

COMMUNE DE VEYTAUX
**PLAN D'EXTENSION PARTIEL
 POUR LA ZONE DU VILLAGE**

ECH 1:500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE LE 28 août 1978
 SOUSMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 3 octobre 1978
 AU 2 novembre 1978

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 28 novembre 1979
 APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 9 JUIL. 1980

LE SYNDIC: [Signature]
 LE SECRETAIRE: [Signature]
 LE CHANCELIER: [Signature]

LE PRESIDENT: [Signature]
 LE SECRETAIRE: [Signature]

Légende

- Périmètre du plan d'extension partiel
- Limites des constructions maintenues
- Limites des constructions nouvelles
- Zone de conservation
- Bâtiment à conserver
- Bâtiment annexe
- Zone à restructurer
- Bâtiment existant
- Zone d'extension 1
- Zone d'extension 2
- Zone de verdure

Les secteurs figurant hors du périmètre du plan d'extension partiel sont régis, pour le surplus, par le plan général des zones et par le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

Surface brute maximum de plancher habitable y compris les surfaces de circulation horizontale et verticale, sans les locaux annexes (garages, abris, caves, etc.) et les surfaces de circulation en liaison avec ces locaux.

Passage piéton à ras-de-chaussée, à créer en cas de transformation ou de dissolution des bâtiments 187, 216, 245.

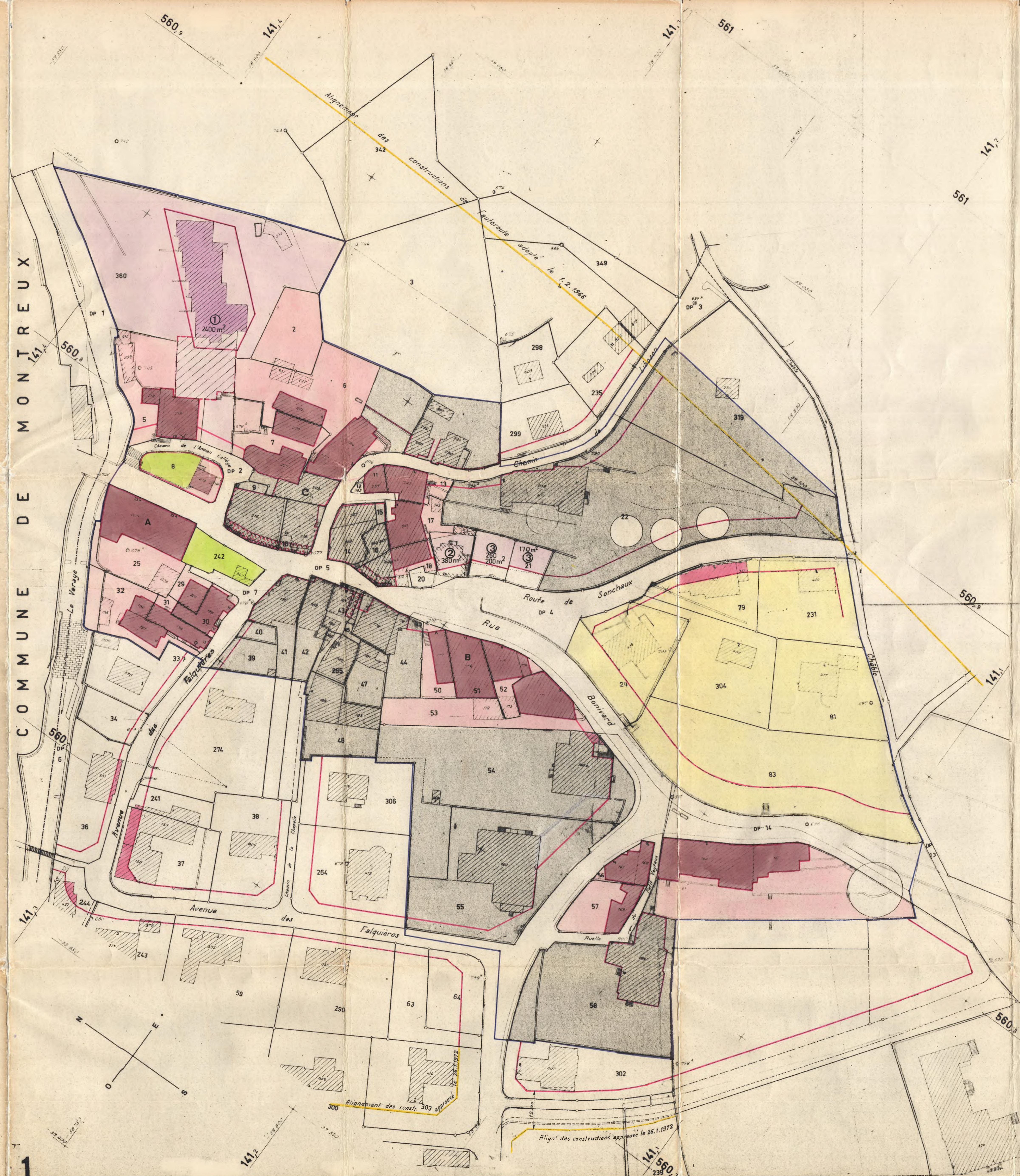
Forme extérieure des ouvertures des arcades en façades; Style ogival.

