

* Modifications apportées par le Conseil général
4.2, 6.2, 6.3, 6.4, 7.4

COMMUNE DE VUIBROYE

RÈGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

9.10.1981

ED. 4.
CG

« Le présent règlement a été réécrit pour consultation publique et informatique sans engagement de la responsabilité de la commune. »

SOMMAIRE

1. But
2. Zones
3. Bâtiments existants
4. Implantation - Volumétrie
5. Hauteurs
6. Architecture – Esthétique - Environnement
7. Aménagements extérieurs
8. Equipements - Circulation
9. Enquêtes publiques - Permis
10. Commission consultative
11. Dérogations
12. Références
13. Entrée en vigueur - Abrogation

1 BUT

Le présent règlement fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de la commune de Vuibroye.

2 ZONES

Le territoire est subdivisé en zones dont la définition est la suivante :

2.1 La zone village (ZOV) est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, à l'artisanat et aux équipements d'utilité publique. Le nombre de logements est limité à 4 au maximum par bâtiment.

2.2 La zone de verdure (ZVE) assure la sauvegarde de sites et réserve des dégagements.

Cette zone est inconstructible. Toutefois, la Municipalité peut y autoriser des petites constructions de jardin et des installations de jeux, de sports et de loisirs.

2.3 La zone intermédiaire (ZNT) s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Cette zone est provisoirement inconstructible. Des plans d'extension ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites de la législation cantonale. Dans la règle, la commune procède par péréquation réelle.

2.4 La zone agricole (ZAG) est destinée à la culture du sol et à l'élevage.

Les constructions et installations autorisées sont :

En dehors des secteurs protégés

- Les bâtiments en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole.
- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation. Un logement supplémentaire peut être autorisé par la Municipalité s'il se situe dans le même bâtiment que celui de l'exploitant ou s'il fait partie d'un bâtiment d'exploitation.

La Municipalité peut en outre, autoriser dans cette zone, les constructions suivantes, à condition qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose :

- Les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol. La Municipalité peut subordonner son autorisation à l'adoption préalable d'un plan spécial réglant les problèmes d'intégration, d'environnement et d'équipement.
- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent leur activité professionnelle principale.

Dans les secteurs protégés

Les petites constructions à usage agricole, d'un seul niveau et d'une surface de 150 m² au maximum.

Toute construction dans l'ensemble de la zone agricole n'est admise que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site.

2.5 La Forêt (FO) recouvre la partie du territoire soumise à la législation forestière. La délimitation de la forêt portée en plan des zones à un caractère indicatif.

2.6 Etude spéciale

Sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel lorsqu'il s'agit de traiter de cas particulier ou de régler des problèmes d'intégration.

3 BATIMENTS EXISTANTS

Sous réserve de la législation cantonale sur les Routes et de la Protection de la nature, des monuments et des sites, les règles suivantes sont applicables aux bâtiments existants :

- 3.1 Les bâtiments existants peuvent être transformés dans la mesure où les travaux projetés ne portent pas atteinte au caractère et au développement de la zone. Les volumes bâtis peuvent être utilisés sans limitation.

Ils peuvent être agrandis pour autant que par lui-même l'agrandissement ne contrevienne pas aux présentes dispositions.
- 3.2 En dehors des zones à bâtir, si les équipements nécessaires sont suffisants et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, les bâtiments dont l'affectation n'est pas conforme à la destination de la zone peuvent être transformés et reconstruits en cas de destruction accidentelle. Ces bâtiments peuvent également être agrandis et pourvus de petites dépendances et aménagements extérieurs. La surface construite ne peut toutefois pas être augmentée de plus de 25 %.
- 3.3 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- 3.4 Les bâtiments bien intégrés dans le paysage ou un groupe de maisons peuvent être modifiés et, cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.
- 3.5 Le propriétaire d'un objet classé ou inventorié, préalablement à tous travaux concernant cet objet, à l'obligation de requérir l'accord du Département des Travaux publics du canton de Vaud, service des bâtiments, section Monuments historiques.

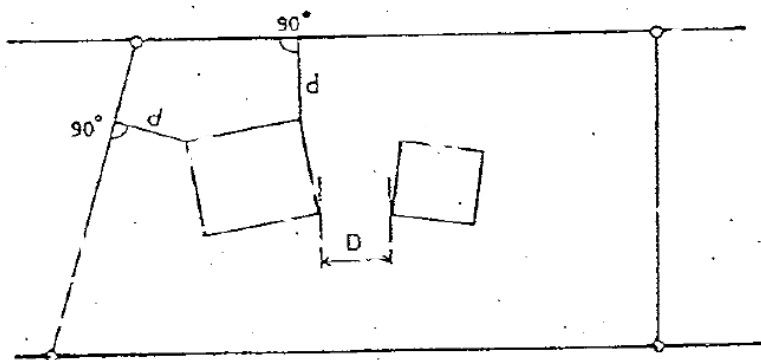
4 IMPLANTATION - VOLUMETRIE

4.1 Les bâtiments peuvent être construits, soit dans l'ordre contigu, soit dans l'ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant,
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune,
- lorsqu'il s'agit d'édifier un bâtiment faisant l'objet d'un projet d'ensemble, s'étendant sur plusieurs propriétés.

4.2 Sous réserve de plans fixant la limite des constructions ou des dispositions de la Loi sur les routes, les distances minima à la limite et entre bâtiments sont les suivants :

	d	D
* ZOV	6.00 m	6.00 m
ZAG	6.00 m	6.00 m



4.3 La distance D entre deux façades aveugles de type murs « pare-feu » peut être réduite à 3 m, pour autant que les prescriptions sur la prévention des incendies soient respectées.

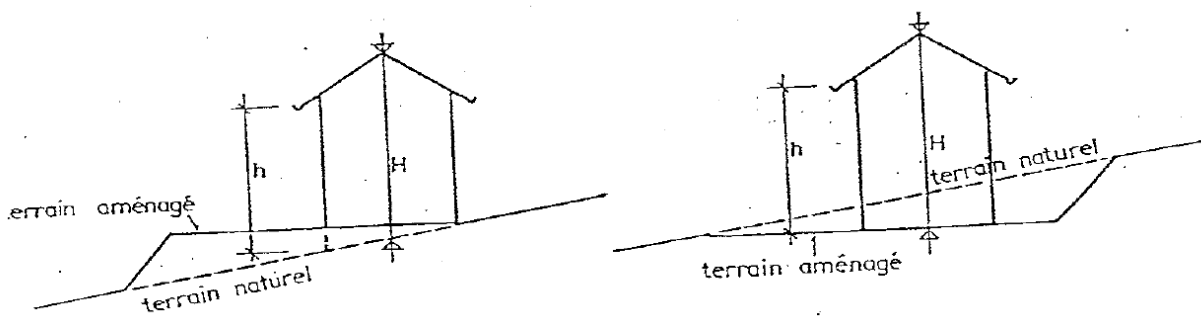
4.4 La Municipalité peut autoriser la construction dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la limite de propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, de petits bâtiments de moins de 40 m² de superficie et de 3 m de hauteur à la corniche au maximum. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

- 4.5 Les parties de bâtiment non fermées (marquises, balcons, terrasses, etc.) peuvent empiéter sur les espaces non constructibles de la parcelle. Les dispositions de la Loi sur les routes sont réservées.
- 4.6 Pour des raisons d'unité ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment. Elle peut aussi subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan spécial.
- 4.7 Une distance réglementaire ne peut pas être obtenue par une modification de limite ayant pour effet de rendre non conforme un bâtiment existant.

5 HAUTEURS

- 5.1 En aucun endroit du bâtiment, accès au sous-sol de largeur limitée exceptés, les hauteurs ne peuvent dépasser les cotes suivantes :

	h	H
ZOV	7.00 m	12.00 m
ZAG	-	-



- 5.2 Le nombre maximum d'étages n'est pas fixé. Les combles sont habitables.

6 ARCHITECTURE - ESTHETIQUE - ENVIRONNEMENT

6.1 La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits.

6.2 Dans la zone village, les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, leur proportion, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés, doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène.

La longueur maximum des bâtiments d'habitation construits en ordre non contigu est fixée à 30.00 m.

La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15.00 m. de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas.

* Les toitures sont dans la règle à deux pans dont la pente est identique sur leur plus grande partie.

6.3 Le choix des matériaux apparents, ainsi que leur couleur, doivent être soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

* Les tons éclatants ne sont pas admis pour le revêtement des façades.

6.4 Les prescriptions suivantes doivent être respectées pour la réalisation des toitures :

Zones	Couverture	Pentes
ZOV	- tuiles plates du pays anciennes ou nouvelles d'une couleur correspondant aux toitures de la région.	60 à 90 %
ZAG	- tuiles admises par la Municipalité - couverture amiante-ciment couleur brun-foncé	40 à 90 %

De plus, la Municipalité peut :

- imposer l'orientation du faîte, le type de toiture (nombre de pan), la dimension des avant-toits et le mode de couverture pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration ;
- autoriser d'autres modes de couverture pour les bâtiments d'exploitation agricole dont la zone village ;
- admettre des pentes de toiture plus faibles pour les bâtiments d'exploitation agricole dont la hauteur (h) est inférieur à 3.00 m ;
- * - admettre d'autres types de couverture et d'autres pentes, en cas de transformation ou d'agrandissement, lorsqu'il importe de sauvegarder l'unité architecturale d'un bâtiment

6.5 Dans la mesure du possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon. Des petites fenêtres rampantes, type tabatières ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

Tabatières

- surface maximum par tabatière = 1 m²
- surface maximum des tabatières par pan de toiture = 3 % surface du pan
- saillie maximum par rapport à la couverture = 0,10 m

Lucarnes

Les dimensions doivent être réduites au minimum nécessaire selon les règles de la salubrité.

