

COMMUNE DE CHESEREX

AMENAGEMENT LOCAL

REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE REVISION 1987

NUMERO 470

DATE 26.02.1987
19.05.1987
15.09.1987
27.10.1987

PLAREL

LAUSANNE

ADOpte PAR LA MUNICIPALITE

LE 3 novembre 1987

LE SYNDIC * LE SECRETAIRE

Willy Baumgartner Madeleine Chambaz

SOUmis A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 13 novembre AU 13 décembre 1987

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC * LE SECRETAIRE

Willy Baumgartner Madeleine Chambaz

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL

LE 21 avril 1988

LE PRESIDENT * LE SECRETAIRE

Michel Bornand Danielle Schwartz

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE LE 12 .IIII. 1989

L'ATTESTE LE CHANCELIER



COMMUNE DE CHESEREX
REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
REVISION 1987

Les modifications suivantes sont à apporter au Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire adopté par le Conseil général le 29 octobre 1981.

Les articles modifiés figurent ci-après dans leur nouvelle version.

3.1

voir
1.3.1

~~La zone village (ZOV) s'étend à la partie ancienne de la localité de Chésérèx et à quelques terrains adjacents. Elle est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est admise même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.~~

~~* Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux, une partie de la superficie d'un niveau (50 % ou plus), dans la règle le rez-de-chaussée, doit être affectée à une autre destination que l'habitation, par exemple : des activités professionnelles, des équipements collectifs, des locaux communs. Cette règle s'applique par analogie lors de transformations importantes de bâtiments, en fonction de l'affectation des locaux existants.~~

3.2

~~La zone extension du village (ZEV) s'inscrit dans le prolongement de la localité. Sous réserve de règles spécifiques, les dispositions relatives à la zone village y sont applicables.~~

3.6

voir
1.3.1

~~Zone à occuper par plan spécial (ZPS)~~

~~Cette partie du territoire, en raison de sa situation à proximité immédiate du village, nécessite un aménagement particulier dont les caractéristiques sont définies par un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation.~~

3.8

~~La zone d'utilité publique (ZUP) est destinée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou réalisés par une collectivité publique, par exemple :~~

- ~~- équipements collectifs;~~
- ~~- logements sociaux;~~

3.11

voir
1.3.1

~~La zone agricole (ZAG) est destinée à la culture du sol et à l'élevage non industriel.~~

~~Les constructions et installations autorisées sont :~~

- ~~- les bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole ou de pâturages;~~
- ~~- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et que le logement en constitue un accessoire nécessaire.~~

La Municipalité peut en outre autoriser dans cette zone les constructions suivantes, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture, par exemple, établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole, maraîcher dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que le logement en soit un accessoire nécessaire;
- les constructions et installations d'utilité publique qui, en raison de leur destination, ne peuvent pas être implantées dans les zones à bâtir;
- les bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou secondaire.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

3.12 La zone agricole protégée (ZAP)

Cet article est complété par un alinéa supplémentaire dont la teneur est la suivante :

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

3.14 La zone jurassienne (ZJU)

Cet article est complété par un alinéa supplémentaire dont la teneur est la suivante :

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

4. BATIMENTS EXISTANTS

Le texte figurant avant l'article 4.1 est supprimé.

- 4.1 Dans les zones à bâtir les bâtiments existants peuvent être transformés et changer d'affectation dans la mesure où les travaux projetés sont conformes à la destination de la zone. Les volumes bâtis peuvent être utilisés dans leur intégralité. Les bâtiments existants peuvent aussi être agrandis pour autant que, par lui-même, l'agrandissement soit conforme aux dispositions du présent règlement.

En cas de destruction accidentelle, les bâtiments existants peuvent être reconstruits conformément aux dispositions de la législation cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.

4.2

voir
1.3.1

~~En dehors des zones à bâtir, si les équipements nécessaires sont suffisants et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, les bâtiments dont l'affectation n'est pas conforme à la destination de la zone, peuvent être transformés et reconstruits en cas de destruction accidentelle. Ces bâtiments peuvent également être agrandis et pourvus de petites dépendances et aménagements extérieurs. La surface construite au 1.1.1982 ne peut toutefois pas être augmentée de plus de 25 %.~~

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

4.3

Les bâtiments ou partie de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

5.1

voir
1.3.1

~~Dans la zone village, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.~~

~~L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants :~~

- ~~- l'ordre contigu existe déjà;~~
- ~~- le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;~~
- ~~- les propriétaires concernés sont d'accord avec ce mode d'implantation.~~

5.2

Dans les autres zones l'ordre non contigu est de règle. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété aux conditions suivantes :

- les bâtiments forment un ensemble, tant en ce qui concerne la conception que la réalisation;
- l'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées, tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale; il est toutefois admis que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun;
- pour la détermination des distances aux limites et du coefficient d'utilisation du sol, l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction.

5.3

voir
1.3.1

~~Sous réserve des dispositions de la Loi cantonale sur les routes et à défaut d'un plan fixant les limites des constructions, les distances minima entre un bâtiment et la limite de la propriété et entre deux bâtiments implantés sur la même propriété sont les suivantes :~~

	d	d'	D
ZOV	4.00 m	3.00 m	6.00 m
ZEV	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZFD	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZVC	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZCH	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZUP	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZPE	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZAG	6.00 m	5.00 m	10.00 m
ZAP	6.00 m	5.00 m	10.00 m

* La distance minimum entre un bâtiment et l'axe d'une voie privée servant à la desserte collective est de 8.00 m.

5.4

voir 1.3.1

La distance D entre façades aveugles ou parties aveugles de façades peut être réduite à 3.00 m pour autant que les prescriptions de la police du feu soient respectées.

5.8

voir 1.3.1

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle.

Ce coefficient fixe la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable. Le calcul s'effectue selon la norme 514.420 de l'Institut Fédéral pour l'Aménagement du territoire. Les valeurs limites sont les suivantes :

ZEV	CUS	0,30
ZFD	CUS	0,15
ZVC	CUS	0,15
ZCH	CUS	0,15

Mode de calcul :

Surface du terrain affecté en zone constructible, non compris les surfaces en nature de bois

x CUS

surface brute de plancher habitable ou utilisable

Dans la zone village, la surface brute de plancher affectée à la réalisation de logements, dans les bâtiments nouveaux est limitée par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,4. Cette règle s'applique par analogie lors de transformations importantes ou changements de destination de bâtiments ou groupes de bâtiments existants comportant l'aménagement de plus de cinq logements au total.

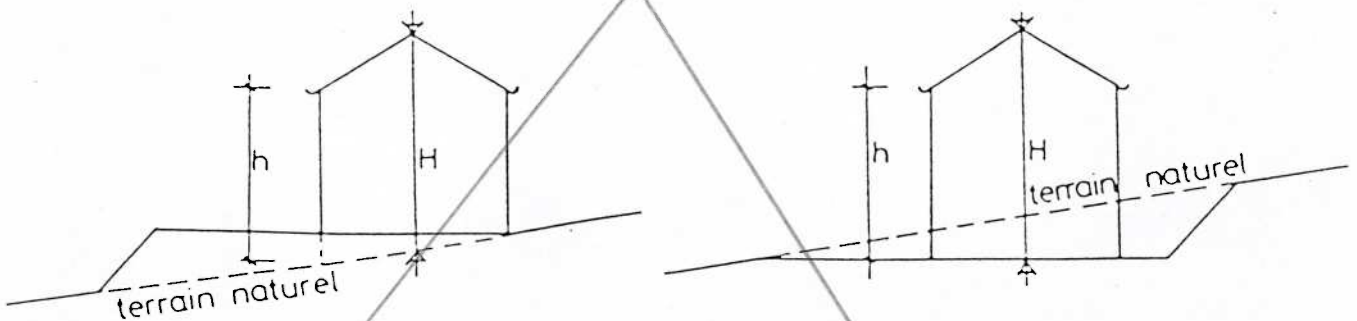
En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la Municipalité peut admettre que les surfaces cédées soient prises en compte pour le calcul de la superficie maximum de plancher.

