

COMMUNE DE CHÉSEREX

**RÈGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS
ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

AVANT-PROPOS

Le présent document intitulé *Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune de Chésereux* représente la synthèse des originaux suivants :

- *Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune de Chésereux* (révision 1987)
approuvé par le Conseil d'Etat, en date du 12 juillet 1989
- *Modifications du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune de Chésereux* (juin 1998)
approuvé par le Département des infrastructures - Service de l'aménagement du territoire, en date du 28 juin 1999
- *Nouvelles modifications du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune de Chésereux* (février 1999)
approuvé par le Département des infrastructures - Service de l'aménagement du territoire, en date du 28 juin 1999
- Le *plan des zones* a été révisé aux mêmes dates que le règlement concerné; les remarques susmentionnées s'appliquent par analogie

En cas d'utilisation à des fins de procédure, seuls les documents originaux mentionnés ci-dessus font foi.

La Municipalité

ABREVIATIONS

LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
RPGA	Règlement sur le plan général d'affectation (pour la commune de Chésereux, ci-après dénommé : «Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire»)
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
SI-SII-SIII	Degrés des zones de protection des sources
SIECGE	Service intercommunal des eaux de Chésereux – Gingins - Eysins

SOMMAIRE

- 1 But
- 2 Zones
- 3 Définition des zones
- 4 Bâtiments existants
- 5 Implantation - Volumétrie
- 6 Hauteurs
- 7 Architecture - Esthétique - Environnement
- 8 Aménagements extérieurs
- 9 Equipements - Circulations
- 10 Enquêtes publiques - Permis
- 11 Commission consultative
- 12 Dérogations
- 13 Références
- 14 Entrée en vigueur - Abrogation

1 BUT

Le présent règlement fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de la commune de CHESEREX.

2 ZONES

ZOV	zone village
ZEV	zone extension du village
ZFD	zone faible densité (villas)
ZVC	zone villas-chalets
ZCH	zone chalets
ZPS	zone occupée par plan spécial
ZACT	zone d'activité
ZBO	zone de Bonmont
ZUP	zone d'utilité publique
ZVP	zone de verdure et périphérique
ZVD	zone de verdure et du domaine public
ZNT	zone intermédiaire
ZAG	zone agricole
ZAP	zone agricole protégée
ZRN	zone réserve naturelle
ZJU	zone jurassienne
FO	zone forêt

<i>Zone village</i>	3.1	<u>La zone village (ZOV)</u> s'étend à la partie ancienne de la localité de Chésereux et à quelques terrains adjacents. Elle est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est admise même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.
<i>Zone extension du village</i>	3.2	<u>La zone extension du village (ZEV)</u> s'inscrit dans le prolongement de la localité. Sous réserve de règles spécifiques, les dispositions relatives à la zone village y sont applicables.
<i>Zone faible densité</i>	3.3	<u>La zone faible densité (ZFD)</u> est destinée à l'habitation, à raison de deux logements au maximum par bâtiment, et à des activités compatibles avec l'habitation. La surface des parcelles constructibles est au minimum de 1200 m ² .
<i>Zone villas-chalets</i>	3.4	<u>La zone villas-chalets (ZVC)</u> est réservée à des bâtiments d'habitation, comprenant au maximum deux logements. La surface des parcelles constructibles est au minimum de 2000 m ² . Cette zone est largement arborisée.
<i>Zone chalets</i>	3.5	<u>La zone chalets (ZCH)</u> est destinée à des bâtiments d'habitation, comprenant un logement au plus. Cette zone est largement arborisée. La surface des parcelles constructibles est au minimum de 1000 m ² .
	3.6	<u>Plans spéciaux</u>
	3.6.1	<u>Zone occupée par plan spécial (ZPS)</u>
<i>Plan de quartier</i>		Cette partie du territoire, en raison de sa situation à proximité immédiate du village, nécessite un aménagement particulier dont les caractéristiques sont définies par un plan de quartier.
<i>Activité de type artisanal ou tertiaire</i>	3.6.2	<u>La zone d'activité (ZACT)</u> est réservée aux constructions servant à l'activité de type artisanal ou tertiaire, l'activité industrielle y sera admise avec restriction, notamment concernant le bruit. Cette zone fera l'objet d'un plan de quartier conforme au cahier des charges suivant.
<i>Architecture et urbanisme</i>		L'architecture restera de qualité; les couleurs vives sont proscrites sur les façades visibles de l'extérieur de la zone. Les dépôts à l'air libre, de même que les surfaces importantes de parcs à véhicules, devront être masqués par des parois végétalisées ou des haies d'essences indigènes mélangées.
<i>Nature du sous-sol</i>		Avant l'établissement du plan définitif, des sondages devront déterminer la nature du sous-sol constitué de matériaux sédimentaires et le niveau de la nappe phréatique.

