2.1.1

F 62254

COMMUNE DE FAOUG

PLAN D'EXTENSION PARTIEL

DU LOTISSEMENT DE VILLAS AU LIEU DIT
„ES ROCHETTES„ PARCELLES RF 60 ET 66

SITUATION 1 : 1000

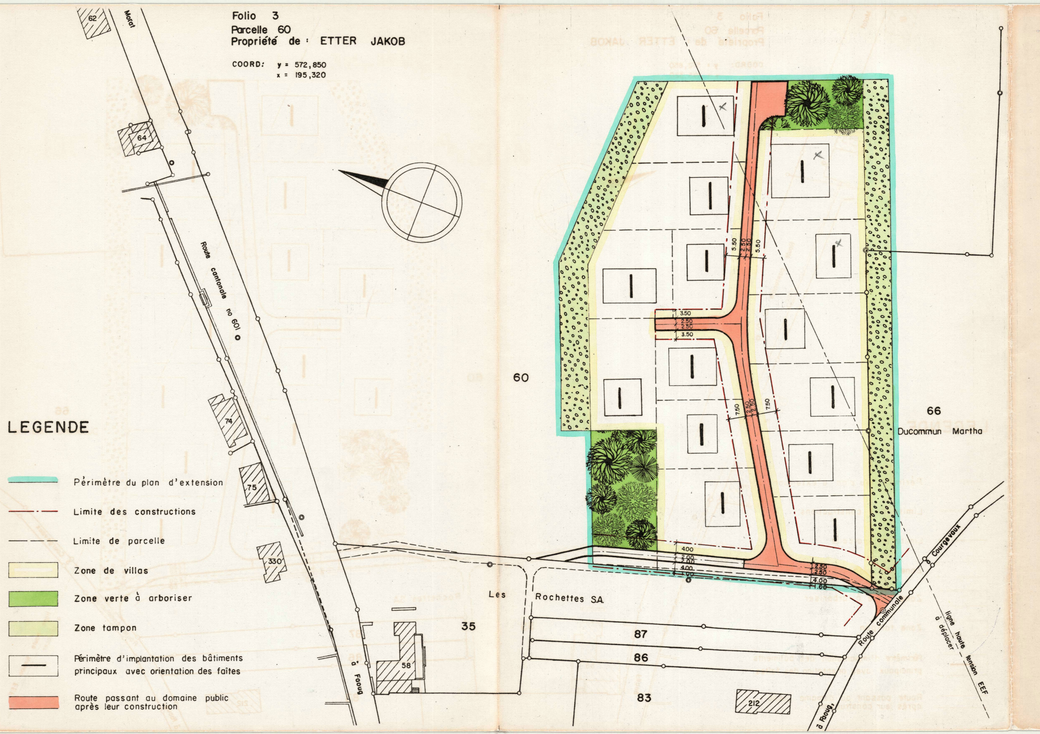
APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 5 FEVRIER 1979
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 6 FEVRIER AU 7 MARS 1979
L'ATTESTENT AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU 27 MARS 1979
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD
LAUSANNE LE 18 MAI 1979
L'ATTESTE LE CHANCELIER

BUREAU J.P. PARISOD
Ingénieur EPF, SIA
Géomètre officiel
1580 AVENCHES



REGLEMENT

Chapitre 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer le développement du lotissement de villa au lieu dit " Es Rochettes ". Les équipements (voies d'accès, canalisations d'eau et d'égouts) feront l'objet de prescriptions spéciales de la Municipalité.

Art. 2 Les terrains compris dans le plan d'extension partiel sont divisés en 3 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan:

1. Zone de villas
2. Zone verte à arboriser
3. Zone tampon.

Chapitre 2 - ZONE DE VILLAS

Art. 3 Cette zone est destinée aux villas, celles-ci comptant au plus deux appartements par villa.

Les habitations du genre chalet sont interdites.

Art. 4 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 5 Sous réserve de conditions plus restrictives fixées par le plan des alignements et implantations, la distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension "a" en plan.

Si "a" est inférieur à 20.00 m : d = 6.00 m
Si "a" est supérieur à 20.00 m : d = 6.00 m + $\frac{a - 20.00\ m}{5}$

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

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 1.00 m.

Art. 6 Toute habitation est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 900 m2 au moins, à raison d'une villa par 900 m2.

Art. 7 La surface bâtie ne peut excéder le sixième de la surface totale de la parcelle.

Art. 8 Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 80 m2.

Art. 9 Le nombre de niveaux est limité à deux (rez-de-chaussée + 1 étage, ou rez-de-chaussée + 1 étage dans les combles). Les combles ne sont habitables que sur un seul étage et comptent pour un niveau.

Les bâtiments de 80 à 90 m2 de surface auront une hauteur à la corniche, par rapport au terrain naturel, mesurée au centre du bâtiment, ne dépassant pas 3,50 m.

Les bâtiments de plus de 90 m2 de surface auront une hauteur à la corniche par rapport au terrain naturel, mesurée au centre du bâtiment ne dépassant pas 5,50 m.

Art. 10 Les constructions annexes, telles que garage, piscine enterrée, pavillon de jardin, peuvent être érigées en dehors des périmètres d'implantation. Toutefois, elles formeront un tout architectural avec le bâtiment principal. Lorsque ces constructions sont indépendantes du bâtiment principal, leur surface, si elle ne dépasse pas 40 m2, n'est pas comptée dans la surface bâtie mentionnée à l'art. 7.

Art. 11 Le plan de situation du dossier de mise à l'enquête devra contenir la cote du terrain naturel mesurée au centre du bâtiment, déterminée par un géomètre.

Art. 12 Les faîtes des toitures correspondront dans leur orientation à celle indiquée sur le plan.

Les toitures seront à 2 ou 4 pans, recouvertes de tuiles ou de matériaux d'aspect similaire.

La pente de la toiture sera comprise entre 24 et 35 ° ou 45 et 70 %.

Art. 13 Au minimum deux places de stationnement par logement seront aménagées par chaque propriétaire. Les garages comptent comme place de stationnement.

Art. 14 Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum les plantations suivantes: par tranche ou fraction de 250 m2 de surface, un arbre feuillu d'ornement ou fruitier, à croissance rapide. La moitié au plus du nombre des feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux.

Les dispositions du code rural sont réservées.

Art. 15 Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m. du terrain naturel.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Chapitre 3 - ZONE VERTE A ARBORISER

Art. 16 Cette zone est crée dans le but de mieux délimiter spatialement le quartier de villas. Le but visé est esthétique.

Art. 17 Cette zone sera arborisée. Il pourra s'agir d'un bosquet d'arbres, petite forêt ou d'un verger.

Les dispositions du code rural sont réservées.

Chapitre 4 - ZONE TAMPON

Art. 18 Cette zone est destinée à former un tampon entre la zone agricole et la zone constructible.

Elle forme un écran aux nuisances réciproques.

Art. 19 Cette zone est inconstructible. Elle sera entretenue.

Art. 20 Les activités agricoles qui pourraient nuire aux habitants du quartier seront à éviter dans cette zone (purinage, etc.).

Chapitre 5 - PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Art. 21 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, son règlement d'application ainsi que le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.