

COMMUNE DE BIERE

REGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Lausanne, juillet 2008

*Modifications adoptées le 11 décembre 2007 par le Conseil communal suite à
l'enquête publique. (art. 2, 19, 57, 61, 68, 69, 87, 102, 104, 118, annexe 1)*

TABLE DES MATIERES

LISTE DES ABREVIATIONS	1
CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES	2
II ZONES DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION	
III ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ZONE VILLAGE A	3
IV ZONE DU VILLAGE B	3
V ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE	5
VI ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "AU CHATELARD"	6
VII ZONE D'HABITATION COLLECTIVE	6
VIII ZONE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE	7
IX ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "AU GRAND MARAIS "	8
X ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE	9
XI ZONE DE DECHETTERIE	9
XII ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " EN FAGNE III"	9
XIII ZONE "LES SAUGES" A OCCUPER PAR PLAN PARTIEL D'AFFECTATION	10
XIV ZONE DE HAMEAU	10
XV ZONE AGRICOLE	10
XVI ZONE AGRICOLE PROTEGEE	12
XVII ZONE DE VERDURE	12
XVIII ZONE INTERMEDIAIRE	13
XIX DOMAINE DE LA PLACE D'ARMES	13
XX DOMAINE FERROVIAIRE (BAM)	13
XXI AIRE FORESTIERE	14
XXII AIRE DE PATURAGES BOISE	14
XXIII ZONE DE PROTECTION DES SITES DE REPRODUCTION DES BATRACIENS D'IMPORTANCE NATIONNALE	15
XXIV REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	16
XXV POLICE DES CONSTRUCTIONS	20
XXVI DISPOSITIONS FINALES	21
PAGE DE SIGNATURES	22
LEXIQUES	23
ANNEXES	26
1. DISTANCE AUX LIMITES	Annexe 1
2. TOITURES : ELEMENTS D'ECLAIRAGE	Annexe 2
3. DETERMINATION DE LA HAUTEUR A, B, C	Annexes 3
4. REMBLAI	Annexe 4
5. MESURE DE LA HAUTEUR A LA CORNICHE	Annexe 5
6. TOITURES GRAPHIQUE ET TABLEAU DES PENTES	Annexe 6
SCHEMAS D'OCCUPATION, SECTEURS :	33
A. PRE JOTTET (VILLAGE B)	34
B. PRE JOTTET (INDIVIDUELLE)	34
C. AU CERISIER (INDIVIDUELLE)	35
D. LES SAUGES (ARTISANALE)	35

LISTE DES ABREVIATIONS

(Rappel de quelques dispositions légales)

<u>Canton</u>	LATC	Loi du 5 février 1941 sur les constructions et aménagement du territoire.
	LC	Loi du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings résidentiels.
	LDE	Loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau.
	LF	Loi forestière du 5 juin 1979.
	LPEP	Loi du 17 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution.
	LPNMS	Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.
	LRou	Loi du 10 décembre 1991 sur les routes.
	RALR	Règlement du 19 janvier 1994 d'application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes.
	RLATC	Règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.
	RPGA	Règlement du plan général d'affectation
	RPEP	Règlement du 26 décembre 1958 d'application de la loi du 20 mai 1958 sur la protection des eaux contre la pollution.
<u>Confédération</u>		
	LFPE	Loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution du 8 octobre 1971.
	LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
	LFF	Loi fédérale concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts d'octobre 1902.
	OBAT	Ordonnance sur la protection des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale.
	OAT	Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire.

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Bière.

- Art.1 La Municipalité a établi un :
- plan directeur d'affectation
 - plan général d'affectation avec règlement
 - plan partiel d'affectation du village
- Ces documents peuvent être consultés au Greffe municipal.
Ils seront complétés au fur et à mesure des besoins par l'établissement de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.
- Art.2 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan ~~d'extension~~ d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

CHAPITRE II ZONES DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

- Art.3 Le territoire de la commune de Bière est fractionné selon les zones et les aires suivantes, dont les périmètres respectifs figurent sur le plan général d'affectation.
1. Zone du village A (voir plan partiel d'affectation)
 2. Zone du village B
 3. Zone d'habitation individuelle
 4. Zone du plan partiel d'affectation "Au Châtelard"
 5. Zone d'habitation collective
 6. Zone industrielle et artisanale
 7. Zone du plan partiel d'affectation " Au Grand Marais"
 8. Zone de constructions d'utilité publique
 9. Zone de déchetterie
 10. Zone du plan partiel d'affectation " En Fagne III"
 11. Zone du secteur "les Sauges" à occuper par PPA
 12. Zone de hameau
 13. Zone agricole
 14. Zone agricole protégée
 15. Zone de verdure
 16. Zone intermédiaire
 17. Domaine de la place d'armes
 18. Domaine ferroviaire BAM
 19. Aire forestière
 20. Aire de pâturage boisé
 21. Zone de protection des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale

CHAPITRE III ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DE LA ZONE VILLAGE A EN COURS DE REVISION

Cette zone fait l'objet d'un plan partiel d'affectation "Zone de Village A" en cours de révision, néanmoins les dispositions du PPA "Zone de Village A" approuvé le 09 novembre 1988 par le chef du département compétent restent en vigueur jusqu'à l'issue de la révision.

L'extension en zone agricole du PPA "Village A" au lieu-dit à la Combaz, sur les parcelles numéro 281, 282, 283, est régie jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau PPA, par les dispositions de la zone agricole.

CHAPITRE IV ZONE DU VILLAGE B

Art.4 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.

AU PRE JOTTET, le schéma directeur joint en annexe sert de référence pour l'implantation des constructions, l'aménagement des accès et l'orientation préférentielle des bâtiments.

Art 5 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 6 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre non-contigu est obligatoire, La Municipalité peut toutefois autoriser la création d'un ordre contigu entre deux parcelles sur une limite exclusivement. Dans ce cas, les distances aux limites opposées augmentent de 50%.

Art. 7 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL

Le coefficient d'utilisation (surfaces planchers/surface parcelle) est de 0.6 au maximum.

Art. 8 DISTANCE A LA LIMITE

La distance à observer entre les saillies extrêmes des bâtiments (avant-toits non compris) et la limite de la propriété voisine est de 3 m au moins ; elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 9 HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 m à la corniche (voir annexe 5).

Art. 10 TOITURE : PENTE

La pente des toitures, y compris celle des dépendances, sera comprise entre 45% (24°) et 80% (39°), sauf exceptions pour des bâtiments existants (voir annexe 6)-"Remarquables ou Intéressants" ou "bien intégrés". Les toitures nouvelles ou refaites complètement seront analogues à la moyenne des toitures voisines avec une tolérance de 5%.

