

COMMUNE DE CHAMPVENT

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION

ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I

Article
premier
But

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

Art. 2
Plans partiels d'affectation;
plans de quartier

La Municipalité établit, au fur et à mesure des besoins :

- a. des plans partiels d'affectation (art. 56 ss LATC);
- b. des plans de quartier (art. 64 ss LATC).

Art. 3
Commission consultative en matière d'urbanisme

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une commission consultative en matière d'urbanisme, composée de trois personnes choisies à raison de leurs compétences.

Les membres de la commission sont nommés pour 4 ans; leur nomination peut être prorogée. Leur rémunération est fixée par la Municipalité.

La commission consultative en matière d'urbanisme est chargée par la Municipalité d'étudier tous les projets importants de construction et d'aménagement et de lui faire rapport.

CHAPITRE II

Plan des zones

Art. 4
Zones

Le plan des zones déposé au greffe municipal régit l'ensemble du territoire communal, divisé en huit zones, à savoir :

1. zone du village;
2. zone du château et de son site;
3. zone de constructions d'utilité publique;
4. zone de verdure;
5. zone agricole et viticole protégée (A);
6. zone agricole et viticole (B);
7. aire forestière;
8. zone intermédiaire.

CHAPITRE III

Zone du village

- Art. 5
Etendue
- La zone du village englobe le noyau de l'agglomération de Champvent.
- Art. 6
Destination
- Elle est réservée à l'habitat, à l'exercice de l'agriculture et du commerce, à la pratique des professions libérales et des services, ainsi que du petit artisanat, non gênant pour le voisinage; tout comme aussi aux constructions d'utilité publique.
- Art. 7
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)
- La surface brute de plancher affectée au logement est soumise à un coefficient d'utilisation du sol (CUS), fixé à 0,4.
- Cette règle ne s'applique toutefois aux bâtiments existants affectés en tout ou partie à l'habitation que dans la mesure où la surface des parcelles sur lesquelles ils sont édifiés est d'une dimension suffisante; à ce défaut, il peut être créé 4 logements au maximum, dans le volume existant.
- La transformation en vue de l'habitat de bâtiments qui jusque-là étaient voués à une autre fin, est soumise à la règle de l'alinéa qui précède.
- Art. 8
Ordre contigu
- L'ordre contigu, caractérisé par l'implantation en limite de propriété, est obligatoire partout où il existe sur une ou plusieurs limites de propriétés immédiatement voisines.

Art. 9
Ordre non
contigu
1. Définition

L'ordre non contigu est obligatoire, à défaut d'ordre contigu.

Il est caractérisé par :

- a. les distances entre bâtiments et limite de propriété ou du domaine public;
- b. l'implantation des bâtiments d'après un plan fixant la limite des constructions.

Art. 10
2. Distances
aux limites

En ordre non contigu, les distances à respecter sont de :

- a. 4 m à la limite de la propriété voisine;
- b. 8 m entre bâtiments sis sur une même parcelle.

Art. 11
Plans fixant
les limites
des constructions

Les plans fixant les limites des constructions déterminent les distances entre bâtiments et domaine public, le long, en retrait et en dehors des voies publiques existantes ou à créer.

L'art. 72 LR est réservé.

Art. 12
Bâtiments
existants non
conformes aux
règles de la
zone à bâtir

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, 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, 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 ni les inconvénients en résultant pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone 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. 13 La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne
Longueur des doit pas dépasser 16 m; cette règle n'est toute-
murs mitoyens fois pas applicable aux constructions agricoles.

Art. 14 La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser
Hauteur 7.50 m. Le nombre des niveaux est limité à trois.
en général Les combles sont habitables; ils comptent pour
un étage.

Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser le sol naturel de plus de 1,50 m, mesuré au centre du bâtiment.

Art. 14 bis Dans la zone du village de Vigny, les bâtiments doivent être construits à l'intérieur du périmètre d'implantation figuré sur le plan.

Sur la partie hachurée, le long du chemin, l'aménagement d'accès et des constructions de minime importance sont autorisés.

Art. 15 La transformation ou la reconstruction de bâtiments
2. des bâti- comportant initialement plus de trois étages peut
ments trans- être autorisée pour des raisons architecturales
formés ou déterminantes, dans les limites du volume ancien.
reconstruits

Deux niveaux habitables peuvent être aménagés dans les combles si le volume le permet; et si l'aspect architectural est satisfaisant.

Art. 16 Les toits doivent comporter deux pans dont la pen-
Toitures : te doit être comprise entre 60 et 90%; la Municipi-
1. Pans et palité peut, pour des raisons esthétiques recon-
faîtes nues valables, autoriser quatre pans ou encore imposer une pente déterminée. S'agissant d'immeubles à destination agricole, elle peut admettre une pente de toit d'au minimum 30%.

L'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

Le rapport entre les hauteurs au faîte et à la corniche ne doit pas être inférieur à 2.

Art. 17 Les toitures doivent être recouvertes de
2. Couverture tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur doit correspondre à celle traditionnelle des toitures du village. Les tuiles artificiellement vieillies sont interdites.

La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins; la Municipalité peut en imposer le profil ou la dimension.

D'autres modes de couverture sont admissibles, à condition que leur intégration soit reconnue harmonieuse.

Art. 18
Lucarnes
1. Généralités

Les lucarnes sont autorisées. Du type dit rampant ou à chevalets, elles doivent être séparées les unes des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure aux $\frac{2}{5}$ de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

Les châssis rampants (vélux) sont autorisés aux mêmes conditions.

Sont autorisées également les lucarnes en creux.

Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Art. 19
2. En combles

Si deux niveaux habitables sont aménagés dans les combles, seul en principe le niveau inférieur peut être pourvu de lucarnes; le niveau supérieur ne peut être éclairé que par des châssis rampants (vélux) ou des tabatières séparées les unes des autres.

Les ouvertures en pignon ne sont autorisées qu'au niveau inférieur des combles.

Art. 20
3. Largeur

La largeur d'une lucarne ne peut excéder 1.60 m hors tout et 3.60 m s'agissant d'une lucarne en creux.

Art. 21
Ouvertures
en façades

Les ouvertures en façade doivent en principe être nettement isolées les unes des autres. Elles doivent avoir une forme rectangulaire; leur hauteur doit équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur.

Des ouvertures d'un autre type, en rez-de-chaussée notamment, peuvent être aménagées différemment en cas de besoin; leur aspect doit être esthétique et en outre en harmonie avec la façade.

Art. 22
Clôtures

Les dispositions du Code rural sont applicables aux clôtures.

CHAPITRE IV

Zone du château et de son site

Art. 23
Travaux
autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les travaux d'entretien et de réparation et les restaurations ou transformations admises par l'autorité cantonale compétente; les démolitions, même partielles sont assimilées à des travaux.

Des exceptions peuvent être admises en faveur de constructions nouvelles n'altérant pas le site. Dans ce cas, le Département des Travaux publics doit être préalablement consulté.

CHAPITRE V

Zone de constructions d'utilité publique

Art. 24
Définition

La zone de constructions d'utilité publique est destinée exclusivement aux constructions d'utilité publique, ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux, de sport et autres ouvrages d'utilité publique.

Sous réserve de l'art. 51 ci-dessous, l'ordre non contigu est obligatoire, aux conditions fixées par l'art. 10.

CHAPITRE VI

Zone de verdure

Art. 25
Définition

Cette zone est destinée au maintien ou à la création d'espaces verts; et en outre à l'aménagement d'emplacements réservés à la pratique du sport ou à la détente.

Art. 26
Constructions possibles

Elle est en principe inconstructible; des aménagements conformes à l'art. 54 LATC sont autorisés.

CHAPITRE VII

Zone agricole et viticole protégée (A)

Art. 27
Définition

Cette zone est réservée à l'agriculture et à la viticulture; toute construction y est interdite, à l'exception de celles autorisées par l'art. 29 (capites de vigne).

CHAPITRE VIII

Zone agricole et viticole (B)

Art. 28
Définition

Cette zone est réservée à l'agriculture et à la viticulture; l'art. 52 LATC est applicable.

L'habitation pour l'exploitant et sa famille ou son personnel est autorisée, à condition de former un bon ensemble architectural avec les bâtiments réservés à l'exploitation; l'art. 10 est applicable.

La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, exploitations intensives d'élevage ou 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. 29
Capites

La construction de capites de vigne est autorisée. Leur emprise au sol est limitée à 20 m²; pourvues d'une porte et d'une fenêtre au maximum, elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation même temporaire.

CHAPITRE IX

Aire forestière

Art. 30
Définition

L'aire forestière englobe les massifs forestiers sur territoire communal, à l'exclusion des allées et bosquets visés par l'art. 47; les dispositions des lois fédérale et cantonale en matière forestière lui sont applicables. Toute construction et interdite dans un espace de 10 m à compter des lisières.

CHAPITRE X

Zone intermédiaire

Art. 31
Définition

La zone intermédiaire comprend les terrains dont la destination doit être définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou de quartier. Des constructions agricoles peuvent y être autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'affectation future. La procédure est fixée par les art. 51 ss LATC.

A proximité de l'église, les constructions devront tenir compte des dégagements des vues extérieures sur ce bâtiment.

CHAPITRE XI

Règles applicables à toutes les zones

Art. 32
Sauvegarde de l'esthétique
1. Généralités

La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal; elle veille à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction.

- Art. 33
2. Cas particuliers
- La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique :
- a. imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes;
 - b. exiger la plantation d'arbres ou de haies, pour masquer les installations existantes, et en fixer les essences;
 - c. prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.
- Art. 34
Dépôts et entrepôts interdits
- Sont interdits :
- a. sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public;
 - b. les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.
- Art. 35
Fondations, seuils, murs, clôtures
- Les fondations, seuils, murs ou clôtures durables ne sont autorisés qu'à la condition de n'avoir à subir aucune modification lors de l'établissement d'une route publique voisine à la largeur maximum.
- Art. 36
Limites des constructions
- Les distances entre bâtiments et l'axe d'une chaussée publique, statuées par l'art. 72 de la loi cantonale sur les routes font règle; sont réservées les dispositions particulières de plans de quartier ou de plans déterminant les limites des constructions.
- Art. 37
Mesure
1. Distance à la limite
- Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne doit pas être diminuée de plus de 1 m.
- Art. 38
2. Hauteur de la corniche
- La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel.
- Art. 39
3. Surface
- La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses découvertes, seuils, perrons, garages enterrés et autres éléments semblables.

Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, il est tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, mais non pas des tennis à ciel ouvert. Les piscines non couvertes doivent se situer à une distance de 3 m au minimum de la limite de propriété voisine; elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

La surface cédée au domaine public pour l'élargissement d'un chemin est prise en considération dans l'appréciation de la surface minimale à bâtir.

Art. 40
Changement
de limites

Tout changement de limites postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni d'augmentation de la proportion entre surface bâtie et surface de la parcelle; sont réservées les dispositions de l'art. 83 LATC.

Art. 41
Caravanes

L'utilisation au-delà de 4 jours, comme habitation, de roulotte, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés à cet effet.

Art. 42
Places de
parc

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

Il est exigé au minimum une place de stationnement et un garage par logement; les emplacements doivent en être prévus en principe en retrait des limites des constructions.

Art. 43
Couleurs

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 44
Plan d'aménagement

Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, parking, etc.).

Art. 45
Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, 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, il faut entendre de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3 m 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, tels murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre.

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 de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravansings.

Art. 46
Constructions
hors des
zones à bâtir

Les constructions hors des zones à bâtir sont réglementées exhaustivement par l'art. 81 LATC.

Art. 47
Allées et
bosquets dé-
finis par la
LPNMS

Les allées d'arbres, haies, bosquets, arbres et arbustes isolés sont soumis au règlement communal de protection des arbres selon l'art. 5 litt. b LPNMS.

Art. 48
Degré de
sensibilité

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.

CHAPITRE XII

Permis de construire, taxe, dérogation

Art. 49
Taxe; droit
de timbre

Une taxe de 1 % de la valeur de la construction, au minimum de Fr. 50.-, est acquittée par le propriétaire au moment de la délivrance soit du permis de construire; soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus.

La valeur des transformations ou de l'immeuble projeté est indiquée par le propriétaire lorsqu'il requiert le permis de construire.

Art. 50
Indications
spéciales au
dossier
d'enquête

La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits du Registre Foncier, de photos, de maquettes, de l'élévation des façades voisines, de détails de construction, de description de matériaux ou encore de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

Art. 51
Dérogations

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'inconvénient majeur.

Lorsque ces dérogations portent sur les règles concernant :

- a. la distance entre un bâtiment et la limite de propriété;
- b. la surface minimale des parcelles;
- c. le coefficient d'occupation ou 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. Les 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. 52
Droits cantonal et fédéral

A défaut de dispositions spéciales du présent règlement, celles des droits cantonal et fédéral en la matière font règle.

CHAPITRE XIII

Dispositions finales

Art. 53
Généralités

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge toutes dispositions réglementaires antérieures en la matière.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 25.07.1989 et
du 04.09.1990

Le Syndic :

D. Wefen



Le Secrétaire :

R. Crok

Soumis à l'enquête publique du 28.07.1989 au 28.08.1989
et du 14.09.1990 au 13.10.1990

Le Syndic :

D. Wefen



Le Secrétaire :

R. Crok

Adopté par le Conseil général de Champvent dans ses séances
du 19.12.1989 et du 11.12.1990

Le Président :

D. Wefen

Le Secrétaire :

M. Wefen

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud, le 13 SEP. 1991

L'atteste :

pr Le Chancelier :

Suzanne

