

**CANTON DE VAUD**

**COMMUNE DE CHEVROUX**



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

**Remarque : la présente édition du règlement, approuvé initialement le 12 septembre 1980 par le Conseil d'Etat, contient les modifications approuvées par le Département des Infrastructures le 16 mars 2001 ainsi que celles approuvées préalablement par le Département de l'Economie le 13 août 2008 et mises en vigueur le 25 septembre 2008.**

Bureau technique  
Michel PERRIN SA  
Ingénieur géomètre officiel  
1530 PAYERNE

Payerne, le 1<sup>er</sup> octobre 2008

N.B. : les abréviations contenues dans le texte font l'objet d'un lexique en fin de règlement.

## **Chapitre I**

### **Dispositions générales**

- Art. 1** Le présent règlement fixe les règles applicables sur le territoire de la commune de Chevroux en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.
- Art. 2** Au fur et à mesure des besoins, la Municipalité établit :
- des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC),
  - des plans de quartier (art. 64 et suivants LATC).
- Art. 3** Pour préavis sur tous les objets relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'aménagement du territoire.

## **CHAPITRE II**

### **Plan général d'affectation**

- Art. 4** Le territoire de la commune est divisé en 9 zones et 1 aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal et dont les degrés de sensibilité au bruit, en application de l'OPB, sont définis comme suit :

| <b><u>Zone</u></b>  | <b><u>degré de sensibilité</u></b> |
|---|------------------------------------|
| 1) Zone du village  | III                                |
| 2) Zone du village à occuper par plan partiel d'affectation | III                                |
| 3) Zone de villas   | II                                 |
| 4) Zone de pavillons de vacances                            | II                                 |
| 5) Zone industrielle  | IV                                 |
| 6) Zone intermédiaire                                       | III                                |
| 7) Zone d'utilité publique                                  | III                                |
| 8) Zone agricole  | III                                |
| 9) Aire forestière  | --                                 |
| 10) Zone occupée par plans partiels d'affectation           |                                    |
| • PPA "Entre le Village et le Port"                         | (II et III)                        |
| • PPA du camping "La Grève"                                 | II                                 |

Le périmètre de la décision de classement relative aux rives du lac et à une partie du lac est également figuré sur le plan général d'affectation.

## **CHAPITRE III**

### **Zone du village**

**Art. 5** La zone du village est destinée à l'habitation, à l'exercice des activités en rapport avec la culture du sol, au commerce et à l'artisanat, à condition que celui-ci ne soit pas incommodant pour le voisinage.

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

Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément. Dans ce cas, l'architecture et les tonalités de crépis seront pareilles pour l'ensemble.

**Art. 7** L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limites de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu. La reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est cependant pas autorisée (art. 82 LATC).

L'art. 36 de la loi sur les routes est réservé.

**Art. 8** L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions, ou en retrait. La distance entre les façades non implantées sur un alignement 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 de 4 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

L'art. 36 de la loi sur les routes est réservé.

**Art. 8 bis** Dans la zone du village, la surface brute de plancher affectée au logement, au commerce et à l'artisanat, est soumise à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,4 au maximum.

Le calcul s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'institut fédéral pour l'aménagement du territoire de l'EPFZ de la façon suivante :

Surface du terrain x CUS = surface brute de plancher maximum.

Le nombre de logements est limité à 5 par entité.

De plus, les règles ci-après sont applicables :

- les surfaces de plancher des bâtiments maintenus sur le bien-fonds sont prises en compte;
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond;
- les vérandas non chauffées représentant au plus le 10 % de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds;
- la surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée.

**Art. 8 ter**

Lors de la transformation ou du changement d'affectation des volumes existants d'un bâtiment affecté en tout ou partie à l'habitation situé dans la zone du village et destiné uniquement au logement, la surface brute de plancher peut dépasser la limite fixée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) lorsque la superficie du terrain, selon l'état cadastral du jour de la mise en vigueur des présentes dispositions, n'est pas suffisante. Cette mesure ne peut toutefois s'appliquer que dans les cas suivants :

- le bâtiment existant est ancien et sa conservation est, soit imposée, soit souhaitée pour sauvegarder les parties historiques de la localité;
- les volumes existants sont utilisés dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction;
- les équipements nécessaires et notamment ceux qui sont en relation avec le stationnement des véhicules sont suffisants.

**Art. 9**

La hauteur des façades ne dépassera pas 7.50 m à la corniche.

**Art. 10**

Le nombre d'étages sous la corniche est limité à deux, rez-de-chaussée compris.

Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. De manière exceptionnelle, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galeries, mezzanines).

