des façades.
- En complément, des ouvertures dans la toiture peuvent être autorisées. Dans ce cas, leur largeur additionnée (à l'exception des tabatières de service) ne doit pas excéder le tiers de la longueur de la façade.
- Les combles peuvent être aménagés sur plusieurs niveaux, pour autant que cela n'entraîne pas une double rangée d'ouvertures dans la toiture. Les ouvertures nécessaires à l'éclairage du niveau supérieur doivent apparaître comme secondaires et complémentaires.

ZONE INTERMEDIAIRE

But **Art. 15.** – La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

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

ZONE AGRICOLE

Destination **Art. 16.** – La zone agricole est destinée à l'exploitation du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci ainsi qu'à l'habitation des exploitants, de leur famille, et de leur personnel exclusivement.

Constructions autorisées **Art. 17.** – Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine 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'exploitations.

Autres constructions **Art. 18.** – 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 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 aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou résidence secondaire.

Respect du site **Art. 19.** – Toute construction est soumise au Département des travaux publics pour autorisation préalable. 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.

Distance	Art. 20. – La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 mètres au minimum.
Extension technique	Art. 21. – La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable.
Matériaux	Art. 22. – Les matériaux brillants comme revêtements de toitures ou façades sont interdits.

AIRE FORESTIERE

Aire forestière	Art. 23. – 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.
-----------------	--

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).

Dans les zones situées à moins de dix 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 4.- REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Mesures de protection	Art. 24. – La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
-----------------------	--

Respect du site	Art. 25. – Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux, 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.

Chalets	Art. 26. – Les habitations du type chalet sont interdites.
---------	---

- Roulottes, caravanes **Art. 27.** – 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.
- Parcs avicoles, etc. **Art. 28.** – Les parcs avicoles et les porcheries industrielles ne peuvent être autorisées que dans la zone agricole, pour autant qu'ils fassent partie d'une exploitation agricole.
- Les chenils sont autorisés dans la zone agricole pour autant qu'ils ne portent pas préjudice au voisinage.
- Antennes **Art. 29.** – La Municipalité peut exiger l'installation d'antennes collectives de radio et télévision.
- Dépendances **Art. 30.** – La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, après enquête publique, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.
- Des places de parc pour véhicules et des murs peuvent aussi être autorisés, à bien plaisir, dans ces espaces, à condition que la sécurité du trafic ne soit pas mise en danger.
- En cas d'élargissement ultérieur de la voie publique, de changement de l'état des lieux ou d'usage abusif, la Municipalité peut exiger l'enlèvement ou la modification des constructions autorisées à bien plaisir. Dans ce cas, les propriétaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité.
- Les dispositions de la législation cantonale en la matière sont réservées.
- Seuils et fondations **Art. 31.** – Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximale aucune modification ne sera nécessaire.
- Stationnement **Art. 32.** – La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement et de garages pour les véhicules, en relation avec l'importance et la destination des constructions.
- Ces places sont, en principe, aménagées sur la propriété privée et en retrait de la limite des constructions ou des espaces réglementaires.
- Les places de stationnement sont réalisées en priorité dans les parties des 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.

- Stationnement** **suite art. 32.**– Le respect de cette exigence pourrait avoir comme conséquence une limitation du nombre de logements lors de constructions nouvelles ou lors de transformations de bâtiments existants.
- Les places, à l'air libre ou couvertes (garages) sont, au minimum, au nombre de :
- a) une place par logement, pour des logements d'une pièce (studio),
 - b) deux places par logement, pour des logements de deux pièces au moins,
 - c) une place pour les visiteurs, par tranche de deux logements.
- Pour le surplus, les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR) sont applicables.
- Implantation** **Art. 33.** – Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.
- Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.
- Façade oblique** **Art. 33a.** – Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à une limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite de propriété.
- A l'angle le plus rapproché de la limite, cette distance ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre. Elle sera augmentée d'autant à l'angle le plus éloigné. Cette diminution n'est applicable qu'une seule fois par façade.
- Distance de la route** **Art. 34.** – Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions et si le règlement communal requiert des distances minimales inférieures, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.
- Dérogations** **Art. 35.** – La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.
- 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,

Dérogations

suite de l'art. 35. – ces règles doivent, dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au Registre foncier sur les parcelles en cause.

