

~~1.3.6~~
07. 07. 2
1.1.2

modif.

COMMUNE DE PREVERENGES

CANTON DE VAUD

DISTRICT DE MORGES

Règlement communal du plan d'extension
et de la police des constructions

Mars 1982

Communauté d'Architectes - 1315 La Sarraz

021/87'78'17

TITRE I

Dispositions générales

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Préverenges. Objet et champ d'application

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, sont applicables (LCAT).

- Art. 2 La Municipalité tient à jour un plan directeur d'extension. Plan

En outre, elle élabore au fur et à mesure des besoins :

- a) des plans partiels d'extension;
- b) des plans de quartier.

Le plan de zones et les plans partiels ou de quartier et leurs règlements peuvent être consultés au Greffe municipal.

- Art. 3 Pour préavis sur les objets importants relatifs au plan de zones et à son règlement, la Municipalité désigne au début de chaque législature et pour quatre ans, une commission consultative d'urbanisme (CCU). Les membres de cette commission sont rééligibles. Ils sont rémunérés selon un tarif fixé par la Municipalité. Commission consultative d'urbanisme

La commission est composée de 3 membres spécialistes en matière de construction et d'urbanisme, d'un suppléant et de 2 délégués de la Municipalité.

Elle intervient chaque fois que la Municipalité le juge nécessaire. Celle-ci peut également y faire appel à la demande d'un intéressé. Dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

TITRE II

Plan directeur d'extension

- Art. 4 Le plan directeur d'extension peut en tout temps être consulté par les intéressés au Greffe municipal. Plan directeur

Il traite notamment :

- de l'affectation projetée dans les zones non encore affectées à la construction;
- des circulations;
- des équipements.

TITRE III

Zones

Art. 5 Le territoire de la commune est divisé en zones Plan des zones
dont les périmètres respectifs figurent sur le
plan des zones annexé au présent règlement.

Ces zones sont les suivantes :

- 1) zone du village (voir plan spécial)
- 2) zone d'habitations collectives
- 3) zone d'habitations individuelles et familiales A
- 4) zone d'habitations individuelles et familiales B
- 5) zone d'habitations individuelles et familiales C
- 6) zone industrielle
- 7) zone de camping et caravanning
- 8) zone de constructions d'utilité publique
- 9) zone agricole
- 10) zone de verdure
- 11) zone de non-bâtir
- 12) zone intermédiaire
- 13) zone à développer par plan de quartier
- aire forestière.

CHAPITRE I

Zone du village

Art. 6 Cette zone, objet d'un plan spécial, est carac- Définition
térisée par l'affectation des bâtiments princi-
paux et de leurs dépendances à l'habitation, à
des activités ne présentant pas d'inconvénients
importants pour le voisinage, ou à la culture du
sol.

- | | | |
|---------|--|-------------------------------|
| Art. 7 | Les constructions, reconstructions, agrandissements, transformations et aménagements doivent s'intégrer dans le site bâti et non-bâti et respecter le caractère architectural des lieux. | Esthétique des constructions |
| Art. 8 | Les constructions, reconstructions ou transformations s'inscrivent à l'intérieur des périmètres d'implantation figurés sur un plan spécial qui fait partie intégrante du plan de zones. | Implantation |
| Art. 9 | Lorsque la façade d'un bâtiment existant édifié sur la parcelle contiguë comporte des vues, la distance par rapport à cette façade doit être de 6 ou 3 m selon que la nouvelle façade comporte ou non des vues. | Distances |
| Art. 10 | <p>La surface maximale d'occupation du sol est fixée par le périmètre d'implantation figuré sur le plan spécial.</p> <p>En cas de construction nouvelle, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, les bâtiments ne dépasseront pas la surface maximale d'occupation du sol indiquée sur le plan par le périmètre d'implantation.</p> <p>Un dépassement minime du périmètre peut être autorisé par la Municipalité pour autant que la surface maximale d'occupation soit respectée et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.</p> | Surface maximale d'occupation |
| Art. 11 | <p>De petites dépendances non destinées à l'habitation peuvent être autorisées en dehors des périmètres d'implantation à condition que leur surface bâtie ne dépasse pas 36 m², à raison d'une par parcelle.</p> <p>Leur hauteur est fixée à 2.50 m à la corniche et à 4.50 m au faîte au maximum.</p> <p>En tout état de cause, leur implantation doit respecter l'alignement fixé par le plan.</p> | Dépendances |
| Art. 12 | <p>Les constructions ou reconstructions exécutées dans la prolongation de bâtiments existants devront en principe ne pas dépasser la hauteur de ceux-ci.</p> <p>Dans les autres cas, la hauteur maximale à la corniche est fixée à 8.50 m.</p> | Hauteur des façades |

Un dépassement de hauteur peut être autorisé lorsqu'il est justifié par une meilleure intégration.

Art. 13 Pour des raisons d'esthétique, la Municipalité peut exiger des décrochements en façades de bâtiments contigus dépassant 20 m' de longueur. Décrochements

Art. 14 La pente des toitures est comprise entre 65 % et 90 %, à l'exception des bâtiments existants et recensés en raison de leur valeur architecturale. Toitures

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates de terre cuite; un échantillonnage sera soumis par le maître de l'oeuvre pour approbation.

Les toitures et lucarnes dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec le site sont, lors de leur réfection, adaptées au mode de couverture des bâtiments voisins.

Art. 15 Le nombre de lucarnes, balcons encaissés, tabatières ou autres ouvertures dans le plan de la toiture est limité à 4 par pan. Ouverture des toitures

Les surfaces additionnées :

- de la face verticale apparente des lucarnes côté cheneaux,
- de l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé,
- des dimensions des ouvertures dans le plan de la toiture,

ne doivent pas dépasser 5 % de la surface du pan de toiture concerné.

Art. 16 Entre deux éléments visés à l'article 15, il faut observer une distance égale à la largeur du plus grand, à l'exception de fenêtres posées dans le plan de la toiture, qui peuvent être juxtaposées pour former un tout. Distances entre les ouvertures

V. 13.7

Une distance de 1,50 m' au minimum doit être respectée entre chacun de ces éléments et le faite du toit, une toiture contiguë, le virevent ou le bord extérieur du cheneau, sans interruption de l'avant-toit. Cette distance est mesurée sur le plan de la toiture à partir du raccord de l'élément avec le toit principal. La couverture

des lucarnes doit s'harmoniser avec celle des toitures dans lesquelles elles sont intégrées.

- | | | |
|---------|---|---------------------------|
| Art. 17 | Les toits à un pan peuvent être autorisés pour les appentis.

Leur couverture est identique à celle des toits principaux. | Toits à un pan |
| Art. 18 | Sont interdites les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. Les dessins des façades déposés à l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons contiguës ou immédiatement voisines. | Esthétique et plans |
| Art. 19 | Le nombre des garages est fixé par la Municipalité conformément à l'article 92.

Ils sont réalisés à l'intérieur des constructions dans la mesure où cela est possible et, à défaut, dans des dépendances au sens de l'article 11.

Des places à l'air libre ne peuvent être aménagées que pour les besoins des visiteurs et des commerces. | Garages et places de parc |

CHAPITRE II

Zone d'habitations collectives

- | | | |
|---------|---|---------------------|
| Art. 20 | Cette zone est destinée à l'habitation collective, ainsi qu'au commerce et à l'administration, pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitation. L'artisanat non incommodant pour le voisinage est autorisé s'il s'exerce dans des locaux incorporés à l'habitation. | Définition |
| Art. 21 | L'ordre non contigu est obligatoire. | Ordre non contigu |
| Art. 22 | La hauteur des façades, mesurée comme il est dit à l'article 76, ne dépasse pas 12.50 m à la corniche. | Hauteur des façades |
| Art. 23 | Le nombre des étages est limité à quatre, y compris le rez-de-chaussée et d'éventuels combles habitables. | Nombre d'étages |

- Art. 24 La surface bâtie ne doit pas excéder le sixième de la surface totale de la parcelle. Surface bâtie
- Art. 25 La plus grande dimension en plan des bâtiments ne doit pas dépasser 36 m. Longueur des bâtiments
- Art. 26 Pour les bâtiments dont la hauteur ne dépasse pas 7.50 m à la corniche, la distance minimum entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de :
- 6 m jusqu'à 12 m de longueur de façade,
7 m au-dessus de 12 m de longueur de façade,
8 m au-dessus de 25 m de longueur de façade.
- En outre, lorsque la hauteur à la corniche dépasse 7.50 m, la distance à la limite de la propriété voisine est augmentée d'une distance égale à la moitié de la hauteur supplémentaire.
- Entre deux bâtiments construits sur la même propriété, ces distances sont additionnées.
- Art. 27 Les toitures ont une pente minimum de 30 %. Toitures
- Elles sont recouvertes de tuiles.
- Les lucarnes ne sont admises que si la pente du toit atteint 65 %.
- Les art. 15 et 16 sont applicables, sous réserve que la proportion fixée à l'art. 15 al. 2 est portée à 7 %.
- Art. 28 Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 3 m² par pièce habitable. Places de jeux

CHAPITRE III

Zone d'habitations individuelles et familiales A

- Art. 29 Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comportant au plus deux logements. Une partie des locaux peut être affectée à une activité professionnelle, non incommode pour le voisinage, exercée par des habitants de l'immeuble. Définition

- Art. 30 L'ordre non contigu est obligatoire. Ordre non contigu
- Art. 31 La surface des parcelles constructibles est de 2000 m² au minimum, cela à raison d'une villa par 2000 m². Surface
- La surface bâtie ne doit pas excéder le dixième de la surface totale de la parcelle.
- Les parcelles existantes au moment de l'approbation du précédent règlement (1970) par le Conseil d'Etat, d'une surface inférieure à 2000 m², peuvent recevoir des constructions conformes aux autres dispositions du présent chapitre.
- Art. 32 La Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes comportant chacune un seul logement, à condition que la longueur totale de ces bâtiments ne dépasse pas 25 m. Ces villas doivent être construites simultanément. Villas mitoyennes
- Le permis d'habiter ne peut être délivré qu'une fois les deux villas achevées.
- La surface minimum de la parcelle ou des parcelles sur lesquelles sont édifiées de telles villas est de 3000 m² au moins.
- Art. 33 La distance minimum entre chaque façade et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est égale à la moitié de la longueur totale de cette façade, qu'elle comporte ou non des décrochements, mais de 5 m au moins. Distances
- voir
4.3.7
1.3.6*
- Entre les bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- Art. 34 Les bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum une surface de 100 m². Dimensions des bâtiments
- Pour les bâtiments de 100 à 120 m² de surface, le nombre des étages est limité à un rez-de-chaussée, plus un étage dans les combles; la hauteur au faite est limitée à 8 m. Pour les bâtiments de plus de 120 m², le nombre des étages est limité à un étage sur rez-de-chaussée, plus un étage dans les combles. La hauteur au faite est limitée à 10.50 m. Nombre d'étages

Les combles sont habitables en sus de ces deux étages.

Les étages en attique sont interdits.

Art. 35 Les toitures ont une pente minimum de 30 %. Elles sont recouvertes de tuiles. Toitures

La Municipalité peut toutefois autoriser des toits à faible pente et des couvertures autres que la tuile, si ce genre de toiture s'harmonise avec le site et les constructions avoisinantes.

Les articles 15 et 16 sont applicables, sous réserve que la proportion fixée à l'art. 15 al. 2 est portée à 8 %.

Art. 36 Les poulaillers, clapiers et autres installations similaires sont interdits dans la mesure où ils sont de nature à incommoder le voisinage. Interdictions

CHAPITRE IV

Zone d'habitations individuelles et familiales B

Art. 37 Les art. 29, 30, ~~33~~, 35 et 36 sont applicables dans cette zone. Renvoi

Art. 37 bis voir 1.3.6

Art. 38 La surface des parcelles constructibles est de 900 m² au minimum, cela à raison d'une villa par 900 m². Surface

La surface bâtie ne doit pas excéder le huitième de la surface totale de la parcelle.

Les parcelles existantes au moment de l'approbation du précédent règlement (1970) par le Conseil d'Etat d'une surface inférieure à 900 m², peuvent recevoir des constructions conformes aux autres dispositions du présent chapitre.

Art. 39 La Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes comportant chacune un seul logement à condition que la longueur totale de ces bâtiments ne dépasse pas 20 m. Ces villas doivent être construites simultanément. Villas mitoyennes

Le permis d'habiter ne peut être délivré qu'une fois les deux villas achevées.

La surface minimum de la parcelle ou des parcelles sur lesquelles sont édifiées de telles villas est de 1500 m² au moins.

- | | | |
|---------|--|--------------------------|
| Art. 40 | Les bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum une surface de 60 m ² . | Dimensions des bâtiments |
|---------|--|--------------------------|

Pour les bâtiments de 60 à 100 m² de surface, le nombre des étages est limité à un rez-de-chaussée, plus un étage dans les combles; la hauteur au faite est limitée à 8 m.

Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface, le nombre des étages est limité à un étage sur rez-de-chaussée; la hauteur au faite est limitée à 10.50 m.

Les combles sont habitables, en sus de ces deux étages.

CHAPITRE V

Zone d'habitations individuelles et familiales C

- | | | |
|---------|---|------------|
| Art. 41 | Cette zone est en principe réservée à des villas contiguës comportant au plus deux logements chacune. Exceptionnellement, la Municipalité peut y autoriser une villa en ordre non contigu soumise aux prescriptions de la zone d'habitations individuelles et familiales B. | Définition |
|---------|---|------------|

Les art. 29, 36 et 40 sont applicables aux villas contiguës, sous cette réserve que la hauteur au faite est limitée respectivement à 6.50 et 9 m.

- | | | |
|---------|---|---------------|
| Art. 42 | L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La plus grande longueur d'un ensemble de villas en ordre contigu ne peut dépasser 36 m et comprendre plus de 6 unités. | Ordre contigu |
|---------|---|---------------|

La profondeur maximale des murs mitoyens ou aveugles, clôtures non comprises, est de 15 m.

Les façades et toitures dont la longueur dépasse 20 m comportent un décrochement d'une profondeur d'au moins 1 m.

La distance minimale entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de :

- 5 m pour les bâtiments dont la longueur totale ne dépasse pas 20 m;
- 6 m pour ceux dont la longueur totale dépasse 20 m.

Cette distance est doublée entre bâtiments non contigus sis sur la même parcelle, à l'exception de petites dépendances pour lesquelles la distance au bâtiment principal est réduite à 3 m.

Art. 43	La surface minimale des parcelles constructibles en ordre contigu est de 600 m ² , à raison d'une villa par 600 m ² .	Surface et indice d'utilisation
---------	---	---------------------------------

La surface bâtie ne doit pas excéder le cinquième de la surface totale de la parcelle.

L'indice d'utilisation du sol, calculé selon les directives de l'Institut ORL, ne peut dépasser 0.35.

Art. 44	Les clôtures entre parcelles peuvent être opaques sur une profondeur maximale de 6 m dès le mur extérieur de la façade.	Clôtures
---------	---	----------

Leur hauteur est limitée à 1.80 m.

