



COMMUNE DE VEYTAUX

PLAN DES ZONES

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

**REGLEMENT SUR LES ANTENNES EXTERIEURES POUR
LA RECEPTION DES EMISSIONS DE RADIODIFFUSION
ET DE TELEVISION**

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

SOMMAIRE

- Chapitre 1 - Dispositions générales
 - Chapitre 2 - Plan de zones
 - Chapitre 3 - Zone du village
 - Chapitre 4 - Zone d'habitations collectives
 - Chapitre 5 - Zone de villas
 - Chapitre 6 - Zone du lotissement de Sonchaux
 - Chapitre 7 - Zone artisanale
 - Chapitre 8 - Zone de construction d'utilité publique
 - Chapitre 9 - Zone de verdure
 - Chapitre 10 - Zone intermédiaire
 - Chapitre 11 - Zone viticole
 - Chapitre 12 - Zone agricole
 - Chapitre 13 - Règles générales applicables à toutes les zones
 - Chapitre 14 - Police des constructions
 - Chapitre 15 - Dispositions finales
-

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

Définition

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

Art. 2

Plans et règlements

La Municipalité établit:

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

Art. 3

Demande d'abandon

Conformément à l'art. 27 LCAT, le délai dans lequel la Municipalité est tenue de se prononcer lors d'une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension est porté à un an.

Art. 4

Commission d'urbanisme

Pour préavis sur certains objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme.

Cette commission est composée de personnes compétentes en matière de construction, d'urbanisme et de droit foncier. Les mandats des membres de la commission prennent fin avec chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE 2 - PLAN DES ZONES

Art. 5

Zones

Le territoire de la commune est divisé en 10 zones, énumérées ci-après, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au greffe municipal:

- a) zone du village
- b) zone d'habitations collectives
- c) zone de villas
- d) zone du lotissement de Sonchoux

- e) zone artisanale
- f) zone de construction d'utilité publique
- g) zone de verdure
- h) zone intermédiaire
- i) zone viticole
- j) zone agricole

En plus, certaines de ces zones peuvent comprendre des secteurs faisant l'objet de règles spéciales (plan de quartier, plans d'extension partiels).

CHAPITRE 3 - ZONE DU VILLAGE

Art. 6

Caractéristiques

A l'intérieur de cette zone, les constructions, reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel sont soumises aux dispositions du plan d'extension partiel pour la zone du village (voir règlement spécial des zones comprises dans le périmètre du village).

CHAPITRE 4 - ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES

Art. 7

Caractéristiques

Cette zone est destinée aux bâtiments à plusieurs appartements.

Art. 8

Règles
générales

L'ordre contigu est obligatoire.

Sous réserve de plan d'alignement et de la loi sur les routes, les modifications mineures de l'aspect ou des gabarits extérieurs sont autorisées.

Toutes les constructions, reconstructions ou transformations projetées qui modifieraient les gabarits existants, le groupe de bâtiments ou l'occupation de terrains nus seront réglementés par des plans d'extension partiels comprenant des secteurs ou l'ensemble des zones.

CHAPITRE 5 - ZONE DE VILLAS

Art. 9

Caractéristiques

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements.

Art. 10

Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 11

Distances
aux limites

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est en fonction de sa plus grande dimension en plan "a".

Si "a" est inférieur à 20 m., $d = 6 \text{ m.}$

Si "a" est supérieur à 20 m., $d = 6 \text{ m.} + \frac{a - 20 \text{ m.}}{5}$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Art. 12

Constructions
de 1 niveau

Les constructions à 1 niveau plus combles peuvent être admises sur une parcelle ayant une superficie de 800 m² au moins, à raison d'une villa par parcelle.

La surface bâtie n'excédera pas le 1/5 de la surface totale de la parcelle.

La hauteur au faite ne dépassera pas 7,50 m.

Art. 13

Constructions
de 2 niveaux

Les constructions à 2 niveaux plus combles peuvent être admises sur une parcelle ayant une superficie de 1'000 m² au moins, à raison d'une villa par parcelle.

La surface bâtie n'excédera pas le 1/8 de la superficie totale de la parcelle.

La hauteur au faite ne dépassera pas 10,50 m.

Art. 14

Combles

Les combles sont habitables sur 1 niveau.