<i>Coefficient d'utilisation</i>		Le coefficient d'utilisation, calculé sur l'ensemble de la surface de la zone affectée en ZACT, ne dépassera pas 0.37. Un tiers de la surface doit impérativement rester en zone verdure.
<i>Aire libre et bassin de rétention</i>		Une aire libre entre les constructions et la limite de la forêt au sud de la rivière (l'Asse) sera maintenue sur une distance d'au moins vingt-cinq mètres, mesurée perpendiculairement jusqu'à une parallèle à cette limite. Dans cette aire, l'évacuation des eaux de surfaces du nouveau quartier sera résolue avec un bassin de rétention de 350 m ² sur un mètre de hauteur. En cas de fortes intempéries, environ 400 litres/seconde doivent pouvoir se déverser dans cet exutoire contrôlé, aboutissant dans l'Asse. Ce bassin est destiné à rester en herbe durant la majeure partie de l'année. Il sera traité et entretenu comme une prairie naturelle.
<i>Végétation</i>		Une bande de végétation de basse et haute futaie (haies d'essences indigènes mélangées) sera réservée et plantée sur le pourtour du quartier bâti.
<i>Paysage</i>		Les constructions tiendront compte du mouvement marquant le paysage "Es Grandes Vignes" : elles seront dans la mesure du possible implantées sur une plate-forme correspondant au niveau le plus bas de la butte (en principe le niveau de la route du cimetière) de façon que leur partie la plus élevée ne dépasse que modérément la hauteur moyenne de la basse futaie suivant la courbe de la butte naturelle. Des précautions de vue doivent en particulier être prises depuis les divers endroits fréquentés par le public.
<i>Desserte du quartier</i>		En principe l'ensemble de la desserte du quartier sera regroupée sur un seul débouché sur la route de la Florettaz. Le carrefour de la route de la Florettaz sur la route cantonale RC12 C devra être aménagé en fonction du trafic.
<i>Lisière forestière</i>		La forêt en bordure de la zone a fait l'objet d'une délimitation de la lisière. Le plan au 1:1000, qui fait partie intégrante de la modification du PGA, fixe la lisière. La législation forestière est applicable, en particulier les constructions doivent respecter une distance de 10 mètres par rapport à la lisière et il est interdit de couper des végétaux sans autorisation du Service des forêts, de la faune et de la nature (SFFN).
<i>Bonmont Plan d'extension partiel</i>	3.7	<u>La zone de Bonmont (ZBO)</u> s'étend à la plus grande partie du domaine de l'ancienne abbaye et à quelques terrains adjacents. Sa destination, son usage, tout comme les constructions et aménagements autorisés, doivent être définis par un plan d'extension partiel traitant entre autres : <ul style="list-style-type: none">- de la protection du site archéologique,- de la conservation des bâtiments et monuments historiques,- de la sauvegarde du paysage et de l'arborisation existante,- des relations avec la zone réserve naturelle proche,- de l'organisation des voies d'accès et de la circulation des piétons et des cavaliers,- de l'intégration des éventuelles constructions et installations nouvelles et de leur harmonisation avec les bâtiments anciens.
<i>Constructions d'intérêt public</i>	3.8	<u>La zone d'utilité publique (ZUP)</u> est destinée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou réalisés par une collectivité publique, par exemple : <ul style="list-style-type: none">- équipements collectifs;- logements sociaux;

3.9 Périphérie et transition

*Dégagement
devant les
constructions*

3.9.1 La zone de verdure et périphérique (ZVP) assure le dégagement devant les constructions; c'est une zone de prés, de vergers et de jardins.

Outre la zone Derrey-chez-Guibert, elle comprend et remplace l'entier de la zone périphérique abrogée par la présent règlement dans les limites maintenues de ladite zone.

Les constructions autorisées sont :

- les dépendances
- les autres constructions de service et d'agrément

à raison d'une construction par parcelle et ne dépassant pas 40 m² de surface construite au sol.

*Places de
stationnement
en ZVP*

Exceptionnellement pour des raisons d'ordre et d'intérêt publics, la Municipalité peut en outre autoriser l'aménagement de places de stationnement; les conditions de l'art. 3.9.2 dernier alinéa sont applicables.

*Plantations aux
abords des
routes*

3.9.2 La zone de verdure et du domaine public (ZVD) est destinée à assurer le dégagement ainsi que les plantations aux abords des routes, voies publiques et autres espaces à aménager pour l'agrément du domaine public;

Les constructions autorisées sont :

- les routes, places, voies de circulation, chemins, voies piétonnes, etc.
- les bâtiments de service et les abris pour le loisir en plein air et le confort du public.

*Places de
stationnement
en ZVD*

Des places de stationnement pourront être aménagées dans la mesure où leur surface ne dépasse pas le tiers de la surface verte aménagée et plantée; en outre elles seront pavées ajourées ou revêtues de façon à maintenir végétalisée une portion majeure de leur surface.

*Zone
intermédiaire*

3.10 La zone intermédiaire (ZNT) s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Cette zone est inconstructible. Des plans d'extension ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites de la législation cantonale. Dans la règle, la commune procède par péréquation réelle.

*Activités en
relation avec
l'agriculture*

3.11 La zone agricole (ZAG) est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

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 ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;

*Habitation de
l'exploitant*

- les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire.

Ensemble architectural Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural sous réserve des contraintes liées à l'exploitation du sol.

En outre, si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, peuvent être autorisés moyennant un processus de planification et d'affectation du sol adéquat :

Exploitations assimilées à l'agriculture - les constructions et les installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture, par exemple établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole et maraîcher;

Installations d'utilité publique - les constructions et les installations d'utilité publique qui, en raison de leur destination, ne peuvent pas être implantées dans les zones à bâtir;

Loisirs et détente - les bâtiments et les installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou secondaire.

Autorisation spéciale Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des infrastructures du canton de Vaud.

3.12 La zone agricole protégée (ZAP) est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de site caractéristique ou de dégagement. Elle est exclusivement affectée à la culture du sol.

Petites constructions Afin de préserver la caractéristique des sites, les constructions autorisées ne peuvent être que de petites constructions de moins de 100 m² liées à l'exploitation d'un domaine agricole.

En outre, si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, peuvent être autorisés, moyennant un processus de planification et d'affectation du sol adéquat :

Loisirs et détente - les bâtiments et les installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou secondaire.

Autorisation spéciale Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des infrastructures du canton de Vaud.

Sauvegarde de la nature 3.13 La zone réserve naturelle (ZRN) s'étend aux parties du territoire où des mesures de conservation sont prises pour assurer la sauvegarde de la nature (faune, flore, milieu). Cette zone est soumise à réglementation particulière. (Lois sur la protection de la nature, loi sur la faune, loi sur la pêche, arrêté sur la protection de la flore, etc.).

Exploitation forestière et pastorale 3.14 La zone jurassienne (ZJU) recouvre les parties boisées et les pâturages du Jura. Elle est destinée à l'exploitation forestière et pastorale, à la détente et aux loisirs de plein air. Sous réserve des dispositions de la législation forestière, les constructions et installations autorisées sont les suivantes :

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation des forêts et des pâturages, y compris le logement des bergers

<i>Loisirs et détente</i>	<ul style="list-style-type: none">- Les bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et reconnus d'intérêt général (refuges, cabanes, installations de remontées mécaniques, établissements publics).- Les équipements et installations nécessaires à un service public.
<i>Approbation préalable</i>	Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des infrastructures du canton de Vaud.
<i>Délimitation de la forêt</i>	3.15 <u>La Forêt (FO)</u> recouvre la partie du territoire soumise à la législation forestière. La délimitation mentionnée en plan des zones a un caractère indicatif.
	3.16 <u>Etude spéciale</u>
<i>Problèmes d'intégration</i>	Sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel lorsqu'il s'agit de traiter de cas particuliers ou de régler des problèmes d'intégration.
	3.17 <u>Secteurs de protection des eaux</u>
	Les secteurs "S" de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur le plan des zones.
<i>Secteur "S" de protection des eaux</i>	Tout projet situé dans un secteur "S" de protection des eaux nécessite une autorisation du Département de la sécurité et de l'environnement - Service des eaux, sols et assainissement, ceci conformément à l'annexe 2 du RATC.

4

BATIMENTS EXISTANTS

<i>Bâtiments existants</i>	4.1 Dans les zones à bâtir, les bâtiments existants peuvent être transformés et changer d'affectation dans la mesure où les travaux projetés sont conformes à la destination de la zone. Les volumes bâtis peuvent être utilisés dans leur intégralité. Les bâtiments existants peuvent aussi être agrandis pour autant que, par lui-même, l'agrandissement soit conforme aux dispositions du présent règlement.
<i>Destruction accidentelle</i>	En cas de destruction accidentelle, les bâtiments existants peuvent être reconstruits conformément aux dispositions de la législation cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.
<i>Constructions transformées</i>	4.2 En dehors des zones à bâtir, les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

- Bâtiments remarquables ou intéressants* 4.3 Les bâtiments ou partie de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- Respect et harmonie des lieux* 4.4 Les bâtiments bien intégrés dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiés et, cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.
- Objet classé ou inventorié* 4.5 Le propriétaire d'un objet classé ou inventorié, préalablement à tous travaux concernant cet objet, a l'obligation de requérir l'accord du Département des infrastructures du Canton de Vaud, service des bâtiments, section monuments historiques et archéologie.