5.10 Une distance réglementaire, une superficie minimum et une surface de plancher habitable ou utilisable ne peuvent pas être obtenues par une modification de limites ayant pour effet de rendre non réglementaire un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non conformité.

6.1

En aucun endroit du bâtiment, accès au sous-sol de largeur limitée excepté, les hauteurs ne peuvent dépasser les cotes suivantes :

	h	H
ZOV	7.00 m	12.00 m
ZEV	6.00 m	10.00 m
ZFD	5.00 m	9.00 m
ZVC	5.00 m	9.00 m
ZCH	5.00 m	9.00 m
ZUP	7.00 m	14.00 m
ZPE	3.00 m	5.00 m
ZAG	-	-
ZAP	4.00 m	-



Dans la zone village et dans la zone extension village, la hauteur H peut être augmentée de 1.00 m lorsque cette mesure s'impose pour permettre l'aménagement au niveau du rez-de-chaussée de locaux destinés à une activité professionnelle.

6.3 Les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Si un étage surcomble est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles, par exemple : galerie, logement en duplex.

7.2 Dans la zone village et dans la zone extension du village, les constructions nouvelles par leurs formes, leur volume, leur longueur, leurs proportions, l'architecture de leurs façades et de leurs toitures, notamment la forme et le rythme des percements, leur couleur et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène. Les toitures sont dans la règle à deux pans.

* Avant de soumettre à l'enquête publique un projet de construction ou de transformation, le propriétaire présente à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. Sur cette base, la Municipalité se détermine sans attendre sur l'implantation et l'orientation du bâtiment projeté et sur les autres mesures d'aménagement qui sont proposées.

Dans la zone agricole et dans la zone agricole protégée, les bâtiments nouveaux doivent être conçus de façon à s'insérer de manière harmonieuse au paysage. Leur architecture doit être de bonne qualité et il doit être fait un large usage des matériaux du pays, par exemple, structure bois, façade en maçonnerie brute ou crépie et en bois, couverture en matériaux fibro-ciment de couleur naturelle.

7.4

Les prescriptions suivantes doivent être respectées pour la réalisation des toitures.

Zones	Couverture	Pentes
ZOV ZEV ZUP	petites tuiles plates du pays ou autre modèle de tuile plate compatible avec l'ancienne tuile	60 à 100 %
ZFD ZVC ZCH ZPE	tuiles admises par la Municipalité ou petites plaques fibro-ciment ou similaire couleur brun foncé	50 à 100 %
ZAG ZAP	tuiles admises par la Municipalité ou plaques ondulées fibro-ciment	40 à 100 %

Suite de l'article sans changement.

7.5

Lucarnes

Le deuxième alinéa est modifié de la façon suivante :

La couverture et les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la toiture, ou en cuivre ou en verre.

9.3

Tout propriétaire de bâtiment lors d'une construction nouvelle ou lors d'une transformation importante doit aménager sur son fonds des garages ou places de stationnement pour véhicules. Le nombre minimum de places est fixé de la manière suivante :

- bâtiments d'habitation : 2 places par logement plus 20 % pour visiteurs, minimum 3 places par bâtiment;
- autres bâtiments : selon directives de la Municipalité.

La moitié au moins des places nécessaires doit être aménagée dans des garages ou sous des couverts. Les places de stationnement réservées aux visiteurs doivent être situées à l'extérieur.

Sauf convention contraire, les places de stationnement doivent être situées en arrière des limites de constructions sises en bordure du domaine public.

La Municipalité peut exceptionnellement renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lors de transformations de bâtiments existants en zone village.

12. DEROGATIONS

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement :

- lorsqu'il s'agit de tenir compte de cas non prévus lors de l'établissement du présent document;
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment présentant une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- pour permettre la réalisation d'un bâtiment ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public.

13. REFERENCE

Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RATC) sont applicables.

14. ENTREE EN VIGUEUR / ABROGATIONS

Les présentes modifications entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Elles abrogent toutes dispositions antérieures contraires.

* Modifications apportées par le Conseil Général