

COMMUNE DE
CHESALLES-SUR-MOUDON

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

Commune de CHESALLES SUR MOUDON

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

Chapitre I

Dispositions générales

Art. 1: But.

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Chesalles sur Moudon.

Art. 2: Plans et règlements.

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: Commission consultative.

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

Chapitre II

Plan des zones

Art. 4: Types de zones

Le territoire de la Commune est divisé en 7 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal:

- 1) zone du village.
- 2) zone de villas.
- 3) zone industrielle.
- 4) zone de verdure et de constructions d'utilité publique
- 5) zone agricole.
- 6) zone intermédiaire.
- 7) zone forestière.

./..

Chapitre III

Zone du village

Art. 5 Définition.

Cette zone est destinée à l'habitation, à l'activité agricole, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage.

L'artisanat doit s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation.

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

Art. 6 Ordre contigu.

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limites de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 14 mètres au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes 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 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. (voir art.49)

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limites de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

Art. 7 Ordre non contigu.

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan fixant la limite des constructions, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement 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 6 mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. (Voir art. 49).

Art. 8 Hauteur des façades.

La hauteur des façades ne dépassera pas 7,50 mètres à la corniche. (Voir art. 53)

Art. 9 Niveaux habitables.

Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un étage.

Art.10 Chalets.

Les habitations du genre chalet sont interdites.

Art.11 Superficie des bâtiments.

Les bâtiments d'habitation auront une surface de 100 m² au minimum.

./..

Art.12 Toitures.

Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou couleur vieille tuile; la pente est comprise entre 55 et 80 %.

Pour les constructions agricoles, et les annexes de petites dimensions, la pente pourra être portée à 30 % pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2. L'art. 13 est applicable.

Art.13 Couverture.

Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc...) sont interdites.

Art.14 Esthétique.

Toute construction nouvelle ou toute transformation des constructions existantes est soumise aux conditions ci-après:

L'ordre existant (contigu ou non), la volumétrie générale et les types d'ouvertures des constructions anciennes seront respectées; les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage.

Pour les constructions à toitures traditionnelles, on respectera l'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes.

Art.15 Aspect général.

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

Chapitre IV

Zone de villas

Art.16 Définition.

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements. Les constructions entièrement en bois sont interdites.

Art.17 Ordre des constructions.

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art.18 Distances aux limites.

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 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. (Voir art. 49).

Art.19 Superficie des parcelles.

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1200^m au moins.

Art.20 Surface bâtie.

La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art.21 Superficie des bâtiments.

Les habitations auront au minimum une surface de 80 ^m.

Art.22 Toitures.

La pente de la toiture est comprise entre 45 % et 70 %, pour le surplus, l'art. 13 est applicable.

Art.23 Hauteur des constructions.

La hauteur à la corniche est de 5.00 m. au maximum. (voir art. 53).

Art.24 Mouvements de terre, talus.

Aucun mouvement de terre, en remblai ou en déblai, ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 m. du terrain naturel.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines

Art.25 Arborisation.

Lors de la construction d'une villa, le terrain sera arborisé à raison d'un arbre pour chaque tranche de 250 ^m de surface de la parcelle.

Les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres. Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit, ou parmi les arbres fruitiers à haute tige.

Un tiers au maximum des plants pourront être des résineux ou des essences exotiques.

Chapitre V

Zone industrielle

Art.26 Définition.

Cette zone est réservée aux établissements agricoles de caractère industriel qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la Municipalité. Les dispositions de la zone de villas leur sont applicables.

Art.27 Ordre des constructions.

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art.28 Distances aux limites.

La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel 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 fonction de la hauteur "h" de cette façade.

Si h est inférieur à 6 mètres, d = 6 mètres.

Si h est supérieur à 6 mètres, d = h.

La distance minimum entre bâtiments sis sur la même propriété est de 6 mètres. (voir art. 49).

Art.29 Volume des constructions.

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Art.30 Arborisation.

Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

Art.31 Places de stationnement.

Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc...).

Chapitre VI

Zone de verdure et de constructions d'utilité publique.

Art.32 Définition.

La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux ou de sport. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Art.33 Constructions d'utilité publique.

La Municipalité peut toutefois autoriser dans cette zone l'édification de bâtiments d'utilité publique.

Chapitre VII

Zone agricole

Art.34 Définition.

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Dans cette zone, la Municipalité peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la bonne marche des exploitations agricoles existantes et les fermes de colonisation, favorisant le but assigné à la zone agricole, ne portant pas atteinte au site.

Art.35 Ordre des constructions.

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art.36 Bâtiments d'habitation.

L'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel est autorisée pour autant qu'elle forme un ensemble architectural avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Les articles 21 et 22 sont applicables.

Art.37 Distances aux limites.

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 6 mètres au minimum.

La distance entre deux bâtiments agricoles sis sur la même propriété sera de 6 mètres au moins. (voir art. 49).

Art.38 Equipement.

La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.

Art.39 Constructions existantes.

Les constructions existantes non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Chapitre VIII

Zone intermédiaire

Art.40 Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Art.41 En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par l'art. 25 ter 1er al. LCAT, et à la condition que la commune procède, en règle générale, par péréquation réelle.

Chapitre IX

Zone forestière

Art.42 Cette zone est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.

Art.43 Toute construction et tout dépôt est interdit dans les forêts, excepté ce qui est indispensable pour leur exploitation.

Chapitre X

Règles générales applicables à toutes les zones.

Art.44 Esthétique.

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

Les entrepôts et 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.

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.45 Implantation.

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

Art.46 Alignements.

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit, ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art.47 Fondations et seuils d'entrée.

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

Art.48 silos.

La hauteur des silos à fourrage sera limitée à 10,50 m. Toutefois, lorsque les silos seront groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être égale à celle de ce bâtiment mesurée au faite.

En principe, les silos seront implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates de ton vert, brun ou gris seront autorisées.

Art.49 Distance à une limite oblique.

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 pourra pas être diminuée de plus de un mètre.

Art.49 (suite) Distance à une limite oblique.

Lorsque les constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimums inférieures.

Art.50 Dérogation à la distance aux limites.

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder une dérogation à la distance aux limites, lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles ou de l'intégration des constructions dans l'environnement construit. De plus, cette dérogation doit satisfaire aux conditions suivantes:

- a) Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.
- b) Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa a) devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune de Chesalles. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.

Art.51 Changement de limites.

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

Art.52 Orientation des faîtes et forme des toitures.

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Les toits plats, les toits à un pan ou les attiques, sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan, pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers., etc..

Le faîte 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.

Art.53 Hauteur à la corniche.

La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Art. 54: Lucarnes:

La largeur additionnée des percements de la toiture n'excèdera pas le tiers de la longueur de la façade.

Sont autorisés:

- a) Les fenêtres rampantes de formes rectangulaires, la plus grande dimension étant perpendiculaire au faite.
- b) Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excéderont pas respectivement 60 et 120 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.
- c) Les balcons encaissés dans la toiture, à condition que l'avant-toit soit continu, et à raison d'un seul par toiture. La largeur et la profondeur n'excéderont pas 4 m et 2 m. respectivement.

Art. 55: Entreprises artisanales.

Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc...) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdites.

L'installation de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc..., n'est autorisée que dans les zones spécialement créées à cet effet.

Art. 56: Dépendances et piscines.

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'article ~~39~~³⁹ du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire. Cette disposition s'applique également aux piscines privées non couvertes.

Art. 57: Couleurs des peintures et enduits.

La couleur des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 58: Murs et clôtures.

Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 59: Roulotte et caravanes.

L'utilisation des roulotte, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal.

Art. 60: Places de stationnement.

La Municipalité peut fixer 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 alignements.

Art. 61: Secteurs "S" de protection des eaux.

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux.

Chapitre XI

Police des constructions

Art. 62: Taxe de permis de construire.

Une taxe de 1⁰/oo de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 20.- est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

Art. 63: Edifices publics, dérogation.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 64: Dispositions différentes au règlement.

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

Art. 65: L.C.A.T.

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

Chapitre XII

Dispositions finales

Art. 66: Entrée en vigueur et abrogation.

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 20 janvier 1970, ainsi que les modifications du 1er octobre 1971 et le plan d'extension partiel du 17 juin 1969.

Approuvé par la Municipalité de CHESALLES sur Moudon
le 21 DEC. 1978

Le Syndic:

S. Riesenrot



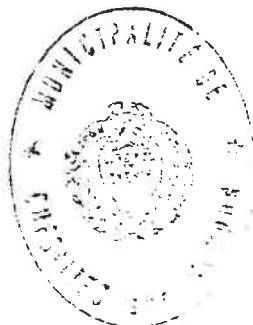
le Secrétaire:

G. Bichoux

Soumis à l'enquête publique du 2 FEV. 1979 au 3 MARS 1979

Le Syndic:

S. Riesenrot

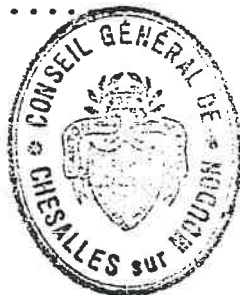


le Secrétaire:

G. Bichoux

Adopté par le Conseil général de CHESALLES sur Moudon
le 15 MARS 1979

Le Président:



le Secrétaire:

M. F. ...

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud
le 18 MAI 1979 l'atteste,

le Chancelier:



F. ...



MUNICIPALITÉ
DE
1681 CHESALLES
s/Moudon

MODIFICATIONS DU REGLEMENT COMMUNAL
SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE
DES CONSTRUCTIONS - art. 19, 20 et 62 bis.

Art. 19 nouveau : superficie des parcelles

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 900 m2 au moins.

Art. 20 nouveau : surface bâtie

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

Art. 62 bis nouveau : pose de gabarits

Lors de la mise à l'enquête publique, la municipalité peut exiger la pose de gabarits, afin d'avoir une meilleure appréciation de la construction envisagée.

Adoptées par la Municipalité de Chesalles s/Moudon, le 20 octobre 1986.

Le Syndic :

H. Ruffenacht



La Secrétaire :

C. Dufour

Soumises à l'enquête publique du 3 novembre au 3 décembre 1986.

Le Syndic :

H. Ruffenacht



La Secrétaire :

C. Dufour

Adoptées par le Conseil général de Chesalles s/Moudon, le 9 mars 1987.

Le Président :

Chéze



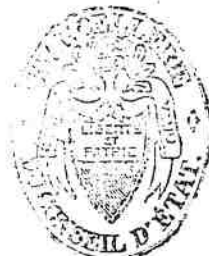
Le Secrétaire :

K. P...
APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

lors de la séance du - 8 MAI 1987

L'atteste

Le Chancelier :



[Signature]