Les dispositions de la législation cantonale en la matière sont applicables.

Bâtiments
traditionnels

Art. 36. – Les règles suivantes s'appliquent aussi bien aux exemples intéressants d'architecture ancienne qu'aux objets anciens ou modernes dont la qualité spécifique est d'être bien intégrés dans un ensemble construit (rue de village) ou dans la nature.

– Les volumes disponibles seront utilisables dans la mesure où leur affectation n'entraîne pas une altération de l'ordonnance ou du décor des bâtiments.

– Les interventions tiendront compte des caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments concernés. Elles porteront si possible la marque de notre temps.

CONSERVATION DE LA FAUNE

Art. 37. – 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 fédérale (en particulier par l'article 18 LFPN), cantonale (en particulier par les articles 5 et 7 LPNMS et les articles 21 et 22 de la loi sur la faune) et communale (en particulier par le plan de classement communal, inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la Municipalité, qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes (section: protection de la nature, conservation de la faune).

PROTECTION DES EAUX

Art. 38. – Les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

PROTECTION DE LA NATURE, DES MONUMENTS ET DES SITES

Art. 39. – 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 (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16–17–29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, des agrandissements, des changements d'affectation sont toutefois possibles si ils sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Art. 39a. – Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, les degrés de sensibilité au bruit, attribués à chaque zone, sont les suivants:

<u>Zones</u>	<u>degrés de sensibilité</u>
a) du village	III
b) intermédiaire	III
c) agricole	III

CHAPITRE 5. – POLICE DES CONSTRUCTIONS

Mentions
d'enquête

Art. 40. – Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et par son règlement d'application:

- le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment, ainsi que sur toutes les façades;
- l'indication des cotes du terrain naturel aux angles sortant du bâtiment;
- un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures;
- un plan montrant la nouvelle construction avec les constructions voisines existantes;
- un devis estimatif des travaux.

Le plan d'enquête indiquera clairement la surface du terrain servant de base aux calculs du coefficient d'occupation au sol.

- Plans d'aménagement **Art. 41.** – Lors de la mise à l'enquête des constructions un plan des aménagements extérieurs doit être présenté, montrant notamment les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et plantations importantes.
- Taxes **Art. 42.** – La taxe pour le permis de construire et d'habiter est due au moment de la délivrance du permis.
Elle est de 1 ‰ de la valeur de la construction, mais de 50 francs au minimum. Le droit du timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont calculés en sus.

CHAPITRE 6. – DISPOSITIONS FINALES

- Bâtiments non conformes existants en zones à bâtir **Art. 43.** – Les constructions en zones à bâtir, non frappées par une limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation, mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier.
Les transformations ou agrandissements doivent respecter les règles de la zone.
- Bâtiments existants hors des zones à bâtir **Art. 44.** – Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, situées hors des zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations en zone agricole, 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 réservée), lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.
Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.
- Contraventions **Art. 45.** – Toute contravention au présent règlement est réprimée conformément à l'article 130 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions.
- Loi cantonale **Art. 46.** – Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application, sont applicables.
- Entrée en force **Art 47.** – Le présent règlement et le plan général d'affectation entreront en vigueur le jour de leur approbation par le Conseil d'Etat.

TABLE DES MATIERES

	page
Chapitre 1 Dispositions générales	1
Chapitre 2 Plan général d'affectation	1
Chapitre 3 Zones	1
Zone du village	2
Zone agricole	4
Zone intermédiaire	4
Aire forestière	5
Chapitre 4 Règles applicables à toutes les zones	5
Conservation de la faune	8
Protection des eaux	8
Protection de la nature, des monuments et des sites	8
Protection contre le bruit	9
Chapitre 5 Police des constructions	9
Chapitre 6 Dispositions finales	10