



1.1.1.

63849

~~63903~~

COMMUNE DE LA ROGIVUE

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

Mézières, le 1 juin 1987 - BUREAU TECHNIQUE Rémy STUBY, ing, géomètre-officiel

Approuvé par la Municipalité

le 26 mai 1987

Le Syndic : Le Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique

du 12 juin au 12 juillet 1987

l'attestent au nom de
la Municipalité

Le Syndic : Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil général
dans sa séance

du 23 février 1989

Le Président : Le Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat
du canton de Vaud

Lausanne, le 18 JUIL 1990

L'atteste : le Chancelier :



SOMMAIRE**Pages**

CHAPITRE	I	- dispositions générales	4
CHAPITRE	II	- plan général d'affectation	4
CHAPITRE	III	- zone du village	4
CHAPITRE	IV	- zone d'utilité publique	5
CHAPITRE	V	- zone intermédiaire	6
CHAPITRE	VI	- zone agricole	6
CHAPITRE	VII	- aire forestière	7
CHAPITRE	VIII	- réserve naturelle L.S.P.N.	8
CHAPITRE	IX	- règles applicables à toutes les zones	8
CHAPITRE	X	- dispositions finales	11

REFERENCES

Abréviations

LATC loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement
 du territoire et les constructions.

LAT loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement
 du territoire.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 : Le présent règlement a pour but d'assurer l'aménagement rationnel du territoire de la Commune de La Rogivue.

Il fixe les règles applicables en la matière.

Art. 2 : Pour préavisier sur tous les objets relatifs à l'aménagement du territoire et à des projets de constructions, la municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes dans ce domaine.

CHAPITRE II

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 3 : Le territoire de la Commune de La Rogivue est divisé en 6 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan à l'échelle 1:5000 déposé au Greffe municipal:

Chap.III	Zone du village
" IV	Zone d'utilité publique
" V	Zone intermédiaire
" VI	Zone agricole
" VII	Aire forestière
" VIII	Réserve naturelle L.S.P.N.

CHAPITRE III

ZONE DU VILLAGE

Art. 4 : Destination

La zone du village est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et équipements d'utilité publique et à toute activité compatible avec une telle mixité.

Art. 5 : Ordre des constructions

Les bâtiments seront construits en ordre non contigu.

La municipalité peut autoriser l'ordre contigu dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite de parcelle commune.
- lorsque, moyennant une étude d'ensemble, des bâtiments nouveaux sont édifiés simultanément sur une ou plusieurs parcelles.

Art. 6 : Volumétrie

- la hauteur des façades mesurée à la corniche ne dépassera pas 6.50 m.
- le nombre d'étages habitables est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Un étage supplémentaire dans les combles peut être admis.
- les toitures à deux pans sont obligatoires. Leur pente est comprise entre 50% et 80%. Exceptionnellement, la municipalité peut autoriser un toit à faible pente pour les constructions agricoles.
- en ordre contigu la longueur des murs mitoyens ne peut dépasser 14 m.
- la surface construite d'une maison d'habitation ne sera pas inférieure à 90 m².

Art. 7 : Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou la limite de la zone sera de 6 m. au moins. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Les mêmes règles sont applicables en ordre contigu pour toutes les façades non mitoyennes.

Art. 8 : Limite de fractionnement

Aucun fractionnement futur n'empiétera sur la zone agricole.

CHAPITRE IV**ZONE D'UTILITE PUBLIQUE****Art. 9 : Destination**

Cette zone est destinée aux constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service

public. L'intégration des constructions dans le paysage doit être particulièrement soignée. Les espaces libres seront aménagés en verdure.

CHAPITRE V

ZONE INTERMEDIAIRE

Art.10 : Destination

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Elle est inconstructible. Toutefois, la municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

CHAPITRE VI

ZONE AGRICOLE

Art. 11 : La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 12 : Constructions autorisées

- a) Les constructions et installations autorisées dans la zone 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 qu'elle en soit un accessoire nécessaire.
- b) 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 des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation 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'intérêt public ou indispensables à un service public.

Art. 13 : Constructions nouvelles

En règle générale, les bâtiments projetés doivent être regroupés et former un ensemble architectural cohérent, notamment par l'implantation, la volumétrie et le choix des matériaux utilisés. Dans tous les cas, la protection du paysage doit être assurée.

Art. 14 : Autorisation

Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des travaux publics en vertu des dispositions légales en la matière (LAT et LATC).

CHAPITRE VII

AIRE FORESTIERE

Art. 15 : Définition

L'aire forestière est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.
L'aire forestière figurée sur le plan l'est à titre indicatif.
C'est l'état des lieux qui fait foi.
Les constructions ne peuvent s'édifier à moins de 10 m. des lisières.

CHAPITRE VIII

RESERVE NATURELLE L.S.P.N.

Art. 16 : Définition

La réserve naturelle L.S.P.N., tourbière sise au lieu-dit "Les Mosses" est figurée à l'inventaire des monuments naturels et des sites du 16.8.1972, sous no 160, conformément aux articles 4, 12 et ss. de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Les fonds boisés de la réserve naturelle sont régis par la législation forestière.

CHAPITRE IX

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 17 : Intégration

La municipalité veille à un aménagement harmonieux du territoire communal. Tous travaux susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, ou d'un groupe de constructions sont interdits.

Art. 18 : Esthétique des constructions

Les bâtiments anciens devront être, dans la mesure du possible, conservés; en cas de transformation, l'identité du bâtiment doit être préservée. Les constructions nouvelles doivent s'insérer au domaine bâti existant par leur forme, leur volumétrie, l'architecture des façades et des toitures et les matériaux utilisés.

Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.

Art. 19 : Ajoutement des toitures

Les lucarnes, de proportion verticale, doivent être réduites au minimum nécessaire.

Elles n'ont pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire en dehors de la toiture.

Art. 20 : Mesure et distances aux limites

- a) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
- b) 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. L'angle le plus rapproché de la limite sera éloigné de celle-ci de la distance réglementaire diminuée de 1 m. au plus. Cette disposition n'est pas applicable à la zone agricole.

Art. 21 : Alignement

A défaut de plan fixant des limites des constructions, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Art. 22 : Implantation des constructions

Pour des raisons d'intégration, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne l'orientation des faîtes, la forme des toitures et les aménagements extérieurs.

Art. 23 : Hauteur des bâtiments

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. 24 : La hauteur des silos à fourrage sera limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être égale à celle de ce bâtiment mesurée au faîte.

En principe, les silos seront implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates de ton vert, brun ou gris seront autorisées.

Art. 25 : Gabarits

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

Art. 26 : Mouvements de terres, talus

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.5 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 27 : Couleurs, matériaux

Toutes les couleurs de peintures extérieures ou des 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 échantillonnage.

Art. 28 : Places de stationnement et garages

La municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement par logement.

Dans la mesure du possible, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions.

Art. 29 : Camping

L'utilisation et le parage des roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur tout le territoire de la commune.

Art. 30 : Parties boisées

Les parties boisées comprises dans toutes les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc....) sont soumises à la loi forestière, cas échéant, à la LPNMS, ainsi qu'aux autres dispositions légales relatives à la protection des biotopes.

Art. 31 : Enquête

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

La municipalité peut refuser tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas à la localité. Elle peut accorder des dérogations de minime importance conformément à l'art. 85 LATC.

Art. 32 : Cas spéciaux

S'il s'agit d'édifices publics, dont la destination et l'architecture nécessitent des dispositions spéciales, la municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement concernant l'ordre et les dimensions des constructions.

S'il s'agit d'ensembles 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 quartiers.

Art. 33 : Permis de construire

Une taxe de 1,0 o/oo de la valeur de la construction mais au minimum de fr. 50.-- est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire.

Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

CHAPITRE X**DISPOSITIONS FINALES**

Art. 34 : Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération ou le Canton, dispositions complétant, modifiant ou abrogeant celles du

./.

présent règlement.

Art. 35 : Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.