

Commune de
CHAVANNES-LE-
CHÊNE



Révision du Plan d'affectation communal



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

Enquête publique complémentaire



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Chavannes-le-Chêne,
Avril 2024

Les passages en rouge constituent les modifications adoptées par la Municipalité en octobre 2023.

Il s'agit des seuls éléments soumis à l'enquête publique complémentaire.



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

CHAPITRE I PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 9 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la déchetterie, ainsi qu'à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique pour le sport et les loisirs ainsi qu'au stationnement.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Constructibilité

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.45.

² Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 5.00 mètres à la corniche.

Art. 11 Zone de verdure 15 LAT (VER)

¹ Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente.

² Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1.

³ Sont notamment autorisées les places de jeux, les piscines hors-sols, etc. Le stationnement et les accès routiers y sont également admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. De plus, le stationnement devra être réalisés au moyen de matériaux perméables tels que le gravier, le tout-venant, les pavés ou les grilles-gazon. Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

⁴ Elle doit rester majoritairement verte.

CHAPITRE II RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 23 Patrimoine

¹ La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer les mesures de protection au sens de la Loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (ci-après LPrPCI) (objets portés à l'Inventaire cantonal des monuments [INV] et/ou classés Monuments historiques [MH] par l'État), ainsi que l'évaluation du patrimoine culturel immobilier recensé par des notes allant de 1 (meilleure) à 7 (faible).

² Tout propriétaire d'un objet recensé en note 1 et 2 a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci (art. 8 du règlement d'application de la LPrPCI). Cette autorisation est nécessaire également pour des travaux de peu d'importance et pour les travaux non assujettis à une autorisation de construire.

³ Tout propriétaire d'un objet soumis à une mesure de protection (MH ou INV) au sens des art. 21 et 33 LPrPCI a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département cantonal

compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci. Cette autorisation est nécessaire également pour des travaux de peu d'importance et pour les travaux non assujettis à autorisation de construire.

⁴ Tout propriétaire d'un objet ayant une note de 3 ou 4 au recensement architectural doit requérir l'autorisation préalable de la Municipalité lorsqu'il envisage des travaux. Les travaux soumis à autorisation de construire concernant un objet en note 3 au recensement architectural doivent être préavisés par le Département cantonal compétent au sens de l'art. 8 al. 1 let. d LPrPCI).

⁵ Les objets ou parties d'objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement), placés sous protection générale au sens de l'art. 3 LPrPCI, doivent être conservés. Des transformations, de 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 de l'objet. La Municipalité se déterminera sur la base d'une expertise architecturale détaillée qui justifiera les motifs de cette intervention.

⁶ Les objets bien intégrés (note 4 au recensement) doivent en principe être conservés. Ils peuvent être modifiés pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. Exceptionnellement, ces derniers peuvent faire l'objet de démolition et de reconstruction uniquement pour des raisons de salubrité ou de statique. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment.

⁷ Les toitures des objets ayant obtenu une note de 1 à 3 au recensement architectural du Canton de Vaud seront recouvertes de petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

⁸ 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. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

⁹ En cas de constat d'un danger menaçant le patrimoine culturel immobilier, la Municipalité doit en informer le Département cantonal compétent.

Art. 29 **Objet IVS**

¹ Les objets d'importance nationale, régionale et locale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés sur le plan.

² Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).

³ Les objets d'importance locale ou régionale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

⁴ Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

⁵ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division Monuments et sites doit être consultée.

Art. 30 Patrimoine archéologique

¹ L'Archéologie cantonale tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.

² Toute atteinte dans le périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier selon l'art. 40 LPrPCI.

³ Lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol, l'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée (art. 8 LPrPCI). Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, une autorisation spéciale est requise selon l'art. 41 LPrPCI.

Art. 39 Disponibilité des terrains

¹ Les parcelles mentionnées au plan doivent être réalisées dans un délai de 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

² Au moins 60% des droits à bâtir de la parcelle doivent être utilisés sur la base du permis de construire. Sous respect du pourcentage ci-dessus, les parcelles seront considérées comme réalisées et ne seront plus soumises aux mesures fiscales énoncées à l'alinéa 3 ci-dessous.

³ À l'échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera la sanction suivante :

- > Taxation du terrain selon les modalités prévues à l'art. 52 LATC.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 42 Entrée en vigueur

¹ Le présent Plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43 al. 1 LATC.

² L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al. 3 LATC.

Le plan d'affectation communal abroge :

- > Le Plan général d'affectation, approuvé le 20 avril 1998 ;
- > Le règlement du Plan général d'affectation, approuvé le 20 avril 1998 ;
- > Le plan d'affectation fixant la limite des constructions, approuvé le 20 avril 1998 ;
- ~~> Les zones réservées cantonales, approuvées le 10 septembre 2019 ;~~
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU

Le Syndic

La Secrétaire

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

DU AU

Le Syndic

La Secrétaire

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL DANS SA SÉANCE DU

Le Président

La Secrétaire

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département

Lausanne, le

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE

ANNEXE I — GLOSSAIRE

OEaux Ordonnance fédérale sur la protection des eaux

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	PRESCRIPTIONS DES ZONES	1
Art. 9	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)	1
Art. 11	Zone de verdure 15 LAT (VER)	1
CHAPITRE II	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	1
Art. 23	Patrimoine	1
Art. 29	Objet IVS	2
Art. 30	Patrimoine archéologique	3
Art. 39	Disponibilité des terrains	3
CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES	3
Art. 42	Entrée en vigueur	3
ANNEXE I — GLOSSAIRE		5