- Art. 11 **TOITURES : MATERIAUX**
Les toitures seront recouvertes de tuiles anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieilles artificiellement sont proscrites.
Les toitures et lucarnes dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec le site, seront, lors de leur réfection, adaptées à l'ensemble du Voisinage.
- Art. 12 **TOITURES : ELEMENTS D'ECLAIRAGE**
Les éléments d'éclairage tels que lucarne saillantes, balcons encaissés, tabatières ou fenêtres posées dans le plan de la toiture seront au nombre de 4 par pan de toiture au maximum.
Ne doivent pas dépasser 15% de la surface réelle du pan de toiture concerné, les surfaces additionnées, de :
 - la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau
 - l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé
 - la surface vitrée des fenêtres inclinées ou tabatières.Pour des raisons d'esthétique, la Municipalité peut déroger au nombre d'éléments d'éclairage par pan de toiture.
- Art. 13 **TOITURES : DISTANCE ENTRE ELEMENTS (voir croquis annexe 2)**
Pour tout élément ajouté à la toiture et décrit à l'art. 12, une distance égale à la largeur du plus grand élément sera observée entre deux éléments voisins. Une distance de 1,50 m au minimum est à respecter entre un élément et le faîte du toit, une toiture contiguë, le virevent ainsi que jusqu'au bord extérieur du chéneau et 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.
- Art. 14 **TOITS A UN PAN**
Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions adossées au bâtiment principal. Leur couverture sera identique à celle des toits principaux.
Les toits plats non enterrés sont interdits.

CHAPITRE V ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE

- Art. 15 Cette zone est destinée à la construction de maisons d'habitation individuelle comptant au plus 2 logements.
Des locaux artisanaux ou des bureaux de modeste importance et liés à l'habitation sont autorisés
- AU CERISIER ET AU PRE JOTTET, les schémas directeurs joints en annexe servent de référence pour l'implantation des constructions, l'aménagement des accès et l'orientation préférentielle des bâtiments.
- Art. 16 **DEGRE DE SENSIBILITE**
Le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.
- Art. 17 **ORDRE DES CONSTRUCTIONS**
L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 18 **SURFACE MINIMALE DES PARCELLES**
La surface minimale d'une parcelle est de de :
 - 800 m² pour une construction ayant une hauteur au faite inférieure à 7 m
 - 1000 m² pour une construction ayant une hauteur au faite supérieure à 7 m
 - 600 m² par unité de villa mitoyenne contenant au maximum un logement chacune. Les unités doivent être édifiées en même temps et le traitement architectural doit s'accorder réciproquement ; ces constructions peuvent déroger à l'article 17, pour autant qu'elles ne dépassent pas deux unités.
- Art. 19 **DISTANCE AUX LIMITES**
La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine est fonction de la dimension en plan de la plus grande façade "A".
- | | |
|-----------------------------|--|
| Si "A" est inférieur à 12 m | $d = 6 \text{ m}$ |
| Si "A" est supérieur à 12 m | $d = 6 \text{ m} + \frac{A-12\text{m}}{5}$ |
- Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété, à l'exception de ceux qui sont régis par l'article 97 ~~99~~.
- Art. 20 **HAUTEUR**
La hauteur maximale au faite est de 9 m (voir annexes 3a, b, c).
- Art. 21 **SURFACE DES BATIMENTS**
Les bâtiments d'habitation auront une surface minimale de 75 m².
- Art. 22 **COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL**
Le coefficient d'utilisation (surfaces planchers utiles/surface parcelle) est de 0.4 au maximum.
- Art. 23 **TOITURE : PENTE**
Les toitures auront une pente comprise entre 35% et 60%. Le choix des matériaux de couverture doit être soumis à la Municipalité pour approbation (voir annexe 6).

- Art. 24 **TOITURE : ELEMENTS D'ECLAIRAGE**
 Les éléments d'éclairage tels que lucarnes saillantes, balcons encaissés, tabatières ou fenêtres posée dans le pan de la toiture sont admis avec un rapport admis de 20% entre la surface ouvertures dans le toit/surface de la toiture concernée.
 Pour tout élément ajouté à la toiture, une distance égale à la largeur du plus grand élément sera observée entre deux éléments voisins. Une distance de 1m au minimum est à respecter entre un élément et le faite du toit. (voir annexe 2).
- Art. 25 **MOUVEMENT DE TERRE**
 Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,5 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés (voir annexe 4). Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

CHAPITRE VI ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "AU CHATELARD"

- Art. 26 **DESTINATION**
 Cette zone est destinée à la construction de maisons d'habitation individuelle comptant au plus 2 logements. Elle fait l'objet d'un plan partiel d'affectation "Au Châtelard" approuvé le 23 janvier 1998 par le chef du département compétent le 23 janvier 1998.

CHAPITRE VII ZONE D'HABITATION COLLECTIVE

- Art. 27 **DESTINATION**
 Cette zone est destinée à l'habitation. Les établissements commerciaux comportant des magasins sont admis ainsi que des activités non gênantes pour l'habitation.
- Art. 28 **DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT**
 Le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.
- Art. 29 **ORDRE DES CONSTRUCTIONS**
 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 30 **COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL**
 Le coefficient d'utilisation (surfaces planchers utiles / surface parcelle) est de 0,6 au maximum.
- Art. 31 **DISTANCE AUX LIMITES**
 Les distances entre bâtiments et limite de propriété voisine sont au minimum de 10 m pour les constructions non contiguës ne dépassant pas 24 m de longueur. Pour les constructions de plus de 24 m de longueur, la formule suivante est applicable
$$d = 10 \text{ m} + \frac{L-24}{5}$$

 Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété. Les distances aux limites sont comptées dès les avant-corps, vérandas, balcons, terrasses ou porches.

- Art. 32 TRAITEMENT ARCHITECTURAL**
Le traitement architectural des ensembles bâtis sera conçu de telle manière que l'alternance des pleins et des vides, la présence de décrochements en plan ou en élévation, l'usage de matériaux différents offrent une certaine variété dans la composition de la façade et en évitent l'aspect monotone et répétitif.
- Art. 33 HAUTEUR**
La hauteur des constructions ne peut pas dépasser 13 m à la corniche (voir annexes 3a, b, c et 5).
- Art. 34 NOMBRE D'ETAGES**
Le nombre maximum d'étages est fixé à quatre, rez-de-chaussée compris.
- Art. 35 TOITURES**
Les toitures seront aménagées en terrasses (toits plats). Seules les superstructures nécessaires à l'exploitation de l'immeuble sont autorisées, sans accès au public.
- Art. 36 PLACES DE JEUX**
Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 10 m² par logement. Les places peuvent être groupées pour un ensemble de bâtiments.

CHAPITRE VIII ZONE INDUSTRIELLE et ARTISANALE

- Art. 37 DESTINATION**
Cette zone est réservée à l'industrie légère et à l'artisanat. Des bâtiments d'habitation de modeste importance peuvent toutefois être admis s'ils sont nécessités par des obligations de gardiennage ou toute autre raison jugée valable par la Municipalité. Ils formeront un tout architectural avec les constructions principales et n'auront au maximum que 2 logements.
L'industrie ou les activités susceptibles d'entraîner des nuisances pour le voisinage sont interdites.
"Les Sauges", le schéma directeur joint en annexe sert de référence pour l'implantation des constructions, l'aménagement des accès et l'orientation préférentielle des bâtiments.
- Art. 38 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT**
Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.
- Art. 39 DEMANDE PREALABLE**
Préalablement à toute demande d'autorisation de construction ou de transformation, un avant-projet des volumes, façades, toitures et circulations sur la parcelle à l'échelle d'au moins 1:200 doit être présenté à la Municipalité.
- Art. 40 ORDRE DES CONSTRUCTIONS**
L'ordre non contigu est obligatoire.

- Art. 41 **DISTANCE A LA LIMITE**
La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est au moins 2/3 de la hauteur de la façade. Elle ne peut être inférieure à 6 m.
- Art. 42 **HAUTEUR AU FAITE**
La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 m à la corniche ou au faite (voir annexes 3a, b,c et 5).
La Municipalité peut autoriser des hauteurs supérieures pour certaines parties de bâtiments.
- Art. 43 **OCCUPATION DU SOL**
La surface bâtie, dépendances comprises, ne peut pas excéder 1/3 de la surface totale de la parcelle.
- Art. 44 **TOITURES**
Les toitures plates, en pente et les sheds sont autorisés.
Le matériau utilisé pour la couverture ne doit pas être réverbérant.
La Municipalité peut exiger un aménagement spécial des toitures et des constructions hors gabarits.
- Art. 45 **SURFACE DE VERDURE**
Un quart de la surface des parcelles bâties doit être occupé par des pelouses et des plantations d'arbres ou de haies dont l'emplacement, les essences et la hauteur initiale sont fixés d'entente avec la Municipalité.
La préférence sera donnée aux essences indigènes en station.
- Art. 46 **PLACE DE PARC**
Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance, en fonction de l'activité et de l'ampleur de l'entreprise.
- Art. 47 **DOSSIER D'ENQUETE**
Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété.

CHAPITRE IX ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " AU GRAND MARAIS"

- Art. 48 **DESTINATION**
Cette zone est destinée à la construction d'une porcherie. Elle fait l'objet d'un plan partiel d'affectation "Au Grand Marais" approuvé par le chef du département compétent le 31 août 2001.

CHAPITRE X ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

- Art. 49 Cette zone est réservée aux aménagements et constructions d'utilité publique.
Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments sont à intégrer dans le site et contexte du voisinage bâti.
Hormis les constructions ou installations de minime importance (transformateurs électriques, réservoirs d'eau, baraques provisoires, etc.), toute construction doit faire l'objet d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel.
- Art. 50 **DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT**
Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE XI ZONE DE DECHETTERIE

- Art. 51 **DESTINATION**
Cette zone destinée à accueillir des containers, bennes et casiers nécessaires à la récolte et au tri des déchets.
L'incinération de déchets en plein air est interdite.
Seuls des aménagements et des constructions liés à l'exploitation de la déchetterie sont autorisés.
Des mesures d'intégration paysagères pourront également être prises sous forme de plantation.
- Art. 52 **DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT**
Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE XII ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " EN FAGNE III "

- Art. 53 **DESTINATION**
Cette zone est destinée à l'habitation à faible densité et à ses prolongements, ainsi qu'aux équipements de sport et de détente en prolongement du collège. Elle fait l'objet d'un plan partiel d'affectation "En Fagne III".
- Art. 54 **DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT**
Le degré II et III de sensibilité au bruit est attribué respectivement au secteur d'habitation à faible densité et au secteur d'utilité publique.

CHAPITRE XIII ZONE "LES SAUGES" A OCCUPER PAR PPA

Conformément au plan directeur communal, "Les Sauges" constitue un secteur de développement prioritaire pour l'habitation à moyenne et à faible densité. Il est soumis à l'approbation d'un plan partiel d'affectation fixant l'implantation, la volumétrie, les accès ainsi que les conditions indispensables pour garantir une bonne intégration de l'ensemble dans le site.

- Art. 55 DISPOSITIONS TRANSITOIRES
Jusqu'à la légalisation du plan spécial prévu ci-dessus, toute construction y est interdite.
- Art. 56 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT
Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE XIV ZONE DE HAMEAU

- Art. 57 DESTINATION
Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. Seules des nouvelles constructions de minimales importance y sont autorisées. La transformation ou la réaffectation des bâtiments dans le volume existant est autorisée.
La Municipalité peut accorder exceptionnellement des constructions nouvelles dont la destination est liée à la construction existante (par exemple; appartement de gardiennage) dans le périmètre indiqué en plan.
- Art. 58 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT
Le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE XV ZONE AGRICOLE

- Art. 59 DESTINATION

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
Les dispositions légales et réglementations en matière de protection des eaux demeurent réservées.
- Art. 60 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT
Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

- Art. 61 **ORDRE DES CONSTRUCTIONS, DISTANCE AUX LIMITES**
L'ordre non contigu est obligatoire.
La distance entre bâtiment et la limite de la propriété voisine ~~ou au domaine public, s'il n'y a pas de limites des constructions~~, est de 10 m au minimum. Cette distance peut être ramenée à 5 m au minimum de la limite d'une propriété voisine située également en zone agricole. La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété est de 6 m.
- Art. 62 **INTEGRATION**
La Municipalité peut, de cas en cas, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.
- Art. 63 **HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES**
La hauteur maximale au faîte des constructions n'excédera pas 13 m.
La pente des toitures sera comprise entre 55 et 80 % (29° et 39°).
- Art. 64 **HANGARS AGRICOLES**
Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes de toiture plus faibles, à la condition suivante :
Le rapport entre la hauteur (a) de la toiture, différence de hauteur entre le faîte et la sablière (7) et la hauteur (b) de la façade, sera plus grand ou égal à 0.8 (17).
- Art. 65 **SILOS**
La hauteur des silos à fourrages est limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faîte.
La Municipalité peut, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur. La plantation au pied des silos de plantes grimpantes couvrantes, telles que vignes vierges, peut être exigée.
En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons (3). Leur teinte sera mate et foncée : vert olive, brun ou gris.

- Art. 66 **CONSTRUCTIONS EXISTANTES**
Les constructions existantes ne correspondant pas à la destination de la zone ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites, que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.
- Art. 67 **AUTORISATION SPECIALE**
Toute construction, transformation, agrandissement ou changement d'affectation d'un bâtiment doivent être soumis au préalable pour autorisation spéciale au département compétent. L'art. 81 LATC est applicable; ils sont également soumis à une enquête publique conformément aux art. 103 et ss LATC. Ils ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au site.
De plus les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent applicables.
- Art. 68 **~~VERGERS~~**
~~De manière à assurer la qualité paysagère du site les vergers seront conservés et renforcés par des plantations complémentaires d'arbres fruitiers à haute tige toute construction y est interdite.~~
- Art. 69 **EQUIPEMENT**
La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus, l'art. 1 lettre ~~(e)~~ de la loi du 30.11.64 ~~74~~ sur la distribution de l'eau est réservé.

CHAPITRE XVI ZONE AGRICOLE PROTEGEE

- Art. 70 **DESTINATION**
Cette zone est destinée à la culture du sol et à la protection de la silhouette du village et des cours d'eau. En tant que telle elle est inconstructible.
- Art. 71 **DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT**
Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE XVII ZONE DE VERDURE

- Art. 72 **DESTINATION**
La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites, à permettre de créer des îlots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sport. Toute construction y est interdite.
La Municipalité peut autoriser l'édification de petites constructions d'intérêt public.
- Art. 73 **DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT**
Le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE XVIII ZONE INTERMEDIAIRE**Art. 74 DESTINATION**

1. Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
2. En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la Commune procède dans la règle, par péréquation (11) réelle.

Art. 75 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE XIX DOMAINE DE LA PLACE D'ARMES**Art. 76 DESTINATION**

Le domaine de la place d'armes est réservé à la construction et à l'aménagement de bâtiments, d'ouvrages et d'installations destinés à satisfaire aux besoins de l'instruction de l'armée.

L'aménagement de ce domaine est soumis exclusivement aux dispositions du droit fédéral et plus particulièrement à celles de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage.

Toutefois, les projets de constructions nouvelles seront mis à disposition de la Municipalité pour information. Celle-ci veillera à ce que les aménagements soient conformes aux dispositions légales précitées.

Le programme "nature, paysage et armée" est également applicable.

Art. 77 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Le degré IV de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE XX DOMAINE FERROVIAIRE (BAM)**Art. 78 DESTINATION**

Ce domaine est destiné à recevoir les installations nécessaires à l'exploitation du chemin de fer. Il est soumis aux dispositions légales en la matière.

Art. 79 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Le degré IV de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE XXI AIRE FORESTIERE

Art. 80 DESTINATION

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.

Art. 81 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE HORS DES ZONES A BATIR

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur plan à titre indicatif. Déterminée par l'état des lieux, sur des critères qualitatifs, elle peut être présente dans toutes les zones. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 82 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE DANS LES ZONES A BATIR

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Dans les zones à bâtir au sens de la loi sur l'aménagement du territoire, les limites de forêts sont fixées sur la base de constatations de nature forestière entrée en force, conformément à l'art. 10 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991.

Cette procédure s'applique également à la zone des 10 m confinant les zones à bâtir.

Après approbation des plans par le Département compétent, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt.

CHAPITRE XXII AIRE DE PATURAGES BOISES

Art. 83 DESTINATION

Cette aire est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

CHAPITRE XXIII ZONE DE PROTECTION DES SITES DE REPRODUCTION DES BATRACIENS D'IMPORTANCE NATIONALE

Art. 84 DESTINATION

Cette zone de protection est destinée à conserver et à valoriser :

- Le site de reproduction des batraciens
- La population des batraciens
- Le site en tant qu'élément du réseau biologique

Le site se compose de :

- Une zone de protection absolue le périmètre A, comprenant le plan d'eau de reproduction et les surfaces naturelles attenantes.
- Une zone périphérique le périmètre B, servant de zone tampon d'une grandeur suffisante du point de vue biologique.

Art. 85 PERIMETRE A (zone de reproduction)

Ce périmètre de reproduction proprement dit est soumis à une protection absolue territoriale découlant directement de l'ordonnance sur la protection de la nature du 16 janvier 1991 et de l'ordonnance sur les batraciens (Obat) du 30 mars 1999. Afin d'assurer la pérennité du site et de la fonction de reproduction, le périmètre fait l'objet d'une protection intégrale.

Art. 86 PERIMETRE B (Zone périphérique)

Le périmètre B de protection entoure le périmètre A dont il constitue la zone périphérique comprenant l'habitat terrestre et les couloirs de migration des batraciens. En tant que tel il est inconstructible.

CHAPITRE XXIV REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DES CONSTRUCTIONS

- Art. 87** **ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS (art. 86 à 88 LATC)**
 La Municipalité prend 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 ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
La préférence sera donnée aux essences indigènes en station.
 Les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis et 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.
 Les toitures des nouvelles constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes, en particulier en ce qui concerne la pente, la couleur, les matériaux, la forme générale et l'orientation du faite.
 Les matériaux brillants comme revêtements de toitures ou de façades sont interdits.
 Les toits inversés ne sont pas autorisés. Pour des raisons valables, la Municipalité peut accorder des dérogations quant au choix de matériaux.
~~La préférence sera donnée aux essences indigènes en station.~~
- Art. 88** **APPLICATION DES NORMES CANTONALES**
 Dans l'élaboration du projet, le constructeur veillera, en particulier, à l'application des normes prescrites par la législation cantonale en matière de solidité, de sécurité, de salubrité des constructions et d'économie d'énergie sous toutes ses formes.
- Art. 89** **CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DE LA ZONE A BATIR (ART. 80 LATC)**
 Les constructions en zone à bâtir non frappées par une limite des constructions qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation, mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier.
 Les transformations ou agrandissements doivent respecter les règles de la zone.
- Art. 90** **CONSTRUCTIONS HORS ZONE A BATIR (ART. 81 LATC)**
 Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, situées hors des zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations en zone agricole, occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies dans les limites des articles 22 et 24, alinéas 2, LAT, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.
 Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département compétent, pour autorisation préalable.

- Art. 91** **DISTANCE A LA LIMITE**
 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à cette limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne peut être diminuée que d'un mètre au maximum.
- Art. 92** **DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE FONDATIONS ET SEUILS**
 Les fondations, les seuils d'entrée ou les chemins d'accès, lorsqu'ils sont en bordure d'une voie publique, seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximum aucune modification ne soit nécessaire.
- Art. 93** **FRACTIONNEMENT (art. 83 LATC)**
 En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les distances réglementaires et les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent règlement.
- Art. 94** **DELIMITATION DE LA HAUTEUR**
 La hauteur à la corniche ou au faite des bâtiments est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel ou aménagé en déblai occupé par la construction. Cette cote est la moyenne arithmétique des altitudes mesurées aux angles du corps principal du bâtiment (voir annexes 3a, b,c et 5).
- Art. 95** **PLACE DE STATIONNEMENT**
 1. Le nombre de places de stationnement destinées au logement et de places de stationnement visiteur est fixé par les normes USPR/VSS références SN 640 281 pour les voitures et SN 640 065 pour les vélos.
 2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes VSS.
 3. Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire fixée par le règlement communal sur les émoluments administratifs.
- Art. 96** **ENSEMBLES IMPORTANTS**
 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement à condition que ces ensembles fassent l'objet de plan partiel d'affectation ou de plans de quartier.
- Art. 97** **PETITES CONSTRUCTIONS**
 Les petites constructions non destinées à l'habitation peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines. Leur surface ne dépassera pas 40 m², leur hauteur à la corniche 2,50 m et leur hauteur au faite 4,50 m.
- Art. 98** **INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS**
 Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.
 Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

- Art. 99 **COULEURS MATERIAUX**
Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions, les teintes des matériaux de toiture, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage qui doit rester à disposition de la Municipalité jusqu'après l'exécution des travaux.
- Art. 100 **LIMITE DES CONSTRUCTIONS**
Lorsque des constructions ou des transformations sont prévues en bordure d'une route s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, l'article 36 LRou est applicable.
- Art. 101 **DEROGATION**
La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.
Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celles-ci ne soient pas inférieures à 3 mètres ; moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.
Elle doit faire l'objet de l'inscription d'une servitude au Registre foncier au bénéfice de la commune.
- Art. 102 **PISCINES ET CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES.**
Les piscines non couvertes, dont la superstructure ne dépasse pas 50 cm le sol naturel ou aménagé, ainsi que les constructions sises en dessous du terrain naturel (garages, dépendances, etc.) ne sont pas prises en considération pour le calcul du rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, elles ne sont pas non plus soumises aux dispositions régissant les distances aux limites de la propriété voisine.
L'article ~~72~~ 36 LR est réservé.
- Art. 103 **MOUVEMENT DE TERRE**
Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés (voir annexe 4).
Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- Art. 104 **~~ANTENNE~~**
~~Les antennes individuelles sont proscrites.~~
- VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES**
- Art. 105 Constituent des voies privées soumises aux dispositions, ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

- Art. 106 Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.
La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- Art. 107 Lorsque ces constructions ou transformations sont prévues en bordure du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, l'article 36 LRou est applicable.
- Art. 108 **CARAVANES, DEPOTS**
L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation et leur dépôt à la vue du public sont interdits sur tout le territoire communal.
- Art. 109 **MURS, PLANTATIONS ET CLOTURES**
Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. La partie pleine des clôtures ne peut excéder une hauteur de 0,5 m au-dessus du sol.
La Municipalité peut interdire tous les murs, plantations et clôtures qui compromettraient l'esthétique et le caractère d'un quartier.
Les dispositions du règlement d'application du 10 décembre 1991 de la loi sur les routes demeurent réservées.
- Art. 110 **ARBRES BOSQUETS, HAIES, BIOTOPES**
Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du DES (qui prescrira des mesures adéquates...).
Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions du plan de classement communal de protection des arbres.
- Art. 111 **SITES ARCHEOLOGIQUE**
Tous travaux dans le sol des régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès du Département des Infrastructures, section archéologie cantonale.
- Art. 112 **SECTEUR S DE PROTECTION DES EAUX (OEaux du 28 octobre 1998)**
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 sont soumis au Service cantonal des eaux, sols et assainissement.
- Art. 113 **TRACES DE LA SUISSE A VELO**
En référence à l'art. 3 al. 3c de la LAT et dans l'objectif de favoriser la mixité des modes de déplacements, la continuité et la sécurité du tracé de la Suisse à vélo indiqué à titre indicatif sur le plan doit être assuré.

CHAPITRE XXV POLICE DES CONSTRUCTIONS

- Art. 114 **TAXE**
La Municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la commune ; ce tarif doit être adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat.
- Art. 115 **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**
Outre les mentions exigées par la législation cantonale, le plan de situation accompagnant une demande de permis indiquera
a) un repère de nivellement coté et l'altitude du terrain naturel ou aménagé en déblai à chaque angle du bâtiment. La Municipalité peut déroger à cette exigence pour des petites constructions.
b) les zones et les limites des constructions.
- Art. 116 **MISE A L'ENQUETE DES CONSTRUCTIONS**
Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans des aménagements extérieurs à l'échelle du 1:200 au moins doivent être présentés, montrant notamment les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et plantations importantes.
- Art. 117 **GABARITS**
La Municipalité peut demander, pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la pose de gabarits sur le terrain indiquant clairement le volume des constructions prévues. Elle fixe la durée de l'installation de ces gabarits.
- Art. 118 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**
La Municipalité peut, avant le début des travaux, faire contrôler l'implantation de la construction, aux frais du constructeur, "si l'implantation respecte la légalité, les frais seront à la charge de la Commune".
- Art. 119 **CONTREVENANTS**
Les contrevenants aux prescriptions du présent règlement sont passibles de sanctions prises par la Municipalité dans les limites de ses compétences ou transmises à l'autorité supérieure s'il y a lieu.

CHAPITRE XXVI DISPOSITIONS FINALES

- Art. 120 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions ainsi que son règlement sont applicables.
- Art. 121 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le chef du Département compétent. Il abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 9.11.1988.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE BIERE DANS SA

18 MAI 2007

SEANCE DU

Le Syndic

Le Secrétaire

Bernier  *[Signature]*

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU **12 OCT. 2007** AU **12 NOV. 2007**

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

DU **29 AOUT 2008** AU **29 SEP. 2008**

Le Syndic

Le Secrétaire

Bernier  *[Signature]*

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE

DU **11 DEC. 2007**

ET DANS SA DEUXIEME SEANCE

DU **- 8 DEC. 2008**

Le Président

Le Secrétaire

[Signature]  *M. Landi*

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT
LAUSANNE, LE **17 MARS 2009**

Le Chef du Département

MISE EN VIGUEUR LE **- 7 MAI 2009**



LEXIQUE

- | | | |
|----|--|--|
| 1 | Corniche
(de couronnement) | Niveau supérieur du chéneau. |
| 2 | Surcombles | Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant une galerie. |
| 3 | Pignon | Face latérale de bâtiment (n'ayant aucune ouverture importante) dont la partie supérieure épouse la forme des combles. |
| 4 | Baie | Ouverture dans un mur ou une charpente. |
| 5 | Virevent | Planche de rive fixée sur le dernier chevron suivant la pente de la toiture. |
| 6 | Terpine | Nom local d'origine gauloise. Partie haute du pignon reprenant la forme de la toiture en contact avec les combles. |
| 7 | Sablière | Pièce de bois horizontale, posée sur les murs sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente. |
| 8 | Tabatière
(châssis rampant) | Châssis en comble comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré. |
| 9 | Balcon "baignoire" | Balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles. |
| 10 | Chape | Recouvrement en façade.
Par extension : revêtement de sol ou de terrasse coulé. |
| 11 | Péréquation | Répartition équitable (des possibilités de bâtir).
La péréquation se définit comme l'ensemble des opérations qui permettent, dans le cadre d'une redistribution des parcelles, d'obtenir une égalité de traitement des propriétaires. |
| 12 | Duplex | Se dit pour un appartement qui se répartit sur 2 niveaux habitables. |

13 Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

La définition du CUS ORL-EPF est la suivante :

L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$\text{Indice d'utilisation (u)} = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

Détermination de la surface utile brute de plancher

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

- | | | |
|----|--------------------------|--|
| 14 | Lucarnes | Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles. Lucarne à 2 pans, à un pan (en chien assis). |
| 15 | Dômes | Grande lucarne disposée dans le plan de la façade et interrompant l'avant-toit. |
| 16 | "Plein mur" | Façade constituée d'un mur de maçonnerie monolithique ajourée de percements isolés |
| 17 | "Pans structurés" | Façade composite constituée d'une structure porteuse et éléments de revêtement (de mêmes matériaux ou de matériaux différents) |

20 Norme SN 640 281

Besoin limite en case de stationnement pour bâtiments résidentiels

Type d'habitation	Besoin	
Maison individuelle	1 case pour 80 m2 SBP Minimum 2 cases par maison	- Pas de case supplémentaire pour visiteur - L'avant-place du garage peut être prise en considération
Maison collective	1 case pour 80....100m2 SPB Minimum 1 case par appartement	- 10% pour visiteurs

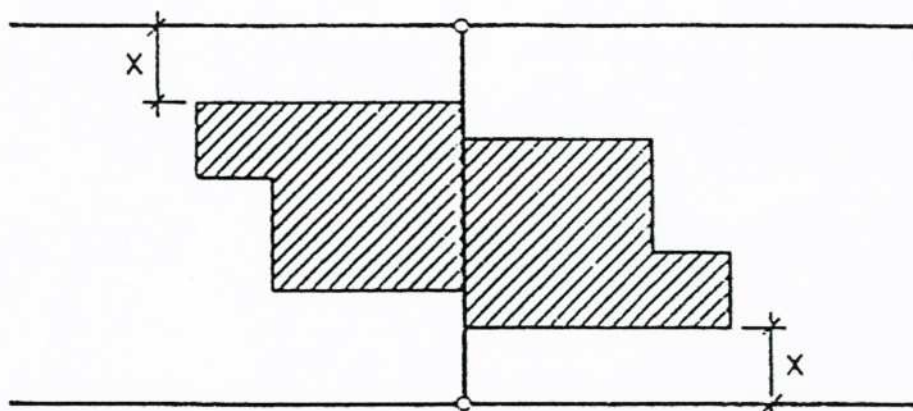
Besoin limite en case de stationnement pour bâtiments résidentiels

Personnel	0.6 case /place de travail (minimum 1 case/entreprise)
Visiteurs	0.13 case/place de travail (minimum 1 case/entreprise)

ANNEXES

ORDRE CONTIGU

X DISTANCE MINIMALE À LA LIMITE.

