



COMMUNE DE CHESSEL

RÈGLEMENT COMMUNAL

DU PLAN DES ZONES

(Approuvé le 10 décembre 1974)

AVEC SES MODIFICATIONS

(Approuvées le 02 avril 1980)

Dispositions générales

- Art. 1** Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune.
- Art. 2** La Municipalité établit un plan directeur d'extension et au fur et à mesure des besoins des plans d'extension (art. 23 LCAT) et des plans de quartier (art. 41 LCAT)
- Art. 3** Pour préavis sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme
Cette commission, composée de trois membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Ses membres pourront être choisis tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la Commune. Leur mandat prendra fin avec chaque législature. Ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE II

Plans des zones

- Art. 4** Le territoire de la Commune est divisé en sept zones, énumérées ci-après, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal :
1. Zone du village A
 2. Zone du village B (zone protégée)
 3. Zone intermédiaire
 4. Zone de camping
 5. Zone agricole
 6. Zone de verdure
 7. Zone de plans de quartiers ou de plans d'extension partiels légalisés

CHAPITRE III

Zone du village A

- Art. 5** Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 6** L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. 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 d'alignement, est de 5 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 7 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 d'alignement, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de propriétés voisines ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 5 m. au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 8 Le nombre des étages est limité à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Un étage supplémentaire dans les combles peut être autorisé. La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 9.50 m.

Un étage supplémentaire dans les combles peut être autorisé aux conditions suivantes :

a) les pièces seront éclairées exclusivement par des lucarnes de type traditionnel, couvertes à un ou deux pans, établies en retrait de 0.80 m. du mur de façades, ou éventuellement par des tabatières.

b) chaque lucarne aura une largeur de façade de 1.30 m. au maximum et l'addition des largeurs de chaque lucarne ne dépassera pas le tiers de largeur de la façade.

Art. 9 Les toitures seront à deux pans, recouvertes d'ardoises ou de tuiles naturelles ou vieilles. Elles auront une pente minimum de 50 %.

Art. 10 Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes, notamment en ce qui concerne la forme du bâtiment, les dimensions et les proportions des fenêtres, la couleur des façades et les détails de la construction. Toutes les teintes trop claires ou trop vives sont interdites. Les constructions nécessaires à l'exploitation du sol sont autorisées.

Art. 11 Sur les plans d'enquête, les immeubles voisins contigus d'un bâtiment projeté, ou pour lequel une transformation est prévue, seront représentés de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV **Zone du village B** (zone protégée)

Art. 12 Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes.

Art. 13 Les toitures seront recouvertes de tuiles couleur "vieille tuile" ou de récupération.

Les toitures nouvelles ou refaites seront identiques aux précédentes ou analogues aux toitures existantes avec une tolérance, quant à la

penne, de plus ou moins 10 %.

Art. 14

Le nombre des étages habitables est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 7 mètres.

Un étage supplémentaire dans les combles peut être autorisé aux conditions suivantes :

a) les pièces seront éclairées exclusivement par des lucarnes de types traditionnel, couvertes à un ou deux pans, établies en retrait de 0.80 m. du mur de façade, ou éventuellement par des tabatières.

b) chaque lucarne aura une largeur de façade de 1.30 m., au maximum et l'addition des largeurs de chaque lucarnes ne dépassera pas le tiers de la largeur de la façade.

Art. 15

Lors de constructions nouvelles, de transformation ou de reconstruction, il sera fait usage de matériaux dont la nature et la mise en oeuvre seront identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes. Les matériaux polis (pierre, marbre, métaux, etc) seront interdits. Les teintes s'harmoniseront avec celles des immeubles voisins.

Art. 16

La Municipalité interdit les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Le dossier d'enquête sera accompagné, en plus des dessins des façades à l'échelle d'au moins 1:100, des dessins des façades et des toitures des maisons contiguës.

Art. 17

Les articles 5, 6, 7 et 11 sont applicables.

CHAPITRE V

Zone de camping

Art. 18

Les bâtiments nécessaires à l'exploitation du camping, tels que buvette, pavillons avec chambres, etc., sont autorisés. Le nombre d'étages est limité à deux, y compris le rez-de-chaussée et les combles. La ferme existante peut être utilisée dans son volume actuel. Les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimum de 5 m. des limites de propriétés voisines, cette distance étant doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. Les toitures seront à deux pans, couvertes de tuiles ou de plaques de fibre ciment de couleur foncée.

Art. 19

Le nombre total de mobil-homes, de caravanes et de tentes sera conforme aux dispositions de la Loi sur le camping et le caravaning.

Art. 20

La forêt existante est inconstructible. Elle doit être aménagée pour la promenade.

Art. 21

Une clôture en treillis ou en bois devra être posée en limite de propriété. Elle sera doublée d'une haie.

Art. 22 La Loi sur le camping et le caravanning ainsi que son Règlement d'application sont applicables.

CHAPITRE VI Zone intermédiaire

Art. 23 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Art. 24 En tant que telle, cette zone est inconstructible. Cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter Ier al. LCAT et à la condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

CHAPITRE VII Zone agricole

Art. 25 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 26 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation du domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 27 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

Art. 28 Toute construction demeure soumise aux articles 68 et suivants LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux

contre la pollution.

Art. 29

La Commune n'entreprendra dans la zone agricole aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable en dehors de ceux qui pourraient exister. Au surplus, l'article premier, lettre C de la Loi cantonale du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau et l'article 72 de la loi sur les routes sont réservés.

Art. 30

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.

Les constructions et installations nouvelles sont autorisées sans limitation de longueur ni de hauteur. La distance à la limite de propriété est au minimum de dix mètres. La distance entre bâtiments ou installations sis sur la même propriété est de six mètres. Les dispositions de la police du feu étant réservées.

CHAPITRE VIII Zone de verdure

Art. 31

La zone de verdure est destinée à des parcs et jardins. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE IX Esthétique des constructions

Art. 32

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.

CHAPITRE X Règles applicables à toutes les zones

Art. 33

Toutes les parties boisées des zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la loi forestière. Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de bâtir.

- Art. 34** Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.
- Art. 35** Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit, ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la Municipalité détermine l'alignement devant servir de base à l'implantation.
- Art. 36** 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. 37** Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance règlementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A angle le plus rapproché de la limite, la distance règlementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre. Cette disposition n'est pas applicable à la zone agricole.
- Art. 38** Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance règlementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.
- Art. 39** Lorsque des 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. 40** 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. 41** Les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles et entreprises artisanales ne peuvent être autorisés par la Municipalité qu'à condition que ces établissements ne portent pas préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumée, dangers, etc.) et qu'ils ne compromettent pas le caractère des lieux.
- Art. 42** Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
- Art. 43** Les couleurs de peintures extérieures ou des enduits de construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 44 Les habitations entièrement en bois (ou du genre chalet) sont interdites.

Art. 45 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles, comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installations.

Art. 46 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs 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.

CHAPITRE XI Prescriptions diverses

Art. 47 Une taxe de un pour mille de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 20.-- est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire. 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 du permis de construire.

Art. 48 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions règlementaires 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. 49 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.

Art. 50 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Art. 51 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. 52 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et il abroge toutes dispositions communales antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité, le 23 juillet 1974

Le Syndic : J.-P. Borgeaud

La Secrétaire : C. Mösching

Soumis à l'enquête publique du 2 août au 1er septembre 1974

Le Syndic : J.-P. Borgeaud

La Secrétaire : C. Mösching

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 27 septembre 1974

Le Président : D. Berlie

La Secrétaire : F. Grob

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 10 décembre 1974

L'atteste le Chancelier : F. Payot

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Approuvées par la Municipalité le 29 août 1979

Le Syndic : H. Ries

La Secrétaire : C. Mösching

Soumises à l'enquête publique du 7 septembre au 8 octobre 1979

Le Syndic : H. Ries

La Secrétaire : C. Mösching

Adoptées par le Conseil général dans sa séance du 9 novembre 1979

Le Président : J. Pernet

La Secrétaire : F. Grob

Approuvées par le Conseil d'Etat dans sa séance du 2 avril 1980

L'atteste le Chancelier : F. Payot