

**COMMUNE DE
CHAVANNES-DES-BOIS**



**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
COMMUNAL**

**REGLEMENT GENERAL SUR
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET LES CONSTRUCTIONS**

30.09.2002

-
- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. <u>DISPOSITIONS GENERALES</u> | 7. <u>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u> |
| 1.1 Références | 7.1 Principes |
| 1.2 Contenu | 7.2 Mouvements de terre |
| 1.3 Champ d'application | 7.3 Plantations |
| 1.4 Plans spéciaux | 7.4 Dépôts |
| 1.5 Consultations | 7.5 Clôtures |
| 2. <u>AFFECTATION DES ZONES</u> | 8. <u>EQUIPEMENTS</u> |
| 2.1 Zone village | 8.1 Principes |
| 2.2 Zone extension village | 8.2 Conditions de réalisation |
| 2.3 Zone équestre | 8.3 Circulation |
| 2.4 Zone utilité publique | 8.4 Stationnement des véhicules |
| 2.5 Zone verdure | 8.5 Evacuation des eaux |
| 2.6 Zone agricole | 8.6 Installations techniques |
| 2.7 Zone agricole protégée | 8.7 Equipements publics |
| 2.8 Zone intermédiaire | 8.8 Obligations communales |
| 2.9 Zone d'intérêt biologique | 8.9 Domaine public |
| 2.10 Aire forestière | |
| 3. <u>MESURES D'UTILISATION DU SOL</u> | 9. <u>SITES ET PAYSAGE</u> |
| 3.1 Coefficient d'utilisation du sol | 9.1 Principes |
| 3.2 Superficie du terrain | 9.2 Monuments historiques |
| 3.3 Bonus | 9.3 Constructions remarquables |
| 3.4 Locaux de service | 9.4 Constructions bien intégrées |
| 3.5 Modification de limite | 9.5 Silos |
| | 9.6 Caravanes |
| 4. <u>IMPLANTATION</u> | 10. <u>NATURE ET ENVIRONNEMENT</u> |
| 4.1 Principes | 10.1 Principes |
| 4.2 Ordre des constructions | 10.2 Sites naturels |
| 4.3 Habitations mitoyennes | 10.3 Biotopes |
| 4.4 Distance aux limites | 10.4 Degrés de sensibilité au bruit |
| 4.5 Distance entre bâtiments | 10.5 Elevage industriel |
| 4.6 Constructions souterraines | |
| 4.7 Petits bâtiments | |
| 4.8 Empiètements | |
| 4.9 Modification de limite | |
| 5. <u>HAUTEURS</u> | 11. <u>AUTORISATIONS</u> |
| 5.1 Hauteurs maximum | 11.1 Approbation préalable |
| 5.2 Nombre de niveaux | 11.2 Pièces complémentaires |
| 5.3 Combles | 11.3 Emoluments |
| 5.4 Hauteurs inférieures ou supérieures | 11.4 Dérogations |
| 6. <u>ARCHITECTURE</u> | 12. <u>DISPOSITIONS FINALES</u> |
| 6.1 Principes | 12.1 Constructions non conformes |
| 6.2 Toitures | 12.2 Références |
| 6.3 Ajouement des combles | 12.3 Abrogation, mise en vigueur |
| 6.4 Matériaux, couleurs | |
| 6.5 Superstructures | |

1. DISPOSITIONS GENERALES

- | | | |
|---------------------|-----|---|
| REFERENCES | 1.1 | Le présent règlement est établi sur la base des dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 47). |
| CONTENU | 1.2 | Avec le plan général d'affectation auquel il est attaché, le présent document contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions de Chavannes-des-Bois. Il est conçu de façon à atteindre les objectifs du SCHEMA DIRECTEUR COMMUNAL assimilé à un instrument de gestion à l'usage de la municipalité. |
| CHAMP D'APPLICATION | 1.3 | <p>Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal subdivisé en zones ou aires d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale. Il ne s'applique toutefois qu'à titre subsidiaire aux surfaces régies par plans de quartier ou plans partiels d'affectation maintenus en vigueur dont le contenu est expressément réservé.</p> <p>Seules, la zone village, la zone extension village, la zone utilité publique, la zone verdure et les surfaces régies par plans de quartier ou plans partiels d'affectation sont réputées des zones à bâtir au sens des dispositions de la LATC.</p> |
| PLANS SPECIAUX | 1.4 | Sur l'ensemble du territoire communal, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir des plans de quartier ou des plans partiels d'affectation notamment pour organiser par étapes le développement de l'urbanisation, pour appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou pour promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire en général. |
| CONSULTATIONS | 1.5 | La municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit. |

