

Commune de P R E V O N L O U P

Règlement communal sur le plan d'extension et
la police des constructions.

Chapitre I

Dispositions générales.

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Frévonloup.

Art. 2 La Municipalité établit:

- a) un plan directeur d'extension et au fur et à mesure des besoins.
- b) des plans d'extensions (art. 23 LCAT)
- c) des plans de quartier (art. 41 LCAT)

Art. 3 Pour préavisier sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matières de construction et d'urbanisme.

Chapitre II

Plan des zones.

Art. 4 Le territoire de la Commune est divisé en cinq zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal.

- 1) zone du village
- 2) zone de villas
- 3) zone agricole
- 4) zone intermédiaire
- 5) zone forestière

Chapitre III

Zone du village

Art. 5 Cette zone est destinée à l'habitation, à l'activité agricole, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage. L'artisanat doit s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation

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

Art. 6 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 14 mètres au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes 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 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. (Voir art. 37)

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limites de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

Art. 7 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 s'il existe un plan fixant la limite des constructions, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. 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 d'alignement, est de 6 mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. (Voir art. 37)

Art. 8 La hauteur des façades ne dépassera pas 7 mètres à la corniche. (Voir art. 40)

Art. 9 Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles ne sont habitables que si la toiture est à deux pans.

Art. 10 Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou couleur vieilles tuiles; la pente est comprise entre 55 et 80 %. Pour les annexes de petite dimension, l'art. 11 est applicable.

Art. 11 Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement 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. 12 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.

Art. 13 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Chapitre IV

Zone de villas

- Art. 14 Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements. Les constructions du type chalet sont interdites.
- Art. 15 La construction de deux villas mitoyennes est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'ensemble.
- Art. 16 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. (voir art. 37)
- Art. 17 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au moins.
- Art. 18 La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.
- Art. 19 Les habitations auront au minimum une surface de 80m².
- Art. 20 La pente de la toiture est comprise entre 40 et 80%, pour le surplus, l'art. 11 est applicable.
- Art. 21 La hauteur sur le chéneau est de 4,50 m. au maximum.
- Art. 22 Lors de la construction d'une villa, le terrain sera arborisé à raison d'un arbre pour chaque tranche de 250m² de surface de la parcelle.
- Les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe.
- Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres. Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit, ou parmi les arbres fruitiers à haute tige. Un tiers au maximum des plants pourront être des résineux ou des essences exotiques.

Chapitre V

Zone agricole

- Art. 23 Dans cette zone, la municipalité peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la bonne marche des exploitations agricoles existantes et les fermes de colonisation, favorisant le but assigné à la zone agricole, ne portant pas atteinte au site et dont l'emplacement est imposé par leur destination prépondérante.
- Art. 24 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 25 L'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel est autorisée pour autant qu'elle forme un ensemble architectural avec les autres bâtiments de l'exploitation.
Les articles 9 et 19 sont applicables.
- Art. 26 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 mètres au minimum. La distance entre deux bâtiments agricoles sis sur la même propriété sera de 6 mètres au moins.
- Art. 27 La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.
- Art. 28 Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

Chapitre VI

Zone intermédiaire

- Art. 29 Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- Art. 30 En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant des plans d'extensions partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter 1er al. LCAT, et à la condition que la commune procède, en règle générale, par péréquation réelle.

Chapitre VII

Zone forestière

- Art. 31 Cette zone est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.

Art. 32 Toute construction et tout dépôt est interdit dans les forêts, excepté ce qui est indispensable pour leur exploitation.

Chapitre VIII

Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 33 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

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. 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. 34 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

Art. 35 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. 36 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. 37 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite.

A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Lorsque les constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimums inférieures.

- Art. 38 Un changement de limites survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.
- Art. 39 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.
- Les toits plats, les toits à un pan ou les attiques, sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan, pour de petites constructions, annexes telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc...
- Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches, Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.
- Art. 40 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. 41 Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdites.
- L'installation de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc..., n'est autorisée que dans les zones spécialement créées à cet effet.
- Art. 42 La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'article 22 du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.
- Art. 43 La couleur des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
- Art. 44 Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
- Art. 45 L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.
- Art. 46 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leur frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements.

Chapitre IX

Police des constructions

- Art. 47 Une taxe de 1^o/oo de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 20.- est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. 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.
- Art. 48 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination, 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. 49 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans de quartier ou de plans d'extension.
- Art. 50 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Chapitre X

Dispositions finales

- Art. 51 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité de PREVONLOUP

le...18. mars. 77.....

Le syndic:

Spicchi

le secrétaire:

Barraud

Soumis à l'enquête publique du 1^{er} mars au 31 mars 77

Le syndic:

Spicchi

le secrétaire:

Barraud

Adopté par le Conseil général de PREVONLOUP

Le président:

Barraud



le secrétaire:

G. Fentheray

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud.

le.....

l'atteste,

le chancelier: