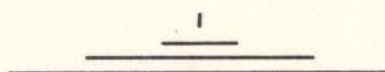
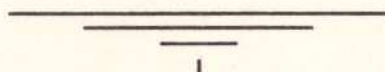


COMMUNE DE

PENEY-LE-JORAT



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



Commune de PENEY-LE-JORAT

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 Peney-le-Jorat.
- Art. 2 La Municipalité établit:
- a) un plan directeur d'extension et au fur et à mesure des besoins:
 - b) des plans d'extensions (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 matières de construction et d'urbanisme.

Chapitre II

Plan des zones

- Art. 4 Le territoire de la Commune est divisé en six zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal.
- 1) zone du village A.
 - 2) zone du village B.
 - 3) zone agricole.
 - 4) zone intermédiaire.
 - 5) zone forestière.
 - 6) zone d'utilité publique.

Chapitre III

Zone du village A

- Art. 5 Cette zone est destinée à l'habitation, à l'activité agricole, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage. L'artisanat doit s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 6 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limites de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 14 mètres au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes 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 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. (voir art. 35).

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limites de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

Art. 7 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments en 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 la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. (voir art. 35)

Art. 8 La hauteur des façades ne dépassera pas 7 mètres à la corniche. (voir art. 39)

Art. 9 Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris, Les combles sont habitables sur un étage.

Art. 10 Pour les bâtiments d'habitation non destinés à l'agriculture les dispositions suivantes sont applicables.

- a) les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 100m².
- b) la surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Art. 11 Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou couleur vieille tuile dont la teinte correspondra à celle des toitures anciennes de la région. La pente est comprise entre 50% et 80%. Pour les annexes de petites dimensions, l'art. 13 est applicable.

Art. 12 Pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures peut être de 30% pour autant que le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2. L'art. 13 est applicable.

Art. 13 Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement 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 doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc..) sont interdites.

Art. 14 La hauteur des silos à fourrage sera limitée à 10,50 m. Toutefois, lorsque les silos seront groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être égale à celle de ce bâtiment mesurée au faîte.

En principe, les silos seront implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates de ton vert, brun ou gris seront autorisées.

Art. 15 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, l'orientation des faîtes et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.

Art. 16 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Chapitre IV

Zone du village B

Art. 17 Cette zone est destinée, d'une part à protéger les espaces et la structure intéressante d'un noyau autour de l'église, et d'autre part, à préserver l'aspect depuis les deux routes cantonales. L'art. 5 est applicable.

Art. 18 Toute construction nouvelle ou toute transformation des constructions existantes est soumise aux conditions ci-après:

L'ordre existant (contigu ou non), la volumétrie générale et les types d'ouvertures des constructions anciennes seront respectées; les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage.

Pour les constructions à toitures traditionnelles, on respectera l'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes.

Art. 19 Les articles 6 à 11 et 13 à 16 sont applicables.

Chapitre V

Zone agricole

- Art. 20 1) La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- 2) Dans cette zone, la Municipalité peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la bonne marche des exploitations agricoles existantes et les fermes de colonisation, favorisant le but assigné à la zone agricole, ne portant pas atteinte au site.

- Art. 20 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'entravent pas les exploitations agricoles existantes:
- Les constructions et installations nécessaires à l'une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissement arboricole, 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. 21 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 22 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.
Les articles 8, 9 et 10a, sont applicables.
- Art. 23 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 mètres au minimum.
La distance entre deux bâtiments agricoles sis sur la même propriété sera de 6 mètres au moins. (voir art. 35).
- Art. 24 La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.
- Art. 25 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 VI

Zone intermédiaire

- Art. 26 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- Art. 27 En tant que telle, cette zone est inconstructible. Cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'article 25 ter al. LCAT, et à la condition que la commune procède, en règle générale, par péréquation réelle.

./..

Chapitre VII

Zone forestière

- Art. 28 Cette zone est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.
- Art. 29 Toute construction et tout dépôt est interdit dans les forêts, excepté ce qui est indispensable pour leur exploitation.

Chapitre VIII

Zone d'utilité publique

- Art. 30 Seules sont autorisées les installations sportives et les constructions destinées à un but d'intérêt public.
- Sous réserve de l'art. 47, les règles de la zone du village A, sont applicables.

Chapitre IX

Règles générales applicables à toutes les zones

- Art. 31 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 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. 32 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.
- 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 ne 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 un mètre.

Lorsque les 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 minimums inférieures.

Art. 36 Lorsque des motifs d'intégration ou la topographie du terrain l'exigent, la Municipalité peut faire usage des dispositions dérogatoires suivantes:

- a) Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.
- b) Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa a) devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune de Peney-le-Jorat. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.

Art. 37 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. 38 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Les toits plats, les toits à un pan ou les attiques, sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan, pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc.

Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches.

Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

Art. 39 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. 40 Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc) sont interdites.

- Art. 41 La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 22 du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.
- Art. 42 La couleur des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
- Art. 43 Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour la construction, doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
- Art. 44 L'utilisation des roulottes, caravannes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal.
- Art. 45 Les largeurs additionnées des percements de la toiture n'excéderont pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.
Sont autorisés:
- a) les fenêtres rampantes rectangulaires d'une largeur maximale de 90 cm disposées dans le sens perpendiculaire au faîte.
 - b) les lucarnes dont la largeur n'excède pas 120 cm hors tout. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.
- Art. 46 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leur 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 doivent être prévus en arrière des alignements.
- Art. 47 Les surfaces boisées non comprises dans la zone forestière, mais qui correspondent à la définition de l'article premier de l'ordonnance d'exécution de la loi fédérale sur la police des forêts, sont régies par les dispositions des lois forestières fédérales et cantonales.
- Art. 48 A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux.

Chapitre IX

Police des constructions

Modif. H.C. 93

- Art. 49 Une taxe de 1⁰/oo de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 30.- est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. 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 de permis de construire.~~

- Art. 50 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. 51 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans de quartier ou de plans d'extensions.
- Art. 52 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 X

Dispositions finales

- Art. 53 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 24 août 1965

Approuvé par la Municipalité de PENEY-LE-JORAT

le **04 DEC. 1978**

Le Syndic:

D. Garillet



Le Secrétaire:

[Signature]

Soumis à l'enquête publique du **19 DEC. 1978** au **22 JAN. 1979**

Le Syndic:

D. Garillet



Le Secrétaire:

[Signature]

Adopté par le Conseil Général de PENEY-LE-JORAT

le **21 MAI 1979**

Le Président:

ch Garillet



Le Secrétaire:

A. Gankler

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,

le **19 SEP. 1979**

l'atteste, Le Chancelier:



[Signature]