CHAPITRE VI

Zone industrielle

Art. 45	Cette zone est réservée aux établissements industriels tels que fabriques, garages-ateliers ou garages industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales. La Municipalité peut interdire des industries ou artisanats susceptibles de porter préjudice au-delà de la zone.	Définition
---------	--	------------

Des logements nécessités par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la Municipalité peuvent être aménagés dans les constructions industrielles à la condition de répondre aux exigences de la salubrité.

Les dépôts ne sont autorisés que s'ils constituent l'accessoire nécessaire d'une industrie établie dans cette zone.

- | | | |
|-------------------------|---|---------------------------------------|
| Art. 46 | La distance minimum entre chaque façade et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est égale à sa hauteur, mesurée comme il est dit à l'art. 76, mais à 6 m au moins. Entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance est de 6 m au moins. | Distances |
| Art. 47 | La surface bâtie ne peut excéder le 40 % de la surface totale de la parcelle. | Surface |
| Art. 48 | Le volume des constructions au-dessus du terrain naturel ne peut dépasser 4 m ³ par m ² de la surface totale de la parcelle. | Volume |
| Art. 49 | La hauteur à la corniche est limitée à 12 m.

La Municipalité peut autoriser des éléments de construction hors gabarits (cheminée, pont-roulant, grue, ascenseur, etc.) si les besoins de l'industrie l'exigent. | Hauteur |
| Art. 50
v.1.3.7 (51) | Un quart de la surface de la parcelle doit être recouvert de verdure. 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.

Dans l'espace hâchuré sur le plan, les constructeurs sont tenus de créer et d'entretenir un rideau d'arbres de haute futaie, dont la densité et les essences sont fixées par la Municipalité; la commune participe pour moitié aux frais de plantation. | Aménagements extérieurs |
| Art. 51 | Des garages ou places de stationnement à l'air libre doivent être aménagés en nombre suffisant pour permettre sur la parcelle le stationnement des véhicules dont les détenteurs ont affaire avec l'entreprise; ce nombre peut être augmenté, sur ordre de la Municipalité, si le développement de l'entreprise le justifie. | Garages et stationnement des voitures |

CHAPITRE VII

Zone de camping et caravanning

- | | | |
|---------|--|------------|
| Art. 52 | Cette zone est destinée à l'exploitation d'un camping-caravanning. | Définition |
|---------|--|------------|

Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés dans leur volume actuel. Aucune extension de l'exploitation et des locaux n'est tolérée. La Municipalité peut imposer la création de places de parc supplémentaires pour voitures si l'augmentation du nombre de visiteurs le justifie.

CHAPITRE VIII

Zone de constructions d'utilité publique

- | | | |
|---------|--|--|
| Art. 53 | Cette zone est réservée aux aménagements et constructions d'utilité publique.

Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments doivent être intégrés dans le site.

Le volume hors sol est limité à 3 m3 par m2 de la surface totale de la parcelle.

La distance à la limite est de 6 m au moins. | Définition,
volumes et
distances |
|---------|--|--|

CHAPITRE IX

Zone agricole

- | | | |
|---------|--|----------------------------|
| Art. 54 | Cette zone est destinée à l'exploitation du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, ainsi qu'à l'habitation des exploitants, de leur famille et de leur personnel. | Définition |
| Art. 55 | L'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel est autorisée pour autant qu'elle forme un ensemble architectural avec les autres bâtiments de l'exploitation. | Habitation de l'exploitant |
| Art. 56 | La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faite. | Dimensions des bâtiments |
| Art. 57 | La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable. | Equipement |
| Art. 58 | Les matériaux brillants sont interdits comme revêtements de toiture ou façades. | Esthétique |

CHAPITRE X

Zone de verdure

- Art. 59 La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites, à permettre de créer des flots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sport. Définition constructions

Dans les deux premiers cas, toute construction y est interdite sous réserve de l'édification de petites constructions d'utilité publique.

Dans le troisième cas, seules sont autorisées les constructions, telles que vestiaires, buvette, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à l'aspect des lieux.

CHAPITRE XI

Zone de non-bâtir

- Art. 60 Cette zone est régie par les plans d'extension cantonaux no 4 a, 4 b et 101 bis. Définition

CHAPITRE XII

Zone intermédiaire

- Art. 61 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. Définition

voir

1.3.76

En tant que telle, cette zone est inconstructible; elle sera légalisée au fur et à mesure des besoins par des plans d'extension partiels ou des plans de quartier.

- Art. 62 Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et pour autant que le caractère original du bâtiment soit conservé. Constructions existantes

Ces constructions sont soumises pour le surplus aux règles applicables dans la zone de village.