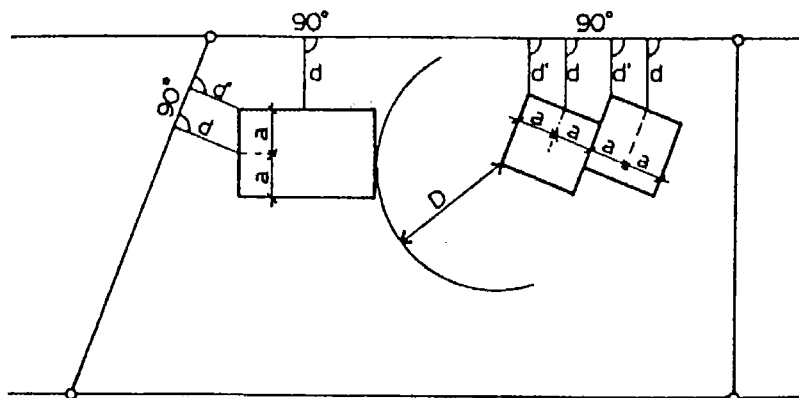
5	IMPLANTATION - VOLUMETRIE
----------	----------------------------------

- Ordre contigu* 5.1 Dans la zone de village, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.
- L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants :
- l'ordre contigu existe déjà;
 - le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
 - les propriétaires concernés sont d'accord avec ce mode d'implantation;
 - l'implantation en limite de propriété permet une meilleure insertion de la construction dans le tissu villageois.
- Bâtiments accolés* 5.2 Dans les autres zones l'ordre non contigu est de règle. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété aux conditions suivantes :
- les bâtiments forment un ensemble, tant en ce qui concerne la conception que la réalisation;
 - l'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées, tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale; il est toutefois admis que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun;
 - pour la détermination des distances aux limites et du coefficient d'utilisation du sol, l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction.

Distances minima

5.3 Sous réserve des dispositions de la Loi cantonale sur les routes et à défaut d'un plan fixant les limites des constructions, les distances minima entre un bâtiment et la limite de propriété et entre deux bâtiments implantés sur la même propriété sont les suivantes:

	d	d'	D
ZOV	4.00 m	3.00 m	6.00 m
ZEV	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZFD	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZVC	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZCH	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZUP	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZVP	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZVD	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZAG	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZAP	6.00 m	5.00 m	10.00 m



Bâtiment et voie privée

La distance minimum entre un bâtiment et l'axe d'une voie privée servant de desserte collective est de 8.00 m.

Façades aveugles

5.4 La distance D entre façades aveugles ou parties aveugles de façades peut être réduite à 3.00 m pour autant que les prescriptions de police du feu soient respectées.

Vue droite

Lorsque la contiguïté est nouvellement créée, les jours, fenêtres, ouvertures, terrasses ou balcons avec vue droite sont interdits sur une profondeur de 5 mètres dès la limite de la propriété voisine; une dérogation peut être accordée par la Municipalité s'il y a entente entre voisins ou si la solution architecturale projetée offre de meilleures garanties d'intimité réciproque.

Petits bâtiments de moins de 40 m²

5.5 La Municipalité peut autoriser la construction dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, de petits bâtiments de moins de 40 m² de

superficie et de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Marquises, balcons, terrasses, etc. 5.6 Les parties de bâtiment non fermées (marquises, balcons, terrasses, etc.) peuvent empiéter sur les espaces non constructibles de la parcelle. Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes sont réservées.

Implantation et orientation d'un bâtiment 5.7 Pour des raisons d'unité ou d'esthétique ou pour réaliser les objectifs du plan directeur, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment. Elle peut aussi subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan spécial.

Capacité constructive 5.8 Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle.

Ce coefficient fixe la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable. Le calcul s'effectue selon la norme 514.420 de l'Institut d'aménagement du territoire de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich. Les valeurs limites sont les suivantes :

<i>CUS</i>	ZEV	CUS	0,35
	ZFD	CUS	0,20
	ZVC	CUS	0,20
	ZCH	CUS	0,20

Mode de calcul :

Surface du terrain affecté en zone constructible, non compris la surface en nature de forêt. X CUS surface brute de plancher habitable ou utilisable

Transformation comportant plus de sept logements Dans la zone village (ZOV), la surface brute de plancher est limitée par l'application d'un coefficient du sol (CUS) fixé à 0.45. Cette règle s'applique par analogie lors de transformations importantes ou changements de destination de bâtiments existants comportant plus de sept logements au total.

Qualités et valeurs historiques Lorsqu'un bâtiment est noté 2, 3 ou 4 au recensement LPNMS, la Municipalité imposera la solution qui permettra de conserver ses qualités et valeurs historiques ainsi que sa fonction et son rôle dans la structure du village, dans le cadre défini à l'art. 7.2.

Zones de protection des sources Sont réservées les dispositions du règlement du plan de délimitation des zones de protection SI - SII - SIII des sources propriétés de Gingins, Nyon et du S.I.E.C.G.E. approuvé par le Conseil d'Etat le 19 janvier 1994. L'augmentation du coefficient d'utilisation du sol (CUS) ne concerne pas les parcelles situées en zone SII.

Constructions souterraines 5.9 Les constructions souterraines peuvent être implantées à la limite de la propriété voisine si ce n'est pas le domaine public, aux conditions suivantes :

- un quart du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel,
- seule une face de la construction peut être dégagée,
- la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible,

- ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Modification de limites

- 5.10 Une distance réglementaire, une superficie minimum et une surface de plancher habitable ou utilisable ne peuvent pas être obtenues par une modification de limites ayant pour effet de rendre non réglementaire un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non conformité.

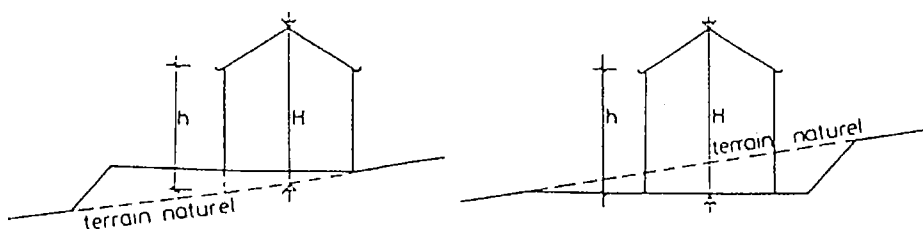
6

HAUTEURS

Hauteurs

- 6.1 En aucun endroit du bâtiment, accès au sous-sol de largeur limitée excepté, les hauteurs ne peuvent dépasser les cotes suivantes :

	h	H
ZOV	7.00 m	12.00 m
ZEV	6.00 m	10.00 m
ZFD	5.00 m	9.00 m
ZVC	5.00 m	9.00 m
ZCH	5.00 m	9.00 m
ZUP	7.00 m	14.00 m
ZVP	3.00 m	5.00 m
ZVD	3.00 m	5.00 m
ZAG	-	-
ZAP	4.00 m	-



Activité professionnelle

Dans la zone village et dans la zone extension village, la hauteur H peut être augmentée de 1.00 m lorsque cette mesure s'impose pour permettre l'aménagement au niveau du rez-de-chaussée de locaux pour une activité professionnelle.

- Etages* 6.2 Le nombre maximum d'étages n'est pas fixé.
- Combles, surcomble* 6.3 Les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Si un étage surcomble est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles, par exemple : galerie, logement en duplex.

7

ARCHITECTURE - ESTHETIQUE - ENVIRONNEMENT

- Mesures pour éviter l'enlaidissement* 7.1 La municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances.

Degrés de sensibilité au bruit En application des articles 43 et 44 de l'OPB et en fonction de la destination des zones, les degrés de sensibilité au bruit sont attribués selon le tableau qui suit :

ZOV	zone village	DS III
ZEV	zone extension du village	DS III
ZFD	zone faible densité (villas)	DS II
ZVC	zone villas-chalets	DS II
ZCH	zone chalets	DS II
ZPS	zone occupée par plan spécial	DS III
ZACT	zone d'activité	DS IV
ZBO	zone de Bonmont	DS III
ZUP	zone d'utilité publique	DS III
ZVP	zone de verdure et périphérique	DS III
ZVD	zone de verdure et du domaine public	DS III
ZAG	zone agricole	DS III
PPA	"Au Courtillet"	DS II
PPA	"Les Uttins"	DS II
PQ	"Au Courtillet - Sous les Vignes"	DS III

- 7.2 Dans la zone village et dans la zone extension du village, les constructions nouvelles par leurs formes, leur volume, leur longueur, leurs proportions, l'architecture de leurs façades et de leur toiture, notamment la forme et le rythme des percements, leur couleur et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène. Les toitures sont dans la règle à deux pans.

Esquisse, avant-projet Avant de soumettre à l'enquête publique un projet de construction ou de transformation, le propriétaire présente à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. Sur cette base, la Municipalité se détermine sans attendre sur l'implantation et l'orientation du bâtiment projeté et sur les autres mesures d'aménagement qui sont proposées.

Bâtiments nouveaux Dans la zone agricole et dans la zone agricole protégée, les bâtiments nouveaux doivent être conçus de façon à s'insérer de manière harmonieuse au paysage. Leur architecture doit être de bonne qualité et il doit être fait un large usage des matériaux du pays, par exemple, structure bois, façade en maçonnerie brute ou crépie et en bois, couverture en matériaux fibro-ciment de couleur naturelle.

Matériaux apparents 7.3 Le choix des matériaux apparents ainsi que leur couleur doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Façades en bois Dans la zone villas-chalets et dans la zone chalets, la 1/2 au moins de la surface totale des façades doit être en bois.

Les teintes blanches ou éclatantes ne sont pas admises pour le revêtement des façades.

Toitures 7.4 Les prescriptions suivantes doivent être respectées pour la réalisation des toitures:

Couvertures

Zones	Couvertures	Pentes
ZOV ZEV ZUP	petites tuiles plates du pays ou autre modèle de tuile plate compatible avec l'ancienne tuile	60 à 100%
ZFD ZVC ZCH ZVP ZVD	tuiles admises par la Municipalité ou petites plaques fibro-ciment ou similaire couleur brun foncé	50 à 100%

Orientation du faîte, type de toiture

De plus, la Municipalité peut :

- imposer l'orientation du faîte, le type de toiture (nombre de pans) et le mode de couverture pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration,

Autres modes de couverture

- autoriser d'autres modes de couverture pour les bâtiments d'exploitation agricole dans la zone village.

Faîte perpendiculaire aux courbes de niveau

Dans la zone villas-chalets et dans la zone chalets, le faîte est obligatoirement orienté perpendiculairement aux courbes de niveau.

Les toitures plates sont admises :

Toitures plates

- pour les dépendances jusqu'à 40 m²,
- pour les constructions enterrées,
- pour certains bâtiments d'utilité publique.

Ces toitures sont soit pourvues d'un revêtement de gravillon naturel, soit engazonnées, plantées ou aménagées en terrasses accessibles.

Dans la zone agricole et agricole protégée, la forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment et à la morphologie du terrain.

Fenêtres rampantes, tabatières, lucarnes 7.5 Dans la mesure du possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon. Des petites fenêtres rampantes, type tabatières ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

Tabatières et châssis rampants

- Surface maximum* - surface maximum par tabatière et châssis rampants hors tout = 1.10 m²
(par exemple, avec cadre : 0.78 * 1.40 m)
- surface maximum des tabatières par pan de toiture = 3 % surface du pan
- Saillie maximum* - saillie maximum par rapport à la couverture = 0.10 m
dans la mesure du possible, les cadres des châssis rampants seront encastrés.

Lucarnes

Dimension des lucarnes La réalisation d'une lucarne n'a pas pour but d'obtenir un volume supplémentaire en dehors du gabarit de la toiture. Les dimensions des lucarnes doivent être réduites au minimum selon les exigences de la salubrité.

Couverture et joues La couverture et les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la toiture ou en cuivre ou en verre.

Hauteur maximum - Hauteur maximum de la face entre toiture "aval" et embrasure supérieure = 1.00 m

Largeur totale - Largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la longueur moyenne façade-corniche = 1/3.

Terrasses encastrées Les terrasses encastrées dans la toiture sont autorisées en dehors de la ZOV. Dans la ZOV elles peuvent être autorisées à condition de ne pas porter préjudice à l'aspect des toitures du quartier en général. Les règles ci-dessus s'appliquent par analogie.

7.6 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire.

Antennes TV Le nombre des antennes TV apparentes est limité à une installation par bâtiment.

Capteurs solaires Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixe pour chaque cas les conditions d'installation en fonction des nécessités d'intégration et d'esthétique.

7.7 Les mesures d'aménagement suivantes doivent être respectées :

Stationnement prolongé - Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé.

Chalet - Les constructions d'habitations en bois de type «chalet» ne sont autorisées que dans la zone villas-chalets et dans la zone chalets.

Silos ou tours à fourrage - Les silos ou tours à fourrage sont dans la règle de couleur foncée (vert, brun, gris) sans marque ni inscription voyante. En dehors de la zone agricole, la hauteur de ces installations est limitée à 11 m. Dans la mesure du possible,

elles sont implantées le long des façades pignons. Lorsqu'elles sont groupées avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à la hauteur du faite de ce bâtiment.

8

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Aménagements extérieurs* 8.1 La plantation de haies, la pose de clôtures ou d'enseignes, la construction de murs et la réalisation de tous aménagements extérieurs doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs de ces aménagements.
- Remblais* 8.2 La pente des remblais de plus de 2.00 m de hauteur effectués autour des bâtiments ou installations ne peut pas dépasser la pente du terrain naturel augmentée de 20 %.
- Exemple :
- Pente du terrain naturel = 15 %
 - Pente maximum du terrain aménagé = 35 %
- Arbres, haies* 8.3 La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres ou de haies autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Elle peut fixer la densité de plantations, les essences et la hauteur minimum des plants.
- Couverture végétale* Dans la zone villas-chalets et dans la zone chalets, le propriétaire est tenu de planter lors de la construction au moins un arbre à tige par tranche de 150 m² de surface de parcelle. Les essences sont celles de la forêt voisine. La couverture végétale a comme but de favoriser l'intégration des constructions dans le site.
- Entrepôts, dépôts* 8.4 Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert doivent être soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe pour chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.
- Administratif* 8.5 Les aménagements extérieurs et les plantations figurent sur les plans de mise à l'enquête d'un bâtiment. Ils font partie intégrante du permis de construire.