2. AFFECTATION DES ZONES

- | | | |
|------------------------|-----|--|
| ZONE VILLAGE | 2.1 | Surface régie par plans de quartier ou plans partiels d'affectation. |
| ZONE EXTENSION VILLAGE | 2.2 | <p>Surface constructible affectée à l'habitation à raison de 2 logements au plus par bâtiment et à des activités ou usages compatibles avec l'habitation.</p> <p>Les logements peuvent être disposés soit de façon superposée soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.</p> |

- ZONE EQUESTRE 2.3 Surface partiellement constructible affectée à la pratique des sports équestres dans des conditions fixées par un plan partiel d'affectation. Cette surface a le statut d'une "zone spéciale" au sens des dispositions de la LATC.
- ZONE UTILITE PUBLIQUE 2.4 Surface constructible affectée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général.
- D'autres équipements sportifs, sociaux, scientifiques ou culturels peuvent être autorisés dans cette zone s'ils sont réalisés par une collectivité publique propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.
- ZONE VERDURE 2.5 Surface peu constructible à prédominance végétale correspondant, pour l'essentiel, à des terrains qui remplissent une fonction déterminante pour l'aménagement de la localité. Les réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :
- des équipements d'intérêt public à ciel ouvert
 - des petits bâtiments de service non habitables dont l'implantation est justifiée par leur destination
 - des aménagements paysagers, y compris des murs et des terrasses
 - des voies d'accès et des cheminements piétonniers.
- ZONE AGRICOLE 2.6 Surface affectée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole. Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont :
- les bâtiments qui sont en relation étroite avec la production agricole dépendante du sol, y compris la garde et/ou l'élevage d'animaux de rente
 - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel; ces bâtiments doivent répondre aux conditions suivantes :
 - . ils forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable
 - . ils sont un accessoire nécessaire des bâtiments d'exploitation
 - . leurs utilisateurs consacrent à l'agriculture la partie prépondérante de leur activité professionnelle.

Peuvent également être autorisés dans cette zone sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation :

- des constructions, installations et aménagements qui sont en relation directe avec la production agricole non dépendante du sol y compris des serres ou avec une entreprise assimilée à l'agriculture
- des bâtiments d'habitation s'ils sont un accessoire nécessaire des constructions ci-dessus mentionnées et si leurs occupants consacrent la partie prépondérante de leur activité professionnelle à l'exploitation admise en zone agricole
- les réalisations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé est imposée par leur destination.

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des infrastructures du canton de Vaud.

- ZONE AGRICOLE PROTEGEE** 2.7 Surface correspondant à une partie du territoire agricole à fonction paysagère. Elle est inconstructible et affectée exclusivement à la culture du sol ou au pâturage.
- ZONE INTERMEDIAIRE** 2.8 Surface dont l'affectation doit faire l'objet d'une décision ultérieure par l'adoption de plans d'affectation ou de plans de quartier. En l'état, cette zone n'est pas constructible.
- ZONE D'INTERET BIOLOGIQUE** 2.9 Surface délimitée par l'inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale. Elle comprend 2 secteurs différents de protection.
- Secteur A : Protection prioritaire du milieu de reproduction, toutes les activités notamment agricoles et sylvicoles y sont subordonnées.
- Secteur B : Protection subsidiaire du milieu, les activités agricoles et sylvicoles y sont admises dans les limites qu'implique le respect de l'habitat terrestre et des couloirs de migration.
- Toute intervention susceptible de porter atteinte à l'intégrité du milieu dans cette zone doit être au bénéfice d'une autorisation préalable du Service cantonal des forêts, de la nature et de la faune.
- AIRE FORESTIERE** 2.10 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis :
- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières
 - d'abattre des arbres
 - de faire des dépôts
 - d'installer des clôtures.
- Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci, la délimitation de l'aire forestière figure sur les plans de situation annexés au plan général d'affectation. Ces plans de situation constituent le document formel de constatation de nature forestière au sens de la législation fédérale.
- Ailleurs, cette surface est reportée sur le plan général d'affectation du sol à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plans d'affectation.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL** 3.1 Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixe la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable.
- zone extension village : CUS 0,25
 - zone utilité publique : CUS 0,45

Surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable = superficie du terrain x CUS

Les règles suivantes sont applicables :

- la norme 514.420 de l'Institut ORL - EPFZ sert de base au calcul
- la surface des balcons, loggias et terrasses quelle que soit leur dimension n'est pas prise en compte
- les surfaces de plancher des bâtiments maintenus sur le bien-fonds sont prises en compte
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond
- les vérandas non chauffées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds, leur superficie de 12 m² au plus peut être portée jusqu'aux 10 % de la surface de l'étage auquel elles sont attachées.

- | | | |
|------------------------|-----|--|
| SUPERFICIE DU TERRAIN | 3.2 | La superficie du terrain prise en compte pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds correspond aux parties de zones à bâtir et de zone verdure non comprises les surfaces régies par la législation forestière. |
| BONUS | 3.3 | La municipalité peut admettre que tout ou partie des surfaces cédées à une collectivité publique pour une réalisation d'intérêt général soient prises en compte pour déterminer la capacité constructive d'un bien-fonds. De même, la municipalité peut admettre une capacité constructive supérieure à celle de la réglementation pour confirmer le statut d'un bâtiment existant ou lorsqu'un propriétaire prend à sa charge une tâche d'intérêt public. |
| LOCAUX DE SERVICE | 3.4 | Sur l'ensemble du territoire communal, la superficie des locaux ou petits bâtiments nécessaires à un service public n'est pas limitée par une mesure d'utilisation du sol. |
| MODIFICATION DE LIMITE | 3.5 | Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité. |

4. IMPLANTATION

- | | | |
|-----------|-----|--|
| PRINCIPES | 4.1 | La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité. |
|-----------|-----|--|
- Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.

- ORDRE DES CONSTRUCTIONS 4.2 Dans toutes les zones, l'ordre non contigu est obligatoire sous réserve des dispositions qui s'appliquent aux habitations mitoyennes.
- HABITATIONS MITOYENNES 4.3 Dans la zone extension village, les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés séparés ou non par une limite de propriété aux conditions suivantes :
- les bâtiments forment un ensemble architectural homogène édifié, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération
 - l'ensemble des bâtiments est constitué de 2 entités physiques et fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux ou équipements de service qui peuvent être organisés en commun
 - l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination du nombre de logements autorisés et le calcul de la capacité constructive du terrain aussi bien lors de la construction que lors de modifications ultérieures.
- DISTANCE AUX LIMITES 4.4 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.
- Pour toutes les zones : $d = 5.00 \text{ m}$
- DISTANCE ENTRE BATIMENTS 4.5 La distance minimum "D" est à respecter entre 2 bâtiments distincts implantés sur le même bien-fonds. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.
- Pour toutes les zones : $D = 10.00 \text{ m}$
- Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :
- entre bâtiments anciens existants
 - entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable
 - entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.
- CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES 4.6 Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :
- la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents
 - une face au plus de la construction est dégagée
 - la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible
 - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

- PETITS BATIMENTS 4.7 Dans les espaces de non bâtir, le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :
- la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents
 - la superficie de la construction est limitée à 40 m²
 - la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m
 - la construction ne sert ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle
 - les prescriptions de protection incendie sont respectées.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

- EMPIETEMENTS 4.8 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : avant-toits, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir d'un bien-fonds.

Sous réserve de convention, les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

- MODIFICATION DE LIMITE 4.9 Une distance minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

5. HAUTEURS

- HAUTEURS MAXIMUM 5.1 La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes mentionnées ci-après. Celles-ci se mesurent entre le terrain naturel et l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) respectivement le niveau du faite (H) lorsque les toitures sont à pan(s).

- zone extension village	h	6.00 m	H	9.00 m
- zone utilité publique	h	9.00 m	H	12.00 m
- zone verdure	h	3.00 m	H	4.00 m
- zone agricole	h	7.00 m	H	--

- NOMBRE DE NIVEAUX 5.2 Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des cotes de hauteur mentionnées ci-dessus.

- COMBLES 5.3 Lorsque les toitures sont à pan(s), les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.

HAUTEURS
INFERIEURES
OU SUPERIEURES

- 5.4 Des hauteurs maximum inférieures à celles de la réglementation peuvent être imposées au propriétaire d'une construction nouvelle lorsqu'il s'agit de sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments.

Des hauteurs maximum supérieures à celles de la réglementation peuvent exceptionnellement être admises lorsqu'il s'agit :

- de tenir compte d'un état existant ou de la configuration des lieux
- d'adapter à sa destination les caractéristiques d'un bâtiment d'utilité publique.