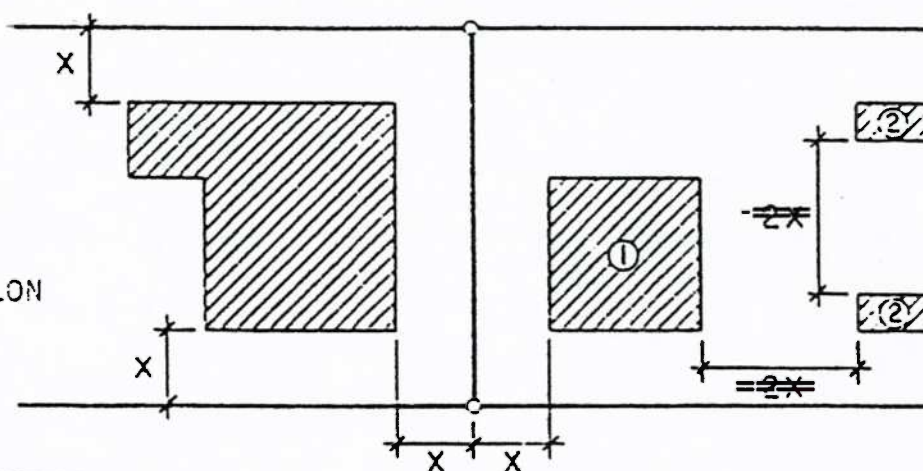


ORDRE NON CONTIGU

X DISTANCE MINIMALE À LA LIMITE.

1 BÂTIMENT
PRINCIPAL

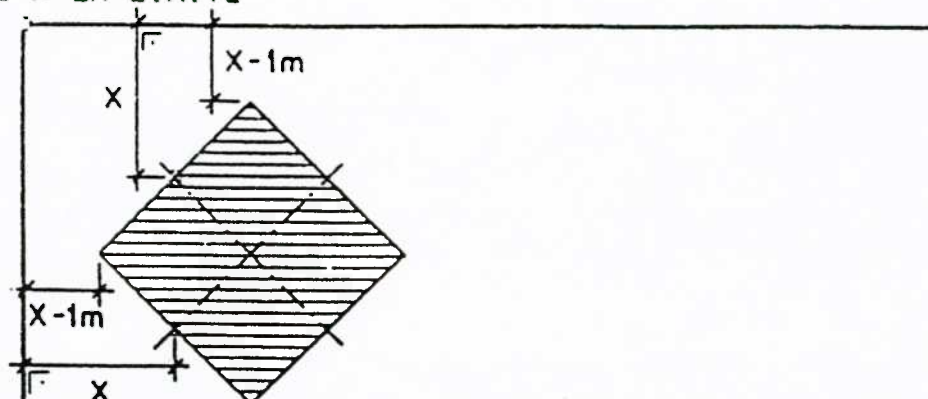
2 DÉPENDANCE
(DÉROGATION
ÉVENTUELLE SELON
ART. ~~22~~ ~~RCAT~~
39 (RATC))



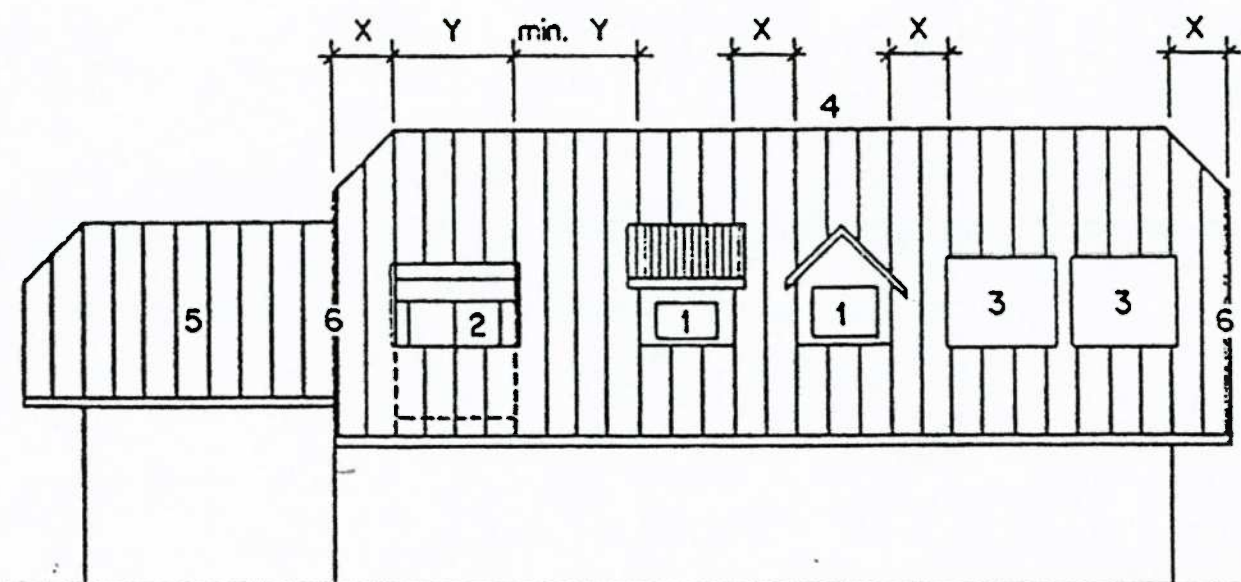
FACADE PRESENTÉE OBLIQUEMENT À LA LIMITE

→ MILIEU DE LA FACADE

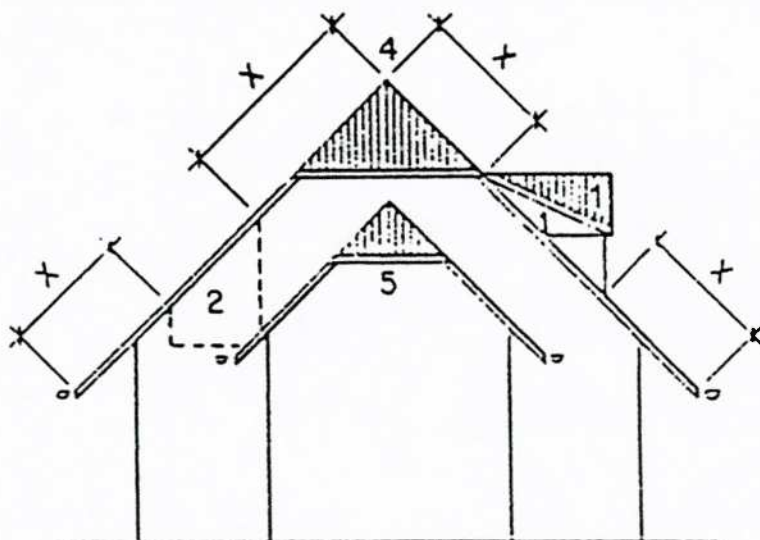
X PERPENDICULAIRE À LA LIMITE



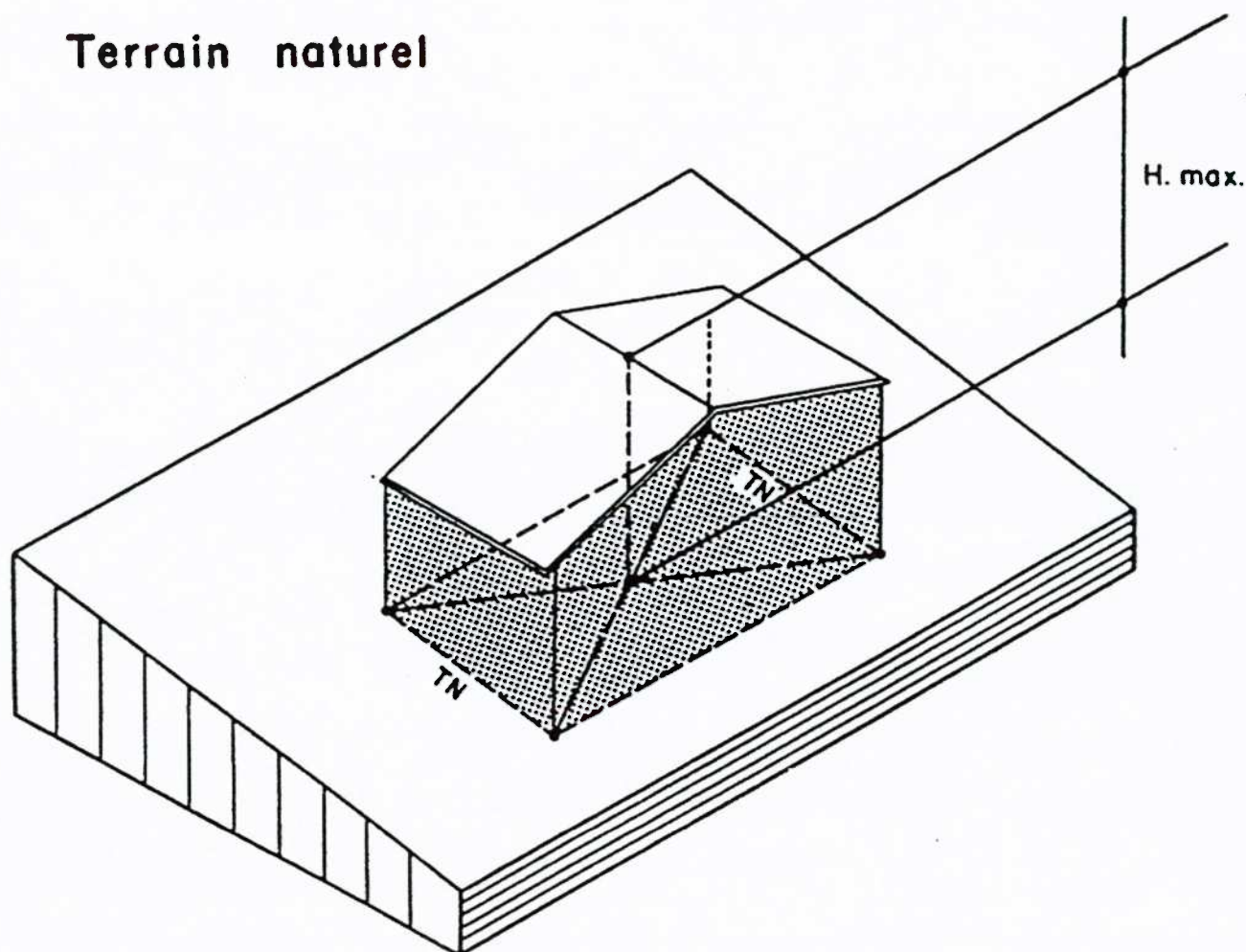
DISTANCE MINIMUM : $X = 1.5 \text{ M.}$ OU SELON RÈGLEMENT



- 1 LUCARNES SAILLANTES
- 2 BALCON ENCAISSE
- 3 TABATIERE OU VELUX
- 4 FAITE DU TOIT
- 5 TOITURE CONTIGUË
- 6 VIREVENT



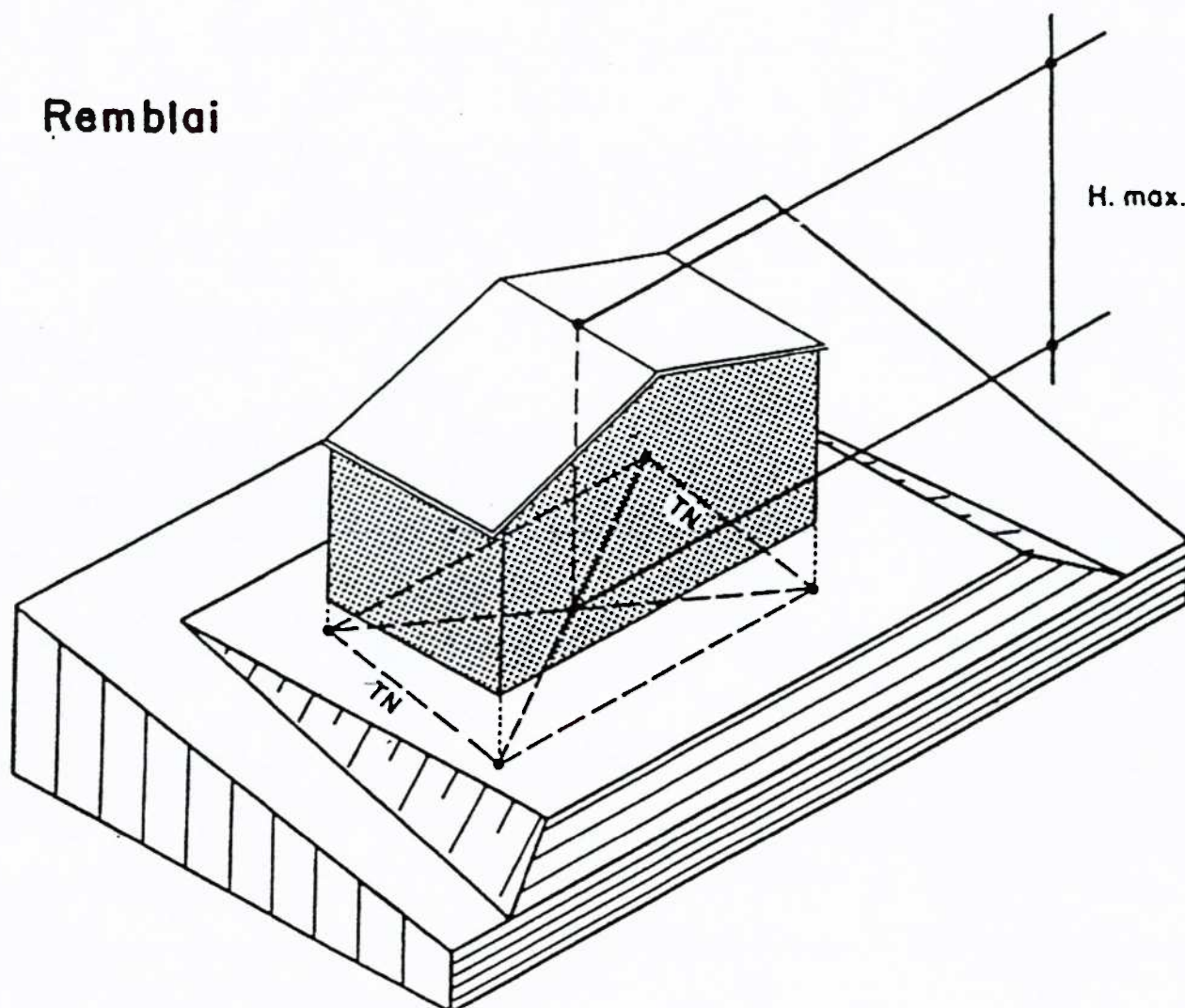
Terrain naturel



Détermination de la hauteur en cas de construction sur terrain naturel :

1. Mesurer l'altitude du terrain naturel sur la projection des angles des façades principales du bâtiment.
2. Calculer la moyenne arithmétique de ces altitudes.
3. Cette dernière valeur est déterminante pour fixer la hauteur maximale autorisée, à la corniche ou au faite de la construction.

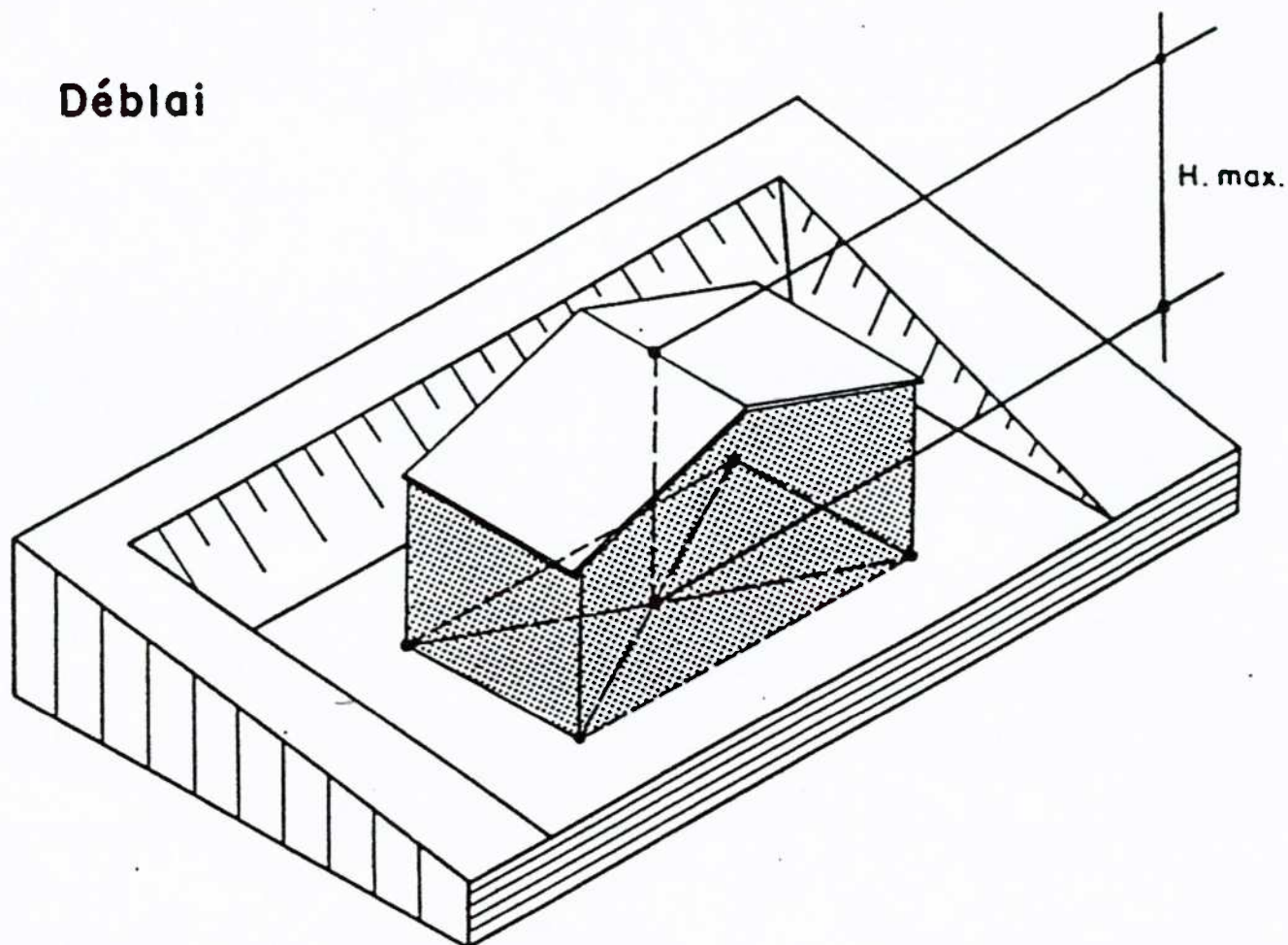
Remblai



Détermination de la hauteur en cas de construction
sur remblai :

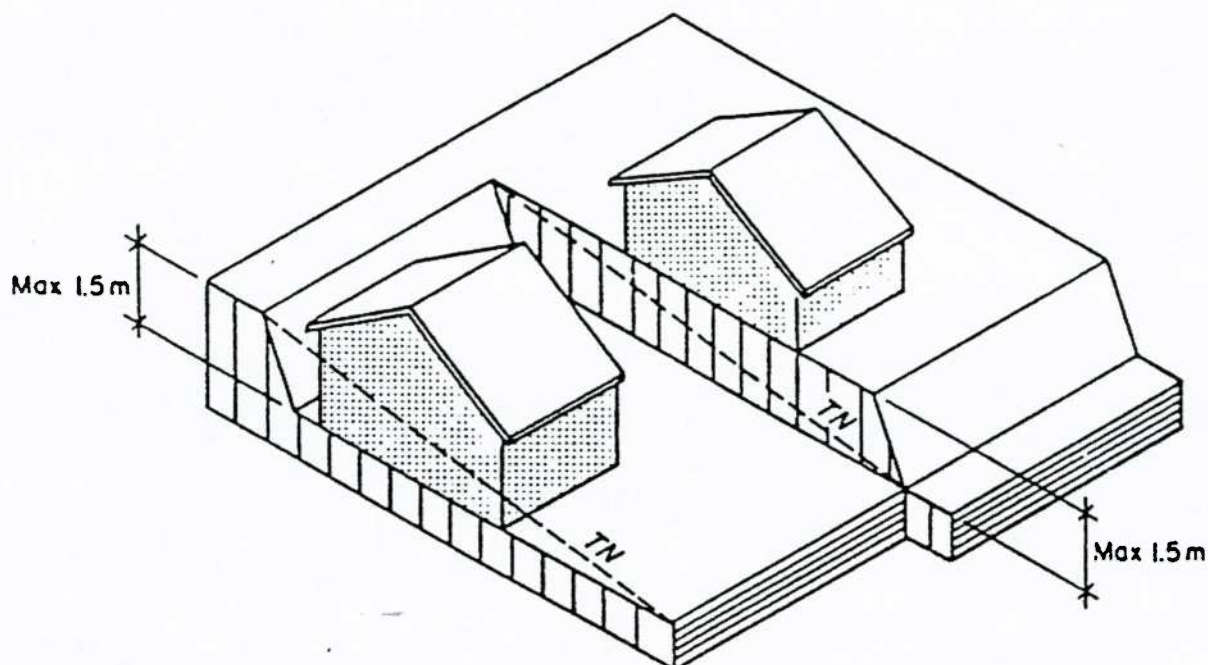
1. Mesurer l'altitude du terrain naturel sur la projection des angles des façades principales du bâtiment.
2. Calculer la moyenne arithmétique de ces altitudes.
3. