



168115

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

Règlement



**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

Urbaplan

Sébastien Joubert

av. de montchoisi 21

1006 lausanne

tél. +41 58 817 00 00

www.urbaplan.ch

certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	7
Art. 1.1 Buts	7
Art. 1.2 Commission consultative	7
2. PLAN D’AFFECTATION	8
Art. 2.1 Plan d’affectation communal	8
3. ZONE CENTRALE 15 LAT B	9
Art. 3.1 Destination	9
Art. 3.2 Mesure d’utilisation du sol	9
Art. 3.3 Ordre des constructions	9
Art. 3.4 Distance aux limites	9
Art. 3.5 Hauteurs	9
Art. 3.6 Volumétrie	10
Art. 3.7 Ouvertures en toiture	10
Art. 3.8 Toitures	11
Art. 3.9 Esthétique	11
Art. 3.10 Intégration	11
4. ZONE D’HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT	12
Art. 4.1 Destination	12
Art. 4.2 Surface minimum	12
Art. 4.3 Ordres des constructions	12
Art. 4.4 Mesure d’utilisation du sol	12
Art. 4.5 Distance aux limites	12
Art. 4.6 Volumétrie	12
Art. 4.7 Hauteur	13
Art. 4.8 Toiture	13
Art. 4.9 Ouverture en toiture	13
5. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A	14
Art. 5.1 Destination	14
Art. 5.2 Mesure d’utilisation du sol	14
Art. 5.3 Hauteur	14
Art. 5.4 Toiture	14
Art. 5.5 Ordre des constructions	14
Art. 5.6 Distance aux limites	14

6. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT B	15
Art. 6.1 Destination	15
7. ZONE DE DESSERTE 15 LAT	16
Art. 7.1 Destination	16
8. ZONE DE DESSERTE 18 LAT	17
Art. 8.1 Destination	17
9. ZONE MILITAIRE 18 LAT	18
Art. 9.1 Destination	18
10. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT A	19
Art. 10.1 Destination	19
11. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT B	20
Art. 11.1 Destination	20
12. ZONE AGRICOLE 16 LAT	21
Art. 12.1 Destination	21
13. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT	22
Art. 13.1 Destination	22
14. ZONE DES EAUX 17 LAT	23
Art. 14.1 Destination	23
15. AIRE FORESTIERE 18 LAT	24
Art. 15.1 Destination	24
Art. 15.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature	24
Art. 15.3 Distance à la lisière forestière	24
Art. 15.4 Aire forestière 18 LAT (à titre indicatif)	24

16. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES ZONES	25
Art. 16.1 Esthétique	25
Art. 16.2 Plantations	25
Art. 16.3 Dépôt	25
Art. 16.4 Seuils, murs, clôtures	25
Art. 16.5 Distance au domaine public	26
Art. 16.6 Façade non parallèle à la limite	26
Art. 16.7 Antennes	26
Art. 16.8 Couleurs, matériaux	26
Art. 16.9 Bâtiments, ouvrages protégés	26
Art. 16.10 Substance des voies de communication historiques	28
Art. 16.11 Arbres, haies, bosquets	28
Art. 16.12 Sites naturels d'intérêt général et scientifique et éléments de paysage d'une beauté particulière	28
Art. 16.13 Degré de sensibilité au bruit	28
Art. 16.14 Régions archéologiques	29
Art. 16.15 Eaux de ruissellement	29
Art. 16.16 Inventaires et recensements	29
Art. 16.17 Entretien	30
Art. 16.18 Panneaux solaires	30
17. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À BÂTIR	31
Art. 17.1 Hauteur	31
Art. 17.2 Terrain de référence	31
Art. 17.3 Indice d'utilisation du sol	31
Art. 17.4 Indice de masse	31
Art. 17.5 Changement de limite	31
Art. 17.6 Clôtures	31
Art. 17.7 Piscine	32
Art. 17.8 Stationnement	32
Art. 17.9 Dépendances	32
Art. 17.10 Constructions non conformes	32
Art. 17.11 Energies indigènes et renouvelables	32
Art. 17.12 Dangers naturels	33

18. POLICE DES CONSTRUCTIONS	35
Art. 18.1 Pièces à produire	35
Art. 18.2 Taxes	35
Art. 18.3 Dérogations	35
19. DISPOSITIONS FINALES	36
Art. 19.1 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions	36
Art. 19.2 Abrogation	36
Art. 19.3 Entrée en vigueur	36
20. APPROBATION	37
21. ANNEXE	39

1. Dispositions générales

Art. 1.1 Buts

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

Art. 1.2 Commission consultative

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 5 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.

2. Plan d'affectation

Art. 2.1 Plan d'affectation communal

Le périmètre du plan d'affectation communal, figuré en plan, est divisé en 12 zones et une aire :

1. Zone centrale 15 LAT B
2. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
3. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A
4. Zone affectée à des besoins publics 18 LAT B
5. Zone de desserte 15 LAT
6. Zone de desserte 18 LAT
7. Zone militaire 18 LAT
8. Zone agricole protégée 16 LAT A
9. Zone agricole protégée 16 LAT B
10. Zone agricole 16 LAT
11. Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
12. Zone des eaux 17 LAT
13. Aire forestière 18 LAT

Certaines parties du territoire communal font l'objet de plans d'affectation de détail dont la liste exhaustive est tenue à jour au greffe municipal.

3. Zone centrale 15 LAT B

Art. 3.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux installations publiques et para-publiques ainsi qu'aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 3.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS), calculé conformément à la norme SIA 421 (version 2004), est fixé à 0.5.

Tout aménagement ou transformation d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et non conforme à l'alinéa précédent est soumis au respect des dispositions de l'art. 85 LATC relatives aux dérogations dans la zone à bâtir.

Art. 3.3 Ordre des constructions

Les bâtiments nouveaux doivent être implantés en ordre non contigu.

Art. 3.4 Distance aux limites

La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine est de 3 m au minimum.

Pour des bâtiments sis sur une même parcelle, cette distance est doublée entre les constructions.

Art. 3.5 Hauteurs

La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 7,50 m, mesurée conformément à l'article 17.1

Art. 3.6 Volumétrie

Le nombre de niveaux est limité à 3 en façade, rez-de-chaussée compris. Un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles.

La reconstruction de bâtiments comportant un nombre supérieur d'étages peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisée dans les limites du volume ancien.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement des combles sur deux niveaux, si le volume le permet. Dans ce cas, le niveau supérieur ne doit toutefois comporter que des locaux directement dépendants du niveau inférieur (duplex), mais pas d'appartements indépendants. Une embouchature peut être admise pour autant que la corniche ne se trouve pas en-dessus du niveau supérieur de la dernière dalle.

Art. 3.7 Ouvertures en toiture

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. A titre exceptionnel, pour garantir un éclairage suffisant des locaux habitables, la Municipalité peut autoriser la réalisation de châssis-rampants ou de lucarnes, à l'exclusion de lanterneaux. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect architectural du bâtiment et les exigences formulées pour la salubrité des constructions (art. 28 RLATC) sont applicables

Les ouvertures ainsi créées doivent être disposées sur une même ligne horizontale.

Pour l'éclairage des locaux non habitables, seules sont autorisées les tabatières.

Les ouvertures pour l'éclairage des locaux habitables et non habitables représentent au maximum 10% de la surface totale du toit, vu en élévation de la façade.

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

Art. 3.8 Toitures

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates ou de tuiles mécaniques devant s'harmoniser aux toitures environnantes.

La pente des toits doit être comprise entre 60% et 90% ; la Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, imposer une pente déterminée.

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

Art. 3.9 Esthétique

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction.

Art. 3.10 Intégration

Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines contiguës des bâtiments projetés ou modifiés, de façon à en rendre intelligible l'intégration dans le site.

4. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Art. 4.1 Destination

Cette zone est destinée aux villas comportant soit un logement, soit deux, disposés horizontalement ou verticalement, ainsi qu'aux activités non gênantes au sens de l'Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 4.2 Surface minimum

La surface des parcelles en zone constructible est au minimum de 500 m².

Art. 4.3 Ordres des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire, sous réserve des dispositions des alinéas ci-après.

La construction de deux villas mitoyennes de part et d'autre d'une limite de propriété ou jumelées sur une même parcelle est autorisée, à condition qu'elles comprennent au total un maximum de 4 logements.

Les bâtiments doivent être édifiés simultanément ; l'architecture et la tonalité des crépis doivent être harmonisées.

Art. 4.4 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS), calculé conformément à la norme SIA 421 (version 2004), est fixé à 0.334 au maximum.

Art. 4.5 Distance aux limites

Aucune construction ne peut être érigée à moins de 6m d'une limite de propriété voisine.

Entre bâtiments sis sur une même parcelle, cette distance est doublée.

Art. 4.6 Volumétrie

Les bâtiments ne peuvent comporter que deux niveaux ou demi-niveaux habitables en façade, rez-de-chaussée compris. Un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles.

Les sous-sols semi-enterrés habitables sont considérés comme un niveau. Les sous-sols semi-enterrés non habitables ne sont pas considérés comme un niveau.

Art. 4.7 Hauteur

La hauteur à la corniche ou à l'acrotère ne doit pas dépasser 6.5m, mesurée conformément à l'article 17.1.

Art. 4.8 Toiture

La forme des toitures est libre.

La pente des toits en pente, ou autre forme assimilable, doivent être comprise entre 10% et 100%. La Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, imposer une pente déterminée.

Pour les toitures en pente ou de forme assimilable, les faîtes doivent être parallèles aux courbes de niveau.

Le choix des matériaux de couvertures est soumis à l'approbation de la Municipalité. La couleur et le matériau respecteront l'architecture du bâtiment.

Toute surface de toiture plate sera végétalisée. Seules les toitures plates sur le rez-de-chaussée peuvent être aménagées en terrasse accessible.

Art. 4.9 Ouverture en toiture

Lorsque les combles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

Pour les combles, sont autorisés :

- > les lucarnes à 1 ou 2 pans
- > les châssis rampants,
- > les balcons baignoires,
- > les pignons secondaires

5. Zone affectée à des besoins publics

15 LAT A

Art. 5.1 Destination

Cette zone est destinée aux constructions et aux aménagements d'intérêt public.

Un logement nécessité par une obligation de gardiennage est admis. Le logement de gardiennage ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100m².

Art. 5.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse, calculé conformément à la norme SIA 421 (version 2004), est fixé à 2 m³/m².

Art. 5.3 Hauteur

La hauteur totale des bâtiments ne dépassera pas 12 m au maximum, mesurée conformément à l'article 17.1.

Art. 5.4 Toiture

La forme des toitures est libre. Les toitures végétalisées sont interdites.

Art. 5.5 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est la règle. La mitoyenneté est autorisée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

Art. 5.6 Distance aux limites

Aucune construction ne peut être érigée à moins de 3m d'une limite de propriété voisine.

6. Zone affectée à des besoins publics 18 LAT B

Art. 6.1 Destination

Cette zone est destinée au cimetière, aux installations nécessaires à l'approvisionnement en eau.

Cette zone est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance en lien avec l'affectation.

7. Zone de desserte 15 LAT

Art. 7.1 Destination

Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.

8. Zone de desserte 18 LAT

Art. 8.1 Destination

Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.

9. Zone militaire 18 LAT

Art. 9.1 Destination

Cette zone est réservée à la construction de casernes, bâtiments et installations à fins d'instructions et d'exercices militaires et paramilitaires ; elle est régie par le droit fédéral applicable en la matière.

10. Zone agricole protégée 16 LAT A

Art. 10.1 Destination

Cette zone est réservée à l'agriculture et à la viticulture, elle est inconstructible.

Elle est destinée à ménager certains espaces agricoles :

- > ayant valeur de site caractéristique ;
- > participant au bon fonctionnement biologique et hydrologique des cours d'eau ;
- > jouant un rôle dans les liaisons biologiques.

Les structures paysagères telles que les vergers, les vignes, les haies et bosquets ainsi que les murs doivent être conservés dans toute la mesure du possible.

Pour le restant, les dispositions de la législation fédérale et cantonale sont applicables.

11. Zone agricole protégée 16 LAT B

Art. 11.1 Destination

Cette zone est réservée à l'agriculture et à la viticulture. Elle est inconstructible.

Elle est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction).

La surface doit être utilisée comme prairie de fauche extensive ou comme pâturage extensif. Une exploitation peu intensive peut être autorisée si cette modalité de gestion est compatible avec les buts de protection.

La surface protégée fait l'objet d'une convention d'exploitation passée avec le Service de l'agriculture, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature.

12. Zone agricole 16 LAT

Art. 12.1 Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.

Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale.

13. Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Art. 13.1 Destination

Cette zone est destinée à assurer la conservation d'un biotope au sens de la législation sur la protection de la nature et conformément à l'article 31 LATC.

Elle est inconstructible et aucune atteinte au milieu naturel ne peut être faite.

L'utilisation de fumure ou de produits phytosanitaires est interdite.

L'activité agricole est autorisée dans la mesure où elle ne porte pas préjudice à la destination de la zone.

14. Zone des eaux 17 LAT

Art. 14.1 Destination

Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.

15. Aire forestière 18 LAT

Art. 15.1 Destination

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Art. 15.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Le plan d'affectation communal comprend le plan de délimitation de l'aire forestière en limite des zones à bâtir. Celui-ci constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir.

Art. 15.3 Distance à la lisière forestière

Il est interdit, sans autorisation préalable du service cantonal des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir dans la bande de 10 mètres confinant l'aire forestière.

Art. 15.4 Aire forestière 18 LAT (à titre indicatif)

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

16. Dispositions applicables à toutes zones

Art. 16.1 Esthétique

La Municipalité prend toute mesure propre à éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Conformément à l'art. 86 LATC, la Municipalité rappelle le respect des principes suivants : les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux sont interdits.

La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique :

- a) Imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes
- b) Imposer des mesures afin de conserver ou de restaurer une transition harmonieuse entre les zones construites et la zone agricole
- c) Prendre toute mesure destinée à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, comme par exemple l'évacuation des amoncellements de matériaux.

Art. 16.2 Plantations

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes.

Les plantations devront recourir, dans la mesure du possible, à des essences indigènes et en station ainsi qu'à des fruitiers de haute tige.

Les essences interdites au sens de l'ODE art. 15 ne sont pas autorisées.

Art. 16.3 Dépôt

Les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public sont interdits sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole.

Art. 16.4 Seuils, murs, clôtures

Les dispositions de l'article 36 de la Loi sur les Routes (LRoutes) sont applicables.

Art. 16.5 Distance au domaine public

Les distances entre bâtiments et l'axe d'une chaussée publique, statuées par l'art. 36 de la Loi sur les Routes (LRoutes) font règle ; sont réservées les dispositions particulières de plans d'affectation fixant la limite des constructions.

Art. 16.6 Façade non parallèle 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 pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Art. 16.7 Antennes

L'autorisation de la Municipalité est nécessaire pour tout type d'antenne placée à l'extérieur.

Art. 16.8 Couleurs, matériaux

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs et des clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage. Ils devront respecter l'architecture du bâtiment. La préférence sera donnée aux tons pastel.

Art. 16.9 Bâtiments, ouvrages protégés

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'État, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié, classé ou dont la note du recensement architectural est inférieure à 3 a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (article 16-17-29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments, parties de bâtiment ou objets en note 1 ou 2 du recensement architectural doivent être conservés. Des transformations, des modestes

agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments, parties de bâtiment ou objets en note 3 du recensement architectural doivent être en principe conservés. Des transformations, des modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. L'application en façade d'une isolation périphérique n'est pas admise. Un plan d'affectation peut autoriser leur démolition et leur éventuelle reconstruction pour des besoins objectivement fondés pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et de l'harmonie des lieux.

Les bâtiments ou objets en note 4 du recensement architectural peuvent être modifiés et le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et de l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant ou par l'application en façade d'une isolation périphérique.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple, toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie.

Les murs de clôture et de soutènement construits selon un mode traditionnel sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Ils doivent être conservés et entretenus. Des percées peuvent être autorisées notamment pour la réalisation d'accès. Elles sont toutefois limitées au strict minimum nécessaire. L'intervention sur les murs est soumise à autorisation de la Municipalité qui déterminera de cas en cas le traitement et l'aspect qui peuvent leur être appliqués, afin de garantir le maintien de leur substance historique.

La Municipalité informera le Département en charge de la protection des Monuments, des sites et de l'archéologie en cas de travaux touchant les murs qui enserrant les sites des bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

Art. 16.10 Substance des voies de communication historiques

Les murs, les talus, les bornes, les revêtements d'origine ou l'arborisation qui caractérisent les voies de communication historiques « avec substance » ou « avec beaucoup de substance » doivent être maintenus lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées, conformément à l'article 6 de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse du 14 avril 2010.

En cas d'aménagements prévus en bordure de ces tronçons, la Section cantonale des Monuments et Sites doit être consultée. Elle doit être informée lorsqu'il s'agit de voies d'importance nationale

Art. 16.11 Arbres, haies, bosquets

Les cours d'eau et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département compétent (Département de la sécurité et de l'environnement).

Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.

Art. 16.12 Sites naturels d'intérêt général et scientifique et éléments de paysage d'une beauté particulière

Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêt général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière.

Art. 16.13 Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité suivants sont attribués

	<u>DS</u>
Zone centrale 15 LAT B	III
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	II
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A	II

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT B	III
Zone militaire 18 LAT	III
Zone agricole protégée 16 LAT A	III
Zone agricole protégée 16 LAT B	III
Zone agricole 16 LAT	III

Art. 16.14 Régions archéologiques

Le Département en charge de la protection des Monuments, des sites et de l'archéologie tient à disposition des institutions et du public l'inventaire réactualisé des régions archéologiques au sens de l'article 67 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Toute intervention dans le sous-sol de ces régions est soumise à autorisation spéciale de ladite section.

Art. 16.15 Eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement seront traitées par infiltration ou par rétention selon les directives de la Municipalité et du service cantonal compétent.

La Municipalité favorise l'utilisation des eaux de ruissellement pour les besoins ménagers et l'arrosage des jardins.

Art. 16.16 Inventaires et recensements

Les documents qui suivent ont une relation avec le site et peuvent être consultés au greffe communal :

- > Sites archéologiques selon article 67 LPNMS;
- > Inventaire fédéral des sites construits à protéger en suisse (ISOS);
- > Inventaire des voies historiques de Suisse (IVS);
- > Sites de reproduction des batraciens d'importance nationale ;
- > L'inventaire des prairies et pâturages secs d'importance nationale ;
- > Recensement architectural cantonal ;
- > Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites ;
- > Réseau écologique cantonal

Cette liste est évolutive et n'est pas exhaustive.

Art. 16.17 Entretien

Les dispositions de l'article 87 LATC sont applicables.

Art. 16.18 Panneaux solaires

La Municipalité autorise l'installation de panneaux solaires aux conditions suivantes :

- > les panneaux solaires respectent les dispositions fédérales et cantonales en la matière,
- > la meilleure intégration des panneaux solaires doit être recherchée en examinant notamment les éventuelles variantes possibles (le cas échéant, pose sur une an-nexe, un mur, ...).

17. Dispositions applicables aux zones à bâtir

Art. 17.1 Hauteur

La hauteur à la corniche, à l'acrotère ou totale est mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain de référence ou aménagé en déblai à chaque angle sortant de la construction.

Les superstructures techniques ne sont pas comprises dans le calcul de la hauteur. Elles ne doivent pas être supérieures à 1 m.

Art. 17.2 Terrain de référence

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison de déblais et/ou de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement - par exemple lorsque la configuration du terrain est exceptionnelle ou qu'elle conduit à une mauvaise intégration de la construction et des aménagements extérieurs ou de l'accès - le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

Art. 17.3 Indice d'utilisation du sol

Conformément à la norme SIA 421 (version 2004), l'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes et la surface de terrain déterminante.

Art. 17.4 Indice de masse

Conformément à la norme SIA 421 (version 2004), l'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors sol et la surface de terrain déterminante.

Art. 17.5 Changement de limite

Pour tout changement de limites postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement, l'art. 83 LATC demeure réservé.

Art. 17.6 Clôtures

Les dispositions du code rural et foncier en matière de clôtures sont applicables.

Art. 17.7 Piscine

Les piscines non couvertes doivent se situer à une distance de 3 m au minimum de la limite de propriété voisine.

Art. 17.8 Stationnement

Le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour les logements et les activités doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.

Les places seront aménagées sur une propriété privée. L'aménagement des places doit être compatible avec la sécurité routière. Elles doivent être réalisées en priorité dans les parties de bâtiment qui s'y prêtent (granges, annexes, écurie, etc.).

Elles ne doivent pas occuper une surface prépondérante non bâtie de la parcelle, afin de conserver ou de créer des espaces de verdure.

Art. 17.9 Dépendances

La construction de dépendances de peu d'importance, définies par l'article 39 RLATC - alinéa 2, dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines, est soumise à autorisation de la Municipalité et conditionnée à l'accord écrit de tous les propriétaires des biens-fonds contigus. L'article 39 RLATC demeure réservé.

Art. 17.10 Constructions non conformes

Pour les constructions existantes non conformes au présent règlement, l'article 80 LATC demeure réservé.

Art. 17.11 Energies indigènes et renouvelables

La Municipalité encourage l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables.

Art. 17.12 Dangers naturels

Définition et catégories de danger

Les secteurs de dangers naturels délimitent les territoires exposés à un danger de glissements de terrain (permanents ou spontanés) ou de chutes de pierres et blocs.

Les secteurs de restrictions sont exposés à un risque moyen à faible. Ils sont constructibles sous réserve de la réalisation de mesures de protection garantissant la sécurité des personnes, des biens et des infrastructures.

Dispositions générales applicables aux secteurs de restriction :

A l'intérieur des secteurs de restriction, les nouveaux aménagements ne peuvent en aucun cas augmenter le risque sur les personnes, les biens et les infrastructures et leur sécurité doit être assurée par des mesures de protection permanentes adaptées à la situation locale de danger. Tout projet de construction - nouvelle réalisation, transformation lourde, agrandissement, reconstruction, changement de destination ou aménagements extérieurs - requiert une autorisation spéciale délivrée par l'ECA et doit faire l'objet d'une étude de conformité par un professionnel qualifié.

Le rapport de l'étude fera partie intégrante du dossier de demande d'autorisation de construire. La délivrance du permis d'habiter est conditionnée à l'exécution conforme des mesures de protection. Les frais d'expertise, les mesures constructives et les prestations de suivi des travaux et de contrôle de conformité sont à la charge du requérant.

Dispositions particulières applicables aux secteurs de restriction chutes de pierres et blocs :

Dans ce secteur, la sécurité est garantie en concevant judicieusement les aménagements extérieurs et les ouvertures au rez-de-chaussée des façades exposées aux chutes de pierres.

Dispositions particulières applicables aux secteurs de restriction glissements de terrain permanents et glissements de terrain spontanés :

Dans ce secteur, la stabilité et la protection à long terme des constructions nouvelles, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en :

- > appliquant des techniques constructives adaptées à la situation géologique, en particulier le concept statique et le type de fondation des bâtiments qui doivent résister aux mouvements différentiels. Des reconnaissances préalables (sondages, essais in situ) peuvent être requises pour les bâtiments avec sous-sol ;
- > mettant en place les mesures de protection nécessaires pour consolider le terrain et sécuriser les constructions (murs de soutènement, parois gunitées, ancrages, etc.) ;
- > gérant les travaux de façon à garantir la sécurité du chantier et des constructions avoisinantes, en prêtant une attention particulière aux terrassements, aux mouvements de terre et à la maîtrise des eaux de surface ;
- > drainant les eaux de surface et les eaux superficielles du sous-sol qui contribuent à l'instabilité du terrain. Ces eaux, ainsi que le drainage périphérique des bâtiments et les eaux de pluie collectées par le toit, routes d'accès et autres surfaces imperméables, doivent être évacuées par gravité jusqu'au collecteur communal. La réinfiltration de ces eaux est proscrite dans le périmètre de danger.

18. Police des constructions

Art. 18.1 Pièces à produire

Outre les documents prescrits à l'art. 69 RLATC, la Municipalité exige :

- > un dossier d'enquête au format PDF transmis sur un support physique (clef USB ou CD).

La Municipalité peut également, exiger la production des pièces suivantes :

- > d'extraits du Registre foncier,
- > un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, parking, etc.) pour le dossier d'enquête,
- > de photos,
- > de maquettes,
- > de l'élévation des façades voisines,
- > de lever de terrain selon l'état de la topographie avant la réalisation,
- > de détails de construction,
- > de description de matériaux

ou enfin de tous autres éléments jugés nécessaires à la construction et à la bonne appréciation du dossier.

Elle peut également exiger des propriétaires, si elle le juge utile, le profillement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

Art. 18.2 Taxes

Les modalités applicables sont déterminées par le règlement sur les émoluments.

