



COMMUNE DE GRANDEVENT

REGLEMENT COMMUNAL SUR

LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- But
1. Le présent règlement détermine les règles applicables à Grandevent en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.
- Plans divers
2. 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)
- Commission consultative
3. Lorsqu'elle est saisie de projets importants, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, ou instituer une commission consultative, nommée pour la durée de la législature.

CHAPITRE II - PLAN DES ZONES

- Zones
4. Le territoire communal est divisé en 5 zones qui font l'objet d'un plan déposé au greffe municipal.
- 1. Zone du village.
 - 2. Zone de villas et maisons de vacances.
 - 3. Zone intermédiaire.
 - 4. Zone agricole.
 - 5. Zone agricole inconstructible.

CHAPITRE III - ZONE DU VILLAGE

Définition 5. La zone du village est réservée à l'habitat, aux exploitations agricoles ainsi qu'au commerce ou à l'artisanat compatible avec l'habitation.

Implantation 6. Les bâtiments nouveaux doivent être construits à une distance minimum de 6 mètres de la limite de la propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'extension fixant la limite des constructions. Cette distance sera doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.

La transformation ou la reconstruction de bâtiments situés à une distance inférieure peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisée à condition que la situation antérieure ne soit pas aggravée. Sauf entente avec le propriétaire de la parcelle voisine, la création de fenêtres n'est pas autorisée sur les façades situées à moins de 3 mètres de la limite.

Surface * 7. La surface minimum de la parcelle est de 1'000 m². La surface des bâtiments n'ayant pas un caractère agricole sera comprise entre 80 m² et 200 m²; elle ne peut excéder le 1/6 de la surface de la parcelle classée en zone constructible.

L'article 6, alinéa 3 reste réservé.

Hauteur 8. Le rapport entre la hauteur à la corniche et la longueur de la façade pignon sera inférieur ou égal à 3/5.

La hauteur à la corniche ne sera pas supérieure à 5,50 mètres.

La transformation ou la reconstruction de bâtiments plus élevés peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisée dans le volume ancien.

Toitures 9. Les toitures seront à 2 pans avec demi-croupes.

L'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

La pente des toits doit être comprise entre 70 % et 100 %.

Pour les constructions agricoles, la pente peut être ramenée à 30 %, pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2. Pour des pentes comprises entre 30 % et 60 %, une couverture autre que la tuile plate est admissible si elle s'harmonise avec les autres modes existants.

La largeur des avant-toits parallèles au faîte doit être de 80 cm au minimum.

La largeur des avant-toits perpendiculaires au faîte doit être de 50 cm au maximum.

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieilles sont proscrites.

Esthétique

10. Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, teintes et détails de construction.

Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration des projets dans le site.

Fenêtres

11. Les ouvertures en façade doivent être nettement isolées les unes des autres.

Elles doivent avoir une forme rectangulaire, leur hauteur doit, en principe, être égale ou supérieure à 1,5 fois leur largeur. Les ouvertures au rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin, leur aspect doit être en harmonie avec le reste de la façade.

CHAPITRE IV - ZONE DE VILLAS ET DE MAISONS DE VACANCES

Définition

12. La zone de villas et de maisons de vacances est destinée aux maisons familiales comptant deux logements au plus.

Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruit, odeurs, fumée, trafic, etc.).

Implantation 13. Les bâtiments doivent être construits à une distance minimum de 6 mètres de la limite de la propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'extension fixant la limite des constructions. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction de maisons mitoyennes, à la condition que leur édification soit simultanée et que l'architecture en soit semblable.

Les parcelles 66 et 67 sont inconstructibles au nord de la limite des constructions.

Surface * 14. Toute construction est interdite sur une parcelle d'une superficie inférieure à 850 m².

La surface bâtie de toute construction d'habitation est comprise entre 50 m² et 200 m².

Le coefficient d'occupation de la parcelle est de 0,125 au maximum.

Hauteur 15. La hauteur à la corniche des toitures dont le faîte est parallèle aux courbes de niveau ne sera pas supérieure à 6,50 mètres.

La hauteur au faîte des toitures dont le faîte est perpendiculaire aux courbes de niveau, ne sera pas supérieure à la largeur de la façade pignon en aval et au maximum égale à 8,50 mètres.

Toitures 16. Les toitures sont à 2 pans. Le faîte sera parallèle à la direction de la majorité des toits voisins. En cas de doute, le choix est du ressort de la Municipalité. Des pans de toits supplémentaires peuvent être autorisés à condition qu'ils soient parallèles à l'un des deux pans principaux. Les pans opposés ont la même pente. La longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan.

La pente des toitures sera comprise entre 50 % et 70 %.

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles. Une autre couverture n'est admissible que si elle s'harmonise avec les autres modes existants.

* art. approuvé par le Conseil d'Etat le 2 décembre 1988

CHAPITRE V - ZONE INTERMEDIAIRE

Définition 17. Cette zone doit permettre l'extension des zones à bâtir au fur et à mesure des besoins.

Aucun bâtiment ne peut être construit sans adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel et ceci dans les limites fixées par l'article 25 ter LCAT; la procédure est déterminée par les articles 41 à 51 LCAT et 24 à 30 RCAT.

CHAPITRE VI - ZONE AGRICOLE

Définition 18. La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Constructions autorisées 19. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- a) les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
- b) l'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.

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- a) les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- b) les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
- c) les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

- Couleurs 20. La teinte des matériaux de façade sera choisie en fonction de l'intégration dans le voisinage; la couleur blanche est interdite.
- La couleur de la couverture sera brune.
- Enquête publique 21. Toute construction demeure soumise aux articles 68 et ss LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
- Constructions existantes 22. Les bâtiments existants, non conformes à la destination de la zone, ne peuvent être rénovés, modifiés ou reconstruits que dans les limites du droit fédéral et cantonal. De tels travaux sont soumis au Département des Travaux Publics pour autorisation préalable.
- Implantation 23. Les bâtiments doivent être construits à une distance minimum de 6 mètres de la limite de la propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'extension fixant la limite des constructions. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété à moins que des exigences d'exploitation ne s'y opposent, auquel cas la Municipalité peut autoriser des distances inférieures.

CHAPITRE VII - ZONE AGRICOLE INCONSTRUCTIBLE

- Définition 24. La zone agricole inconstructible est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- Située dans un secteur "S" de protection des eaux, elle est inconstructible.

CHAPITRE VIII - AIRE FORESTIERE

- Définition 25. L'aire forestière est indépendante des zones. Les lois forestières fédérales et cantonales la définissent et en règlent la conservation et la gestion.

L'aire forestière est représentée sur le plan des zones d'une manière uniquement indicative.

Les forêts sont caractérisées notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m de la lisière (gestion forestière) et de faire des dépôts.

CHAPITRE IX - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Esthétique

26. La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect.

Sont interdits :

- a) sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public.
- b) les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.

La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique :

- a) imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes.
- b) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, et fixer les essences.
- c) prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, notamment à proximité des routes, chemins et sentiers.

Forêts, bosquets, etc.

27. Les forêts, pâturages boisés, rideaux d'arbres, haies, bosquets sis sur le territoire communal sont soumis à la loi forestière ou, le cas échéant, aux dispositions de la LPNMS relatives à la protection des arbres. Les boisements soumis au régime forestier sont caractérisés par l'interdiction de déboiser et d'y construire.

Fondations, seuils, etc.

28. Les fondations, seuils, murs et clôtures durables doivent être établis de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie publique sera portée à la largeur maximum.

- Distance réglementaire
29. Lorsque des constructions sont prévues en bordure de voies publiques, l'article 72 de la loi sur les routes est applicable dans le cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.
- Façade non parallèle à la limite
30. Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.
- Changement de limite
31. Aucun changement de limite postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement ne doit avoir pour effet d'entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni l'augmentation de la proportion réglementaire entre surface bâtie et surface de la parcelle.
- Calcul de la surface bâtie
32. La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes, ni des dépendances visées par l'article 37 du présent règlement.
- Mesure de la hauteur
33. La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée au milieu du bâtiment, à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction.
- Lucarnes, tabatières
34. Les lucarnes et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 2/5 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées. Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.
- Roulottes, caravanes
35. L'utilisation, comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite.
- Chenils, parcs avicoles, porcherie, etc.
36. La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur, fumée ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan d'affectation spécial.

Dépendances

37. La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriété, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur de 3 mètres à la corniche et dont la surface n'excède pas la moitié de celle du bâtiment existant.

On entend par dépendances, les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les toits plats ou à faible pente peuvent être autorisés pour ces petits bâtiments.

Places de stationnement

38. La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement aux propriétaires; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Il est exigé au minimum une place de stationnement ou un garage par logement.

Couleurs

39. Les couleurs des façades de bâtiments, des murs et clôtures, et les matériaux utilisés doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Clôtures, murs

40. Les matériaux des murs et clôtures doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Leur hauteur ne sera pas supérieure à 1,50 m. Les clôtures en planches de ciment sont interdites.

Dossier d'enquête

41. Le dossier d'enquête doit comporter, en plus des pièces prévues à l'article 107 du règlement d'application de la LCAT, un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, place de stationnement, etc.)

La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits du Registre Foncier, de photos, de maquettes, de détails de construction ou de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger le profilement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

42. La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites. (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Travaux Publics, Service des Bâtiments - Section des Monuments Historiques - lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Dérogations

43. S'agissant d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles statuées par le présent règlement, à condition qu'ils fassent l'objet de plans d'extension partiels ou de plans de quartier.

CHAPITRE X - DISPOSITIONS FINALES

Taxes

44. Une taxe de 1⁰/oo de la valeur de la construction, au minimum de Fr. 50.-- est acquittée par le propriétaire au moment de la délivrance du permis, soit de construire, soit d'habiter ou d'occuper. Les frais d'examen des projets et d'insertion dans les journaux sont payés en sus.

La valeur des transformations ou de l'immeuble projeté est indiquée par le propriétaire lorsqu'il requiert le permis de construire.

LCAT

45. A défaut de dispositions spéciales du présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application font règle.

Entrée en vigueur

46. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge toutes dispositions réglementaires communales antérieures, notamment le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 28 décembre 1962 et sa modification du 22 novembre 1968.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES	Page	1
CHAPITRE II	- PLAN DES ZONES	Page	1
CHAPITRE III	- ZONE DU VILLAGE	Page	2
CHAPITRE IV	- ZONE DE VILLAS ET DE MAISONS DE VACANCES	Page	3
CHAPITRE V	- ZONE INTERMEDIAIRE	Page	5
CHAPITRE VI	- ZONE AGRICOLE	Page	5
CHAPITRE VII	- ZONE AGRICOLE INCONSTRUCTIBLE	Page	6
CHAPITRE VIII	- AIRE FORESTIERE	Page	6
CHAPITRE IX	- REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	Page	7
CHAPITRE X	- DISPOSITIONS FINALES	Page	10

Adoptées par la Municipalité de Grandevent, le 01 juin 1987

Le Syndic

M. Niche



La Secrétaire

M. Tienbart

Soumises à l'enquête publique du 16 juin 1987 au 15 juillet 1987

Le Syndic

M. Niche



La Secrétaire

M. Tienbart

Adoptées par le Conseil général de Grandevent, le 9 oct. 1982

Le Président

[Signature]



La Secrétaire

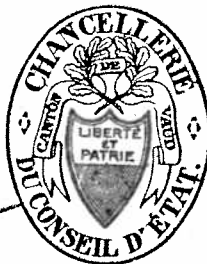
M. Gallidet

Approuvées par le Conseil d'Etat le - 2 DEC. 1988

L'atteste:

Le Chancelier:

[Signature]





1421 Grandevent, le

1er juillet 2003

MUNICIPALITÉ
DE
GRANDEVENT

COMMUNE DE GRANDEVENT

Addenda au règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions

CHAPITRE IX - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Attribution des degrés de sensibilité au bruit selon l'art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986

Art. 41 bis

On attribue les degrés, de sensibilité au bruit, suivants :

Zone village	degré de sensibilité III
Zone villas et maisons de vacances	degré de sensibilité II
Zone intermédiaire	degré de sensibilité III
Zone agricole	degré de sensibilité III
Zone agricole inconstructible	pas de degré attribué
Zone forestière	pas de degré attribué

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 16 juin 2003.

Le Syndic :



La Secrétaire :

Adopté par le Conseil Général dans sa séance du ...12 décembre 2003

Le Président :



La Secrétaire :

Approuvé par le Département de la sécurité
et de l'environnement

Lausanne, le 26 MAI 2004

le chef du département :