CHAPITRE XIII

Zones à développer par plan de quartier

- Art. 63 Le secteur "Rionzi" est destiné à l'habitation collective, dans la mesure compatible avec les nuisances des routes existantes ou projetées. "Rionzi"
- Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier.
- Art. 63 bis voir 1.3.6 + 1.3.7 (65)
- Art. 64 Le secteur "Les Uttins" est destiné à l'habitation collective, une attention particulière devant être vouée à l'intégration des constructions projetées dans le site. "Les Uttins"
- Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier.
- Art. 65 Le secteur du "Petit-Bâle" est destiné à l'extension de la zone du village, moyennant adaptation de l'état parcellaire et l'aménagement d'accès suffisants. Une transition devra être assurée entre ce secteur et celui des Uttins. "Petit-Bâle"
- Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier.
- Art. 66 Le secteur du "Grand-Record" est également destiné à l'extension de la zone du village, moyennant des mesures de protection contre les nuisances du trafic et une intégration dans le site vu la proximité du château. "Grand-Record"
- Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier, étudiés avec ou sans la rue de Lausanne déviée.
- Art. 67 Le secteur "Borgeaud" est également destiné à l'extension de la zone du village, moyennant des mesures de protection contre les nuisances du trafic et une intégration dans le site. "Borgeaud"
- Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier.

CHAPITRE XIV

Esthétique des constructions

- Art. 68 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Compétences de la Municipalité
- Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans la zone industrielle, où leur implantation est soumise à une autorisation.
- La Municipalité peut exiger la plantation, aux frais du propriétaire, d'arbres ou de groupes d'arbres, ou de haies pour masquer les dépôts. Elle peut en fixer les essences.
- Art. 69 Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, etc, de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Esthétique et aspect
- 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 XV

Règles générales applicables à toutes les zones

- Art. 70 Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Implantation
- Art. 71 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 choisit l'alignement devant servir de base à l'implantation. Alignements
- Art. 72 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 72 de la loi sur les routes est applicable à défaut de plan fixant la limite des constructions dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minima inférieures à celles de cet article. Art. 72 LR

- Art. 73 Les fondations, seuils et accès sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie publique aura sa largeur maxima ou lorsqu'une voie publique projetée sera réalisée, aucune modification ne sera nécessaire; à ce défaut, la modification sera à la charge du propriétaire. Fondations et seuils
- Art. 74 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite des propriétés, 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 peut être diminuée de plus d'un mètre, cela à un angle seulement de la façade, que celle-ci comporte ou non des décrochements. Distances aux limites obliques
- Art. 75 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraîne 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. Distances lors des changements de limites
- Art. 76 La hauteur à la corniche est mesurée à partir du sol naturel ou aménagé en déblai, ou du trottoir existant ou prévu jusqu'à l'arête supérieure de la corniche ou, pour les constructions à toit plat, jusqu'au niveau supérieur de la dalle de la toiture. Cette hauteur doit être respectée à tous points de chaque façade. Mesure de la hauteur à la corniche
- v. 1.3.7 (78)*
- Aucune construction ne peut être édiflée sur un toit plat, à l'exception des cages d'escaliers, d'ascenseurs, de réservoirs, d'installation de ventilation et d'un parapet d'une hauteur maximum de 1.30 m.
- Ces super-structures doivent former un ensemble harmonieux. Ces toits ne peuvent être aménagés ou utilisés d'aucune manière.
- Art. 77 La hauteur au faîte est mesurée par rapport à la moyenne des altitudes du sol naturel prise à l'extrémité des deux plus grandes diagonales. Mesure de la hauteur au faîte
- Art. 78 Le faîte du toit est toujours plus haut que les corniches. Lorsque la toiture est à deux pans, le plus petit est au moins égal à la moitié du plus grand. Toitures

La Municipalité peut autoriser des toits plats, à un pan ou sheds, pour les annexes de petites dimensions et les constructions industrielles.

- Art. 79 Les avant-toits doivent mesurer au moins 70 cm sur les façades principales, et 20 cm sur les façades pignons. Au-delà de 1.40 m, la largeur supplémentaire de l'avant-toit compte comme surface bâtie. Avant-toits
V. 1.3.7 (81)
- Art. 80 Tout niveau comportant un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire constitue un étage habitable. Calcul des étages habitables
- Art. 81 Les constructions souterraines ou semi-enterrées qui ne dépassent en aucun point le niveau du terrain naturel de plus de 1.2 m. et dont aucune façade, entrée exceptée, n'est dégagée, ne comptent pas dans la surface bâtie dans la mesure où elles sont affectées au parcage des véhicules. Aux mêmes conditions, les distances à la limite ne leur sont pas applicables. Constructions souterraines
V. 1.3.7 (83)
- Art. 82 La "surface bâtie" est mesurée sur l'étage de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses découvertes, seuils, perrons et autres éléments semblables. Calcul de la surface bâtie
- Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle il est tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, loggia et autres éléments construits semblables.
- La surface de la parcelle transférée au domaine public, dès l'entrée en vigueur du règlement, pour la réalisation d'une voie publique reste acquise dans le calcul de la surface bâtie.
- Art. 83 Les piscines doivent se situer à une distance de 3 m au minimum de la limite de la propriété voisine. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant que le bord ne dépasse pas de plus de 50 cm le niveau du terrain naturel, cela au point le plus élevé. Piscines
V. 1.3.7 (84) 4^{ème} al.
- Art. 84 Dans le calcul de la surface bâtie et des distances à la limite, il n'est pas tenu compte des balcons, dans la mesure où ils sont hors de la projection de la façade, ouverts de trois côtés et n'excèdent pas 1.60 m hors tout. Dans le cas contraire, ils comptent pour le tout. Balcons

- Art. 85 La Municipalité est compétente pour autoriser, conformément à l'art. 22 RCAT, la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre les bâtiments et les limites des propriétés voisines, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée d'une hauteur maximum de 3 m à la corniche pour autant qu'elles ne soient pas préjudiciables aux voisins.
- Ces dépendances ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'un métier ou d'une profession.
- La Municipalité peut limiter les dimensions de ces petites constructions et autoriser un toit plat ou à un pan.
- Dépendances
- Art. 86 Dans les locaux destinés à l'habitation, une hauteur minimum de 2.45 m (tolérance d'exécution - 5 cm) entre le plancher et le plafond doit être observée.
- Dans les combles destinés à l'habitation, une hauteur minimum de 2.45 (tolérance d'exécution - 5 cm) entre le plancher et le plafond doit être observée sur la moitié au moins de la surface de chaque pièce.
- Hauteur des pièces habitables
- Art. 87 Lorsque le rez-de-chaussée est partiellement enterré, des pièces habitables ne peuvent y être aménagées qu'aux conditions suivantes :
- le plancher fini ne doit pas être à plus de 1.50 m au-dessous du sol extérieur, mesuré au point le plus haut dudit sol extérieur et au droit de chaque pièce;
 - le terrain au droit d'une face au moins doit être complètement dégagé sur une distance minima de 6 m. v. 1.3.7 (89)
5
- Rez-de-chaussée partiellement enterré
- Art. 88 Les habitations principalement en bois apparent ou genre chalets sont interdites.
- Habitations en bois
- Art. 89 Pour les bâtiments existants contraires à la réglementation en vigueur, mais dont la destination est conforme à la zone, la surface habitable peut être augmentée à l'intérieur du volume existant.
- Transformations de bâtiments existants
- La Municipalité peut déroger à la hauteur minimum prévue à l'article 86.

Art. 90 Les remblais et déblais excédant 1.20 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Talus

V. 1.3.8 (92)

Les terrasses doivent avoir une largeur de 3 m au minimum.

Les remblais ou terrasses doivent être raccordés aux terrains existants, avec une pente maximum de 1 sur 2. Des exceptions peuvent être accordées pour des entrées de garage.

Art. 91 L'implantation provisoire ou définitive de serres est soumise à autorisation.

Serres

Sont interdites, les serres qui sont de nature à incommoder le voisinage ou qui se situent au-dessus de l'altitude 420 m.

Art. 92 La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées 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 ou transformations, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Ces emplacements doivent être fixés en retrait des alignements.

Garages et places de stationnement

V. 1.3.7 (94)

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds les places imposées ci-dessus, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire de fr. 4'000.-- par place de stationnement.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ledit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant une renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction par la commune de places publiques de stationnement et sera versé dans un fonds, dont la comptabilité est tenue spécialement. Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

- Art. 93 Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou établissements analogues sont interdits. Préjudice au voisinage

Les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettent le caractère des lieux ne sont autorisés que dans la zone industrielle.

- V. 1.3.7 (96) Art. 94 Sous réserve de l'article 44, les clôtures artificielles ne dépassent pas 1.5 m. de hauteur et, sauf dans les zones du village et industrielles, sont ajourées à partir de 0.5 m du sol, les vides étant au moins égaux aux pleins. Clôtures

- Art. 95 Dans toutes les zones, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination, l'ordre, la hauteur, la surface, les distances ou les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices d'utilité publique, dont l'affectation ou l'architecture exigent des dispositions spéciales. Dérogations d'utilité publique

- Art. 96 La Municipalité est compétente pour autoriser des travaux de transformations de bâtiments grevés par un alignement moyennant l'inscription au registre foncier d'une mention de précarité. Mention de précarité

CHAPITRE XVI

Voies privées et publiques

- Art. 97 Constituent des voies privées, soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale. Définition

Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation préalable de la Municipalité.

- Art. 98 La Municipalité peut exiger que les nouvelles voies privées soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'égale importance. Construction de nouvelles voies privées

- Art. 99 Les voies privées doivent être convenablement entretenues par les propriétaires intéressés. Entretien des voies privées
- v. 1.3.7 (101)
La Municipalité peut exiger que ces voies soient éclairées.
- Art. 100 Le long des voies privées de plus de 6 m de largeur, la Municipalité peut exiger l'établissement de trottoirs du même type que celui adopté pour les voies publiques d'égale importance. Trottoirs
- Art. 101 Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits. Accès à la chaussée
- Art. 102 La Municipalité peut interdire la construction de garages, dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation; elle peut imposer des aménagements spéciaux. Interdictions particulières
- Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- Art. 103 Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques sont soumises à autorisation de la Municipalité, qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées. Clôtures en bordure des dévestitures
- Art. 104 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité. Travaux sur le domaine public

CHAPITRE XVII

Police des constructions

- Art. 105 Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de constructions, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon (1 m² au moins) et le conserver. Contrôle des teintes et matériaux

Art. 106 Le dossier de mise à l'enquête est fourni en quatre exemplaires.