Art. 15

Villas en
ordre contigu

En dérogation à l'art. 10, la construction de deux villas en ordre contigu est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément et que les autres dispositions réglementaires soient respectées. L'architecture doit être du même style et les tonalités du crépis doivent s'harmoniser.

Art. 16

Couverture
des toitures

Une autre couverture que la tuile vieillie peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Art. 17

Orientation
du faîte

L'orientation du faîte principal de la toiture doit être parallèle aux courbes de niveau.

Art. 18

Bâtiments
existants

Les bâtiments existants dérogeant à la règle au moment de la mise en vigueur du présent règlement, pourront, en cas de destruction par forces naturelles, être reconstruits dans leur volume et hauteur de faîte actuel, en respectant les alignements de constructions en vigueur.

Pour l'hôtel Bonivard, la création d'un trottoir en arcades sera alors obligatoire.

CHAPITRE 6 - ZONE DU LOTISSEMENT DE SONCHAUX

Art. 19

Esthétique

- a) La Municipalité voue une attention toute particulière à l'esthétique des constructions. Elle exige un style qui s'harmonise avec les bâtiments existants et le paysage. Les constructions sur piliers sont interdites.

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

Ordre contigu

- b) L'ordre non contigu est obligatoire.

Distances

- c) La distance entre un bâtiment d'habitation et la limite de la propriété voisine est au minimum de:

8 m. pour un bâtiment habitable sur un seul niveau

10 m. pour un bâtiment habitable sur deux niveaux ou plus.

Ces distances sont doublées entre deux bâtiments d'habitation construits sur la même propriété.

La distance entre un bâtiment d'habitation et l'axe des routes est au minimum de 7,50 m.

Pour les garages fermés isolés, ces distances sont diminuées de moitié. La sortie de ceux-ci est parallèle à la route. Les annexes sont soit enterrées, soit d'aspect identique au chalet.

Surfaces

d) La surface minimum des parcelles à bâtir est de 1'000 m².

e) La surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle.

La surface du bâtiment d'habitation ne peut être inférieure à 50 m².

Niveaux

f) Pour les bâtiments inférieurs à 80 m², le nombre des niveaux est fixé à 2, soit un rez-de-chaussée et un dans les combles avec une embouchature maximum de 1,60 m. Pour les bâtiments supérieurs à 80 m², le nombre des niveaux est limité à 3, soit 1 sur rez-de-chaussée et 1 dans les combles.

La cote intérieure de l'avant-toit-larmier ou berceau ne peut être plus élevée, sur les façades latérales, que celle du plafond du niveau intermédiaire.

Façades

g) Le niveau du rez-de-chaussée est déterminé par le niveau moyen du sol naturel.

La hauteur de la façade orientée vers l'aval, mesurée au faite, ne doit pas excéder:

a) les 4/5 de sa longueur, jusqu'à 11 m. de façade;

b) les 3/5 de sa longueur pour les façades supérieures à 11 m.

Le soubassement des chalets est en maçonnerie.

Dans la partie hors terre le bois est prédominant dans la surface des façades.

Les constructions sont en madrier à coches ou en pans de bois avec revêtement lames chalets, posés horizontalement, avec fausses coches.

En règle générale, les éléments des balustrades de balcons, etc., sont posés verticalement.

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité.

Les lignes du faîte sont perpendiculaires aux lignes de niveau. La pente des toits est fixée entre 30 et 50%.

Toitures

- h) Les toits sont recouverts de bardeaux de bois, ou tavillons. Les arêtières et les noues sont exécutés également en tavillons.

Cependant, la Municipalité peut admettre une autre couverture en fibre de ciment teinte ardoise (foncée) ou produit similaire.

Les souches de cheminées - exécutées conformément aux prescriptions sur la prévention des incendies - sont revêtues du même matériau que la toiture.

Les raccordements à angles vifs entre le revêtement de la souche de la cheminée et le revêtement de la toiture sont interdits.

Les garnitures métalliques apparentes ne sont autorisées que pour les chéneaux, les descentes de toitures et leurs fixations. Toutefois, pour les chéneaux, la préférence est donnée, chaque fois qu'on le peut, au bois.

Lucarnes

- i) Lorsque les combles sont habitables, des lucarnes, d'un type agréé préalablement par la Municipalité, sont autorisées aux conditions suivantes:

a) le toit des lucarnes est obligatoirement en pente et il ne peut prendre naissance au faîte du bâtiment;

b) la somme des largeurs des lucarnes d'un niveau, construites en rangée ou séparément, ne peut dépasser le tiers de la longueur de la façade correspondante. La largeur de chaque lucarne hors tout ne peut excéder 1,80 m.

- c) la hauteur verticale maximum des lucarnes hors tout est de 1,40 m.
Les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des lucarnes;
 - d) les toits et les joues des lucarnes sont revêtus du même matériau que la toiture;
 - e) seuls les contrevents ou volets à ventaux sont autorisés. Ils doivent être d'une teinte agréée par la Municipalité.
- Bâtiments d'utilité publique j) Dans les espaces frappés d'interdiction de bâtir, la Municipalité peut autoriser l'édification de bâtiments d'utilité publique. Les bâtiments existants, propriété communale, peuvent être transformés ou agrandis.
- Plantations k) Toutes les plantations d'arbres doivent être autorisées par la Municipalité qui peut exiger une autre implantation que celle prévue par le constructeur et qui peut en limiter la hauteur.
- Clôtures l) Les clôtures en maçonnerie pleine sont interdites (à l'intérieur du périmètre). Les clôtures autorisées - dont les dessins ou modèles sont soumis à la Municipalité - sont les haies vives, les balustrades de bois.
- Canalisations m) Les ouvrages existants (caniveaux, canalisations, etc.) ne peuvent être supprimés ou déplacés sans l'accord préalable de la Municipalité.
- Murs de soutènement n) Les murs de soutènement ne peuvent dépasser le terrain naturel de plus de 2 m. La Municipalité peut, dans certains cas exceptionnels ne nuisant pas au paysage, autoriser une hauteur supplémentaire. L'aspect de la face visible du mur sera soumis à l'approbation de la Municipalité.
- Lignes électriques et TT o) Pour des raisons d'esthétique et de sauvegarde du paysage, les conduites d'alimentation d'électricité et de téléphone aux bâtiments sont obligatoirement souterraines.
- Stationnement p) Une place de stationnement - ou un garage fermé - par logement doit être aménagé sur domaine privé. Pour les bâtiments ouverts au public ou de caractère collectif, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement.

CHAPITRE 7 - ZONE ARTISANALE

Art. 20

Caractéristiques Cette zone est réservée aux établissements artisanaux, dépôts, entrepôts qui n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage.

Seuls les bâtiments d'habitation relatifs à l'exploitation sont admis.

Art. 21

Ordre L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 22

Distances aux limites La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de la propriété voisine du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 m.

Art. 23

Hauteur des bâtiments La hauteur maximum des constructions ne dépassera pas 6 m. à la corniche. Une hauteur de 8,50 m. est admise en cas d'habitation au 1er étage.

Art. 24

Plantation Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, la Municipalité peut imposer, dans les normes du code rural, 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 peut fixer, dans chaque cas, les essences à utiliser.

L'article 39 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE 8 - ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 25

Caractéristiques Seules sont autorisées les constructions d'utilité publique.

Art. 26

Règles générales Toutes constructions ou aménagements dans cette zone seront réglementés par un plan d'extension partiel.

CHAPITRE 9 - ZONE DE VERDURE

Art. 27

Caractéristiques La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux et de sports. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Art. 28

Bâtiments d'utilité publique La Municipalité peut autoriser l'édification de bâtiments d'utilité publique.

CHAPITRE 10 - ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 29

Caractéristiques Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Art. 30

Equipement En tant que telles, ces zones sont inconstructibles; cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'article 25ter, 1er alinéa, LCAT, et à la condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

CHAPITRE 11 - ZONE VITICOLE

Art. 31

Caractéristiques Une zone viticole est créée sur les parchets existants en vigne entre le lac et la route cantonale.

Art. 32

Règles générales Cette zone est destinée exclusivement à la culture de la vigne. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir à l'exception de cabinets de vigne.

CHAPITRE 12 - ZONE AGRICOLE

Art. 33

La zone agricole englobe le solde du territoire communal.

