

CHIGNY

Règlement communal sur
le plan d'extension et la police
des constructions

I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Chigny.

Art. 2 La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension et au fur et à mesure des besoins ;
- b) des plans d'extension (art. 23 LCAT)
- c) des plans de quartier (art. 41 LCAT)

Art. 3 Pour préavisier sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en 8 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal :

1. zone du village
2. zone de villas A
3. zone de villas B
4. zone intermédiaire
5. zone agricole
6. zone agricole protégée
7. zone de verdure
8. zone d'utilité publique

II. ZONE DU VILLAGE

Art. 5 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.

Lorsqu'un bâtiment construit en limite de propriété est incendié ou démolit, la Municipalité peut autoriser sa reconstruction en ordre contigu.

Art. 6 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limites de propriété.

Un plan fixant la limite des constructions est obligatoire. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 15 mètres au maximum.

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 7 Les bâtiments en ordre non contigu sont implantés sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci :

La distance aux limites de propriété privée ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite constructions, est de 4 mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 8 La hauteur des façades, mesurée comme il est dit à l'art. 44, ne peut excéder 7 mètres à la sablière.

Art. 9 Les bâtiments de plus de 4 logements sont interdits.

Art 10 Le nombre des étages est limité à deux, rez-de-chaussée compris, plus combles habitables.

Art. 11 En cas de transformation de bâtiments existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, qu'ils soient ou non conformes à celui-ci, la totalité du volume construit peut être utilisée et affectée à l'habitation, même si la hauteur, le nombre de niveaux ou les dimensions excèdent celles fixées ci-dessus, l'art. 9 devant toutefois être respecté.

Art. 12 Les toitures ont une pente comprise entre 60 et 100 %.

Elles doivent être recouvertes de tuiles plates anciennes ou de couleur naturelle.

Les tabatières peuvent être exceptionnellement autorisées à condition de ne pas faire saillie de plus de 15 cm, de ne pas mesurer plus de 100 X 120 cm et que leur surface totale ne dépasse le 5% de celle du pan de toit.

Pour les dépendances de petite dimension, l'article 21 al. 2 est applicable.

Art. 13 Les activités sont autorisées dans la mesure où elles ne sont pas incommodes pour le voisinage.

Art. 14 Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes.

Art. 15 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible à l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

III. ZONE DE VILLAS A

Art. 16 Cette zone est destinée aux villas comportant au plus 2 logements répartis horizontalement ou verticalement.

Art. 17 L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance minimum aux limites de propriété privée ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est déterminée par la plus grande dimension en plan du bâtiment, à savoir :

- 6 mètres lorsque cette dimension est inférieure à 14 mètres
- 7 mètres lorsque cette dimension est de 14 à 20 mètres
- 8 mètres lorsque cette dimension est supérieure à 20 mètres

Cette distance est additionnée entre bâtiment sis sur un même bien-fonds.

Art. 18 Toute parcelle à bâtir doit avoir une surface minimum de 1200 m² par habitation.

Le rapport entre la surface bâtie, dépendances comprises, et celle de la parcelle ne peut excéder 1/10ème ou, si le bâtiment ne comporte qu'un rez-de-chaussée avec ou sans combles habitables, 1/8^{ème}.

Art. 19 Les bâtiments d'habitation ne peuvent avoir une surface inférieure à 80 m².

Art. 20 Les hauteurs au faite, mesurées par rapport au niveau du sol naturel au centre du bâtiment, et le nombre d'étages habitables, rez-de-chaussée compris, sont limités comme suit :

- un étage et combles habitables, 8 mètres au faite, lorsque la surface du bâtiment, dépendances non comprises, est inférieure à 120 m² ;
- deux étages habitables et combles prenant jour exclusivement dans le pignon, 10,50 mètres au faite, lorsque cette surface est égale ou supérieure à 120 m² et que la surface de la parcelle est de 2000 m² au moins.

Tout étage comportant un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire est considéré comme étage habitable.

Art. 21 Les toits plats, les toits à un pan et les attiques sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes, par exemple garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, petits hangars et poulaillers.

La pente des toitures est comprise entre 40 et 100%.

Les toitures peuvent être recouvertes de tuiles ou de matériaux non brillants d'aspect et de teinte analogues à ceux des tuiles naturelles.

Le faite des toits sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre. Les avants-toits ont au moins 70 cm de largeur, sauf sur les façades pignon.

Art. 22 Lors de toute construction nouvelle, le propriétaire est tenu de réaliser les plantations suivantes, dans la mesure où ces exigences ne sont pas déjà remplies par les arbres existant sur la parcelle :

- par tranche ou fraction de 50 m² de surface de plancher brut, un arbre (résineux, feuillu d'ornement ou fruitier de haute tige) d'une hauteur initiale de 4 mètres au moins.

L'implantation et l'essence de ces arbres doivent être indiquées sur un plan de situation ou d'aménagements extérieurs joint au dossier d'enquête.

IV. ZONE DE VILLAS B

Art. 23 Toute parcelle à bâtir doit avoir une surface minimum de 2000 m² par habitation, surfaces de verdure ou agricoles non comprises.