9

EQUIPEMENTS - CIRCULATION

- Extension* 9.1 Dans la zone agricole, dans la zone agricole protégée, dans la zone de Bonmont et dans la zone intermédiaire, la commune n'entreprend aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.

<i>Voies privées, place de retournement</i>	9.2	La Municipalité fixe les conditions de construction et d'entretien des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public. Les chemins de dévestiture sans issue sont pourvus, à leur extrémité, d'une place de retournement.
<i>Coût</i>		Le coût de réalisation et d'entretien des voies et accès privés incombe aux propriétaires.
<i>Garages ou places de stationnement</i>	9.3	<p>Tout propriétaire de bâtiment lors d'une construction nouvelle ou lors d'une transformation importante doit aménager sur son fonds des garages ou places de stationnement pour véhicules. Le nombre minimum de places est fixé de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">- habitation : 1.5 places par logement plus 20 % pour visiteurs, minimum 3 places par bâtiment- autres : selon directives de la Municipalité. <p>La moitié au moins des places nécessaires doit être aménagée dans des garages ou sous des couverts. Les places de stationnement réservées aux visiteurs doivent être situées à l'extérieur.</p>
<i>Situation des places</i>		Sauf convention contraire, les places de stationnement doivent être situées en arrière des limites de construction sises en bordure du domaine public.
<i>Taxe de compensation</i>		La Municipalité peut renoncer aux exigences ci-dessus lors de transformations de bâtiments existants ou exceptionnellement lors d'une construction nouvelle en zone village, moyennant le versement d'une taxe de compensation dont le montant est fixé dans le règlement communal sur les émoluments et les taxes compensatoires. La somme de cette taxe servira de contribution à l'aménagement d'une installation collective destinée notamment à compenser le déficit des places disponibles dans le village.
<i>Parties saillantes de bâtiment</i>	9.4	La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, que des parties saillantes de bâtiment empiètent sur le domaine public (avant-toits, corniches, seuils, etc.) pour autant que l'usage de la voie ne soit pas réduit.
<i>Travail ou dépôt sur le domaine public</i>	9.5	Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation (mode d'exécution des travaux, taxes, etc.).
<i>Petits bâtiments nécessaires aux services publics</i>	9.6	Les petits bâtiments, constructions ou installations d'utilité publique ou nécessaires aux services publics peuvent être implantés sur tout le territoire communal moyennant obtention d'un permis de construire.
<i>Expropriation et coefficient d'occupation</i>	9.7	En cas d'expropriation ou d'acquisition à l'amiable de terrains destinés à des prestations d'intérêt public, la Municipalité conformément à l'art. 47 chiffre 10 LATC, est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en partie ou dans son entier en considération pour l'application des dispositions du RPGA fixant le coefficient d'occupation, d'utilisation du sol et la surface minimale des parcelles à construire.

10	ENQUETES PUBLIQUES - PERMIS
-----------	------------------------------------

- | | | |
|------------------------------------|------|---|
| <i>Maquettes, pose de gabarits</i> | 10.1 | La Municipalité peut demander que le dossier d'enquête soit complété par tous documents nécessaires à la compréhension du projet (profils, courbes de niveau, photographies, maquettes ou dessins des façades des bâtiments contigus ou voisins). Elle peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits. |
| <i>Taxes</i> | 10.2 | Les taxes perçues pour les permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par le Conseil Communal et approuvés par le Conseil d'Etat. |

11	COMMISSION CONSULTATIVE
-----------	--------------------------------

- | | |
|------------------|--|
| <i>Urbanisme</i> | La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet de construction ou d'urbanisme au préavis d'une commission consultative.

Les membres de cette commission sont nommés pour la durée d'une législature. Ils sont rééligibles. |
|------------------|--|

12	DEROGATIONS
-----------	--------------------

- | | |
|---|--|
| | Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement : |
| <i>Cas non prévus</i> | - lorsqu'il s'agit de tenir compte de cas non prévus lors de l'établissement du présent document; |
| <i>Statut provisoire</i> | - lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire; |
| <i>Solution architecturale intéressante</i> | - lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert; |

- Sauvegarde d'un bâtiment* - lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment présentant une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- Bâtiment d'intérêt public* - pour permettre la réalisation d'un bâtiment ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public.

13

REFERENCES

- Cas hors règlement* Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RATC) sont applicables.

14

ENTREE EN VIGUEUR - ABROGATION

Les présentes modifications entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures. Elles abrogent toutes dispositions antérieures contraires.

COMMUNE DE CHÉSEREX

RÈGLEMENT

concernant

les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

VU :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC);
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LIC);
- l'article 47 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) modifiée le 14 février 1998;
- le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC);
- l'art. 10.2 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 21 avril 1982.

EDICTE

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art 1 OBJET

Le présent règlement concerne la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des contributions.

Art 2 CERCLE DES ASSUJETTIS

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées aux articles 3, 5,7 et 9 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 9.

II. PLAN DE QUARTIER

Art 3 PRESTATION SOUMISE A ÉMOLUMENT

Est soumis à émolument l'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 67, al. 2 LATC).

Art 4 MODE DE CALCUL

L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de contribution et de liquidation du dossier (al.2). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al.3).

La taxe fixe est de Fr. 800.--.

Le tarif horaire est calculé sur la base du règlement SIA no 102 concernant les prestations et honoraires des architectes.

L'émolument ne peut dépasser le montant de Fr. 5'000.--.

III. PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'IMPLANTATION

Art 5 PRESTATION SOUMISE A ÉMOLUMENT

Est soumis à émolument l'examen préalable et définitif d'une demande de permis de construire ou de permis d'implantation.

Art 6 MODE DE CALCUL

L'émolument se compose de frais administratifs proportionnels avec un montant minimum de taxes communales et de frais de publication.

Pour une demande de permis de construire,
les frais administratifs sont de 1‰ de la valeur de la construction avec un montant minimum de Fr. 220.-- et un montant maximum de Fr. 10'000.--;
les taxes communales sont de 1 ‰ de la valeur de construction avec un montant minimum de Fr. 20.-- et un montant maximum de Fr. 10'000.--.
Les frais de publication sont établis sur la base des factures reçues.

Pour une demande de permis d'implantation,
les frais administratifs sont le 0.1 ‰ de la valeur de la construction avec un montant minimum de Fr. 220.-- et un montant maximum de Fr. 1'000.--;
les taxes communales sont de 0.2 ‰ de la valeur de la construction avec un montant minimum de Fr. 20.-- et un montant maximum de Fr. 500.--.

Les frais de publication sont établis sur la base des factures reçues.

La Municipalité est habilitée, en prenant pour référence le coût annoncé des travaux, à percevoir un acompte lors de la délivrance du permis de construire. L'ajustement est effectué lors de la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

Les frais administratifs pour des demandes de permis de construire et autres autorisations avec dispense d'enquête publique sont facturés à une taxe unique de Fr. 100.--.

Lorsque l'examen d'un projet entraîne un surcroît anormal de travail du fait du non-respect des dispositions légales et réglementaires ou d'une mauvaise conception, le temps supplémentaire consacré est facturé selon le tarif fixé par le règlement SIA no 102 concernant les prestations et honoraires des architectes.

Il en va de même lorsque le dossier est incomplet.

IV. PERMIS D'HABITER OU D'UTILISER

Art 7 PRESTATION SOUMISE A ÉMOLUMENT

Est soumise à émolument la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

Art 8 MODE DE CALCUL

L'émolument se compose de frais administratifs proportionnels avec un montant minimum de taxes communales.

Les frais administratifs, calculés en fonction de l'importance de la construction, sont au minimum de Fr. 40.-- et au maximum de Fr. 150.--.

Les taxes communales sont de 0.5 ‰ de la valeur de construction, avec un montant minimum de Fr. 20.-- et un montant maximum de Fr. 5'000.--.

V. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Art 9 PLACES DE STATIONNEMENT

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (art. 47 LATC).

Le nombre de places requises est fixé par l'article 9.3. du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire.

Art 10 MODE DE CALCUL ET MONTANTS

La contribution de remplacement prévue à l'article 9 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement est de Fr. 5'000.--.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES

Art 11 EXIGIBILITÉ

Le montant de l'émolument et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou dès la délivrance du permis.

Pour la demande préalable, l'émolument administratif est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.

A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2 %.

Art 12 VOIES DE DROIT

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement, ainsi que les recours concernant le montant des taxes, sont adressés par écrit et motivés, dans les trente jours dès notification du bordereau à la Commission communale de recours.

Le prononcé de la Commission communale de recours peut être reporté en seconde instance devant le Tribunal administratif dans les vingt jours à compter de la notification de la décision attaquée, par acte écrit. L'acte de recours doit être signé et doit indiquer les conclusions et motifs du recours.

VII. DISPOSITIONS FINALES

Art 13 ABROGATION

Le tarif pour les permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, approuvé par le Conseil d'Etat, le 25 février 1983, est abrogé.

Art 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 9 février 1999

Le Syndic :

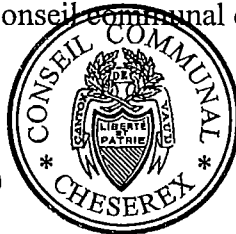


La Secrétaire :



Approuvé par le Conseil communal du 15 avril 1999

Le Président :



La Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

dans sa séance du 30 JUIN 1999

pr

L'atteste, le chancelier

