

REGLEMENT POUR L'AMENAGEMENT D'UN QUARTIER
EN PRE FLORET A VAUX

ZONE VILLAS

Art. 1

- a) Cette zone est destinée aux villas et aux maisons familiales.
- b) Celles-ci comptent au maximum deux appartements.
- c) Une activité n'entraînant pas d'inconvénients pour le voisinage (bruit, odeur, etc.) sera acceptée.

Art. 2

- a) Les bâtiments seront implantés en ordre non contigu et dans les secteurs fixés par les points d'implantation.
- b) Les annexes, dépendances, garages, etc. seront liés au bâtiment principal.

Art. 3

La distance entre les façades et la limite de propriété voisine sera de 6 m.; toutefois, le long de la route cantonale No 74, l'alignement de construction est fixé à la limite de la zone de verdure. Exceptionnellement, la distance sera de 3 m. à la limite Est, le long de la servitude du chemin rural.

Art. 4

- a) Les bâtiments sont limités à un étage sous la corniche (rez-de-chaussée).
- b) Les combles sont habitables, mais sur un seul niveau.

Art. 5

- a) La hauteur au faite ne dépassera pas 8,50 m. et la hauteur sur la corniche 4.00 m.
- b) Les hauteurs maximales à la corniche et au faite se mesurent depuis le terrain naturel ou aménagé en déblai en tout point et sur chaque façade.

Art. 6

- a) Chaque propriétaire aménagera, à ses frais, les places de stationnement ou garage en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions; mais au minimum 3 places de stationnement ou garage par logement.

Les places visiteurs fixées par le plan ne comptent pas dans ce minimum requis.

- b) Ces emplacements de stationnement doivent être prévus, pour la partie Nord, en arrière de la zone de verdure.

Art. 7

La surface bâtie, calculée pour la totalité des bâtiments d'une parcelle, y compris les dépendances, ne peut dépasser 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 8

Les bâtiments d'habitation auront une surface d'au moins 90 m².

Art. 9

Aucun aménagement extérieur ne pourra comporter des mouvements de terre supérieurs à un mètre, en dessus ou en dessous du terrain naturel.

Art. 10

- a) Les toitures à pans inclinés sont obligatoires.
b) Leur pente est comprise entre 60% et 100%.
c) Elles doivent être recouvertes de tuiles plates du pays, de ton mat (type vieillie par engobe interdit).
d) Pour les pans asymétriques, le petit pan sera au minimum de la moitié du grand pan.

Art. 11

Les faîtes principaux seront orientés Nord-Sud.

Art. 12

- a) Seules sont autorisées les lucarnes ayant une largeur maximale de 1,50 m. avec toit à deux pans, couverts de tuiles plates du pays.
b) Les lucarnes doivent être indépendantes. Leur largeur additionnée ne dépassera pas les 2/5 de la longueur du bâtiment.

- c) Un avant-toit de 80 cm. abritera la façade sur toute sa longueur.
- d) Des tabatières de faible surface peuvent être tolérées.

Art. 13

Des villas jumelles sont autorisées; les deux parties doivent être construites simultanément. Chacune doit disposer de la surface réglementaire en propre.

Art. 14

- a) La zone de verdure (en bordure de la RC 74) sera plantée à demi lors du début des travaux de la première construction et achevée lors du début des travaux de la troisième construction.
- b) Cette zone sera composée d'arbres à essences semblables à l'existant, en respectant les lois et dispositions sur les routes.

Art. 15

- a) Il sera planté un arbre par fraction de 250 m² de surface totale de la parcelle.
- b) Ces arbres peuvent être plantés pied à pied ou en groupes. Leur mise en place doit être terminée en même temps que les aménagements extérieurs, mais au plus tard un an après la mise sous toit du bâtiment.
- c) Les 2/3 au moins des arbres seront des essences locales. Le reste peut être composé de résineux et d'essences exotiques.
- d) Les arbustes, buissons, haies et espaliers n'entrent pas en compte de la présente réglementation.

Art. 16

La hauteur des clôtures, en limite de propriété et pour des exécutions en planches, treillis, palissades, murs, etc. n'excédera pas 80 cm. et sera masquée par des bosquets.

Le code rural est appliqué pour tous les autres cas.

Art. 17

Les allées, chemins de circulation, places de stationnement, de dégagement d'intérêt du quartier et figurant sur le présent plan seront respectés dans leurs principes.

Art. 18

Pour tout ce qui ne figure pas dans ce présent règlement, le règlement communal ainsi que la police des constructions sont applicables.

Vaux, mars 1982.