En outre, les constructions ne sont autorisées qu'à l'intérieur des limites de construction fixées par le plan.

Ces constructions ne peuvent comprendre qu'un étage et combles habitables et leur hauteur au faite ne doit pas excéder 8 m. Elles doivent s'harmoniser entre elles, notamment par l'architecture, le choix des matériaux et la teinte des façades. La Municipalité peut imposer une implantation ou une orientation du faite différente de celle prévue par le constructeur pour assurer cette unité ou une meilleure intégration dans le site.

Art. 24 Les articles 16 à 22 sont applicables pour le surplus.

V. ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 25 Cette zone est destinée au développement ultérieur de la commune. Elle demeure provisoirement inconstructible jusqu'à l'adoption du plan d'extension partiel ou de quartier.

VI. ZONE AGRICOLE

Art. 26 Cette zone est réservée aux exploitations agricoles et viticoles ainsi qu'aux activités en relation étroite avec la culture du sol.

Art. 27 Seules sont autorisées dans cette zone :

1. les constructions en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage ;
2. celles destinées au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel ;
3. les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

Art. 28 La Municipalité peut, en outre, autoriser dans cette zone les constructions suivantes, à condition que leur implantation n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraichers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol ;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant qu'ils en soient un accessoire nécessaire.

Art. 29 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m. au moins. La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété est de 6 m. au moins.

Art. 30 Pour les constructions agricoles, la hauteur de la toiture, mesurée depuis la corniche jusqu'au faite, aura au minimum les 2/3 de la hauteur de la façade-chêneau, mesurée entre le terrain naturel et la corniche.

Art. 31 Les articles 16, 17, 19, 20 et 21 sont applicables aux bâtiments d'habitation non incorporés aux bâtiments d'exploitation.

Ils doivent constituer un tout harmonieux avec ceux-ci.

Art. 32 Les toitures sont recouvertes de tuiles ou d'autres matériaux d'une teinte analogue à celle de la tuile et agrées par la Municipalité.

En règle générale, les façades seront traitées avec un matériau ou une teinte différente de celui de la toiture. La teinte blanche ou les couleurs claires et vives sont interdites.

VII. ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Art. 33 La zone agricole et viticole protégée est destinée à ménager certains espaces agricoles ou viticoles ayant valeur de sites caractéristiques ou d'assurer le dégauchement de sites. Elle est exclusivement affectée à la culture du sol. Sont seules autorisées les capifs de vigne et autres dépendances agricoles de minime importance, justifiées par les besoins de l'exploitation du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portant pas atteinte au site.

VIII. ZONE DE VERDURE

Art. 34 Cette zone est destinée à sauvegarder des sites, en particulier les rives de la Morges, à créer des îlots de verdure et à sauvegarder les secteurs arborisés. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception de petites constructions d'utilité publique qui devraient nécessairement être implantées dans cette zone (station transformatrice, de relevage etc.) ou d'installations sportives à usage familial (1 piscine, 1 tennis) qui ne portent pas atteinte à l'aspect des lieux.

Art. 35 La zone boisée proprement dite est soumise de surcroît à la législation forestière.

IX. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 36 Cette zone est destinée au cimetière et à son extension.

XREGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES ZONES

Art. 37 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Art. 38 Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 39 Pour des raisons d'esthétique ou d'orientation, la Municipalité peut autoriser ou imposer une implantation différente, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des façades.

Art. 40 Les fondations et les seuils d'entrée sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura la largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 41 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut pas être diminuée de plus de 1 m., cela à un angle seulement de la façade, qu'elle comporte ou non des décrochements.

Art. 42 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraîne pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni une augmentation de la proportion entre surface bâtie et superficie de la parcelle.

Art. 43 La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des euils, des balcons, des piscines privées non couvertes, des avant-toits jusqu'à 1,20 m. de largeur et des dépendances entières dont les $\frac{1}{4}$ au moins du volume sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur au moins.

Art. 44 La hauteur au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou, en cas de déblai, du terrain aménagé occupé par la construction, cote mesurée aux angles de celle-ci et devant être indiquée par le géomètre sur le plan de situation.

La hauteur à la sablière ou à la corniche est mesurée au milieu de chaque façade, qu'elle comporte ou non des décrochements, à partir du sol naturel ou aménagé en déblai jusqu'à l'arête supérieure de la sablière ou, s'agissant de toits plats, jusqu'au niveau supérieur de la dalle de toiture.

Art. 45 Dans les combles destinés à l'habitation, une hauteur minimum de 2,40 m. de plancher à plafond doit être observée sur la moitié au moins de la surface de chaque pièce.

Art. 46 Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face, mais sans interruption de l'avant-toit. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade.

Chaque lucarne doit être couverte d'un toit à deux ou trois pans et sa largeur est limitée à 1,25 m. hors tout.

Art. 47 Les habitations genre chalet sont interdites.

Art. 48 Dans toutes les zones d'habitation, les chenils, parcs avicoles, porcheries, ainsi que les entrepôts ou exploitations pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.), ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits. L'utilisation et le parcage à la vue du public de roulottes, caravanes et autres logements mobiles sont interdits sur tout le territoire communal.

Art. 49 La création de balcons ou autres ouvertures analogues dans le pan de la toiture est interdite.

Art. 50 Les murs de clôture doivent être soumis à l'enquête publique et ne sont autorisés que s'ils ne portent pas préjudice à l'aspect des lieux et à la circulation. Les autres clôtures, ainsi que les teintes et matériaux utilisés pour leur construction, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité.

Art. 51 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leur frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions.

Art. 52 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Art. 53 Conformément à l'art. 125 LEX, la commune peut appeler à une contribution de plus-value les propriétaires dont les immeubles bénéficient (même s'il n'y a pas eu expropriation) d'une plus-value du fait de la création, de l'amélioration des voies, places et promenades ou d'autres travaux d'intérêt public ou encore de la constitution de servitudes.

Art. 54 La Municipalité est en droit de refuser le permis de construire pour tout projet de nature à nuire à l'aspect ou au caractère d'un site ou d'un quartier ou qui ne serait pas en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Art. 55 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre, l'affectation et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics et d'intérêt public tels qu'écoles, ailes, maison de repos, dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 56 Les constructions en zone à bâtir non frappées par une limite des constructions qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation, mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées, agrandies ou même reconstruites dans leurs gabarits, à conditions que cela ne porte pas atteinte au caractère et au développement de la zone. S'agissant de constructions hors des zones à bâtir, l'accord du Département des travaux publics est réservé. L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

La Municipalité peut également autoriser la transformation ou l'agrandissement de bâtiments frappés par une limite de constructions, moyennant une convention de précarité.

Art. 57 Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 m. du terrain naturel. Fort exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 58 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

XI. FORMALITES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Art. 59 Sur les plans d'enquête doivent figurer, outre les constructions, les accès avec leur profil en long, les cotes d'altitude des constructions au niveau du rez-de-chaussée avec un repère à proximité, les canalisations d'égouts en séparatif, les places de stationnement, le profil définitif du terrain avec indication du terrain naturel sur tous les plans de façades, les places de jeux pour enfants, murs, clôtures, écrans de verdure et tous aménagements du sol.

Art. 60 Les matériaux utilisés pour les couvertures, leur teinte, les couleurs des peintures et des enduits extérieurs doivent être préalablement approuvés par la Municipalité. Des échantillons sont présentés à la Municipalité.

Art. 61 Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction à leurs frais au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec autorisation municipale.

Art. 62 Les constructeurs sont tenus d'aviser la Municipalité du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire. En outre, dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévation ou de transformations de bâtiments, les constructeurs sont tenus d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux :

1. après la pose du banquetage délimitant l'implantation,
2. lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain,
3. lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.

La Municipalité peut faire contrôler par un géomètre officiel, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction et le niveau du terrain naturel, puis de la dalle du rez-de-chaussée.

Art. 63 Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en état.

Art. 64 Il est perçu les taxes suivantes pour toute décision ayant pour objet l'octroi ou le refus :

- a) d'un permis de construire ou de transformer – 1 0/00
 - b) d'un permis d'habiter, d'occuper, d'utiliser - 0,25 0/00
- de la valeur de la construction ou des transformations soumises à autorisation, mais de fr. 50,00 au moins (débours non compris). Cette valeur est indiquée dans la demande d'autorisation. En cas de contestation, la valeur indexée d'assurance incendie de l'immeuble fait foi.

XII. DISPOSITIONS FINALES

Art. 65 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application sont applicables.

Art. 66 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires, en particulier le règlement et la plan des zones approuvés le 20 avril 1965 et le 20 octobre 1970 par le Conseil d'Etat. En revanche, les plans d'extension partiels Centre du village – les Cornettes – Au Bochot, approuvés le 26 octobre 1977, demeurent en vigueur.

RECULÉRI COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

PROJET INITIAL

Approuvé par l'assemblée communale dans sa séance du 29.10.1981

le syndic: M. Rayroux

M. Rayroux



Soumis à l'approbation communale du 27.11.1982, no 26

le syndic: M. Rayroux

M. Rayroux

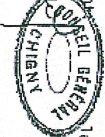


Adopté par le conseil général dans sa séance du 4.5.1983

le président: D. Imhof

le secrétaire: F. Sauty

D. Imhof



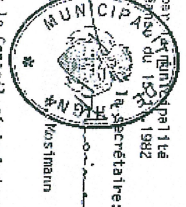
F. Sauty

PROJET DEFINITIF (après modifications)

Approuvé par l'assemblée communale dans sa séance du 15.01.1982

le syndic: M. Rayroux

M. Rayroux



Soumis à l'approbation communale du 17.5.1983, no 15

le syndic: M. Rayroux

M. Rayroux



Adopté par le conseil général dans sa séance du 5.7.1983

le président: D. Imhof

le secrétaire: F. Sauty

D. Imhof



F. Sauty

Approuvé par le conseil d'état dans sa séance du 19 OCT. 1983
L'atteste, le Chancelier:



Handwritten signature and lines