

COMMUNE DE VEYTAUX

PLAN D'EXTENSION PARTIEL POUR LA ZONE DU VILLAGE

REGLEMENT

I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

But

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

Art. 2

Valeur d'application

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

Législation applicable à titre subsidiaire

La loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, du 5 février 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

Commission d'urbanisme

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'urbanisme.

Art. 5

Dossier de mise à l'enquête

Les élévations présentées lors de la mise à l'enquête d'un projet qui modifie l'aspect extérieur ou le volume construit devront comprendre au moins les bâtiments voisins du secteur étudié.

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

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

Art. 6

Echantillons de couleurs

La couleur et la texture d'une façade neuve, reconstruite ou rénovée, ainsi que les couleurs des éléments secondaires, tels que volets, virevents, etc., doivent être approuvées par la Municipalité sur la base d'échantillons. L'échantillon de couleur de la façade aura au moins une surface de 1 m².

II

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 7

Intégration architecturale

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

Art. 8

Façades

L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux et les détails 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 urbanistique.

Art. 9

Bâtiment en ordre contigu

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

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

Art. 10

Réclames

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

Art. 11

Couleurs de peinture extérieure

Toutes les couleurs de peinture extérieure 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.

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

Art. 12

Genre de toiture

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

Art. 13

Pente de
toiture

La pente minimum des toitures est de:
40%.

Art. 14

Couverture
des toitures

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. 15

Revêtement
en tôle

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

Art. 16

Superstructures

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

Art. 17

Combles

Les combles sont habitables sur 1 niveau.

Art. 18

Lucarnes et
pignons

Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face. La largeur 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 a 4 pans, et la moitié si le toit a 2 pans. Les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des lucarnes.

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

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

Art. 19

Murs
mitoyens

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

III

LES TYPES DE ZONES

Art. 20

Types de zones

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

- zone de conservation
- zone à restructurer
- zone d'extension 1
- zone d'extension 2
- zone de verdure

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).

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 des aménagements extérieurs sont autorisés. Toute modification de l'état existant doit être soumise à la Municipalité.

Art. 24

Bâtiments annexes

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. 25

Bâtiment A

Le bâtiment A est réglementé par une disposition particulière:

- 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. 26

Bâtiment B

Le bâtiment B est également réglementé par une disposition particulière:

- 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. 27

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 important;
- 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. 28

Ordre contigu

L'ordre contigu est obligatoire partout où il y a un commencement d'exécution.

Art. 29

Travaux autorisés

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. 254 construction, de reconstruction ou
on, modifiant le gabarit ou l'im-
plantation 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.

Bâtiment C

Le bâtiment C est réglementé par la disposition
particulière suivante:

- en cas de transformations extérieures, la toiture
devra être modifiée en un toit à 2 pans, dont le
faîte sera parallèle au chemin de Liboson et à la
même hauteur que celui du bâtiment de la parcelle 6.

Art. 30

Nombre de
niveaux

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

ZONE D'EXTENSION

Art. 31

Définition

Le règlement de cette zone s'applique aux parcel-
les situées aux abords immédiats du village. Leur
affectation ne peut pas être dissociée de celle du
village.

Art. 32

Zone
d'extension 1

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

Art. 33

Balcons, loggias,
porches d'entrée
et avant-toits

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 sur-
faces de construction dans lesquelles les surfaces
bâties doivent être implantées.

Art. 34

Constructions
souterraines

L'implantation des constructions souterraines
(garages, dépôts, etc.) n'est pas définie 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. 35

Zone
d'extension 2

Les constructions dans cette zone sont régies par les articles du chapitre 5 (zone de villégiature) du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

Tous travaux
de transforma

ZONE DE VERDURE

Art. 36

Définition

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

La construction est interdite dans cette zone.

Approuvé par la Municipalité le 28 août 1978

le syndic: la secrétaire:
E. Pilet M. Pfister

Approuvé par le Conseil communal le 28 novembre 1979

le président: le secrétaire:
A. Duperrex J.-C. Mottier

Approuvé par le Conseil d'Etat: le 9 juillet 1980:

L'atteste, le chancelier:
F. Payot