La couverture est identique à celle de la toiture. Les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture ou en cuivre.

- hauteur maximum de la face entre la toiture aval et le linteau = 1.00 m
- largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la moyenne de la longueur faîte-corniche = 1/3

Les terrasses encastrées dans la toiture ne sont pas autorisées.

6.6 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire.

Le nombre des antennes TV apparentes est limité à une installation par bâtiment.

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux habituels de couverture. La Municipalité fixe pour chaque cas les conditions d'intégration et d'esthétique.

6.7 Les mesures d'aménagement suivantes doivent être respectées :

- le stationnement prolongé de roulotte, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé ;
- les constructions d'habitations en bois de type « chalet » ne sont pas autorisées ;
- les unités de production et d'élevage industriels, par exemple étables, porcheries, poulaillers, chenils, et les autres constructions ou installations pour des exploitations para-agricoles incompatibles avec l'habitation ne sont autorisées que dans la zone agricole ;
- les silos ou tours à fourrage sont dans la règle de couleur foncée (vert, brun), sans marque, ni inscription voyante. En dehors de la zone agricole, la hauteur de ces installations est limitée à 11.00 m. Dans la mesure du possible, elles sont implantées le long des façades pignons. Lorsqu'elles sont groupées avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à la hauteur du faîte de ce bâtiment.

7 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 7.1 La plantation de haies, la pose de clôtures ou d'enseignes, la construction de murs et la réalisation de tous aménagements extérieurs doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs de ces aménagements.
- 7.2 La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres ou de haies autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Elle peut fixer la densité de plantation, les essences et la hauteur minimum des plants.
- 7.3 Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe pour chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.
- 7.4 La hauteur maximum des remblais exécutés autour des bâtiments est limitée à 1.00 m.

*

8 EQUIPEMENTS - CIRCULATION

8.1 En dehors de la zone village, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.

8.2 La Municipalité fixe les conditions de construction et d'entretien des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public. Les chemins de dévestiture sans issue sont pourvus, à leur extrémité, d'une place de retournement.

Le coût de réalisation et d'entretien des voies et accès privés incombe aux propriétaires.

8.3 Tout propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fonds, en arrière de la limite des constructions sise en bordure du domaine public, des garages ou places de stationnement pour véhicules.

Pour les bâtiments d'habitation, le nombre de places minimum est fixé à une place par logement, mais au minimum deux places par bâtiment.

Le nombre de places nécessaires pour les bâtiments non destinés à l'habitation est fixé par la Municipalité.

8.4 La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, que des parties saillantes de bâtiment, par exemple avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public, pour autant que l'usage de la voie ne soit pas réduit.

8.5 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation (mode d'exécution des travaux, taxes).

8.6 Les petits bâtiments, constructions ou installations d'utilité publique ou nécessaire aux services publics peuvent être implantés sur tout le territoire communal, moyennant obtention d'un permis de construire.

9 ENQUETES PUBLIQUES - PERMIS

9.1 La Municipalité peut demander que le dossier d'enquête soit complété par tous documents nécessaires à la compréhension du projet par exemple profils, courbes de niveau, photographies, maquettes ou dessins des façades des bâtiments contigus ou voisins. Elle peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits.

- 9.2 Les taxes perçues pour les permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat.

10 COMMISSION CONSULTATIVE

La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet de construction ou d'urbanisme au préavis d'une commission consultative.

Les membres de cette commission sont nommés pour la durée d'une législature. Ils sont rééligibles.

11 DEROGATIONS

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement concernant l'ordre, l'architecture et les hauteurs lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières.

12 REFERENCES

Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application (RCAT) sont applicables.

13 ENTREE EN VIGUEUR – ABROGATION

- 13.1 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud.
- 13.2 Le règlement et le plan des zones approuvés par le Conseil d'Etat le 11 décembre 1970, ainsi que toute autre disposition contraire sont abrogés.

Commune de Vuibroye

Tarifs pour les permis de construire, d'habiter ou d'utiliser

Les taxes suivantes sont perçues pour toute décision ayant pour objet l'octroi ou le refus :

- d'un permis de construire = 1 ‰, minimum Fr. 20.--
- d'un permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser = 0,5 ‰, minimum Fr. 20.--

de la valeur de la construction ou des transformations soumises à autorisation, frais et débours non compris. La valeur de la construction est indiquée dans la demande de permis de construire. En cas de contestation la valeur incendie indexée est déterminante.

Approuvé par la Municipalité

le 7 octobre 1980

Le Syndic :

La Secrétaire :

Adopté par le Conseil général

le 9 octobre 1981

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud

le 14 mai 1982

L'atteste

Le Chancelier :