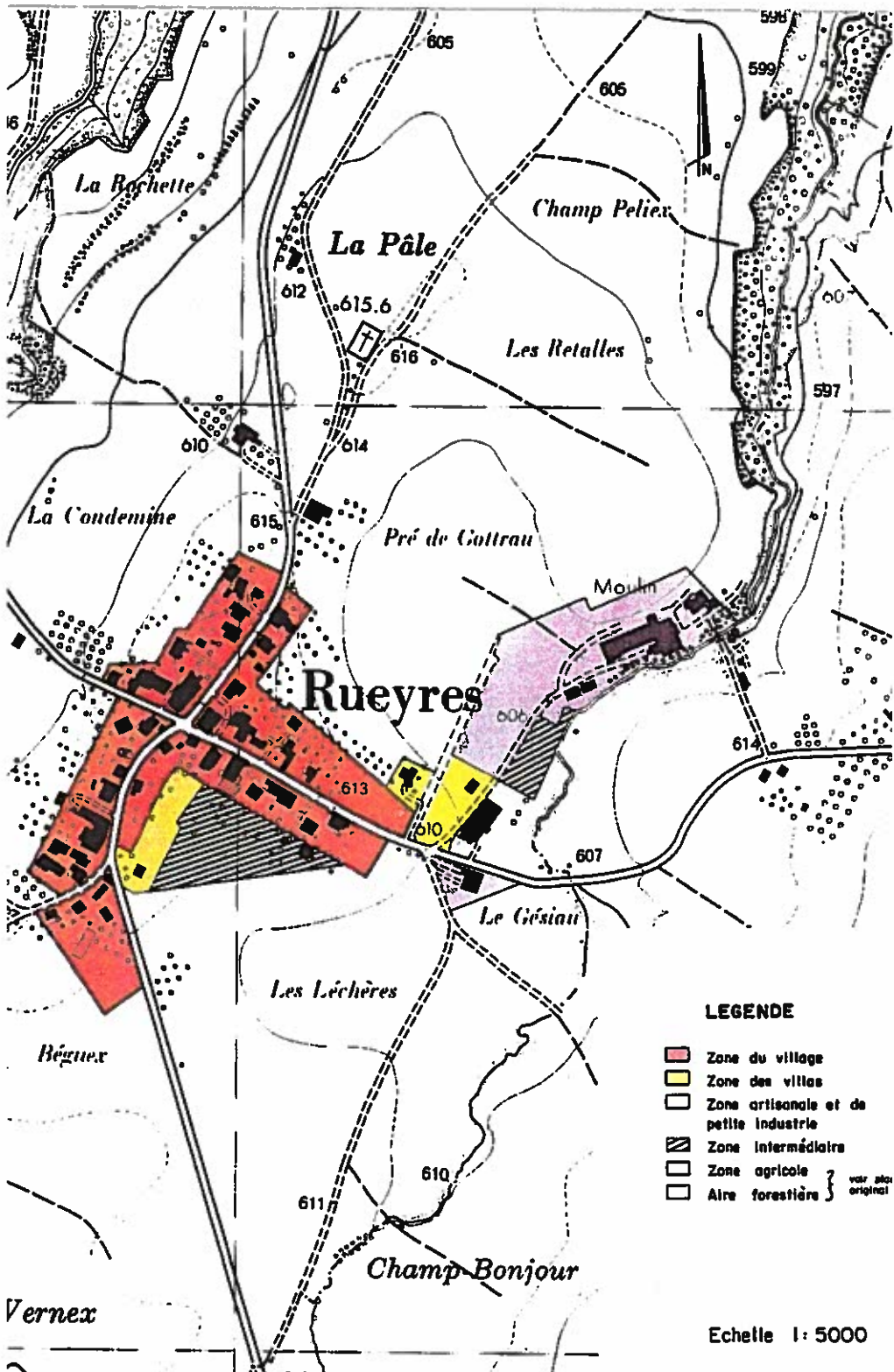




Commune de Rueyres

**Règlement communal
sur l'aménagement du territoire
et les constructions**

1993
Dactyber - Bercher



CHAPITRE I NOTES PRELIMINAIRES

Bases légales

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

RATC : Règlement d'application de la dite loi, du 19 septembre 1986.

Définitions

Plan d'affectation - Selon l'article 43 de la loi (LATC), les plans d'affectation règlent la destination, le mode d'utilisation du sol et les conditions de construction dans les diverses zones qu'il délimitent.

Ils comprennent les plans proprement dits et les dispositions réglementaires s'y rapportant. Ils sont élaborés sur la base des plans directeurs.

Plan de quartier - Le plan de quartier détermine, dans son périmètre, les terrains susceptibles de recevoir des constructions, ceux qui sont destinés à assurer les dévestitures et les espaces libres suffisants, ainsi que le passage pour les diverses canalisations.

Il est limité à une portion déterminée du territoire et fixe les conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre (voir LATC art. 44,64 à 72 et RATC art. 16)

Plan directeur communal - Au terme de l'article 35 LATC, le plan directeur communal détermine les objectifs d'aménagements de la commune. Il tient compte des options cantonales et régionales de développement (voir LATC art. 35 à 38).

Salubrité des constructions - Les normes concernant le volume minimum des pièces d'habitation, leur éclairage, l'isolation, etc. font l'objet des articles 25 à 35 du règlement cantonal (RATC).

Aspect caractéristique du paysage et des localités - Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS).

Les sites archéologiques font l'objet de plans spéciaux délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 de cette loi; tous travaux dans le sous-sol de ces régions doivent être l'objet d'un préavis de la section des monuments historiques.

Selon les articles 16 et 17 de cette loi, tout propriétaire d'un objet classé ou inventorié qui se propose d'y faire des travaux a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département des travaux publics, section des monuments historiques. L'inventaire et le classement sont définis aux articles 49 à 59 de cette loi.

Conservation de la faune (biotopes) - Loi du 30 mai 1973 sur la faune.

CHAPITRE II DISPOSITIONS GENERALES

But

Article premier : Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire de la commune de Rueyres.

Plans et documents

Art. 2 : La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins :

- a) un plan directeur communal (art. 35 LATC)
- b) un plan d'affectation (art. 43 LATC)
- c) des plans de quartiers (art. 44, 64 à 72 LATC et RATC art. 16).

Les documents qui constituent le plan d'affectation de la commune peuvent être consultés, soit auprès de la Municipalité, sur demande préalable, soit auprès du Service technique intercommunal à Echallens.

Préavis

Art. 3 : 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.

CHAPITRE III PLAN DES ZONES

Zones

Art. 4 : Le territoire de la commune est réparti en 5 zones que complètent l'aire forestière et le plan partiel d'affectation "En Forchy", dont les périmètres respectifs sont définis par les plans originaux déposés au Greffe municipal :

- 1.- zone du village
- 2.- zone des villas
- 3.- zone artisanale et de petite industrie
- 4.- zone intermédiaire
- 5.- zone agricole
- 6.- aire forestière

CHAPITRE IV ZONE DU VILLAGE

Définition

Art. 5 : Cette zone est destinée aux activités propres à la vie d'un village de la campagne. De nouvelles activités ne seront autorisées que si leur bonne intégration, tant dans le domaine de l'esthétique que dans celui des relations avec le voisinage, est assuré.

Lors de la construction ou reconstruction de fermes ou bâtiments agricoles, les projets respecteront les caractères généraux des volumes existants.

Lors de la construction de maisons d'habitation, les projets seront établis dans un esprit d'intégration du bâtiment avec ceux des alentours, tant par les volumes, les formes que les couleurs.

Principe

Art. 6 : Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.

Ordre contigu

Art. 7 : L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. Dans ce cas, la profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres dès la limite des constructions. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de la propriété privée voisine, ou des cours d'eau du domaine public, est de 6 mètres au minimum. La mesure de cette distance est définie à l'article 36.

La distance entre les façades et la limite du domaine public (routes, rues, places, etc...) est définie par la loi sur les routes, lorsqu'il n'y a pas de plans fixant la limite des constructions.

En cas de destruction fortuite, les bâtiments qui sont en limite de propriété au-delà des 16 mètres indiqués plus haut, peuvent être reconstruits en ordre contigu, sous réserve de l'application de l'article 56 de la loi du 17 novembre 1952 sur l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et autres dommages.

Ordre non contigu

Art. 8 : L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et entre bâtiments situés sur une même parcelle. La distance réglementaire, définie à l'article 53, est de 6 mètres au minimum; elle est doublée entre bâtiments sis sur une même parcelle.

La distance entre façade et limite du domaine public (routes, rues, places, etc...) est fixée par la loi sur les routes, lorsqu'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions.

Hauteur

Art. 9 : La hauteur sur la sablière, dont la mesure est définie à l'article 56, ne dépassera pas 6,5 mètres.

**Surface minimum
des parcelles**

Art. 10 : Les bâtiments d'habitation, sans relation directe avec une exploitation agricole, ne peuvent être construits que sur des parcelles ayant au moins 6 fois leur surface, mais au minimum 1000 m². La surface bâtie est mesurée selon l'art. 55.

L'article 72, alinéa 2 est réservé.

La Municipalité peut autoriser des travaux de transformation intérieure destinés à rendre habitable des bâtiments existants, situés sur des parcelles dont la surface n'est pas 6 fois celle des bâtiments.

**Nombre de
logements**

Art. 11 : Dans le cas d'une transformation de bâtiment existant, la Municipalité peut autoriser la création de 6 logements au maximum, dans la mesure où le volume du bâtiment et les dégagements extérieurs sont suffisants (voir également article 22).

**Garages
Couverts**

Art. 12 : Les garages et couverts comptent dans le calcul de la surface bâtie des parcelles (voir dérogation article 68 du présent règlement).

**Surface bâtie
minimum**

Art. 13 : Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 100 m².

**Etages et
Combles**

Art. 14 : Le nombre des étages est limité à deux, sous la sablière, rez-de-chaussée compris. Le nombre total des logements est limité à six y compris ceux existants.

Les combles sont habitables sur deux niveaux; la partie habitable aménagée dans le 2^{ème} niveau (surcombles) doit être en relation directe avec le logement aménagé dans le premier niveau des combles.

Les locaux ainsi aménagés seront éclairés et aérés par des fenêtres situées principalement dans les pignons.

La Municipalité peut autoriser des lucarnes, sur une rangée seulement, dans la toiture (voir article 61).

Toiture

Art. 15 : Les toits seront recouverts de petites tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles du village.

Pour les bâtiments ne servant pas à l'habitation un autre mode de couverture - à l'exclusion des tôles métalliques - peut être autorisé. L'aspect général de la toiture sera le même que celui d'une toiture recouverte de tuiles.

La pente des toits sera d'au moins 60 % (31°) pour les bâtiments d'habitation et de 30 % (16°) pour les autres bâtiments.

Avant-toits

Art. 16 : Les avant-toits des façades-chéneaux auront une largeur de 60 cm au minimum; les avant-toits des façades-pignons auront une largeur de 20 cm au minimum; ces dimensions peuvent être augmentées par la Municipalité si l'aspect du bâtiment s'en trouve amélioré.

Terpines

Art. 17 : Lors de la transformation ou de l'entretien d'un bâtiment, les terpines existantes seront maintenues dans leurs formes et mode de couverture.

Les échantillons de couverture seront soumis pour approbation à la Municipalité.

Silos à fourrage

Art. 18 : La construction de silos à fourrage, à l'extérieur des fermes, est admise dans la zone du village. Ils seront disposés de façon à s'intégrer au mieux entre les bâtiments existants dont ils ne dépasseront pas l'altitude du faite le plus haut.

Les silos sont sans marque ni inscriptions voyantes.

La construction sera strictement conforme aux prescriptions en vigueur. L'étanchéité absolue doit être assurée en permanence.

Les plantations ou tout autre moyen propre à masquer efficacement les silos à la vue du public seront indiqués lors de la demande d'autorisation de construire.

Les conditions posées figureront sur le permis de construire.

Harmonie des constructions

Art. 19 : Les transformations ou constructions nouvelles de bâtiments ou d'ouvrages devront être conçues et exécutées de façon à s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, dans le respect des caractères architecturaux dominants.

Plans d'enquête

Art. 20 : Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus à celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront représentés en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans son cadre.

Gabarits

Art. 21 : Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le filement de la construction projetée au moyen de gabarits, qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Places de stationnement

Art. 22 : Lors de toutes constructions, transformations, aménagement de logements ou de locaux de travail, des places de stationnement pour véhicules automobiles doivent être aménagées à raison de :

- logements : 2 places par logement plus 1 place "visiteur" pour 3 places de stationnement; les places "visiteurs" seront balisées à cet effet.
- autres locaux : selon les normes de l'USPR (union suisse des professionnels de la route).

Au minimum 50 % des places de parc seront enterrées ou sous forme de garages et/ou couverts.

**CHAPITRE V
ZONE DE VILLAS**

Définition

Art. 23 : Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci ne pouvant compter que deux logements au maximum.

Parcelle minimum

Art. 24 : Chaque villa doit être construite sur une parcelle d'au moins 1000 m².

Ordre

Art. 25 : L'ordre non contigu est obligatoire.

Surface bâtie maximum

Art. 26 : La surface bâtie, mesurée conformément à l'article 55 ne peut dépasser le 1/6 de la surface constructible de la parcelle.

Les garages et couverts comptent dans le calcul de la surface bâtie de la parcelle (voir dérogation article 68 du présent règlement).

Surface bâtie minimum

Art. 27 : Les bâtiments d'habitation, permanente ou temporaire, auront une surface d'au moins 90 m².

Distance réglementaire

Art. 28 : La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété privée voisine, mesurée conformément à l'article 53, est au minimum de 6 mètres; lorsque le bâtiment dépasse 20 mètres de longueur, la distance réglementaire est donnée par la formule :

$$d = 6 + ((a - 20) : 5)$$

dans laquelle l'unité est le mètre, «d» est la distance réglementaire et «a» la longueur totale du bâtiment.

Entre deux bâtiments sis sur la même parcelle, les distances réglementaires de chacun d'eux sont additionnées

La distance entre façade et limite du domaine public (routes, rues, places, etc.) est définie par la loi sur les routes, lorsqu'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions.

Villas jumelles

Art. 29 : La construction de villas en contiguïté (mitoyennes) n'est pas autorisée. Seule les villas jumelles sont autorisées aux conditions suivantes :

- construction en une seule étape des habitations
- chaque habitation (ou chacune des villas) devra avoir une surface bâtie minimum de 90 m² (voir art 27).

Etages

Art. 30 : Le nombre des étages est limité à un niveau sous la sablière (rez-de-chaussée); un second niveau est habitable dans les combles.

La partie habitable aménagée dans le 2ème niveau des combles (surcombles) doit être en relation directe avec le logement aménagé dans le premier niveau des combles.

- Hauteurs** **Art. 31** : La hauteur au faite ne dépassera pas 8,5 mètres et la hauteur sur sablère 4 mètres.
- Toiture** **Art. 32** : Les toits seront recouverts de petites tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles du village.
- Chéneaux** **Art. 33** : Les chéneaux seront apparents et posés en bordure des avant-toits.
- Places de stationnement** **Art. 34** : Le nombre des emplacements pour voitures - garages ou places de stationnement - est déterminé par les besoins de chaque villa. Ce nombre est au minimum de 3 emplacements si la villa ne compte qu'un logement, et de 5 emplacements si elle compte deux logements.

Chaque villa ou logement comprendra au minimum 1 emplacement dans un garage enterré (en sous-sol), extérieur au bâtiment ou à l'intérieur de ce dernier.

CHAPITRE VI ZONE ARTISANALE ET DE PETITE INDUSTRIE

- Définition** **Art. 35** : Cette zone est réservée aux établissements à caractère industriel, aux entrepôts et garages-ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui, dans d'autres zones, présenteraient des inconvénients pour leur voisinage.
- Bâtiments d'habitation** **Art. 36** : Des bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la Municipalité.
- Distance réglementaire.** **Art. 37** : La distance minimum définie à l'article 53, entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est égale à la hauteur à la sablère; elle ne sera toutefois pas inférieure à 6 mètres. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

Volume **Art. 38** : Le volume maximum des constructions hors-sol ne dépassera pas 3 m³ par mètres carrés de la surface constructible de la parcelle.

Les dépôts ouverts ou aires de production ouvertes, desservis par des engins fixes, ne comptent pas dans le calcul du volume.

Plantations **Art. 39** : Sur les parcelles occupées par des bâtiments ou des dépôts la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés, la plantation de haies ou de rideaux d'arbres, et l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe alors, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Plan des aménagements **Art. 40** : Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, places de stationnement, plantations, etc.).

CHAPITRE VII ZONE INTERMEDIAIRE

Définition **Art. 41** : La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier. C'est une zone d'attente.

Elle est inconstructible tant que des plans d'affectation ou de quartier n'auront pas été approuvés par le Conseil d'Etat et, le cas échéant, assortis d'une péréquation réelle (définie à l'article 51 LATC).

CHAPITRE VIII ZONE AGRICOLE

Définition **Art. 42** : La zone agricole s'étend sur les terrains réservés à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Selon l'article 53 LATC, les zones agricoles ne peuvent être modifiées avant un délai de vingt-cinq ans dès leur approbation par le Conseil d'Etat, sauf dérogations exceptionnelles accordées par celui-ci.

**Constructions
admissibles**

Art. 43 : Les constructions qui peuvent être autorisées dans cette zone sont les suivantes :

- A.1) Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole.
- A.2) Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel, pour autant qu'ils constituent un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'ils en soient un accessoire nécessaire.
- B.1) Les constructions et installations nécessaires à une exploitation assimilée à l'agriculture (élevage, horticulture, arboriculture, cultures maraîchères, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
- B.2) Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- C.1) 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..).

Les constructions sous B) et C) ci-dessus ne peuvent être autorisées qu'à la condition que leur implantation soit imposée par leur destination et qu'elles n'entravent pas les exploitations existantes.

**Conditions
complémentaires**

Art. 44 : Les diverses constructions admissibles, énumérées à l'article précédent, ne peuvent être autorisées au sens des articles 103 et suivant LATC, que dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au site et où elles sont conformes aux prescriptions générales, notamment celles sur la protection des eaux contre la pollution (législations fédérale et cantonale).

Tous projets de constructions devra faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'article 81 LATC.

Pour les habitations, les prescriptions dimensionnelles de la zone de villas (chapitre V) sont applicables.

CHAPITRE IX AIRE FORESTIERE

Définition

Art. 45 : L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Arbres, haies, bosquets, biotopes

Art. 46 : 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 LPN), 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).

CHAPITRE X ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Inventaire

Art. 47 : Les bâtiments sont décrits dans un inventaire qui en définit les caractères architecturaux. Ce document peut être consulté auprès de la Municipalité, sur demande préalable.

Selon la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, le propriétaire d'un bâtiment inventorié ou classé doit, avant d'y effectuer des travaux, annoncer ceux-ci au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

**Bâtiments
existants portés
à l'inventaire**

Art. 48 : La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la LPNMS du 10 décembre 1969.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir, l'accord préalable du Département TPAT, service des bâtiments, section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16-17-29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiments 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 bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté 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.

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

**Mesures
générales**

Art. 49 : La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches et réclames, etc .. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdites.

Principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les travaux et installations non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant. La Municipalité peut ordonner des modifications, voire la suppression des ouvrages inadmissibles.

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées. Elle peut en fixer les essences.

CHAPITRE XI REGLES D'APPLICATION GENERALE

Implantation

Art. 50 : Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même pour la pente des toitures et l'orientation des faites.

Dans la zone du village et dans celle des villas, les faites principaux des nouvelles constructions respecteront l'orientation générale indiquée sur le plan des zones ou plan d'affectation communal.

Fondations et seuils

Art. 51 : Les fondations et les seuils d'entrées seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne sera nécessaire.

Mouvements des terres

Art. 52 : Aucun aménagement extérieur ne pourra comporter de mouvements de terre supérieurs à 80 cm en dessus ou en dessous du terrain naturel. Les accès à un garage ou à une porte peuvent faire exception.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants qui n'occasionnent pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.

Distance réglementaire

Art. 53 : La distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété se mesure dès le 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. Cet alinéa n'est pas applicable en bordure des routes et chemins du domaine public.

Droit de superficie

Art. 54 : Les constructions édifiées sur une parcelle faisant l'objet d'un droit de superficie sont également soumises aux règles relatives aux distances et à la proportion des surfaces. Les limites du droit de superficie sont assimilées en ce cas aux limites de propriété.

Surface d'un bâtiment

Art. 55 : La surface bâtie se mesure sur le plan du rez-de-chaussée, sans tenir compte des terrasses et terre-pleins non couverts, des seuils, des balcons et des perrons.

Le cas échéant, cette surface est augmentée de celles des locaux construits en encorbellement ou enterrés, quelle que soit leur destination.

Les serres, vérandas, jardins d'hiver et autres constructions similaires comptent dans le calcul de la surface du bâtiment.

Hauteur des façades

Art. 56 : La hauteur des façades se mesure en leur milieu, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblais jusque sur la sablière. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur moyenne des façades est déterminante.

Forme des toitures

Art. 57 : Les toitures seront à deux pans descendants de part et d'autre d'un même faite. Ces pans peuvent comporter une faible différence de largeur ou de pente. Si la longueur du faite est suffisante, deux pans secondaires, en forme de croupe, peuvent être autorisés.

Lorsque les pans, opposés par rapport au faite, sont inégaux, la largeur du plus grand ne peut dépasser de plus d'un quart celle du plus étroit.

Chéneaux

Art. 58 : Les chéneaux seront apparents et posés en bordure des avant-toits.

Pente des toitures

Art. 59 : La Municipalité peut imposer la pente des toits, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins existants.

Toits plats

Art. 60 : Exceptionnellement les toits plats ou à faible pente peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- a) dans toutes les zones, lorsqu'ils servent de terrasses pour des annexes de petites dimensions ne comportant qu'un rez-de-chaussée;
- b) dans toutes les zones, pour les petites dépendances ayant moins de 3 mètres de hauteur à la corniche, à l'usage de bûchers, garages pour une ou deux voitures, etc.

Lucarnes

Art. 61 : Partout où cela est possible, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons.

La Municipalité peut autoriser la réalisation de vitrages basculants (fenêtres rampantes) ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment.

La largeur de la ou des lucarne(s), autorisée(s) sur une rangée seulement, ne peut dépasser le $\frac{1}{2}$ de la longueur de la façade qu'elle(s) domine(nt).

Volets

Art. 62 : Les fenêtres seront protégées par des volets mobiles, sauf cas spéciaux admis par la Municipalité.

Teintes

Art. 63 : Les couleurs des peintures extérieures et des matériaux des constructions doivent être préalablement soumis à la Municipalité. Elle peut interdire toute teinte qu'elle jugera inopportune.

Murs et clôtures

Art. 64 : Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement soumis à l'autorisation de la Municipalité.

Les murs, haies et clôtures à poser en bordure de la voie publique devront être placés conformément aux dispositions du règlement d'application de la loi sur les routes (25 mai 1964). En bordure ou en limite de propriété privée, les dispositions du code rural sont applicables.

Plaques
Indicatrices

Art. 65 : Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou sur la clôture de sa propriété des plaques indicatrices de numérotation, de nivellement, d'hydrants, de repère de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites, les appareils d'éclairage public et les autres installations du même genre.

Artisanat gênant

Art. 66 : Sur tout le territoire communal, les entreprises artisanales pouvant porter gêne ou préjudice au voisinage (odeurs, bruit, fumées, danger, etc...) ou qui compromettent le caractère des lieux sont interdites.

Porcheries et
chenils, etc.

Art. 67 : Les chenils, parcs avicoles, porcheries ou autres élevages à caractère industriel sont interdits.

Des exceptions peuvent être consenties pour des installations respectant les dispositions réglementaires.

Dépendances peu
importantes

Art. 68 : Les possibilités d'implantation des garages, pour un ou deux véhicules au maximum, et autres petites dépendances sont fixées par l'article 39 RATC.

Ces dépendances, d'une surface inférieure à 40 m², comptent dans le calcul de la surface bâtie de la parcelle.

Les couverts ou cabanon d'une surface inférieure à 6 m² ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie de la parcelle.

Place de
stationnement

Art. 69 : Selon l'importance ou la destination de bâtiments nouveaux ou transformés, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages que les propriétaires doivent aménager à leur frais et sur la propriété, mais au minimum deux par logement, sous réserve de l'article 34 pour la zone de villas. Elle peut, en outre, en le justifiant, augmenter les minima prescrits.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites de constructions. Toutefois, si les conditions le permettent, des places de stationnement peuvent être provisoirement aménagées à l'intérieur de ces limites, les emplacements réglementaires étant prévus et bien définis.

Garage enterré

Art. 70 : Un garage pour une à trois voitures, extérieur au bâtiment, entièrement enterré sauf sur sa façade d'accès et recouvert d'au moins 60 cm de terre végétale, n'entre pas en compte dans le calcul de la surface bâtie.

Constructions souterraines

Art. 71 : Moyennant accord écrit du ou des propriétaires voisins, les constructions souterraines peuvent être implantées en limite de propriété, mais sur deux côtés seulement.

Dérogations de minime importance

Art. 72 : La Municipalité peut autoriser une modeste réduction de la distance réglementaire - qui ne doit cependant en aucun cas être abaissée en dessous de 3 mètres - si des difficultés spéciales d'intégration résultent de la topographie locale, de la forme des parcelles, de la nature des accès, etc.

La Municipalité peut aussi autoriser une modeste réduction de la surface minimum si une parcelle qui existait avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne peut pas être agrandie sans frais ou procédure excessifs.

L'accord de l'une ou l'autre des dérogations ci-dessus ne doit entraîner aucun inconvénient sérieux pour le voisinage.

Utilisation de l'énergie solaire

Art. 73 : La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire.

Elle 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 la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et qu'ils respectent la loi LPNMS du 10 décembre 1969.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas comptés dans la surface bâtie et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire entre les bâtiments et la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 mètres de hauteur dès le sol naturel et de ne pas gêner les voisins (notamment par l'éblouissement).

Protection
contre le bruit

Art. 74 : Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, les degrés de sensibilité au bruit attribués aux zones sont les suivants :

- | | |
|---|-----|
| - zone du village | III |
| - zone des villas | II |
| - zone artisanale et de petite
industrie | III |
| - zone intermédiaire | III |
| - zone agricole | III |
| - aire forestière | --- |

CHAPITRE XII POLICE DES CONSTRUCTIONS
--

Taxes

Art. 75 Les permis de construire, d'habiter ou d'occuper seront remis contre le paiement des diverses taxes et frais prévus dans les règlements spéciaux adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat.

La valeur du bâtiment projeté ou des travaux à entreprendre sera indiquée lors de la demande du permis de construire.

Lorsque le permis est refusé, la Municipalité peut demander le remboursement de tout ou partie des frais effectifs occasionnés par le projet.

Les frais de la Municipalité (commission de salubrité, commission d'urbanisme, etc...) ainsi que les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus des taxes prévues à l'alinéa 1 ci-dessus.

Tracé des
canalisations

Art. 76 : Le constructeur doit remettre à la Municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter/utiliser, un relevé à l'échelle du plan cadastral, du tracé exact et coté des canalisations d'eaux claires, d'eaux usées et d'alimentation en eau potable, avec emplacements des regards et des vannes.

Ensembles importants

Art. 77 : S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions réglementaires différentes de celles du présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier à approuver par le Conseil d'Etat.

Dans le cas contraire, la Municipalité se doit de refuser la délivrance du permis de construire sollicité.

Dispositions légales et réglementaires

Art. 78 : Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985, ainsi que son règlement d'application (RATC) du 19 septembre 1986, sont applicables.

Bâtiments existants dans zones à bâtir

Art. 79 : Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou de l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants, ou leur agrandissement, peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage (article 80 LATC).

Bâtiments existants hors des zones à bâtir

Art. 80 : Les bâtiments situés hors des zones à bâtir et non touchés par une limite des constructions, qui ne correspondent pas à la destination de la zone où ils se trouvent, peuvent être transformés ou agrandis, à l'exception de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé), lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Le projet sera transmis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des Travaux publics, de l'aménagement et des transports, pour autorisation préalable.

CHAPITRE XIII
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Dérogations

Art. 81 : A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la Municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;
- lorsque la sauvegarde de tout ou partie d'un ouvrage qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la mise en oeuvre d'une solution architecturale intéressante;
- lorsque la promotion de l'économie d'énergie le justifie;
- lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation d'équipements publics ou collectifs dont la destination justifie des mesures spécifiques.

Abrogations

Art. 82 : Toutes dispositions antérieures, contraires au présent règlement, sont abrogées.

Recours

Art. 83 : Les décisions de la Municipalité, prises en application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), de son règlement d'application (RATC) ou du présent règlement, sont susceptibles de recours au Tribunal administratif. Le recours s'exerce conformément au titre III de la LATC et à la loi sur la juridiction et la procédure administrative.

Contravention

Art. 84 : Les contrevenants aux dispositions du présent règlement sont passibles de sanctions prévues à l'article 130 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

Entrée en vigueur

Art. 85 : Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Adopté par la Municipalité de Rueyres
dans sa séance du 9 décembre 1991

Le Syndic :

A. Jordan

A. Jordan



La Secrétaire :

Ch. Laurent

C. Laurent

Soumis à l'enquête publique
du 17 décembre 1991 au 17 janvier 1992

Le Syndic :

A. Jordan

A. Jordan



La Secrétaire :

Ch. Laurent

C. Laurent

Adopté par le Conseil général de Rueyres
dans ses séances des 27 avril 1992 et 7 décembre 1992

Le Président :

P.- Fr. DUC

P.- Fr. Duc



La Secrétaire :

H. JORDAN

H. Jordan

Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du 2 Mars 1993

L'atteste : Le Chancelier



[Signature]

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	Notes préliminaires
CHAPITRE II	Dispositions générales
CHAPITRE III	Plan des zones
CHAPITRE IV	Zone du village
CHAPITRE V	Zone de villas
CHAPITRE VI	Zone artisanale et de petite industrie
CHAPITRE VII	Zone intermédiaire
CHAPITRE VIII	Zone agricole
CHAPITRE IX	Aire forestière
CHAPITRE X	Aspect des constructions
CHAPITRE XI	Règles d'appliation générale
CHAPITRE XII	Police des constructions
CHAPITRE XIII	Dispositions générales et transitoires