Art. 18.3 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, aux conditions fixées par l'article 85 LATC.

19. Dispositions finales

Art. 19.1 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

À défaut de dispositions spéciales du présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et ses règlements (RLAT et RLATC) font règle.

Art. 19.2 Abrogation

Le présent plan d'affectation communal abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures que lui sont contraires.

A l'extérieur du périmètre du plan d'affectation communal, les dispositions du règlement du plan d'affectation et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'État le 24 février 1998 s'appliquent.

Art. 19.3 Entrée en vigueur

Le présent Plan d'affectation communal, avec le règlement qui lui est attaché, entre en vigueur par constatation du Service compétent du Canton de Vaud.

20. Approbation

1. Adopté par la Municipalité de Chamblon

dans sa séance du 25.05.2020

Le Syndic  Le Secrétaire 


2. Soumis à l'enquête publique

du 01.07.2020 au 02.08.2020

Le Syndic  Le Secrétaire 


3. Soumis à l'enquête publique complémentaire

du 30.06.2022 au 21.08.2022

Le Syndic  Le Secrétaire 


4. Adopté par le Conseil Général

Le 27

 Le Président 


5. Approuvé par le Département compétent

Le 14 FEV. 2024


La Cheffe du Département



6. Entrée en vigueur

Le 14 FEV. 2024



MS. A. 1. 1.



21. Annexe

ANNEXE 1

Glossaire

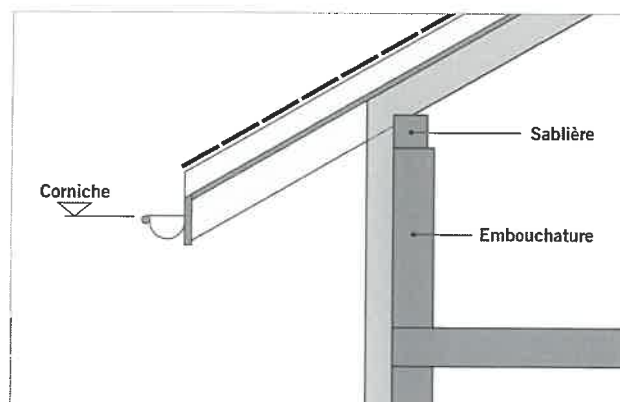
Annexe 1

Glossaire

Combles Est qualifié de combles l'espace sous toiture dont la hauteur du mur d'embouchature, mesurée à l'arête supérieure de la sablière, est inférieure à 1.00m.

Corniche Selon la jurisprudence fédérale, la corniche est mesurée à l'arête supérieure de la gouttière (= cheneau).

Embouchature Partie de la façade située au-dessus du niveau fini de la dernière dalle et surmontée par la panne sablière.



Indice d'utilisation du sol (IUS) L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface de plancher déterminante et la surface constructible de la parcelle.

Dépendance de peu d'importance Construction distincte du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles 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. (art. 39 RLATC)

Lucarne	Une lucarne est une petite fenêtre pratiquée dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour aux combles. Elle n'interrompt en aucun cas l'avant-toit.
Châssis rampant	Un châssis rampant est un percement dans la toiture visant à apporter de la lumière à l'espace sous toit.
Ordre contigu	L'ordre contigu se caractérise par des bâtiments adjacents élevés en limites de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles.
Pignon secondaire	Un pignon secondaire est une ouverture dans le toit n'impliquant aucune interruption de l'avant-toit, mais la continuité de ce dernier sous la forme d'un virevent.
Surface de plancher déterminante	<p>La surface de plancher déterminante (SPd) est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux.</p> <p>N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) selon la norme SIA 416.</p> <p>La surface de plancher déterminante SPd comprend ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La surface utile principale SUP, – La surface de dégagement SD, – La surface de construction SC.

Villas mitoyennes

Il faut entendre par villas mitoyennes deux ou plusieurs villas accolées l'une à l'autre, mais séparées chaque fois par une limite de propriété.

Villas jumelées

Les villas jumelées consistent en deux constructions juxtaposées, mais séparées par un mur médian de haut en bas, sur une même parcelle

Essence indigène adaptée à la station

Essence adaptée à la région, en fonction de l'altitude, de la nature du sol et de l'ensoleillement.