Dossier
d'enquête

Outre les pièces énumérées par la LCAT et le RCAT, le dossier d'enquête comprend :

- v. 1.3.7 (108)
- 1) le plan d'enquête sur lequel sont figurés :
 - la surface cadastrale du terrain,
 - au minimum deux points de référence stables cotés en altitude, l'altitude du terrain naturel aux angles de construction et la cote moyenne du sol naturel. Les altitudes sont rattachées au nivellement officiel.
 - 2) le profil ~~1~~ définitif du terrain avec indication du terrain naturel sur tous les plans de façades.
 - 3) l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celle de la corniche et du faite sont indiquées sur les plans de l'architecte.
 - 4) un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats ce relevé n'est pas obligatoire.
 - 5) un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux immeubles, les places de jeux, avec indication des surfaces, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies.
 - 6) l'indication des plantations.
 - 7) un descriptif spécifiant les matériaux utilisés et leur épaisseur et ce, afin d'assurer une isolation thermique et phonique suffisante.
 - 8) l'indication des matériaux et des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents.
 - 9) en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30 m de part et d'autre.
 - 10) pour les réclames :
 - des projets en couleur, en général à l'échelle 1:20 (règlement communal sur les procédés de réclame du 5.7.1972).

L'exactitude des indications fournies sous chiffre 1) doit être attestée par un géomètre officiel.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément une maquette d'ensemble ou de détail.

- Art. 107 Avant de statuer, la Municipalité peut procéder à une inspection locale, à laquelle le propriétaire ou son représentant est tenu d'assister. Inspection locale
- Art. 108 Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction à leurs frais au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation. Gabarits
- Art. 109 Les constructeurs sont tenus d'aviser la Municipalité du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire. Contrôle des travaux
- En outre, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations ou de transformations de bâtiments, les constructeurs sont tenus d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux :
- après la pose des gabarits délimitant l'implantation,
 - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain,
 - lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.
- La Municipalité peut faire contrôler par un géomètre officiel, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction et le niveau du terrain naturel, puis de la dalle du rez-de-chaussée.
- La Municipalité édicte les prescriptions et formules nécessaires à l'exécution des contrôles ci-dessus, ainsi que le tarif des émoluments perçus pour ceux-ci.
- Art. 110 Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre en état les lieux. Péremption du permis
- Art. 111 Il est perçu les taxes suivantes pour toutes décisions ayant pour objet l'octroi ou le refus : Taxes
- permis de construire 2 ‰ (minimum fr. 50.-- et maximum fr. 2'000.-- par bâtiment)
 - permis d'habiter 0.5 ‰

de la valeur de la construction ou transformations soumises à autorisation.

Cette valeur est indiquée dans la demande d'autorisation. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en plus de la taxe.

En cas de litige, la valeur de l'assurance incendie fait foi.

- Art. 112 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles prescrites dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier. Plans spéciaux

CHAPITRE XVIII

Dispositions finales

- Art. 113 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 15 février 1970 et les modifications du 4 juin 1971 et du 25 novembre 1977, ainsi que le règlement sur les taxes perçues en matière de police des constructions du 18 juillet 1969. Entrée en vigueur

Approuvé par la Municipalité de Préverenges
séance du 8 mars 1982

Le Syndic :


P. Borghana



Le Secrétaire :


A. Zoëll

Soumis à l'enquête publique du 11 juin 1982
au 12 juillet 1982

Le Syndic :


P. Borghana

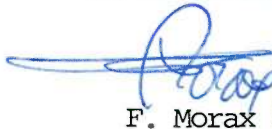


Le Secrétaire :


A. Zoëll

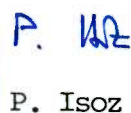
Adopté par le Conseil communal de Préverenges dans sa séance
du 25 MARS 1983

Le Président :


F. Morax



Le Secrétaire :


P. Isoz

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud
le 24 OCT. 1984

L'atteste le chancelier :





TABLE DES MATIERES

		<u>Page</u>
	<u>TITRE I</u>	
	<u>Dispositions générales</u>	
Art. 1	Objet et champ d'application	1
Art. 2	Plan	1
Art. 3	Commission consultative d'urbanisme	1
	<u>TITRE II</u>	
	<u>Plan directeur d'extension</u>	
Art. 4	Plan directeur	1
	<u>TITRE III</u>	
	<u>Zones</u>	
Art. 5	Plan des zones	2
	<u>CHAPITRE I</u>	
	<u>Zone du village</u>	
Art. 6	Définition	2
Art. 7	Esthétique des constructions	3
Art. 8	Implantation	3
Art. 9	Distances	3
Art. 10	Surface maximale d'occupation	3
Art. 11	Dépendances	3
Art. 12	Hauteur des façades	3
Art. 13	Décrochements	4
Art. 14	Toitures	4
Art. 15	Ouverture des toitures	4
Art. 16	Distances entre les ouvertures	4
Art. 17	Toits à un pan	5
Art. 18	Esthétique et plans	5
Art. 19	Garages et places de parc	5
	<u>CHAPITRE II</u>	
	<u>Zone d'habitations collectives</u>	
Art. 20	Définition	5
Art. 21	Ordre non contigu	5
Art. 22	Hauteur des façades	5
Art. 23	Nombre d'étages	5
Art. 24	Surface bâtie	6
Art. 25	Longueur des bâtiments	6
Art. 26	Distances	6
Art. 27	Toitures	6
Art. 28	Places de jeux	6

CHAPITRE III

Zone d'habitations individuelles et familiales A

Art. 29	Définition	6
Art. 30	Ordre non contigu	7
Art. 31	Surface	7
Art. 32	Villas mitoyennes	7
Art. 33	Distances	7
Art. 34	Dimensions des bâtiments - Nombre d'étages	7
Art. 35	Toitures	8
Art. 36	Interdictions	8

CHAPITRE IV

Zone d'habitations individuelles et familiales B

Art. 37	Renvoi	8
Art. 38	Surface	8
Art. 39	Villas mitoyennes	8
Art. 40	Dimensions des bâtiments	9

CHAPITRE V

Zone d'habitations individuelles et familiales C

Art. 41	Définition	9
Art. 42	Ordre contigu	9
Art. 43	Surface et indice d'utilisation	10
Art. 44	Clôtures	10

CHAPITRE VI

Zone industrielle

Art. 45	Définition	10
Art. 46	Distances	11
Art. 47	Surface	11
Art. 48	Volume	11
Art. 49	Hauteur	11
Art. 50	Aménagements extérieurs	11
Art. 51	Garages et stationnement des voitures	11

CHAPITRE VII

Zone de camping et caravanning

Art. 52	Définition	11
---------	------------	----

CHAPITRE VIII

Zone de constructions d'utilité publique

Art. 53	Définition, volumes et distances	12
---------	----------------------------------	----

		<u>Page</u>
	<u>CHAPITRE IX</u>	
	<u>Zone agricole</u>	
Art. 54	Définition	12
Art. 55	Habitation de l'exploitant	12
Art. 56	Dimensions des bâtiments	12
Art. 57	Equipement	12
Art. 58	Esthétique	12
	<u>CHAPITRE X</u>	
	<u>Zone de verdure</u>	
Art. 59	Définition constructions	13
	<u>CHAPITRE XI</u>	
	<u>Zone de non-bâtir</u>	
Art. 60	Définition	13
	<u>CHAPITRE XII</u>	
	<u>Zone intermédiaire</u>	
Art. 61	Définition	13
Art. 62	Constructions existantes	13
	<u>CHAPITRE XIII</u>	
	<u>Zones à développer par plan de quartier</u>	
Art. 63	"Rionzi"	14
Art. 64	"Les Uttins"	14
Art. 65	"Petit-Bâle"	14
Art. 66	"Grand-Record"	14
Art. 67	"Borgeaud"	14
	<u>CHAPITRE XIV</u>	
	<u>Esthétique des constructions</u>	
Art. 68	Compétences de la Municipalité	15
Art. 69	Esthétique et aspect	15
	<u>CHAPITRE XV</u>	
	<u>Règles générales applicables à toutes les zones</u>	
Art. 70	Implantation	15
Art. 71	Alignements	15
Art. 72	Art. 72 LR	15

		<u>Page</u>
Art. 73	Fondations et seuils	16
Art. 74	Distances aux limites obliques	16
Art. 75	Distances lors des changements de limites	16
Art. 76	Mesure de la hauteur à la corniche	16
Art. 77	Mesure de la hauteur au faîte	16
Art. 78	Toitures	16
Art. 79	Avant-toits	17
Art. 80	Calcul des étages habitables	17
Art. 81	Constructions souterraines	17
Art. 82	Calcul de la surface bâtie	17
Art. 83	Piscines	17
Art. 84	Balcons	17
Art. 85	Dépendances	18
Art. 86	Hauteur des pièces habitables	18
Art. 87	Rez-de-chaussée partiellement enterré	18
Art. 88	Habitations en bois	18
Art. 89	Transformations de bâtiments existants	18
Art. 90	Talus	19
Art. 91	Serres	19
Art. 92	Garages et places de stationnement	19
Art. 93	Préjudice au voisinage	20
Art. 94	Clôtures	20
Art. 95	Dérogations d'utilité publique	20
Art. 96	Mention de précarité	20

CHAPITRE XVI

Voies privées et publiques

Art. 97	Définition	20
Art. 98	Construction de nouvelles voies privées	20
Art. 99	Entretien des voies privées	21
Art. 100	Trottoirs	21
Art. 101	Accès à la chaussée	21
Art. 102	Interdictions particulières	21
Art. 103	Clôtures en bordure des dévestitures	21
Art. 104	Travaux sur le domaine public	21

CHAPITRE XVII

Police des constructions

Art. 105	Contrôle des teintes et matériaux	21
Art. 106	Dossier d'enquête	22
Art. 107	Inspection locale	23
Art. 108	Gabarits	23
Art. 109	Contrôle des travaux	23
Art. 110	Péremption du permis	23
Art. 111	Taxes	23
Art. 112	Plans spéciaux	24

CHAPITRE XVIII

Dispositions finales

Art. 113	Entrée en vigueur	24
----------	-------------------	----