Etat
1.1.1
63979

COMMUNE DE NOVILLE

Règlement communal du plan d'extension

(Enquête publique 1980)

Les textes en rouge ont été apportés à la suite de l'enquête.

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune.

Art. 2 La Municipalité établit un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins, des plans d'extension (art. 23 LCAT) et des plans de quartier (art. 41 LCAT).

Art. 3 Pour préaviser sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Cette commission, composée de trois membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire.

Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Chapitre II Plan des zones

Art. 4 Le territoire de la Commune est divisé en 8 zones, énumérées ci-après, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe Municipal.

1) zone de village A
2) zone de village B
3) zone de petites industries
4) zone de camping (plan d'extension cantonal No. 56 bis)
5) zone de verdure
6) zone intermédiaire
7) zone agricole
8) zone réservée à des plans de quartier ou plans d'extension partiels légalisés

Chapitre III Zones de village A et B

Zone de village A

Art. 5 Destination

Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes.

./.

Art. 6 Ordre des constructions - Distances aux limites

1) Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.

2) Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

3) Si une nouvelle construction, érigée en application de l'alinéa 2, est en sailli par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excédera pas un mètre cinquante.

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

5) La profondeur des murs mitoyens ne doit pas dépasser 16 m. au maximum.

6) Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 4 m.

7) Les distances prescrites à l'al. 6 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

8) Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 7 Volumétrie

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 9,50 m. Le nombre des étages est limité à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Un étage supplémentaire dans les combles peut être autorisé aux conditions suivantes:

a) les pièces seront éclairées exclusivement par des lucarnes de type traditionnel, couvertes à un ou deux pans, ou éventuellement par des tabatières

b) chaque lucarne aura une largeur de façade de 1,50 m. au maximum et l'addition des largeurs de chaque lucarne ne dépassera pas le tiers de la largeur de la façade.

Art. 8 Toitures

Les toitures seront à deux pans, ou à quatre pans recouvertes d'ardoises ou de tuiles naturelles ou vieillies. Elles auront une pente comprise entre 50 % et 100 %.

./.

Cependant, pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser une couverture en fibrociment brun-rouge pour autant que ce matériau soit compatible avec ceux des toitures des bâtiments voisins.

Art. 9 Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes, notamment en ce qui concerne la forme du bâtiment, les dimensions et les proportions des portes ou fenêtres, la couleur des façades et les détails de la construction. Toutes les teintes trop claires ou trop vives sont interdites.

Art. 10 Sur les plans d'enquête, les immeubles voisins contigus d'un bâtiment projeté, ou pour lequel une transformation est prévue, seront représentés de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Zone du village B

Art. 11 Destination

Cette zone est destinée à l'extension de l'agglomération. Les articles 6, 9 et 10 sont applicables.

Art. 12 Volumétrie

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 6,50 m. Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Un étage supplémentaire dans les combles peut être autorisé aux conditions suivantes:

a) les pièces seront éclairées exclusivement par des lucarnes de type traditionnel, couvertes à un ou deux pans, ou éventuellement par des tabatières

b) chaque lucarne aura une largeur de façade de 1,50 m. au maximum et l'addition des largeurs de chaque lucarne ne dépassera pas le tiers de la largeur de la façade.

Art. 13 Toitures

Les toitures seront à deux pans, recouvertes d'ardoises ou de tuiles naturelles ou vieillies. Elles auront une pente comprise entre 50 % et 100 %.

Cependant, pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser une couverture en fibrociment brun-rouge

pour autant que ce matériau soit compatible avec ceux des toitures des bâtiments voisins. La pente minimum de toiture sera de 30 %.

Chapitre IV Zone de petites industries

Art. 14 Cette zone est réservée aux petites industries n'entraînant pas d'inconvénients pour le voisinage (bruits, odeur fumées, dangers, etc.).

Art. 15 Des logements incorporés dans les bâtiments industriels et utiles à l'exploitation pourront être admis si la Municipalité le juge nécessaire.

Art. 16 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 17 La distance minimum "D" entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "H" de cette façade à la corniche (selon la définition de l'article 31) qui est limitée à 10 mètres au maximum.

Si "H" est inférieur à 6 m., "D" = 6 m.

Si "H" est supérieur à 6 m., "D" = "H"

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

Art. 18 Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m3 par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Art. 19 Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Art. 20 Des places de parc pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels.

Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantation, etc)

./.

Chapitre V Zone de camping

Art. 21 Cette zone est régie, d'une part, par le plan d'extension cantonal No. 56 bis et, d'autre part, par les disposition cantonales en la matière.

Chapitre VI Zone de verdure

Art. 22 La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites et à créer des îlots de verdure.

Chapitre VII Zone intermédiaire

Art. 23 Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

cf. modification du 4.2.87

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 définies par l'art. 25 ter, ler al. LCAT et à la condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Voir art. 23 bis nouveau du 4.2.1987 (1.3.1)

Chapitre VIII Zone agricole

Art. 24 1) La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Au surplus, dans la partie hachurée sur le plan, les dispositions du plan d'extension cantonal No. 56 sont applicables.

cf. modification du 4.2.87

2) Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:

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

3) 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:

- 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 agricole du sol,
- 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,
- 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'il ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire,
- les constructions d'utilité publique répondant à un besoin objectivement fondé.

4) Toute construction demeure soumise aux art. 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.

Voir modif. du 11.2.1987 1.3.2

5) Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Chapitre IX Esthétique des constructions

Art. 25

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

./.

Les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crêpis et les peintures, les affiches, etc, de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.

Chapitre X Règles applicables à toutes les zones

Art. 26 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur, ainsi que la pente et la couverture des toitures ou l'orientation des faîtes.

Art. 27 Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit, ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la Municipalité détermine l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art. 28 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 29 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance règlementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance règlementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre. Cette disposition n'est pas applicable à la zone agricole.

Art. 30 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance règlementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 31 La hauteur à la corniche est mesurée sur la plus haute façade; elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade .

./.

Art. 32 Les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage ou qui compromettent le caractère des lieux sont interdites .

Art. 33 Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 2 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines .

Art. 34 Tous les murs et clôtures ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 35 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 36 Les habitations entièrement en bois, ou du genre chalet, sont interdites.

Art. 37 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.

Art. 38 Gabarits

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

Art. 39 Places de stationnement

1) La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement aménagés, de même que les rampes d'accès, seront prévus en arrière des limites de constructions, de manière que ceux-ci restent utilisables en cas d'élargissement futur de la route jusqu'à la limite des constructions.

2) La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voiture et garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de box ou de places de stationnement groupées avec un seul accès sur la voie publique.

./.

Art. 42 Les constructions existantes non frappées par une limite de construction peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction forfuite réservé), lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Les dispositions de la législation fédérale et cantonale sont réservées.

Art. 40 Panneaux indicateurs

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rues, des numérotations, de signalisation routière, etc... ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 41 Voies privées

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privé doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privé s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 42 ~~Partie boisée~~

Les forêts, rideaux d'arbres, les rives boisées de cours d'eau sont soumis à ~~la~~ loi forestière.

Ils sont caractérisés par l'interdiction de ~~déboiser et de construire et d'y faire des dépôts.~~

Chapitre XI Prescriptions diverses

Art. 43 Une taxe de un pour mille de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 20.--, est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

Art. 44 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices publics, dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

./.

Art. 45 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

Art. 46 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les Constructions et l'Aménagement du Territoire, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Chapitre XII Dispositions finales

Art. 47 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge:

a) le règlement communal du plan d'extension approuvé par le conseil d'Etat le 16 juillet 1968;

b) la modification de ce règlement approuvée par le Conseil d'Etat le 20 janvier 1971.

Approuvé par la Municipalité

Le syndic: J. Mühlemann Le secrétaire: P. Aubert

MUNICIPALITÉ DE NOVILLE — LIBERTÉ ET PATRIE

Soumis à l'enquête publique du 22 JUIL. 1980 au 22 AOUT 1980

L'atteste, le secrétaire: P. Aubert

./.

Adopté par le Conseil général dans sa séance
du .....23 JUIN 1981.....

Le président: Le secrétaire:

D Stettler

CONSEIL GÉNÉRAL DE NOVILLE

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance
du 14 MAI 1982 .....

L'atteste, le chancelier:

CHANCELLERIE DU CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LIBERTÉ ET PATRIE