6. ARCHITECTURE

PRINCIPES

- 6.1 D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité.

Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère. Dans ce sens, la municipalité peut imposer la longueur maximum d'un bâtiment ou la réalisation de décrochements en plan et en élévation de la construction.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur apparence compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

TOITURES

- 6.2 Les toitures sont, pour leur plus grande partie, à pans, dans la règle, de pentes identiques comprises entre 40 et 100 %. D'autres formes de toiture peuvent cependant être autorisées pour :

- les constructions en tout ou partie enterrées
- les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance
- les constructions d'utilité publique ou nécessaires à un service public.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée ou transformée.

AJOUREMENT
DES COMBLES

- 6.3 Les lucarnes et les baies rampantes réalisées sur le pan des toitures sont de dimensions réduites aux nécessités d'aération et d'éclairage des locaux. La forme et les proportions de ces réalisations sont adaptées à l'architecture du bâtiment.

MATERIAUX,
COULEURS

- 6.4 La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies en accord avec la municipalité.

SUPERSTRUCTURES 6.5

- Les superstructures qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et de la construction.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- PRINCIPES** 7.1 Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :
- des caractéristiques du lieu
 - de l'architecture et de la destination de la construction à laquelle ils sont attachés
 - de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.
- Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.
- MOUVEMENTS DE TERRE** 7.2 La réalisation de plates-formes et les mouvements de terre effectués à proximité des constructions doivent respecter la configuration générale du terrain naturel.
- PLANTATIONS** 7.3 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont choisies en priorité parmi des essences indigènes.
- Pour des raisons d'intérêt paysager, la réalisation de plantations peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.
- DEPOTS** 7.4 Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage et la sécurité des personnes et du trafic.
- CLOTURES** 7.5 Les clôtures permanentes installées le long des voies publiques communales sont implantées à une distance minimum de 1.00 m du bord d'une chaussée ouverte au trafic automobile.

8. EQUIPEMENTS

- PRINCIPES** 8.1 Les équipements attachés à une construction sont fonction de son importance et de sa destination. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment.
- L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.

Le propriétaire d'un bien-fonds réalise à ses frais et sous sa responsabilité les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics.

L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier.

CONDITIONS DE REALISATION	<p>8.2 Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature pour ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.</p> <p>Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'autorité compétente ou le service public concerné.</p>
CIRCULATION	<p>8.3 Les voies de circulation, les garages, les places de stationnement pour véhicules et les postes de distribution de carburant sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic.</p> <p>Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement pour véhicules.</p>
STATIONNEMENT DES VEHICULES	<p>8.4 Toute construction générant du trafic automobile est pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base de la norme 641.400 de l'Union des professionnels suisses de la route. Pour les bâtiments d'habitation, dans la règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 cases par logement dont une case réservée aux visiteurs. <p>Dans la règle, le 50 % au moins des cases nécessaires aux réalisations privées sont situées dans des garages ou sous des couverts.</p> <p>Sous réserve de convention, une partie des cases nécessaires peut être exceptionnellement implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal.</p>
EVACUATION DES EAUX	<p>8.5 Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p>Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>Les eaux météoriques sont, soit raccordées au réseau public, soit évacuées dans les eaux publiques ou par infiltrations dans des conditions fixées par le Service des Eaux, sols et assainissement de l'Etat de Vaud. Dans tous les cas, l'autorité compétente peut exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminier les débits rejetés à l'exutoire.</p>
INSTALLATIONS TECHNIQUES	<p>8.6 Les installations techniques apparentes notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications sont mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le cadre à l'intérieur duquel elles s'insèrent. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p>

EQUIPEMENTS PUBLICS 8.7 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.

En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire pour un tel équipement est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des infrastructures du canton de Vaud.

OBLIGATIONS COMMUNALES 8.8 En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui sont existants.

DOMAINE PUBLIC 8.9 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation. L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

9. SITES ET PAYSAGE

PRINCIPES 9.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.

Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

MONUMENTS HISTORIQUES 9.2 Les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Service des bâtiments de l'Etat de Vaud.

CONSTRUCTIONS REMARQUABLES 9.3 Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées 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 de l'ouvrage.

