

-6 MARS 1968



Commune d'AVENCHES

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICEDES CONSTRUCTIONS "Au Pré-Chouley"Plan soumis à l'enquête publiquedu 13.3.68 au 13.4.68Journal d'Avenches du 13.3.68CHAPITRE I

La Municipalité.

Art. 1. Le plan et le présent règlement fixent les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du quartier du "Pré-Chouley". Il assume en outre :

- a) la sauvegarde de la silhouette et le caractère des immeubles existants, notamment le Château, la Cure et la Tour du Vully ;
- b) le maintien, dans toute la mesure du possible, de la vue unique dont on jouit des Promenades ;
- c) des accès faciles et directs aux parcelles en leur assurant des raccordements normaux aux canalisations des Services publics d'eaux et d'égouts.

Art. 2. Pour préaviser sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE IIPlan de zones.

Art. 3. Le quartier du "Pré-Chouley" est divisé en 4 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones partiel au "Pré-Chouley" avec limites des constructions.

- 1) zone de villas
- 2) zone de maisons familiales
- 3) zone d'habitations collectives "A" et "B"
- 4) zone d'habitations collectives et petite industrie.

CHAPITRE IIIZone de villas.

Art. 4. Cette zone est destinée aux villas, celles-ci comptant au plus un appartement par étage.

Art. 5. L'ordre non contigu est obligatoire.

- Art. 6. La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 m.
- Toutefois, les saillies telles que balcons, entrées, escaliers, vérandas, etc. peuvent être construites à 5 m. de la limite.
- Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- Art. 7. Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 700 m² au moins, à raison d'une construction par 700 m².
- Art. 8. La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.
- Art. 9. Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 70 m². La hauteur au faîte, par rapport au terrain naturel, mesurée au centre du bâtiment, ne dépassera pas 8 m.
- Le nombre, des niveaux est limité à deux (rez-de-chaussée + 1 étage, ou rez-de-chaussée + 1 étage dans les combles).
- Art. 10. Les toitures seront recouvertes de tuiles vieilles.
- Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.
- La pente des toitures sera comprise entre 30 et 65 %.
- Les toits plats ne pourront être autorisés que pour les annexes de petites dimensions.
- Les cheminées ne devront pas dépasser la hauteur du faîte.
- En règle générale, les faîtes des toits seront orientés dans la direction Avenches-Vully.
- Art. 11. Les habitations type chalet ou entièrement en bois sont interdites.

CHAPITRE IV

Zone de maisons familiales

- Art. 12. Cette zone est destinée aux maisons familiales comptant au plus 2 appartements par étage.
- Art. 13. Les articles 5, 6, 10 et 11 sont applicables.
- Art. 14. Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas 800 m², à raison d'une construction par 800 m².
- Art. 15. La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

Art. 16. Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 90 m². La hauteur au faite, par rapport au terrain naturel mesurée au centre du bâtiment, ne dépassera pas 11 m. Le nombre des niveaux est limité à trois (rez-de-chaussée + 1er et 2^{me} étages).

Les combles habitables comptent pour un niveau.

Art. 17. La construction de 2 villas mitoyennes est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et les tonalités des crépis seront pareilles pour l'ensemble.

CHAPITRE V

Zones d'habitations collectives "A" et "B"

Art. 18. Ces zones sont destinées aux bâtiments locatifs. Toutefois, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation, la petite industrie et l'artisanat sont autorisés dans la zone A, le long du Chemin de Sous-Ville. Petite industrie et artisanat sont interdits dans la zone B, entre Avenue Général Guisan et Chemin du Gravenau.

Art. 19. Les articles 5, 6, 10 et 11 sont applicables.

Art. 20. La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle. Toutefois, lorsque les constructions ne comprennent qu'un rez-de-chaussée d'une hauteur de 4,50 m. à la corniche et qu'elles sont destinées exclusivement à l'artisanat et à la petite industrie, les proportions entre la surface bâtie et la surface de la parcelle peuvent être portées à 1/2.

Art. 21. Le nombre des niveaux est limité à trois (rez-de-chaussée + 1er et 2^{me} étages, ou rez-de-chaussée + 1er étage et 1 étage dans les combles).

Art. 22. La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 10 m. au maximum.

Art. 23. Sur les parcelles occupées par des bâtiments réservés à la petite industrie et à l'artisanat, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Art. 24. Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par la petite industrie et l'artisanat. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.)

CHAPITRE VI

Zone d'habitations collectives et petite industrie

- Art. 25. Les articles 5, 6, 10, 11, 20, 23 et 24 sont applicables.
- Art. 26. Le nombre des niveaux est limité à quatre (rez-de-chaussée + 1er, 2^{me} et 3^{me} étages, ou rez-de-chaussée + 1er et 2^{me} étages et 1 étage dans les combles).
- Art. 27. La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 13 m. au maximum.

CHAPITRE VII

Limite des constructions

- Art. 28. La limite des constructions figurée par un traitillé rouge sur le plan de zone partiel au "Pré Chouley" sera respectée. Les façades seront construites sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci. Toutefois les saillies mentionnées à l'art. 6 pourront dépasser de un mètre la limite des constructions.
- Art. 29. Des garages privés pour une ou deux voitures au maximum pourront exceptionnellement être construits en dehors de la limite des constructions, sur approbation préalable de la Municipalité. Cependant, leur implantation sera conforme à l'article 72 de la Loi sur les Routes.

CHAPITRE VIII

Esthétique générale.

- Art. 30. 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, sauf dans la zone réservée à la petite industrie et à l'artisanat.
- Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.
- Sur l'ensemble du quartier, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.

(Couleurs sur le Plan de zone partiel "Au Pré Chouley" :

Jaune. = 1. zone de villas
Jaune hâchurée rouge = 2. zone de maisons familiales
Rose = 3. zone d'habitations collectives "A" et "B"
Rose hâchurée rouge = 4. zone d'habitations collectives et petite industrie.)

CHAPITRE IX

Règles générales applicables à toutes les zones.

- Art. 31. Pour des raisons de voisinage, d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.
- Art. 32. Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.
- Art. 33. 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. 34. Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 1 m.
- Art. 35. Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.
- Art. 36. La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.
- Art. 37. Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
- Art. 38. Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions, doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
- Art. 39. Dans toutes les zones, des places de stationnement pour voitures doivent être prévues sur les propriétés privées, à raison d'une place de stationnement par logement.
- Art. 40. L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire limité par le plan de zone "Pré-Chouley".

CHAPITRE X

Dispositions finales

Art. 41. 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.

Art. 42. Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge les dispositions contenues dans les plans approuvés par le Conseil d'Etat les 13.5.1960, 24.7.1962 et 5.11.1962.

Le présent règlement a été soumis à l'enquête publique, du 10 juin au 10 juillet 1967 et du 13 mars au 13 avril 1968.

L'atteste :

Greffé municipal
1580 Avenches

Adopté par le Conseil communal d'Avenches, dans ses séances des 30 novembre 1967 et 16 mai 1968.

30 novembre 1967 :

Le Président:

G. Rod.

Le Secrétaire:

Ch. Brog

16 mai 1968 :

R. Delacrétaz

Ch. Brog

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,
le **16 JUL. 1968**

Le Président:

Le Chancelier:

