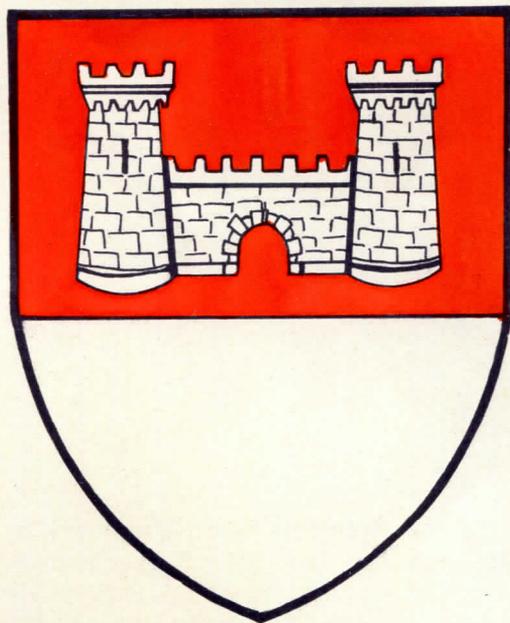


COMMUNE DE CHAMPTAUROZ



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

4 JUIL. 1989

COMMUNE DE CHAMPTAUROZ

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

CHAPITRE I

Dispositions générales

Art.1

Le présent règlement détermine les règles applicables sur le territoire de la commune de Champtauroz en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Art.2

Au fur et à mesure des besoins, des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC) ou des plans de quartier (art.64 et ss LATC) sont établis.

Art.3

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 matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II

Plan général d'affectation

Art.4

Le territoire de la commune est divisé en 5 zones et 1 aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan à l'échelle 1:5000 déposé au greffe municipal:

- 1) Zone du village,
- 2) Zone de dépendances,
- 3) Zone intermédiaire,
- 4) Zone d'utilité publique,
- 5) Zone agricole,
- 6) Aire forestière.

CHAPITRE III

Zone du village

Art.5

La zone du village est réservée à l'habitation, aux activités agricoles et d'utilité publique, au commerce et à l'artisanat, à condition que celui-ci ne soit pas incommodant pour le voisinage.

Art.6

Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément, ou lorsqu'il s'agit d'édifier un bâtiment faisant l'objet d'un projet d'ensemble s'étendant sur plusieurs propriétés.

Art.7

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. 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 4 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. L'art. 72 de la loi sur les routes est réservé.
En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu. La reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est cependant pas autorisée (art. 82 LATC).

Art.8

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, ou en retrait. 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 4 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. L'art. 72 de la loi sur les routes est réservé.

Art.9

Dans la zone du village, la surface brute de plancher affectée au logement est soumise à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,4 au maximum. Cette règle n'est pas applicable aux bâtiments existants affectés en tout ou partie à l'habitation et comptant moins de 5 logements lorsque la surface de la parcelle calculée selon l'état parcellaire existant au jour de l'entrée en vigueur de la présente disposition n'est pas suffisante pour permettre la création de 4 logements au total.

Art.10

La hauteur des façades ne dépassera pas 7 m. à la corniche.
Le nombre des étages habitables est limité à 2 sous la corniche, rez de chaussée compris. Les combles sont habitables sur un seul étage.

Art.11

Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles. La pente sera comprise entre 55 et 80 %. Pour les annexes de petite dimensions, l'art. 52 est applicable.
Les ouvertures en toiture seront de plus petites dimensions que celles des façades. Les balcons-baignoires sont interdits.

Art.12

Une autre couverture que celle prévue à l'art. 11 ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture devront être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc...) sont interdites.

Art.13

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes et les détails de la construction, ainsi que dans l'orientation et la couverture des toitures.

Art.14

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus à celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.
La Municipalité refusera tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas à la localité.

CHAPITRE IV

Zone de dépendances

Art.15

Cette zone est réservée à la construction de dépendances répondant à la définition de l'art. 50, 2ème al, du présent règlement, et ne dépassant pas 40 m² de surface bâtie.

Art.16

Le nombre de dépendances est limité au maximum à 2 par parcelle.

Art.17

L'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre une dépendance et la limite de la propriété voisine est de 3 m. au moins. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite. La distance entre 2 dépendances situées sur la même parcelle sera de 6 m. au moins.

Art.18

La Municipalité veillera à ce que les dépendances s'harmonisent entre elles, avec les constructions environnantes et avec le caractère des lieux.

CHAPITRE V

Zone intermédiaire

Art.19

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier qui seront établis selon le principe de la péréquation réelle, une partie importante de la zone intermédiaire retournant à cette occasion à la zone agricole.

La zone intermédiaire est inconstructible. Toutefois, la Municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

Les bâtiments existants non affectés à la culture du sol peuvent être rénovés, transformés partiellement ou reconstruits dans les limites fixées par l'art. 81 al. 4 LATC. De tels travaux sont soumis au DTPAT pour autorisation préalable.

CHAPITRE VI

Zone d'utilité publique

Art.20

Cette zone est réservée aux constructions d'utilité publique existantes ou à créer. Les règles applicables seront celles réclamées par la destination de ces constructions, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour le voisinage. L'intégration de ces constructions dans le paysage ou dans le site construit sera particulièrement soignée.

CHAPITRE VII

Zone agricole

Art.21

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

Art.22

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.

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 des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation 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 (refuges, etc...) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art.23

La rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction peuvent être autorisées pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures 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.24

En règle générale, les bâtiments projetés doivent être regroupés et former un ensemble architectural cohérent, notamment par l'implantation, la volumétrie et le choix des matériaux utilisés. Dans tous les cas, la protection du paysage doit être assurée.

Art.25

Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du DTPAT en vertu des dispositions légales en la matière (art. 25 al. 2 LAT, et art. 81 al. 1 LATC).

Art.26

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art.27

L'habitation conforme aux articles 22 ou 23 du présent règlement est autorisée soit dans des bâtiments mixtes (habitation et rural), soit dans des bâtiments indépendants. Dans ce cas, les bâtiments d'habitation indépendants auront au maximum 2 étages sous la corniche, rez de chaussée compris; les combles pourront être habitables; la hauteur des façades ne dépassera pas 7 m. à la corniche; l'art. 13 est applicable.

Art.28 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 2 bâtiments sis sur une même propriété sera de 6 m. au moins. L'art. 72 de la loi sur les routes est réservé.

Art.29 Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

CHAPITRE VIII

Aire forestière

Art.30 L'aire forestière est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales. Elle est figurée sur le plan à titre indicatif, l'état des lieux faisant foi.

Art.31 Toute construction et tout dépôt est interdit dans les forêts, sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière.

CHAPITRE IX

Secteur "S" de protection des eaux

Art.32 A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés à titre indicatif 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 au Service cantonal des eaux.

CHAPITRE X

Règles générales applicables à toutes les zones

- Art.33 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. 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.34 Les bâtiments anciens devront être conservés dans la mesure du possible; en cas de transformation, l'identité du bâtiment doit être préservée. Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au domaine bâti existant par leur forme, leur volumétrie, l'architecture de leurs façades et les matériaux utilisés.
- Art.35 Les bâtiments faisant l'objet d'un inventaire ou d'un classement sont soumis aux dispositions de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Le propriétaire d'un immeuble figurant à l'inventaire ou classé à l'obligation d'annoncer au DTPAT tous travaux qu'il envisage d'y apporter.
- Art.36 Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux. Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.50 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- Art.37 Les silos agricoles devront, dans la mesure du possible, s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la hauteur - pour laquelle la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires -, les matériaux utilisés et la couleur.

Art.38

Toutes les parties boisées comprises dans les diverses zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc...) sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de bâtir, y compris pour les parties soumises au régime forestier, jusqu'à 10 mètres des lisières. En principe, les objets figurant au plan de classement des arbres et des haies avec la mention LF (loi forestière) sont soumis au régime forestier. Les autres objets de ce plan de classement sont soumis aux dispositions de la LPNMS et de la loi sur la faune.

Art.39

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur; elle peut également imposer la pente des toitures ou l'orientation des façades.

Art.40

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profilage de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art.41

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.42

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. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Elle ne pourra en aucun cas être inférieure à 3 m.

Art.43

Conformément à l'art. 83 LATC, tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire sont interdits, à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée par la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.

Art.44

La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons en saillie et autres installations semblables. Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines et des piscines non couvertes dont la surface n'est pas supérieure à 40 m².

Sont considérées comme souterraines les dépendances dont la moitié au moins du volume est situé au-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente, une fois le terrain aménagé et dont la toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm. d'épaisseur. La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.

Pour le surplus, la norme ORL 514'420 (l'indice d'utilisation et son application) est applicable.

Art.45

Les surfaces des parcelles situées dans la zone de dépendances et attenantes à la zone du village peuvent être prises en compte pour le calcul du coefficient d'utilisation du sol selon les règles propres à la zone du village.

Art.46

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération:

- dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments;
- dans le coefficient d'utilisation du sol.

Cette réglementation n'est cependant applicable que si le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.

Art.47

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 m. au moins de la limite de la propriété voisine.

Art.48

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

Art.49

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

Art.50

La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique et sous réserve de l'art. 111 LATC (dispense d'enquête publique), dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.

Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sous 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.

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

Sont réservées les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings.

Art.51

La Municipalité est compétente pour imposer, simultanément à la construction, l'arborisation des parcelles fortement exposées à la vue.

Art.52

Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour les constructions agricoles et pour les dépendances prévues à l'art. 50. Ces constructions doivent s'harmoniser avec les constructions voisines et avec le caractère des lieux.

- Art.53 Des lucarnes d'une largeur maximum de 1.50 m. peuvent être aménagées dans les toitures. Seuls seront employés les types de lucarnes agréés par la Municipalité. En outre, la largeur totale des lucarnes d'un pan de toit ou la largeur totale des balcons s'inscrivant dans le gabarit de la toiture (balcons-baignoires) ne pourront dépasser le tiers de la largeur de la façade qu'ils dominent. L'art. 11, al. 2 du présent règlement est réservé.
- Art.54 La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, d'exploitations intensives d'élevage et d'engraissement pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur et fumée ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation.
- Art.55 Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.
- Art.56 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installations.
- Art.57 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. Dans la mesure du possible, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions.
- Art.58 La commune peut faire passer sur les fonds d'autrui les égouts et les conduites souterraines d'eau, de gaz, d'électricité et autres conduites semblables, moyennant indemnisation des propriétaires. La loi sur l'expropriation est applicable.

Art.59

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les incon vénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Art.60

Dans toutes les zones, 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.

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'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; ces 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

La surface des capteurs solaires implantés dans le terrain n'est pas comprise dans le coefficient d'utilisation du sol; ceux-ci peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à la condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Art.62

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.63

Les sites naturels d'intérêt général et scientifique sont figurés à titre indicatif sur le plan général d'affectation. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées les dispositions de la LPNMS 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 réservées.

CHAPITRE XIPolice des constructionsArt.64

Une taxe de 1,0 pour-mille de la valeur de la construction est payée par le propriétaire au moment de la remise soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Cette taxe sera toutefois de Fr. 50.- au minimum. Le droit de timbre, les frais d'insertion dans la Feuille des Avis Officiels, ainsi que les frais extraordinaires nécessités par un complément d'enquête seront facturés en sus de la taxe de base. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire. Une taxe définitive pourra être demandée après l'estimation de la taxe d'assurance incendie.

Art.65

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

Art.66

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 (RATC), sont applicables.

CHAPITRE XIIDispositions finalesArt.67

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

Liste des abréviations utilisées

- LAT Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22.6.1979
- LATC Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4.12.1985
- RATC Règlement d'application de la LATC, du 19.9.1986
- LPNMS Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites, du 10.12.1969
- DTPAT Département cantonal des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports
- CUS Coefficient d'utilisation du sol