

COMMUNE DE CHÂTILLENS

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

« Le présent règlement a été réécrit pour consultation publique et informatique sans engagement de la responsabilité de la commune. »

COMMUNE DE CHATILLENS

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 CHATILLENS.

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 matière de construction et d'urbanisme.

Art. 4 Bâtiments à protéger.

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites. (LPNMS)

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des Bâtiments – Section des monuments historiques -, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS)

## Chapitre II

### Plan des zones

#### Art 5 Types de zones.

Le territoire de la Commune est divisé en 6 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 constructions d'utilité publique et de verdure.
- 5) zone intermédiaire.
- 6) zone agricole.

## Chapitre III

### Zone du village

#### Art. 6 Destination.

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

#### Art. 7 Ordre des constructions – Distances aux limites.

- 1) Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
- 2) Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.
- 3) Si une nouvelle construction, érigée en application de l'alinéa 2, est en saillie par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excédera pas un mètre.
- 4) Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.
- 5) La profondeur des murs mitoyens ne doit pas dépasser 14 m. au maximum.
- 6) Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 6 m.
- 7) Les distances prescrites à l'al. 6 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.
- 8) Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 8 Volumétrie.

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 6,50 m. Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. 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, ou éventuellement par des tabatières.
- b) Chaque lucarne aura une largeur de façade de 1,50 m. au maximum et l'addition des largeurs de chaque lucarne ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade.

Art. 9 Toitures.

Les toitures seront à deux pans, recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. La pente des toitures sera comprise entre 50% et 90%.

Cependant, pour les constructions agricoles, la pente des toitures 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.

La Municipalité peut autoriser, pour les constructions agricoles et les annexes de petites dimensions, une couverture en fibrociment brun-rouge, pour autant que ce matériau soit compatible avec ceux des toitures des bâtiments voisins.

Art. 10 Esthétique.

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 portes ou des fenêtres, la couleur des façades et les détails de la construction.

Toutes les teintes trop vives sont interdites.

Art. 11 Intégration.

Sur les plans d'enquêtes, 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 de villas

Art. 12 Définition.

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements. Les constructions du genre chalet sont interdites.

Art. 13 Ordre des constructions.

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14 Distances aux limites.

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 15 Superficie des parcelles.

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m<sup>2</sup> au moins, à raison d'une habitation par 1000 m<sup>2</sup>.

Art.16 Surface bâtie.

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Art. 17 Superficie des bâtiments.

Les habitations auront au minimum une surface de 80 m<sup>2</sup>.

Art. 18 Hauteur des constructions.

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 4,50 m. Le nombre des étages est limité à 1 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Un étage supplémentaire dans les combles peut être autorisé.

Dans les terrains en forte pente, la Municipalité peut autoriser des locaux habitables en dessous du rez-de-chaussée, pour autant que la surface de ceux-ci ne dépasse pas les 2/3 de la surface du rez-de-chaussée. Dans ce cas, la hauteur à la corniche est limitée à 6,50 m. sur la façade complètement dégagée

Art. 19 Toitures.

90%

La pente des toitures est comprise entre 45% et 70%. 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.

Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc..) sont interdites.

Art. 20 Arborisation.

Lors de la construction d'une villa, le terrain sera arborisé à raison d'un arbre pour chaque tranche de 250 m<sup>2</sup> de surface de la parcelle.

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

Les arbustes, arbres nains, haies, escaliers 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. 21 Définition

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Des bâtiments d'habitation de modeste importance ou des appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou par une autre raison jugée valable par la Municipalité. Dans le cas d'une habitation isolée, l'art. 17 est applicable.

#### Art. 22 Distance.

La distance minimum « d » entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur « h » de cette façade à la corniche.

Si h est inférieur à 6 m. d = 6 m.

Si h est supérieur à 6 m. d = h.

#### Art. 23 Constructions hors-gabarit.

La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des constructions hors gabarit qui seraient nécessitées par des besoins particuliers des industries.

#### Art. 24 Volume des constructions.

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m<sup>3</sup> par mètre carré de la surface de la parcelle

#### Art. 25 Plantations.

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

#### Art. 26 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

### Zones de constructions d'utilité publiques et de verdure

Art. 27 Cette zone est destinée aux constructions ou installations d'utilité publique, à protéger des sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeu ou de sport.

## Chapitre VII

### Zone intermédiaire

Art. 28 Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

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 VIII

### Zone agricole

Art. 29 Destination.

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

Art. 30 Constructions agricoles.

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

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un 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. 31 Exploitations assimilées à l'agriculture.

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 agricoles existantes.

- Les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.
- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et 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 bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
- Les constructions et installations d'utilité publique ou indispensable à un service public.

Art. 32 Permis de construire.

Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss 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. 33 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. 34 Constructions existantes.

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservée) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Art. 35 Distances aux limites.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 mètres au minimum.

La distance entre deux bâtiments agricoles sis sur la même propriété sera de 6 mètres au moins.

Chapitre IX

Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 36 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, sauf dans la zone industrielle.

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. 37 Implantation.

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

Art. 38 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. 39 Fondations et seuils d'entrée.

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

Art. 40 Distance à une limite oblique.

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 l'angle le plus rapproché de la limite, la distance règlementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 41 Changement de limites.

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. 42 Orientation des faîtes et forme des toitures.

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le matériau de couverture ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles 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 des 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. 43 Hauteur à la corniche.

La hauteur à la corniche est mesurée sur la plus haute façade ; elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade.

Art. 44 Mouvements de terre, talus.

Aucun mouvement de terre, en remblai ou en déblai, ne pourra être supérieur à plus au moins 1,50 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 45 Lucarnes.

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

Sont autorisés, sous réserve de l'article 8 :

- a) Les fenêtres rampantes de formes rectangulaires, la plus grande dimension étant perpendiculaire au faîte.
- b) Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé dont les dimensions seront en harmonie avec les percements des façades. S'il y a plusieurs lucarnes, elles seront 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 pan de toiture. La largeur et la profondeur n'excéderont pas 4 m. et 2 m. respectivement. Ils peuvent être autorisés de cas en cas, dans les secteurs peu exposés à la vue.

Art. 46 Entreprises artisanales.

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

Art. 47 Dépendances et piscines.

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 22 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. 48 Couleurs des peintures et enduits.

La couleur des peintures extérieures ou des enduits des constructions doit être soumise préalablement à la Municipalité.

Art. 49 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. 50 Roulotte et caravanes.

L'utilisation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire de la commune.

Art. 51 Gabarits.

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

Art. 52 Places de stationnement.

- 1) La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de 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 aménagés, de même que les rampes d'accès, seront prévus en arrière des limites de constructions, de manière que ceux-ci restent utilisables en cas d'élargissement futur de la route jusqu'à la limite des constructions.
- 2) La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupées avec un seul accès sur la voie publique.

Art. 53 Silos.

La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10,50 m ; seules les couleurs mates, de tons vert foncé, brun ou gris, sont autorisées.

Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à la hauteur de ce bâtiment mesurée au faite. En principe, les silos sont implantés devant les façades-pignons.

Art. 54 Panneaux indicateurs.

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rue ou de numérotation, de signalisation routière, etc... ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 55 Voies privées.

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée, doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 56 Partie boisée.

Les forêts, les rideaux d'arbres, les rives boisées de cours d'eau sont soumis à la loi forestière.

Ils sont caractérisés par l'interdiction de déboiser, de construire et d'y faire des dépôts.

## Chapitre X

### Police des constructions

#### Art. 57 Taxe et permis de construire.

Une taxe de 1 ‰ 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 du permis de construire.

#### Art. 58 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. 59 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. 60 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 XI

### Dispositions finales

#### Art. 61 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 17 mars 1964 ainsi que la modification du 28 décembre 1965.

Approuvé par la Municipalité de CHATILLENS  
les 25.04.1980 et 05.02.1981

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du 2 mai 1980 au 1 juin 1980  
du 27 février 1981 au 28 mars 1981

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil général de CHATILLENS  
le 23 juin 1981

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud  
le 9 octobre 1981  
l'atteste, le Chancelier :