Gabarit (en trait plein) défini par des cotes et angles spécifiques, qui ne peut être dépassé par la construction. La coupe de la construction (en rouge) n'est donnée qu'à titre indicatif.

Arbre à conserver conformément à l'article 98 de la loi du 10 décembre 1963 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Ce plan, y compris les alignements périphériques hors périmètre, annule les plans d'alignements approuvés par le Conseil d'Etat le:

- 15 août 1904, anc. chemin de la Charreretz,
- 23 mars 1914, Rues dans le village,
- 18 juillet 1919, projet de route du village à la RC. et à Vevraye,
- 27 août 1929, Rue des Falquières,
- 26 janv. 1972, Route de Sonchoux, tronçon en aval de l'autoroute.



Reglement

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1. Le but de ce plan d'extension partiel est d'assurer le développement de la construction dans la zone du village conformément aux exigences modernes d'une organisation cohérente de ce secteur, tout en assurant la qualité architecturale de l'ensemble urbain.

Art. 2. Sous réserve des servitudes privées inscrites au registre foncier, le présent document définit pour chaque parcelle ou portion de parcelle les possibilités de modification de l'état actuel des constructions.

Art. 3. La loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, du 10 septembre 1941, son règlement d'application et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables à titre subsidiaire, (règlement communal).

Art. 4. Toutes les constructions, reconstructions ou transformations de l'aspect extérieur projetées à l'intérieur du périmètre du plan d'extension partiel doivent être soumises à la commission d'alignement.

Art. 5. Les élévations présentées lors de la mise à l'enquête d'un projet ou toute modification de l'aspect extérieur ou du volume construit devront comporter au moins les bâtiments voisins du secteur étudié.

Art. 6. Le dossier d'enquête comprendra le plan de la toiture, les éléments de la superstructure (loges d'escaliers, cheminées, lucarnes) seront indiqués en élévation ou en coupe.

Art. 7. En complément du dossier de mise à l'enquête, la Municipalité peut demander une maquette d'implantation.

ARTICLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 8. L'architecture des transformations et des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec le caractère architectural de l'ensemble des constructions existantes.

Art. 9. L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux et des couleurs de construction, la forme, les proportions et la répartition des ouvertures (portes, fenêtres, etc.). Des exceptions peuvent être admises si un projet contient une amélioration évidente du point de vue esthétique ou artistique.

Art. 10. L'autorisation de réhabiliter un bâtiment en ordre continu ne peut être accordée que si un permis de construire d'un nouveau bâtiment est délivré en même temps pour la même parcelle.

Art. 11. Une exception à cette prescription peut être admise si la Municipalité juge que le déplacement résultant de la dissolution d'un bâtiment est d'intérêt public.

Art. 12. Les réclames, affiches et éclairages privés trop voyants sont interdits. L'aspect des vitrines doit s'harmoniser avec l'aspect général des façades.

Art. 13. Toutes les couleurs de peinture extérieure ou des enduits qui altèrent tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour les constructions doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 14. La Municipalité interdit les couleurs des peintures extérieures des enduits dont les teintes peuvent nuire au bon aspect d'un lieu.

Art. 15. Seuls les toits à 2 ou 4 pans sont autorisés. La largeur minimum des avant-toits est de 80 cm.

Art. 16. La pente minimum des toitures est de 30%.

Art. 17. Les toits doivent être couverts de tuiles vieilles. La Municipalité peut exceptionnellement admettre un autre mode de couverture si elle le juge compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Art. 18. Les couvertures de toits et les revêtements de façades en tôle sont interdits.

Art. 19. Les superstructures de toiture, telles que verrière, local de machine pour ascenseurs, etc., ne sont pas autorisées.

Art. 20. Les combles sont habitables sur 1 niveau.

Art. 21. Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et les pignons doivent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face. La hauteur maximum d'une lucarne hors tout est de 1,80 m. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le tiers de la longueur totale de la façade si le toit à 4 pans, et la moitié si le toit à 2 pans. Les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des lucarnes.

Art. 22. Pour des motifs esthétiques et d'architecture, la Municipalité peut exiger des dimensions différentes et des formes de lucarnes particulières.

Art. 23. Les balcons incorporés dans la toiture seront autorisés pour autant que les avant-toits ne soient pas interrompus.

Art. 24. Les bâtiments en ordre continu qui ne seraient pas construits simultanément auront leurs murs mitoyens traités comme les murs de façade.

LES TYPES DE ZONES

Art. 25. Le statut des terrains à l'intérieur du périmètre du plan d'extension partiel (ci-joint) est régi par les types de zones suivantes:

- zone de conservation
- zone à restructurer
- zone d'extension 1

ZONE DE CONSERVATION

Art. 21. Définition: Le règlement de la zone de conservation s'applique aux parcelles occupées par des bâtiments dont la conservation est jugée indispensable pour sauvegarder le caractère architectural particulier du village.

Art. 22. Type de bâtiment: On distingue les "bâtiments à conserver" et les "bâtiments annexes".

Art. 23. Bâtiments à conserver: Les constructions existantes devront être maintenues à leur emplacement et dans leur volume, hauteur, nombre d'étages, toiture.

Art. 24. Les transformations intérieures, de façades, et les modifications extérieures de faible importance sont autorisées. Aucune construction ne pourra être implantée sur les espaces encore libres. Seuls les aménagements extérieurs sont autorisés. Toute modification de l'état existant doit être soumise à la Municipalité.

Art. 25. La Municipalité peut exiger le bon entretien de ces constructions. Leur démolition ou leur non-reconstruction quand ils gênent soit l'aspect, soit la qualité d'habitation des bâtiments situés à proximité.

Art. 26. Le bâtiment A est réglementé par une disposition particulière.

Art. 27. En cas de transformation extérieure importante, la partie plate de la toiture devra être modifiée en un toit à 2 pans, la pente et l'orientation devenant semblables à celles de la partie ouest du bâtiment.

Art. 28. Le bâtiment B est également réglementé par une disposition particulière.

Art. 29. En cas de transformation extérieure, la toiture devra être modifiée en un toit à 2 pans orienté parallèlement à la façade sud du bâtiment, avec une pente minimum de 40%.

ZONE A RESTRUCTURER

Art. 30. Définition: Le règlement de la "zone à restructurer" s'applique:

- a) aux parcelles dont toute modification de l'affectation existante pose un problème de protection des sites particulièrement importants;
- b) à des groupes de parcelles dont l'occupation actuelle, par des bâtiments de volumes et d'états physiques très divers, exige, dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble, que toute reconstruction ou construction nouvelle se fasse d'entente entre propriétaires.

Art. 31. L'ordre continu est obligatoire partout où il y a un commencement d'exécution.

Art. 32. Sous réserve des restrictions découlant des plans d'alignement et de la loi sur les routes, les bâtiments existants peuvent être maintenus, reconstruits ou transformés, à condition qu'il n'en résulte aucune modification de leur implantation et du gabarit existant (hauteur des constructions, nombre d'étages, toiture, etc.).

Art. 33. Tous travaux de construction, de reconstruction ou de transformation, modifiant le gabarit ou l'implantation des bâtiments existants ou impliquant l'occupation des espaces libres, ne peuvent être autorisés que sur la base de plans spéciaux (plans d'extension partiels ou plans de quartiers). Des modifications mineures de l'aspect ou du gabarit sont toutefois autorisées.

Art. 34. Le bâtiment C est réglementé par la disposition particulière suivante:

Art. 35. En cas de transformations extérieures, la toiture devra être modifiée en un toit à deux pans, dont le faite sera parallèle au chemin de Tibson et à la même hauteur que celui du bâtiment de la parcelle 6.

Art. 36. Le nombre de niveaux ne peut dépasser le chiffre de 4 (y compris rez-de-chaussée, sans les combles).

ZONE D'EXTENSION

Art. 37. Définition: Le règlement de cette zone s'applique aux parcelles situées aux abords immédiats du village. Leur affectation ne peut pas être dissociée de celle du village.

Art. 38. Les implantations et surfaces constructibles indiquées en plan doivent être respectées; si les circonstances le justifient, la Municipalité peut autoriser une modification des dimensions.

Art. 39. Les balcons, loggias, les balcons, loggias, porches d'entrée et avant-toits ne sont pas compris dans la surface bâtie. Ils ne peuvent dépasser de plus de 1 m. les surfaces de construction sans lesquelles les surfaces bâties doivent être implantées.

Art. 40. L'implantation des constructions souterraines (garages, dépôts, etc.) n'est pas déviliée par le plan d'extension partiel. Leurs toitures doivent être aménagées en places de repos, places de jeux, ou recouvertes de terre végétale et gazonnées. Leur construction est autorisée en limite de propriété.

Art. 41. Les constructions dans cette zone sont soumises aux articles du chapitre 5 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

ZONE DE VERDURE

Art. 42. Définition: La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites, à créer des îlots de verdure et des aménagements extérieurs d'intérêt public (place de jeux, parkings publics, parcs).

Art. 43. La construction est interdite dans cette zone.

