



COMMUNE DE
FOREL - sur - Lucens

Règlement communal
sur le plan d'extension et la
police des constructions

10 FEV. 1981

Bureau technique
O. GILLIAND & M. PERRIN
Ingénieurs-géomètres officiels
1530 Payerne

1

COMMUNE DE FOREL-SUR-LUCENS

Règlement communal sur le plan d'extension et la
police des constructions.

CHAPITRE I

Dispositions générales

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Forel-sur-Lucens.
- Art. 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).
- Art. 3 Pour préavis 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 II

Plan des zones

- Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en 5 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au greffe municipal :
- 1. Zone du village
 - 2. Zone de constructions d'utilité publique
 - 3. Zone de verdure
 - 4. Zone agricole
 - 5. Zone forestière.

CHAPITRE III

Zone du village.

- Art. 5 La zone du village est destinée à l'habitation, à l'exercice des activités en rapport avec la culture du sol, au commerce et à l'artisanat, à condition que celui-ci ne soit pas incommodant pour le voisinage.
- Art. 6 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément. Dans ce cas, l'architecture et les tonalités de crépis seront pareils pour l'ensemble.
- Art. 7 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. au maximum. La distance 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 4 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. Entre bâtiments agricoles sis sur une même propriété, la distance sera de 6 m. au moins. En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.
- Art. 8 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan fixant la limite des constructions, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement 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 4 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. Entre bâtiments agricoles sis sur une même propriété, la distance sera de 6 m. au moins.
- Art. 9 La hauteur des façades ne dépassera pas 7m.50 à la corniche.
- Art. 10 Le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris.
Les combles peuvent être habitables sur un étage.
- Art. 11 Les constructions non agricoles auront le caractère de maisons familiales comptant au plus 2 appartements.

- Art. 12 Toute construction destinée à l'habitation est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au moins, à raison d'un bâtiment d'habitation par 1000 m². Lors de la construction de maisons mitoyennes, la surface de chaque parcelle peut être réduite à 800 m² par maison.
- Art. 13 A l'exception des petites constructions définies à l'art. 22 RCAT, la surface des constructions non destinées à l'agriculture aura au minimum 100 m². Elle n'excédera pas le 1/4 de la surface totale de la parcelle. Les façades de ces constructions non agricoles seront toutes ajourées.
- *Art. 14 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays ou du type Jura, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
- La pente des toitures sera comprise entre 55 et 100 %.
- Une autre couverture peut être autorisée si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture devront être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures claires ou en métal (fer, cuivre, aluminium, etc...) sont interdites.
- Art. 15 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes et les détails de la construction, ainsi que dans l'orientation des faîtes.
- Art. 16 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus à celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV

Zone de constructions d'utilité publique

*Art. 17 Cette zone est destinée à l'édification de constructions d'utilité publique.

*Art. 18 Les constructions autorisées devront dans toute la mesure du possible s'harmoniser avec les constructions avoisinantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes, les détails de la construction ainsi que dans l'orientation des faîtes. En outre, dans le secteur du "Grand Clos", l'implantation des futures constructions devra respecter au mieux le dégagement de l'église depuis la route cantonale Combremont-Lucens.

CHAPITRE V

Zone de verdure

*Art. 19 Cette zone est destinée à assurer le dégagement des sites de l'église et du collège, à créer des îlots de verdure (cimetière) et à aménager des places de jeux et de sports. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception toutefois, vers le cimetière, des petites constructions en relation avec l'entretien des lieux.

CHAPITRE VI

Zone agricole

Art. 20

Cette zone est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Seules sont autorisées les constructions et installations destinées à la bonne marche des exploitations agricoles, ne portant pas atteinte au site et dont l'emplacement est imposé par leur destination prépondérante. 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.

Art. 21

La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole, dans des secteurs à légaliser par un plan d'extension partiel, 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.

Art. 22

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.

- Art. 23 L'habitation est autorisée soit dans des bâtiments mixtes (habitation et rural), soit dans des bâtiments indépendants qui auront le caractère de maisons familiales. Dans ce cas, les bâtiments d'habitation indépendants auront au maximum 2 étages sous la corniche, rez-de-chaussée compris; les combles pourront être habitables; la hauteur des façades ne dépassera pas 7.50 m. à la corniche; l'art. 15 est applicable.
- Art. 24 L'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre un bâtiment 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. au minimum. La distance entre 2 bâtiments sis sur une même propriété sera de 6 m. au moins. Les constructions prévues en lisières de forêts doivent s'implanter à une distance minimum de 20 m.
- Art. 25 Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

CHAPITRE VII.

Zone forestière

- Art. 26 Cette zone est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.
- Art. 27 Toute construction et tout dépôt est interdit dans les forêts, excepté ce qui est indispensable pour leur exploitation.

CHAPITRE VIII.

Règles générales applicables à toutes les zones

- Art. 28 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. 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 territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

*Art. 29

La hauteur des silos agricoles est limitée à 11 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation :

- 1) leur hauteur peut être égale à ce bâtiment mesurée au faîte;
- 2) en principe, les silos sont implantés le long des façades pignons;
- 3) seules les couleurs mates, de tons bruns, gris ou verts, sont autorisées.

Art. 30

Les bâtiments méritant d'être sauvegardés en raison de leur intérêt architectural et faisant l'objet d'un inventaire ou d'un classement sont soumis aux dispositions de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49-59 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).

Art. 31

Toutes les parties boisées comprises dans les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc...) sont soumises à la loi forestière ou, 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 de bâtir.

Art. 32

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur; elle peut également imposer la pente des toitures ou l'orientation des faîtes. Cette dernière sera dans tous les cas, pour les faîtes principaux, approximativement parallèle aux courbes de niveau du terrain naturel.

Art. 33

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. 34

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

Art. 35

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 pas être diminuée de plus de 1 m. Elle ne pourra en aucun cas être inférieure à 3 m.

- Art. 36 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 entre bâtiment et limite de propriété, ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.
- Art. 37 La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les porches, les balcons en saillie et autres installations semblables.
Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines et des piscines non couvertes dont la surface n'est pas supérieure à 40 m².
Sont considérées comme souterraines les dépendances dont la moitié au moins du volume est situé au-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente, une fois le terrain aménagé et dont la toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm. d'épaisseur. La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacement de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.
- Art. 38 Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 m. au moins de la limite de la propriété voisine.
- Art. 39 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimum inférieures.
- Art. 40 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. 41 La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur à la corniche au maximum. On entend par dépendances des buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc... Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Art. 42 La Municipalité est compétente pour imposer, simultanément à la construction, l'arborisation des parcelles fortement exposées à la vue.
- *Art. 43 Pour les constructions agricoles, la pente minimum de la toiture peut être ramenée à 30 %.

- Art. 44 Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour des dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m. de hauteur à la corniche, à l'usage de garages, bûchers, etc...
- Art. 45 La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la longueur de la façade. Sont autorisés :
- 1) les fenêtres rampantes dont la plus grande dimension doit être perpendiculaire au faîte ;
 - 2) les lucarnes à 2 pans dont la largeur n'excède pas 150 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.
- Art. 46 Dans toutes les zones, les entreprises industrielles ou artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeurs, fumées, dangers, etc...) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdites.
- Art. 47 Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.
- Art. 48 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.
- Art. 49 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou 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.
- Art. 50 Les habitations du type chalet sont interdites sur tout le territoire communal.

CHAPITRE IX

Police des constructions

- Art. 51 Une taxe de 1,0 o/oo de la valeur de la construction est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Cette taxe sera toutefois de Fr. 50.- au minimum. Le droit de timbre, les frais d'insertion dans la Feuille des Avis Officiels, ainsi que les frais extraordinaires nécessités par un complément d'enquête seront facturés en sus de la taxe de base. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire. Une taxe définitive pourra être demandée après l'estimation de la taxe d'assurance incendie.
- Art. 52 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. 53 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 partiels ou de plans de quartier.
- Art. 54 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

CHAPITRE X

Dispositions finales

- Art. 55 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions communales antérieures contraires, notamment le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 16 mars 1973.

Approuvé par la Municipalité de Forel-sur-Lucens dans sa
séance du : *27 août 1980*

Le Syndic :

R. Biond



Le Secrétaire :

Risour

Soumis à l'enquête publique du :

Le Syndic :

R. Biond

18 janvier au 18 février 1980 et
à l'enquête complémentaire du
18 juillet au 18 août 1980

Le Secrétaire :

Risour

Adopté par le Conseil général de Forel-sur-Lucens dans sa séance
du : *1^{er} décembre 1980*

Le Président :

P. Rhy



Le Secrétaire :

F. Ingold

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance
du : **14 MAI 1981**

L'atteste, le Chancelier :



[Signature]