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignon. A titre exceptionnel et sous réserve des conditions fixées à l'art. 17, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

**Art. 11**

Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou couleur vieille tuile, ou d'ardoises de fibro-ciment de teinte sombre. La préférence sera donnée aux tuiles plates à recouvrement naturelles dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles locales.

La pente minimum sera de 30 ° (degrés).

**Art. 12**

Pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures peut être portée à 17 ° (degrés) pour autant que le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2.

**Art. 13**

A l'exception des dépendances de peu d'importance définies à l'art. 39 RATC, la surface des constructions non destinées à l'agriculture aura au minimum 100 m<sup>2</sup>.

**Art. 14**

Toutes les façades non contiguës des constructions destinées à l'habitation seront ajourées de façon suffisante.

**Art. 15**

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes, les détails de la construction ainsi que dans l'orientation des faîtes.

**Art. 16**

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.

**Art. 17**

La largeur additionnée des percements de la toiture exceptionnellement autorisés au sens de l'art. 10 al. 3 n'excédera pas le tiers de la largeur de la façade. Peuvent ainsi être autorisés :

- 1) les fenêtres rampantes de dimensions maximales 80 x 140 cm.
- 2) les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur hors-tout n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.
- 3) les balcons-terrasses, à condition que le projet proposé apporte une solution plus avantageuse du point de vue intégration ou respect des caractéristiques architecturales du bâtiment que les autres percements.

**CHAPITRE IV****Zone du village à occuper par plan partiel d'affectation****Art. 18**

A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation modifiant l'état actuel est soumise à la légalisation préalable d'un plan partiel d'affectation régissant l'ensemble de la zone.

**CHAPITRE V****Zone de villas****Art. 19**

Cette zone est réservée à l'habitation. Elle est destinée à la construction de villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus un appartement par étage.

**Art. 20**

L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

La construction de villas mitoyennes est cependant autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et les tonalités de crépis seront pareilles pour l'ensemble. La mitoyenneté peut être réalisée soit par les bâtiments principaux, soit par des garages ou des couverts. Dans ce cas (garages ou couverts), la distance minimum entre les bâtiments principaux et la limite de propriété voisine peut être abaissée à 3 m. au minimum.

**Art. 21**

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 700 m<sup>2</sup> au moins, à raison d'une villa par 700 m<sup>2</sup>. Lors de la construction de villas mitoyennes, la surface de chaque parcelle peut être réduite à 500 m<sup>2</sup> par villa.

**Art. 22**

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0.25 au maximum. La surface des garages indépendants du bâtiment ou en annexe au bâtiment n'est pas comptée dans la surface bâtie, à condition que leurs surfaces ne dépassent pas 40 m<sup>2</sup> par villa.

- Art. 23** Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 90 m<sup>2</sup>. Le nombre des étages habitables est limité à deux, rez-de-chaussée compris; le deuxième étage peut être construit dans les combles. La hauteur au faîte ne dépassera pas 10.50 m.
- Art. 24** (article supprimé).
- Art. 25** Une autre couverture que la tuile ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.
- Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.
- Art. 26** La pente des toitures sera comprise entre 25 et 45° (degrés). Les toitures seront à 2 ou 4 pans (constructions en L ou T). Les toitures à pans inversés sont interdites.
- Art. 27** Après achèvement des travaux, le terrain, aux alentours de la construction, ne devra pas présenter une différence, en plus ou en moins, supérieure à 1.50 m par rapport au terrain naturel primitif.
- Cette règle ne s'applique toutefois pas aux accès ponctuels aux sous-sols tels que descentes de garages ou de caves.
- Art. 28** Au minimum 2 places de stationnement par logement seront aménagées par chaque propriétaire. Les garages comptent comme place de stationnement.
- Art. 29** Les garages attenants à la construction ou indépendants formeront un tout architectural avec le bâtiment principal.
- Art. 30** Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de planter au minimum un arbre pour chaque tranche ou fraction de 200 m<sup>2</sup> de surface de parcelle.
- Deux tiers au minimum des plants seront choisis parmi des espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit (en station) ou des arbres fruitiers de haute ou de mi-tige.
- Les dispositions du Code rural et foncier sont réservées.
- Art. 31** La construction de nouvelles installations agricoles est interdite dans cette zone. Cependant, les activités accessoires de type para-agricole (garde de quelques animaux, petites serres, etc...) sont autorisées sous réserve des règles de bon voisinage et de l'épuration des eaux.

## **CHAPITRE VI**

### **Zone de pavillons de vacances**

- Art. 32** Cette zone est destinée à des constructions du genre chalet ou pavillons de vacances. Le nombre des étages est limité à un (rez-de-chaussée), ne comprenant qu'un appartement.

- Art. 33** Les art. 20 (alinéa 1), 22 et 31 sont applicables.
- Art. 34** La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 500 m<sup>2</sup>.
- Art. 35** Les bâtiments d'habitation auront une surface minimum de 50 m<sup>2</sup>. La hauteur du plancher du rez-de-chaussée, par rapport au terrain naturel, ne dépassera pas 2.00 m. La hauteur à la corniche ne dépassera pas 4.50 m et celle du faîte 6.50 m. Pour les toitures à un pan ou à 2 pans inclinés sur le centre de la construction, le faîte est la partie la plus haute du toit.  
Les combles ne sont pas habitables.
- Art. 36** Les toitures seront à un ou deux pans. La pente maximum de la toiture sera de 20° (degrés). La couverture des toits sera obligatoirement en tuile ou en ardoise de fibro-ciment couleur vieille tuile ou noire.
- Art. 37** La teinte des constructions sera comprise entre le bois naturel et le brun foncé, pour les constructions en bois. Pour les constructions en maçonnerie, l'art. 71 est applicable.

## **CHAPITRE VII**

### **Zone industrielle**

- Art. 38** Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Les dispositions de la zone de villas leur sont applicables.
- Art. 39** (article supprimé).
- Art. 40** L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de la hauteur "h" de cette façade, cette hauteur étant mesurée à la corniche.  
Si "h" est inférieur à 6 m, d = 6 m.  
Si "h" est supérieur à 6 m, d = h.
- Art. 41** Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m<sup>3</sup> par mètre carré de la surface totale de la parcelle.
- Art. 42** Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.
- Art. 43** Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc...).

## **CHAPITRE VIII**

### **Zone intermédiaire**

#### **Art. 44**

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 qui seront établis selon le principe de la péréquation réelle.

#### **Art. 45**

La zone intermédiaire est inconstructible. Toutefois, sous réserve de l'autorisation préalable du Département compétent, 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. Dans ce cas, les règles de la zone du village sont applicables.

## **CHAPITRE IX**

### **Zone d'utilité publique**

#### **Art. 46**

Cette zone est destinée à l'édification de constructions d'utilité publique. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception des constructions citées ci-dessus.

#### **Art. 47**

Les constructions autorisées sont soumises aux conditions suivantes :

- à proximité de la zone du village (école, église, etc..) : elles devront s'harmoniser avec les constructions avoisinantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes, les détails de la construction ainsi que dans l'orientation des façades. Les règles de la zone du village seront respectées. Si nécessaire, des dérogations pourront être accordées selon l'art. 80 bis RPGA.
- En Long Vernex : cet emplacement est réservé à une déchetterie communale ainsi qu'à des dépôts en relation avec les services communaux, notamment la voirie.

Les installations et aménagements autorisés sont ceux en relation avec l'exploitation de la déchetterie et des dépôts : halles, couverts, bennes, conteneurs, rampes, etc., y compris les clôtures, portails, accès et places de stationnement nécessaires, ainsi qu'un local pour le surveillant. Ce local ne pourra en aucun cas servir de logement.

Les constructions seront limitées à un seul niveau. Leur implantation respectera les dispositions de la loi sur les routes, celles de la loi forestière ainsi que les prescriptions en matière de défense incendie (distances entre bâtiments). La Municipalité veillera particulièrement à l'intégration esthétique des installations dans le site.

Une arborisation adaptée au site, sous forme de haie naturelle constituée d'essences indigènes, sera mise en place sur les côtés nord-ouest et nord-est afin de masquer les installations notamment depuis la route cantonale. La mise en place de cette arborisation se fera au fur et à mesure de l'occupation de l'emplacement.



## **CHAPITRE X**

### **Zone agricole**

**Art. 48** La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

**Art. 49** A l'exception du secteur de non-bâtir figuré sur le plan et dans lequel toute construction, même agricole, est rigoureusement interdite, 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.

La Municipalité peut également autoriser en zone agricole les constructions suivantes, pour autant qu'il n'en résulte aucune atteinte au site et aux exploitations existantes :

- les constructions servant au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle, et pour autant que la nature, la dimension de l'exploitation et des besoins objectifs (gardiennage par ex.) justifient leur implantation en zone agricole;
- les constructions et les installations liées à des activités complémentaires à l'agriculture et nécessaires au maintien durable de l'exploitation agricole.

**Art. 50** La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole, dans des secteurs à légaliser par un plan partiel d'affectation, les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination, que les problèmes de voisinage soient résolus (bruits, odeurs, etc.) et qu'elles n'entravent pas la bonne marche des exploitations existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole 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.

**Art. 51** La rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction peuvent être autorisées pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

Une transformation est partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.

**Art. 52** 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. 53** L'habitation conforme aux articles 49 ou 51 du présent règlement est autorisée soit dans des bâtiments mixtes (habitation et rural), soit dans des bâtiments indépendants. Dans ce cas, les bâtiments d'habitation indépendants auront au maximum 2 étages sous la corniche, rez-de-chaussée compris; les combles pourront être habitables; la hauteur des façades ne dépassera pas 7.50 m à la corniche.

**Art. 54** L'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre un bâtiment 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 de 6 m au minimum. La distance entre 2 bâtiments sis sur une même propriété sera de 6 m au moins.

**Art. 55** Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent en vertu des dispositions légales en la matière (art. 25 al. 2 LAT, et art. 81 al. 1 LATC).

## **CHAPITRE XI**

### **Aire forestière**

**Art. 56** L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la légalisation forestière fédérale et cantonale.

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 m des lisières.

**Art. 57** Les limites de l'aire forestière ont été levées conformément aux exigences de la législation forestière. Les plans de levés de lisières datés du 13 mars 1998, annexés au plan général d'affectation, constituent les documents formels de constatation de nature forestière aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

**Art. 57 bis** Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

## **CHAPITRE XII**

### **Zone occupée par plans partiels d'affectation**

**Art. 58** Cette zone est régie par les dispositions particulières figurant dans les règlements des différents plans partiels d'affectation en vigueur.

Pour le surplus, les dispositions du présent règlement sont applicables.

## **CHAPITRE XII BIS**

### **Périmètre de la décision de classement (parties du lac et des rives)**

#### **Art. 58 bis**

Les terrains situés à l'intérieur de ce périmètre sont régis par les dispositions particulières de la décision de classement.

## **CHAPITRE XIII**

### **Règles générales applicables à toutes les zones**

#### **Art. 59**

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

Les entrepôts et dépôts qui n'ont pas de rapport avec les exploitations agricoles et 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. Elle peut en fixer les essences. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc... de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

#### **Art. 59 bis**

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'utilisation du sol, ou à 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.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de 5 ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

#### **Art. 60**

La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la hauteur, la pente et l'orientation du faîte des toitures pour des constructions agricoles telles que silos et hangars à tabac, etc. Ces constructions devront toutefois s'harmoniser dans toute la mesure du possible avec les constructions existantes, notamment dans la hauteur, les matériaux utilisés et la couleur.

**Art. 61**

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des articles 49 à 59 LPNMS.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Section Monuments et Sites, 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 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.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

**Art. 62**

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et les biotopes tels que marais, prairies humides et pelouses sèches sont protégés par des législations spécifiques fédérales (LPN, etc..), cantonales (LPNMS et loi sur la faune) et communales.

Aucune atteinte ne leur sera portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui pourra consulter les instances cantonales compétentes (Conservations de la faune et de la nature).

**Art. 63**

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur; elle peut également imposer la pente des toitures, l'orientation des faîtes ou les dimensions des percements en toiture.

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

**Art. 64**

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

**Art. 65**

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

**Art. 66**

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 de 1 m.

- Art. 67** Conformément à l'art. 83 LATC, 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 par la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.
- Art. 68** Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.
- Art. 69** La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.
- Art. 70** Dans toutes les zones, les chenils et les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage, (bruits, odeurs, fumées, danger, etc...) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.
- Art. 71** Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, 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. 72** 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 en saillie et autres installations semblables. Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines et des piscines non couvertes dont la surface n'est pas supérieure à 40 m<sup>2</sup>.
- Sont considérées comme souterraines les dépendances dont la moitié au moins du volume est situé au-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur.
- La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.
- Art. 72 bis** Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération :
- dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments;
  - dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (COS et CUS).
- Cette réglementation n'est cependant applicable que si le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.
- Art. 73** Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 m au moins de la limite de la propriété voisine.

**Art. 74**

La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique et sous réserve de l'art. 111 LATC (dispense d'enquête publique), dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.

Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, tels que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

Sont réservées les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du code civil ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings.

**Art. 75**

La Municipalité est compétente pour imposer, simultanément à la construction, l'arborisation des parcelles fortement exposées à la vue.

Les plantations, murs, clôtures, etc... en bordure des routes sont soumises à l'autorisation du Département des Infrastructures ou de la Municipalité conformément à l'art. 39 LR.

**Art. 76**

Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour des dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur à la corniche, à l'usage de garages, bûchers, etc...

**Art. 77**

La surface des capteurs solaires implantés dans le terrain n'est pas comprise dans le coefficient d'utilisation du sol; ceux-ci peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à la condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.

**Art. 78**

Les habitations du genre chalet sont interdites en dehors de la zone de pavillons de vacances.

**Art. 79**

La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum 2 places de stationnement par logement. Les garages incorporés ou en annexe au bâtiment principal comptent comme places de stationnement. Dans la mesure du possible, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions. Pour le surplus, la norme VSS SN 640'281 est applicable.

**Art. 80** L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installations. La Municipalité peut autoriser des séjours de plus longue durée pour les personnes occupées à la récolte du tabac.

**Art. 80 bis** Dans toutes les zones à bâtir, la Municipalité peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente 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 de charges particulières.

## **CHAPITRE XIV**

### **Police des constructions**

**Art. 81** Les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.

**Art. 82** Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser les dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

**Art. 83** S'il s'agit d'ensemble suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant 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.

**Art. 84** Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ainsi que son règlement d'application (RATC), sont applicables.

## **CHAPITRE XV**

### **Dispositions finales**

**Art. 85** Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 12 décembre 1966 ainsi que les modifications du plan des zones approuvées par le Conseil d'Etat le 1er décembre 1971.

Le plan d'extension cantonal No 24 quater, adopté par le Conseil d'Etat le 3 janvier 1967, sera radié dès la mise en vigueur de la décision de classement des rives du lac et d'une partie du lac.

**Le présent règlement (version initiale) a été :**

- Approuvé par la Municipalité de Chevroux dans la séance du : 16 janvier 1980

Le Syndic :

La Secrétaire :

M. BONNY-BARDET

J. BALZLI

- Soumis à l'enquête publique du 15 février au 17 mars 1980

Le Syndic :

La Secrétaire :

M. BONNY-BARDET

J. BALZLI

- Adopté par le Conseil général de Chevroux dans sa séance du :

Le Président :

Le Secrétaire :

R. WOLF

R. VAUCHER

- Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du **12 septembre 1980**

L'atteste, le Chancelier :

.....



**Les modifications du règlement (premières modifications) ont été :**

- Approuvées par la Municipalité de Chevroux dans sa séance du : 21 décembre 1999.

Le Syndic :

Le Secrétaire :

M. CUANY

R. BONNY

- Soumises à l'enquête publique du : 11 janvier 2000  
au : 9 février 2000

Le Syndic :

Le Secrétaire :

M. CUANY

R. BONNY

- Adoptées par le Conseil général de Chevroux dans ses séances du : 10 avril et 26 juin 2000.

Le Président :

La Secrétaire :

R. CUANY

V. CUANY

- Approuvées par le Département des Infrastructures le **16 mars 2001**.

Le Chef du Département :

Ph. BIELER

**Les modifications du règlement (deuxièmes modifications) ont été :**

- Approuvées par la Municipalité de Chevroux dans sa séance du : 5 février 2008.

Le Syndic :

La Secrétaire :

M. CUANY

S. BERSIER

- Soumises à l'enquête publique du : 8 février au 9 mars 2008

Le Syndic :

La Secrétaire :

M. CUANY

S. BERSIER

- Adoptées par le Conseil général de Chevroux dans sa séance du : 31 mars 2008

Le Président :

La Secrétaire :

J. MAYOR

M.-N. CUANY

- Approuvées préalablement par le Département compétent le : 13 août 2008.

Le Chef du Département :

J.-C. MERMOUD

- Mises en vigueur définitivement le :

25 septembre 2008

## **LEXIQUE DES ABREVIATIONS UTILISEES**

|       |  |
|-------|--|
| COS   | Coefficient d'occupation du sol  |
| CUS   | Coefficient d'utilisation du sol   |
| DINF  | Département vaudois des Infrastructures  |
| EPFZ  | Ecole polytechnique fédérale de Zurich   |
| LAT   | Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22.06.1979                            |
| LATC  | Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions, du 4.12.1985        |
| LPN   | Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, du 1.07.1966                |
| LPNMS | Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites, du 10.12.1969 |
| LR    | Loi vaudoise sur les routes, du 10.12.1991   |
| OAT   | Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 2.10.1989                      |
| OPB   | Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15.12.1986                   |
| PGA   | Plan général d'affectation   |
| PPA   | Plan partiel d'affectation   |
| PQ    | Plan de quartier   |
| RATC  | Règlement d'application de la LATC, du 19.09.1986                                      |
| VSS   | Union suisse des professionnels de la route.   |