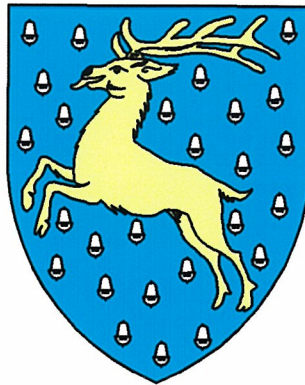


COMMUNE DE ROVRAY



REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Moudon, le 27 mai 2002



BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES
PIERRE-ANDRE NICOD
INGENIEUR EPF-SIA ET GEOMETRE OFFICIEL
Ch. du Château Sec 6 1510 MOUDON
Tel. 021/905.15.88 Fax 021/905.46.30

COMMUNE DE ROVRAY

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

SOMMAIRE

CHAPITRE	I	DISPOSITIONS GENERALES
	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION
	III	PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE
	1.	ZONE DU VILLAGE
	1.1.	ZONE DU VILLAGE ANCIEN
	1.2.	ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE
	1.3.	AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI
	2.	ZONES D'UTILITE PUBLIQUE
	2.1.	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU VILLAGE
	2.2.	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU CIMETIERE
	2.3.	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU RESERVOIR
	3.	ZONE INTERMEDIAIRE
	4.	ZONE AGRICOLE
	IV	AIRE FORESTIERE
	V	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES
	VI	DISPOSITIONS SPECIALES
	VII	POLICE DES CONSTRUCTIONS
	VIII	DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Objectifs directeurs

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

Il se réfère aux plans :

- | | |
|---|----------------|
| - GENERAL D'AFFECTATION | échelle 1:5000 |
| - PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE | échelle 1:1000 |

Les mesures d'aménagement visent les objectifs suivants :

1. Activités agricoles :

- maintenir des conditions d'exploitation optimales et permettre le maintien de ces activités en zone village,
- sauvegarder l'aire agricole, notamment aux abords des centres d'exploitation, en tenant compte de la structure mise en place par les améliorations foncières.

2. Population, logements :

- permettre aux natifs du village de s'y installer,
- favoriser l'aménagement de logements pour des familles dans la mesure où ils s'y prêtent, l'occupation raisonnable des volumes vides des constructions existantes est encouragée.
- permettre la construction de quelques nouveaux bâtiments dont les caractéristiques architecturales (volume, toiture, etc.) leur permettront de s'affirmer comme maison du village.

3. Protection des sites :

- protéger la silhouette des bâtiments existants,
- renforcer le caractère groupé du village,
- conserver le patrimoine architectural,
- localiser les nouvelles constructions dans les secteurs appartenant à l'espace du village défini par la topographie et à proximité immédiate des bâtiments existants.
- respecter les caractéristiques architecturales et urbanistiques essentielles du village :
 - orientation des bâtiments et des faîtes,
 - pente des toitures dont les ouvertures sont limitées,
 - maintien d'une couronne de vergers haute tige,

- en fixant la limite des constructions, protéger l'implantation des bâtiments existants de valeur et préserver les espaces de place nécessaires aux habitations et au dégagement du domaine public.

Art. 2 Plans partiels d'affectation et plans de quartier

La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins :

- a) des plans partiels d'affectation
- b) des plans de quartier (art. 64 ss LATC).

Art. 3 Avis

Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

Art. 4 Bâtiments existants, recensement architectural

La modification ou la reconstruction de bâtiments bien intégrés peut être autorisée pour des raisons architecturales reconnues valables et pour autant que leur intégration au site soit respectée.

Les bâtiments ou parties de bâtiment intéressants du point de vue architectural doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, in 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.

Tous les travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du Département de la sécurité et de l'environnement. La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat.

CHAPITRE II

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 5 **Définition et contenu**

Le plan général d'affectation au 1:5000, déposé au greffe municipal, régit l'ensemble du territoire communal et se compose de 3 entités suivantes :

1. périmètre du plan partiel d'affectation du village fixant les diverses zones et les limites de constructions.
2. zone agricole
3. aire forestière

Il indique aussi notamment les aires suivantes :

- secteurs "S" de protection des eaux,
- sites naturels d'intérêt général et scientifique,
- réserve naturelle "Vallon des Vaux",

Les régions archéologiques, au sens de l'art. 67 LPNMS, font l'objet d'un plan particulier consultable auprès de la Municipalité ainsi qu'à la section des monuments historiques et archéologiques.

CHAPITRE III

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

Art. 6 Définition et contenu

Le plan partiel d'affectation du village, au 1:1000, également déposé au greffe municipal, définit avec précision aux alentours immédiats et dans le village les limites des diverses zones ainsi que les limites des constructions par rapport aux routes cantonales et communales.

Il comprend :

- 1. ZONE VILLAGE**
- 2. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE**
- 3. ZONE INTERMEDIAIRE**
- 4. ZONE AGRICOLE**

1. ZONE VILLAGE

Art. 7 Définition

La zone village englobe l'ensemble du village de Rovray.

Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est autorisée même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitat.

Elle comprend :

- 1.1. ZONE DU VILLAGE ANCIEN**
- 1.2. ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE**
- 1.3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI**

Art. 8 Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être construits soit dans l'ordre contigu, soit dans l'ordre non contigu.

Art. 9 Ordre contigu

- 1. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
- 2. Partout où les bâtiments sont construits dans l'ordre contigu, celui-ci est maintenu.
- 3. La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres; cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.
- 4. La distance entre les façades non mitoyennes et les limites de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de limite des constructions, est de 4 mètres au moins. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. La distance entre la façade - pignon et la limite de propriété peut être ramenée à 3 m. minimum lorsque l'intégration du bâtiment dans l'environnement construit se justifie. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.
- 5. L'ordre contigu est admis dans les cas suivants :
 - a) l'ordre contigu existe déjà ;
 - b) lorsqu'un bâtiment est déjà construit en limite sur la propriété voisine ; sous réserve de disposition contraire de droit privé ;
 - c) les propriétaires intéressés sont d'accord de construire des bâtiments mitoyens ; cet ensemble comprendra un maximum de 4 logements ;

- d) fractionnement de bâtiments, pour autant que les règles de la zone soient respectées après le fractionnement ; en cas de non respect, une mention de restriction LATC devra être inscrite au Registre foncier afin de corriger les atteintes portées aux règles (art. 83 LATC); cette mention indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause; de plus, le bâtiment fractionné ne pourra accepter plus de 6 logements.
- e) Les bâtiments construits en ordre contigu peuvent être reconstruits dans ce même ordre.

Art. 10 Ordre non contigu

- 1. L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété,
- 2. La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 4 mètres au moins ; elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 11 Limite des constructions

Dans les portions de bâtiments existants, qui anticipent sur la limite des constructions, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre foncier d'une mention de précarité.

Art. 12 Coefficient d'occupation du sol (COS) et volumétrie des bâtiments

Dans tous les cas la Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

- 1. Le COS est le rapport entre la surface bâtie et la surface constructible de la parcelle.
- 2. La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons, les garages et les constructions de minime importance.
- 3. Le COS s'applique aux constructions nouvelles, aux reconstructions totales de bâtiment et aux agrandissements de bâtiments existants. Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments, la totalité des surfaces bâties est à prendre en considération.
- 4. Les dispositions fixant le COS maximum ou la volumétrie maximum des habitations sont fixées pour chacune des zones villages.

La Municipalité peut accorder une dérogation lorsqu'une surface habitable est créée par transformation d'un bâtiment existant.

Art. 13**Surface minimale des parcelles**

Pour construire de l'habitation, la surface minimale d'une parcelle en zone du village est de 500 m².

Cette disposition n'est pas applicable aux parcelles dont la surface en zone du village est inférieure à 500 m² au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Art. 14**Nombre de niveaux habitables et de logements**

1. Le nombre de niveaux est fixé à deux au maximum sous la corniche (rez et étage) ; les combles sont habitables ; les surcombles, sous forme de galeries, sont autorisés et ne comptent pas comme niveaux habitables.
2. Le nombre de logements est limité à 6 pour les bâtiments existants et à 4 pour les bâtiments nouveaux.

Art. 15**Hauteurs**

1. La hauteur maximale sur la sablière est de 8 mètres.
2. Pour les constructions agricoles, la hauteur au faîte ne dépassera pas 15 mètres.

La hauteur sur la sablière est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai. La hauteur la plus élevée est déterminante.

La hauteur sur la sablière se mesure sur la surface supérieure de celle-ci.

Art. 16**Toitures**

La pente des toitures ainsi que l'orientation des faîtes doivent s'harmoniser avec les toitures des bâtiments existants avoisinants.

Dans la règle, les faîtes seront orientés parallèlement aux courbes de niveau, correspondant à la direction générale des faîtes existants.

Les toitures horizontales, à un pan incliné ou à pans inversés, sont interdites.

Le type de toiture autorisé est fixé pour chacune des zones villages.

La Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan incliné pour de petites annexes (garages, bûchers, etc.) ayant une hauteur maximale de 3 m. à la corniche.

Art. 17**Percement des toitures**

Dans la règle, les combles prendront jour sur les façades-pignon. Toutefois, les lucarnes seront admises pour autant :

- qu'elles soient isolées les unes des autres, leurs largeurs additionnées n'excédant pas, pour chaque pan, les 2/5 de la longueur du pan mesurée à la corniche,
- qu'elles aient soit un pan de toit soulevé dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm, soit 2 pans dont largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm.
- qu'elles ne soient pas assimilées à la création d'un volume supplémentaire.

Les lucarnes rampantes (vélux) sont assimilées à des lucarnes. La plus grande dimension sera perpendiculaire au faîte.

Dans le cadre de transformations de bâtiments, la création de lucarnes se fera sans interruption d'avant-toit.

Les tabatières nécessaires au ramonage sont autorisées.

Art. 18**Avant-toits, verrières**

Les saillies et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments existants.

Les verrières peuvent être autorisées, pour autant que ces constructions restent de faible importance par rapport au bâtiment existant.

1.1. ZONE DU VILLAGE ANCIEN

Art. 19 Destination

La zone du village ancien est composée de l'ensemble du site formant l'ancien village de Rovray.

L'aspect général de cette partie du village est particulièrement harmonieux. Les bâtiments qui la constituent sont bien intégrés, tant par leur implantation que par leur volumétrie.

Art. 20 COS et nombre de logements

Aucun COS maximum n'est fixé pour cette zone.

Le nombre maximum de logement est calculé à raison de 1 logement par tranche de 500 m³, sous réserve de l'application de l'art. 14.2.

Art. 21 Toitures

Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates du pays à recouvrement, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles régionales.

La Municipalité peut accorder un autre type de couverture pour les bâtiments agricoles ou de minime importance, pour autant qu'il s'intègre harmonieusement avec les toits existants.

1.2. ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE

Art. 22 Destination

La zone d'extension du village comprend la partie du village la plus récente.

Art. 23 COS et volumétrie maximum

Le COS maximum pour cette zone est fixé à 0.25.

Art. 24 Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays à recouvrement, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles régionales.

Un autre mode de toiture peut être autorisé pour autant qu'il s'intègre avec celui des toitures traditionnelles du village.

Art. 25 Schéma directeur des accès

Les accès futurs sont figurés à titre indicatif sur le plan et feront l'objet d'une réflexion achevée au moment des premières réalisations.

1.3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI

Art. 26 Destination

Les aires de prolongement du bâti font partie intégrante de la zone village.

Elles sont prises en compte comme surface constructible de la parcelle pour le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS). La construction de bâtiments y est toutefois fortement limitée, voire interdite.

Art. 27 Aires de prolongement du bâti en limite de la zone agricole

L'aire de prolongement du bâti en limite de la zone agricole a une largeur fixe de 6 m.

Sur les aires de prolongement du bâti en limite de la zone agricole, la construction de bâtiment est interdite à l'exception des dépendances au sens de l'art. 39 RATC.

Art. 28 Aires de prolongement du bâti en limite du domaine public

Les aires de prolongement du bâti en limite du domaine public sont définies par la limite des constructions.

Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sur les abords de la route sont applicables.

2. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 29 Définition

La zone d'utilité publique est destinée à la construction de bâtiments d'utilité publique, à l'aménagement de places diverses et au cimetière.

L'affectation d'utilité publique est prioritaire.

Elle comprend :

- 2.1. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU VILLAGE**
- 2.2. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU CIMETIERE**
- 2.3. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU RESERVOIR**

2.1. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU VILLAGE

Art. 30 Destination

La zone d'utilité publique du village est destinée à la construction de bâtiments ou à des aménagements publics.

L'habitation et le commerce peuvent être autorisés pour autant que la partie de bâtiment réservée à une affectation publique soit prépondérante.

La réglementation et les dispositions constructives de la zone village et de la zone du village ancien sont applicables.

2.2. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU CIMETIERE

Art. 31 Destination

Cette zone d'utilité publique est destinée au cimetière. En tant que telle, seuls des aménagements liés à sa destination sont autorisés.

2.3. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU RESERVOIR

Art. 32 Destination

Cette zone d'utilité publique, située aux abords du réservoir est interdite à toute construction en hauteur, bâtiments notamment.

Elle peut notamment être aménagée en place de dépôts (bois, matériaux pierreux, etc.) ou en secteur de loisirs.

3. ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 33 Définition

Cette zone doit permettre l'extension des zones à bâtir au fur et à mesure des besoins définis par la Municipalité, au sens de l'art. 51 LATC.

Aucun bâtiment ne peut y être construit sans adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation et ceci dans les limites fixées par l'art. 48 LATC ; la procédure est déterminée par les art. 64 à 72 LATC et par le RATC.

Sise sur la parcelle communale no 31, elle est destinée au développement à long terme du village.

4. ZONE AGRICOLE

Art. 34 Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et forment un ensemble architectural. Sont réservées les dispositions de la législation fédérale et cantonale en la matière.

Art. 35 Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département de la sécurité et de l'environnement.

Les dispositions cantonales en matière de prévention incendie sont réservées.

Art. 36 Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire.

Les bâtiments nouveaux doivent être construits à une distance minimum de 3 m. de la limite de la propriété voisine ou du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions. Cette distance sera doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Toute construction dépassant 3 m. de hauteur devra être éloignée de la limite d'une distance supplémentaire correspondant à la moitié de ce qui excède la hauteur de 3 m.

Art. 37 Volumétrie et esthétique

- a) Pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures est de 30%. Le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche doit être supérieur ou égal à 2.
- b) Les toits peuvent être recouverts de matériaux en Fibrociment de teinte brune ou couleur tuile (rouge antique). Un autre mode de couverture et de teinte peut être admis pour autant qu'il s'harmonise avec le voisinage.
- c) Les avant-toits sont obligatoires sur les façades-chéneaux.

Art. 38

Bâtiments agricoles à proximité du village

L'implantation de constructions agricoles à proximité du village fera l'objet d'une attention particulière. On veillera à l'intégration du site, et particulièrement à l'orientation des faîtes et au choix des teintes.

La Municipalité peut exiger des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour mieux intégrer les installations et aménagements nécessaires et dommageables à l'esthétique des lieux.

CHAPITRE IV

AIRE FORESTIERE

Art. 39 **Définition**

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Art. 40 **Restrictions**

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.

A défaut de plan constituant le document formel de constatation de nature forestière au sens de la législation forestière fédérale, l'aire forestière est reportée sur le plan général d'affectation, les plans de quartier ou les plans d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

CHAPITRE V

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 41 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux zones du plan général d'affectation.

Art. 42 Esthétique générale

1. La Municipalité doit prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour mieux intégrer les installations et aménagements nécessaires et dommageables à l'esthétique des lieux. Elle peut en fixer les essences, de préférence indigènes.
3. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.
4. Sur l'ensemble du territoire communal, tout dépôt de véhicules usagés est interdit.

Art. 43 Dérogations dans la zone à bâtir

Les dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire.

Art. 44 Patrimoine architectural

1. Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour les besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et

l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

2. Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe 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 du bâtiment. Les garages seront, dans toute la mesure du possible, intégrés aux volumes existants.

Art. 45

Transformations de bâtiments non conformes à la zone

Conformément à l'art. 80 LATC, les constructions en zone à bâtir, non frappées par la limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlement d'affectation, mais qui ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la modification ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

Art. 46

Dépendances de peu d'importance

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, de dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RATC, n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximum de 3 mètres à la corniche au aval.

On entend par dépendances, les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art. 47

Constructions souterraines et semi-enterrées

1. Sont considérées comme souterraines, les dépendances ou constructions annexes d'un bâtiment dont les trois-quarts au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel ou aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 50 cm. au moins.
2. Les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre.

3. Les constructions souterraines ou semi-enterrées peuvent être implantées jusqu'à 1 m. au minimum de la limite de propriété pour autant que :
 - le propriétaire voisin donne son accord,
 - le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés,
 - il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.
4. Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservés.

Art. 48

Caravanes

1. L'utilisation comme habitation permanente de roulotte, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal.
2. Le camping occasionnel ne peut durer au-delà de 4 jours sans autorisation de la Municipalité.

Sont réservées les dispositions de la loi cantonale du 11.09.1978 sur les campings et caravanings résidentiels.

Art. 49

Mesures de hauteur

La hauteur sur la sablière est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai. La hauteur la plus élevée est déterminante.

La hauteur sur la sablière se mesure sur la surface supérieure de celle-ci.

Art. 50

Silos

1. La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la Municipalité.
2. Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes.
3. La hauteur des silos à fourrage est limitée à 15 mètres.
4. La Municipalité peut en faire modifier l'implantation et la hauteur au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage.
5. En outre, la Municipalité se réserve le droit d'édicter des prescriptions particulières assurant leur intégration dans le site, préférence étant donnée à une solution intégrée dans le bâtiment d'exploitation.

Art. 51**Fondations, seuils, murs, clôtures**

1. La Municipalité veille à ce que les fondations, les seuils d'entrée, les murs et clôtures, les haies, ainsi que les accès aux fonds privés à partir de la route sont construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée et des impératifs de visibilité.
2. Côté rue, on tentera de préserver le caractère ouvert des cours de ferme.
3. Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservées.

Art. 52**Arborisation**

1. Lors de la construction d'un immeuble, la parcelle sera convenablement arborisée à raison d'un arbre au moins par tranche ou fraction de 250 m² de terrain. Le choix des essences se portera de préférence sur des espèces indigènes en station.
2. Les dispositions du Code rural et foncier ainsi que celles de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservées.
3. Les vergers haute-tiges caractéristiques au développement historique du village seront conservés. Leur abattage est autorisé lorsque la construction de bâtiments ou la réalisation d'aménagements répondant aux règles de la zone le nécessite. D'une façon générale, la Municipalité encourage le remplacement des vergers haute-tiges.

Art. 53**Distances aux limites**

1. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en porte à faux et autres installations semblables, perpendiculairement à la limite.
2. 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 d'un mètre.
3. Lorsque des constructions sont prévues en bordure de voies publiques, le plan d'affectation fixant la limite des constructions est applicable.

Pour les domaines publics non couverts par le plan d'affectation fixant la limite des constructions, la loi sur les routes est applicable.

4. Toute construction est interdite à moins de 10 mètres des lisières forestières conformément à la loi forestière cantonale.
5. Les dispositions cantonales en matière de prévention incendie sont réservées.

Art. 54 **Modification des limites**

Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.

Art. 55 **Mouvement des terres en rapport avec la construction**

1. Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à un mètre, en remblai ou en déblai, par rapport au terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.
2. La Municipalité peut accorder des dérogations pour des raisons objectivement fondées conformément à l'art. 45 du présent règlement.

Art. 56 **Niveau de référence**

1. Les niveaux de la construction et du terrain naturel, en altitudes réelles, seront indiqués sur les plans d'enquête.
2. La Municipalité peut imposer une modification du niveau prévu pour des raisons esthétiques ou autres.

Art. 57 **Emergences et antennes**

1. Le nombre d'éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cage d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doit être réduit au strict minimum. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
2. L'installation extérieure d'antennes de télévision (parabolique) ou assimilées est soumise à autorisation de la Municipalité. Leur nombre est limité à une antenne par bâtiment.

Art. 58 **Capteurs solaires**

Pour les capteurs solaires, la Municipalité peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à

condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le présent règlement et qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Les capteurs solaires sont soumis à l'enquête publique.

Art. 59 Couleurs et matériaux

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou les enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.

Art. 60 Plaques indicatrices

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

Art. 61 Voies de desserte privées

1. Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritux, de la boue et de la poussière, être rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.
2. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
3. La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
4. L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
5. La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient construites selon les normes adoptées pour des voies publiques d'importance équivalente, conformément aux directives de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR).
6. Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservées.

Art. 62 **Places de stationnement et garages**

1. En cas de nouvelle construction ou de transformation d'un immeuble existant, le nombre de places de parc minimum est de deux par logement. En cas de présence de garage, celui-ci et son accès comptent comme 2 places de parc.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'union suisse des professionnels de la route (USPR).
3. Les garages ou couverts, qui ne sont pas intégrés à l'habitation, seront pourvus d'un toit de même nature que le toit de l'habitation ; ils sont assimilés à des dépendances au sens de l'art. 46 du présent règlement.

Art. 63 **Piscines**

La construction de piscines privées est soumise à autorisation de la Municipalité.

Art. 64 **Secteur "S" de protection des eaux**

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux, signalés sur le plan à titre indicatif, 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 et de la protection de l'environnement.

Art. 65 **Éléments de paysage d'une beauté particulière, sites naturels d'intérêt général et scientifique**

Les secteurs hachurés en vert sur le plan à l'échelle du 1:5000 signalent les sites naturels d'intérêt général et scientifique (RN "Vallon des Vaux" ACCE du 26 septembre 1975) ainsi que les éléments de paysage d'une beauté particulière. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées, les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celles de la loi sur la faune

La gestion forestière, soins, éclaircies et coupes de rajeunissement ainsi que l'amélioration des infrastructures facilitant la gestion sont également réservés.

Art. 66**Protection des milieux naturels**

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier Plan ou Règlement de classement communal, Inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Section protection de la nature, Conservation de la faune).

Art. 67**Constructions d'utilité publique, dérogations**

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions de présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières. Les dérogations restent soumises à la règle générale de l'article 85 LATC.

Art. 68**Eaux claires**

Partout où cela est réalisable, la Commune encourage l'infiltration des eaux pluviales, dans la mesure des possibilités effectives du terrain.

Art. 69**Inobservation des prescriptions**

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent règlement, la Municipalité peut, conformément à l'art. 130 LATC, faire procéder aux travaux nécessaires, aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS SPECIALES

Art. 70 Contribution de plus-value (droit public)

En application de l'article 125 de la loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation, les propriétaires d'immeubles, auxquels la construction de voies, places et autres travaux d'intérêt public procurent une plus-value notable et certaine, peuvent être astreints à contribuer aux frais de l'entreprise, même dans le cas où l'exécution de ces travaux ne nécessiterait pas l'expropriation.

Art. 71 Enquête

Conformément à l'art. 77 LATC, le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique.

CHAPITRE VII

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 72 Dossier d'enquête

1. Le dossier comprendra les pièces mentionnées à l'art. 69 du RATC en précisant que les profils du terrain naturel sur toutes les façades seront indiqués en altitudes réelles avec l'indication d'une altitude de référence sur un point proche de la parcelle considérée (borne, regard, seuil, etc.)
2. La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie (transformation, dépendances, etc.), dispenser le constructeur de la présentation de certains documents demandés.
3. Dans certains cas, la Municipalité peut exiger, en complément, une maquette d'ensemble ou de détail.

Art. 73 Profillement

La Municipalité peut exiger aux frais du constructeur le profillement de la construction projetée au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés sans autorisation municipale.

Art. 74 Inspection des lieux

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

Art. 75 Autorisation préalable d'implantation (Art. 119 LATC)

1. Avant la mise à l'enquête du projet, les travaux de construction, de reconstruction et d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable d'implantation.
2. Cette demande concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée (dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faîte). Elle est accompagnée d'un plan à l'échelle cadastrale et des croquis indicatifs nécessaires à la compréhension du projet.
3. L'autorisation préalable d'implantation est périmée si, dans les 12 mois dès sa délivrance, elle n'est pas suivie d'une demande de permis de construire.
L'autorisation ne couvre que les éléments soumis à l'enquête publique préalable.

Art. 76**Contrôle des chantiers**

La Municipalité doit être avisée par écrit de l'avancement des travaux aux époques suivantes :

1. début des travaux,
2. après l'établissement des gabarits,
3. après le contrôle de l'implantation et des niveaux, effectué par un ingénieur géomètre officiel, avec rapport à la Municipalité,
4. avant la fermeture des fouilles pour les raccordements des eaux claires et usées et pour l'eau potable,
5. avant la pose de la couverture,
6. avant la pose du revêtement de façades,
7. à la fin des travaux.

Le représentant de la Municipalité a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Art. 77**Plan et contrôle des canalisations et conduites**

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le maître de l'œuvre ou son représentant doit remettre à la Municipalité les plans d'exécution des canalisations (eaux claires et usées, eau potable) relevées en fouilles ouvertes, avec les cotes de repérage, diamètre, pentes, matériaux utilisés, profondeurs, etc., ainsi que l'emplacement des regards de contrôle.

Art. 78**Ensembles importants**

S'il s'agit d'ensemble suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier, lesquels suivront la procédure prévue de légalisation.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

Art. 79

Généralités

1. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RATC sont applicables.
2. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Chef du Département de la sécurité et de l'environnement et abroge toute disposition antérieure en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

Planche 1

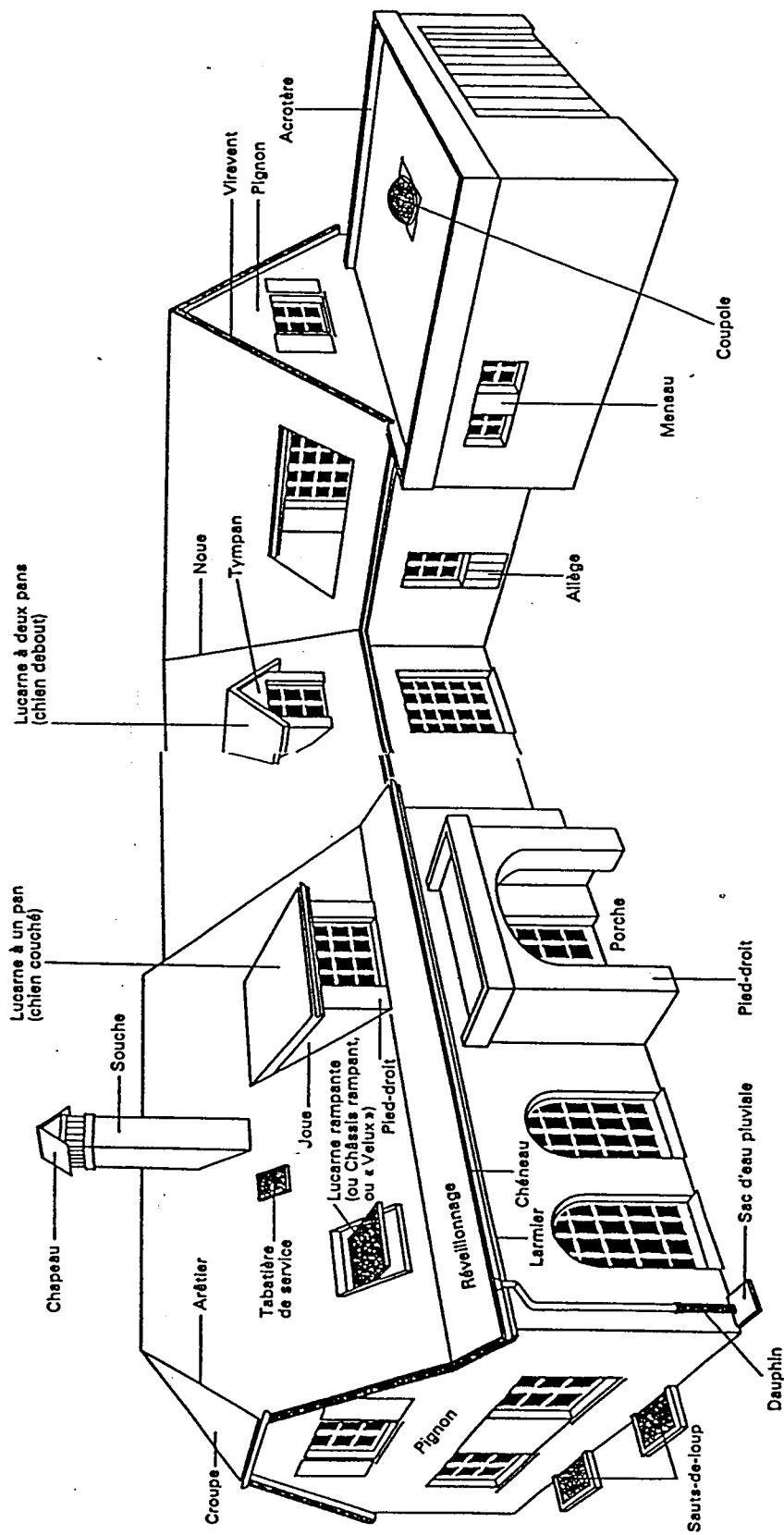


Planche 2

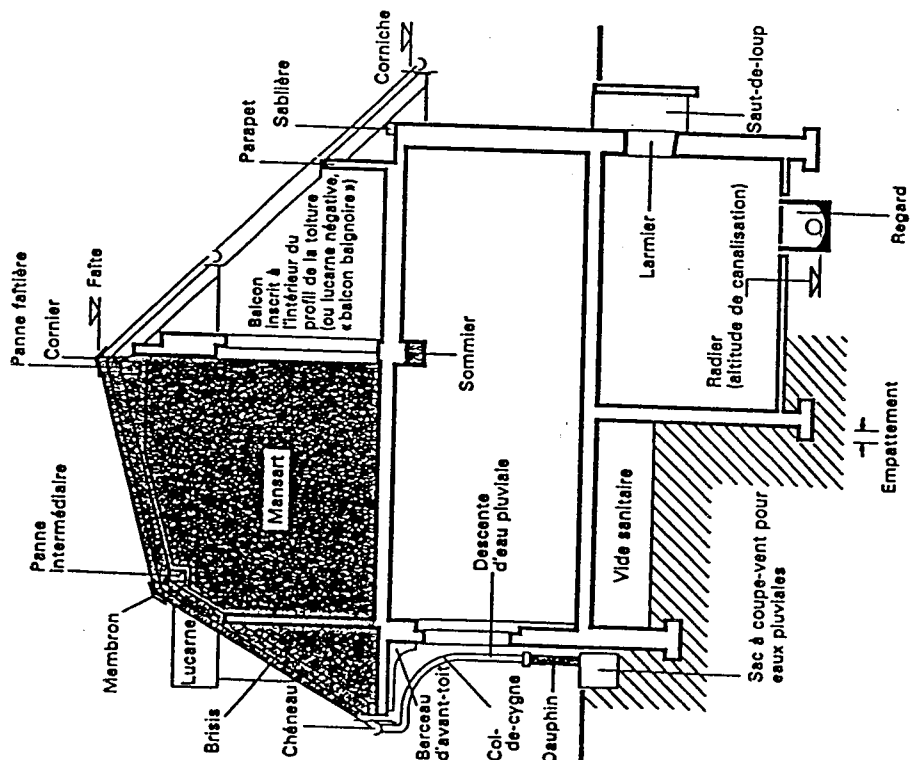


Planche 3

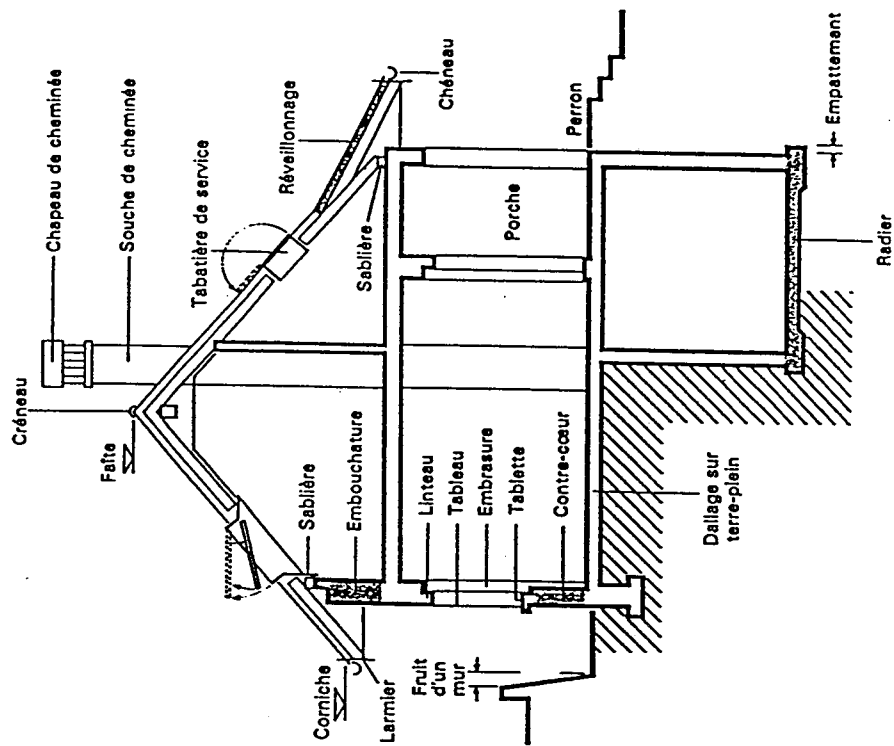
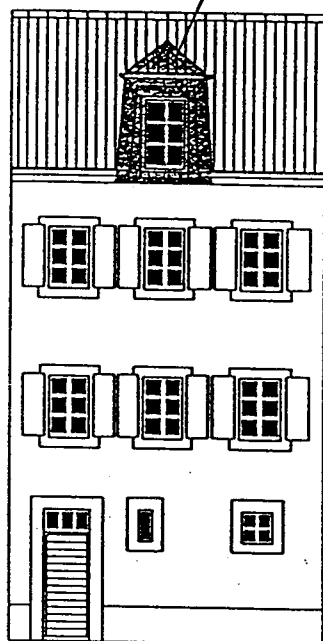


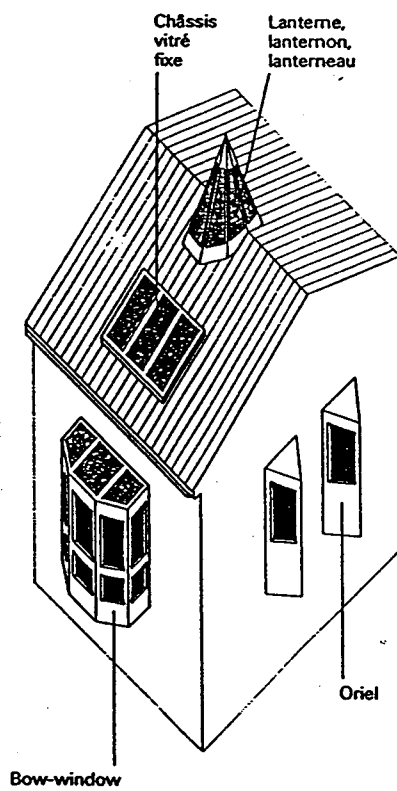
Planche 4

Toiture à
3 pans



Dôme

Planche 5



Châssis
vitré
fixe

Lanterne,
lanternon,
lanterneau

Oriel

Bow-window

TABLE DES MATIERES

		page
CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	
Art. 1	Objectifs directeurs	3
Art. 2	Plans partiels d'affectation et plans de quartier	4
Art. 3	Avis	4
Art. 4	Bâtiments existants, recensement architectural	4
CHAPITRE II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	
Art. 5	Définition et contenu	5
CHAPITRE III	PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE	
Art. 6	Définition et contenu	6
1.	<u>ZONE VILLAGE</u>	
Art. 7	Définition	7
Art. 8	Ordre des constructions	7
Art. 9	Ordre contigu	7
Art. 10	Ordre non contigu	8
Art. 11	Limite des constructions	8
Art. 12	Coefficient d'occupation du sol (COS) et volumétrie des bâtiments	8
Art. 13	Surface minimale des parcelles	9
Art. 14	Nombre de niveaux habitables et de logements	9
Art. 15	Hauteurs	9
Art. 16	Toitures	9
Art. 17	Percement des toitures	10
Art. 18	Avant-toits, verrières	10
1.1.	<u>ZONE DU VILLAGE ANCIEN</u>	
Art. 19	Destination	11
Art. 20	COS et nombre de logements	11
Art. 21	Toitures	11
1.2.	<u>ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE</u>	
Art. 22	Destination	12
Art. 23	COS et volumétrie maximum	12
Art. 24	Toitures	12
Art. 25	Schéma directeur des accès	12
1.3.	<u>AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI</u>	
Art. 26	Destination	13
Art. 27	Aires de prolongement du bâti en limite de la zone agricole	13

Art. 28	Aires de prolongement du bâti en limite du domaine public	13
2.	<u>ZONE D'UTILITE PUBLIQUE</u>	
Art. 29	Définition	14
2.1.	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU VILLAGE	
Art. 30	Destination	14
2.2.	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU CIMETIERE	
Art. 31	Destination	15
2.3.	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU RESERVOIR	
Art. 32	Destination	15
3.	<u>ZONE INTERMEDIAIRE</u>	
Art. 33	Définition	16
4.	<u>ZONE AGRICOLE</u>	
Art. 34	Destination	17
Art. 35	Autorisation spéciale	17
Art. 36	Implantation	17
Art. 37	Volumétrie et esthétique	17
Art. 38	Bâtiments agricoles à proximité du village	18
CHAPITRE IV	AIRE FORESTIERE	
Art. 39	Définition	19
Art. 40	Restrictions	19
CHAPITRE V	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	
Art. 41	Degré de sensibilité au bruit	20
Art. 42	Esthétique générale	20
Art. 43	Dérogations dans la zone à bâtir	20
Art. 44	Patrimoine architectural	20
Art. 45	Transformations de bâtiments non conformes à la zone	21
Art. 46	Dépendances de peu d'importance	21
Art. 47	Constructions souterraines et semi-enterrées	21
Art. 48	Caravanes	22
Art. 49	Mesures de hauteur	22
Art. 50	Silos	22
Art. 51	Fondations, seuils, murs, clôtures	23
Art. 52	Arborisation	23
Art. 53	Distances aux limites	23
Art. 54	Modification des limites	24
Art. 55	Mouvement des terres en rapport avec la construction	24

Art. 56	Niveau de référence	24
Art. 57	Emergences et antennes	24
Art. 58	Capteurs solaires	24
Art. 59	Couleurs et matériaux	25
Art. 60	Plaques indicatrices	25
Art. 61	Voies de desserte privées	25
Art. 62	Places de stationnement et garages	26
Art. 63	Piscines	26
Art. 64	Secteur "S" de protection des eaux	26
Art. 65	Eléments de paysage d'une beauté particulière, sites naturels d'intérêt général et scientifique	26
Art. 66	Protection des milieux naturels	27
Art. 67	Constructions d'utilité publique, dérogations	27
Art. 68	Eaux claires	27
Art. 69	Inobservation des prescriptions	27
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS SPECIALES	
Art. 70	Contribution de plus-value (droit public)	28
Art. 71	Enquête	28
CHAPITRE VII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	
Art. 72	Dossier d'enquête	29
Art. 73	Profilement	29
Art. 74	Inspection des lieux	29
Art. 75	Autorisation préalable d'implantation (Art. 119 LATC)	29
Art. 76	Contrôle des chantiers	30
Art. 77	Plan et contrôle des canalisations et conduites	30
Art. 78	Ensembles importants	30
CHAPITRE VIII	DISPOSITIONS FINALES	
Art. 79	Généralités	31
	ANNEXES	
	Planche 1	32
	Planches 2 et 3	33
	Planche 4	34

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE ROVRAY
DANS SA SEANCE DU 13 mai 2002

Le Syndic :



La Secrétaire :



SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 5 juin AU 4 juillet 2002

Le Syndic :

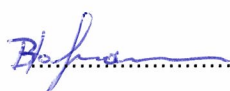


La Secrétaire :



ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE
DU 23 décembre 2003

Le Président :



La Secrétaire :



APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DE LA SECURITE ET DE L'ENVIRONNEMENT
LE-1 JUIN 2004....

Le Chef du Département :