CONSTRUCTIONS BIEN INTEGREES 9.4 Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de bâtiments peuvent être modifiées et, pour des raisons objectivement fondées, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

- SILOS 9.5 Les tours à fourrage type silo ne peuvent être autorisées que dans la zone agricole à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation en activité. Ces réalisations sont de couleur neutre, sans inscription voyante.
- CARAVANES 9.6 Le stationnement prolongé à ciel ouvert de remorques de camping, conteneurs, roulottes ou autres locaux mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale.

10. NATURE ET ENVIRONNEMENT

- PRINCIPES 10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère, leur fonctionnement ou leur destination, sont de nature à avoir un effet négatif sur le milieu ne sont pas admis.
- SITES NATURELS 10.2 Plusieurs sites naturels sont inventoriés sur le territoire communal. Il s'agit de :
- IFP 1207 Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (marais de la Haute Versoix).
 - IZA 118 Inventaire fédéral des zones alluviales d'importance nationale (Grand Bataillard).
 - IBM 224 Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale.
 - IMNS 2 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (marais et rives de la Haute Versoix).
 - IPM Inventaire des prairies maigres du canton de Vaud, 1987.
 - RN Réserve naturelle du Docteur Rychner (étangs).
- Ces sites naturels, reportés à titre indicatif sur le plan général d'affectation, sont protégés par les législations fédérale et cantonale.
- Toute intervention susceptible de porter atteinte à l'intégrité de ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Service cantonal des forêts, de la faune et de la nature.
- BIOTOPES 10.3 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, par exemple : allées, haies vives, bosquets, arbre isolé et autres biotopes, sont protégées par les législations fédérale et cantonale et le plan communal de protection des arbres et arbustes.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit être autorisée par la municipalité qui, suivant le cas, consulte le Service des forêts, de la faune et de la nature de l'Etat de Vaud.

DEGRES DE
SENSIBILITE
AU BRUIT

10.4 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque zone :

- zone extension village DS II
- zone utilité publique DS III
- zone verdure DS II
- zone intermédiaire DS III
- zone agricole DS III
- zone agricole protégée DS III
- plan de quartier parcelle n° 27 DS II
- plan de quartier parcelle n° 8 DS II
- plan de quartier Champs de Toulouse DS II

ELEVAGE
INDUSTRIEL

10.5 Les établissements de production ou d'élevage d'animaux de rente nécessitant une étude d'impact sur l'environnement ne sont admis que dans la zone agricole sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

11. AUTORISATIONS

APPROBATION
PREALABLE

11.1 Sur l'ensemble du territoire communal, les biens-fonds destinés à être lotis, dont la superficie au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions est supérieure à 3'000 m², doivent, avant toute demande de permis de construire, faire l'objet d'un plan d'aménagement et d'équipements approuvé par la municipalité. A défaut d'entente entre le propriétaire et l'autorité communale, les conditions d'utilisation du terrain peuvent être fixées par un plan de quartier.

PIECES
COMPLEMENTAIRES

11.2 La municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

La municipalité peut aussi exiger, aux frais du requérant, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.

EMOLUMENTS

11.3 Les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations et de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont fixés par le Règlement communal sur la perception des émoluments en matière de construction et d'aménagement du territoire. Ce règlement est adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

DEROGATIONS

11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la LATC, la municipalité peut déroger aux dispositions du présent document notamment :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'un état existant et de cas non prévus par la réglementation

- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des mesures appropriées
- lorsqu'il s'agit de régler, pour un temps déterminé, le cas d'un statut provisoire
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert
- lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général justifie des dispositions particulières.

12. DISPOSITIONS FINALES

- | | |
|--------------------------------|--|
| CONSTRUCTIONS
NON CONFORMES | <p>12.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenues, entretenues ou réparées. Elles peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.</p> <p>En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements de destination d'un bâtiment sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le Département des infrastructures du canton de Vaud.</p> |
| REFERENCES | <p>12.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).</p> |
| ABROGATION,
MISE EN VIGUEUR | <p>12.3 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures du canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement communal sur le plan d'affectation des zones et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud les 14 juin 1991 et 24 février 1997 - le plan partiel d'affectation de la zone village du 14 juin 1991 et ses modifications du 16 octobre 1992. |

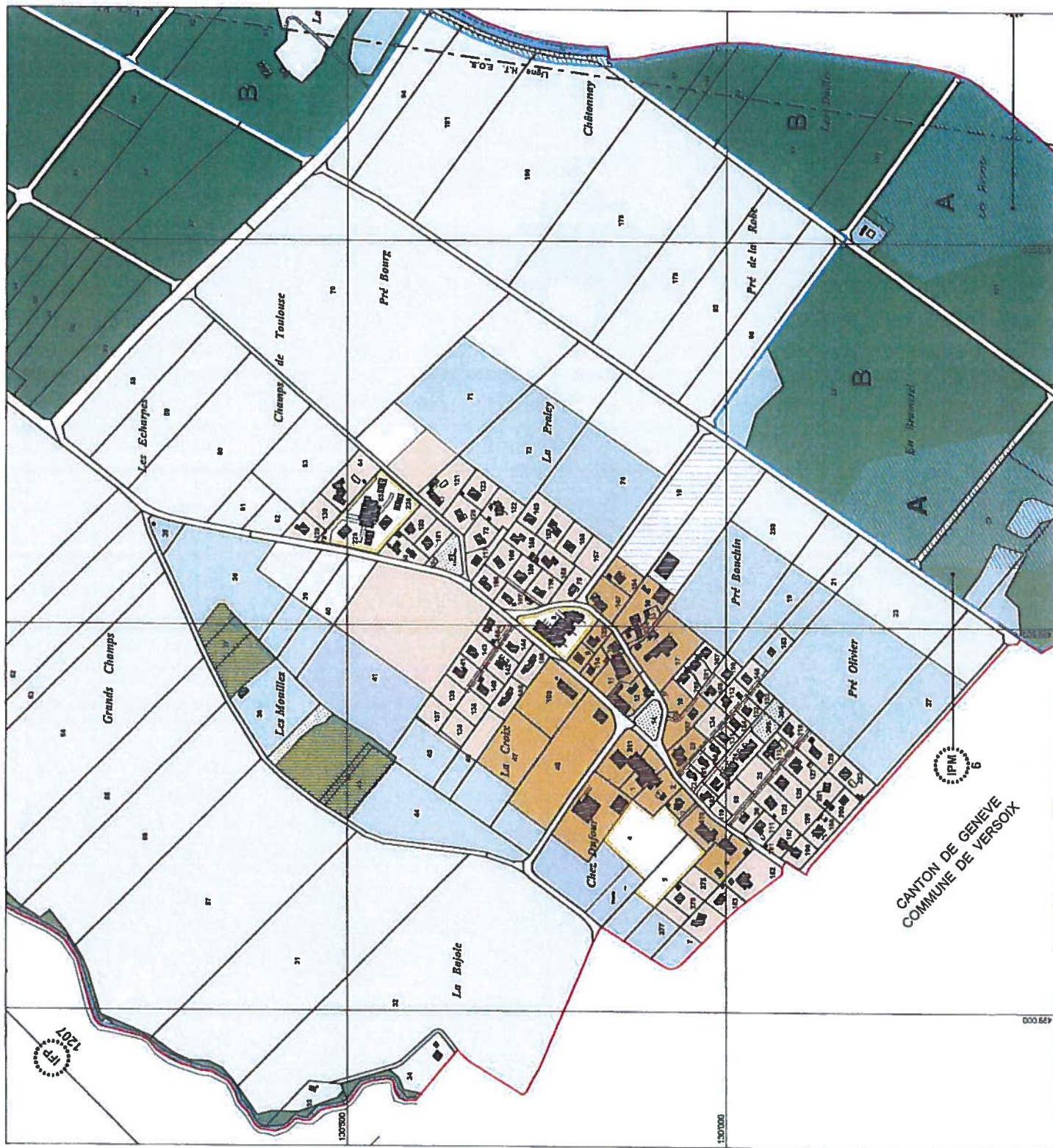
**COMMUNE DE
CHAVANNES-DES-BOIS**
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Echelle: 1/5'000



Reproduction partielle du document original
Avril 2008



LEGENDE

- PERIMETRE DU TERRITOIRE COMMUNAL
- ZONE VILLAGE
- ZONE EXTENSION VILLAGE
- ZONE UTILITE PUBLIQUE
- ZONE COLESTRE
- ZONE VIGNOBLE
- ZONE INTERMEDIARE
- ZONE AGRICOLE
- ZONE AGRICOLE PROTEGEE
- PLAN D'ORDONNANCE CANTONAL (P.O.C. N° 183) DU 14.11.1981
- AIRE PORTEUSE
- ZONE DE REPRODUCTION DE BATTERONS D'IMPORTANCE NATIONALE (B.N.) (VD 254)
- PLAN SPECIAL LOCALISE
- COURS D'EAU
- DOMAINE PUBLIC
- SITE NATUREL
- IPM 6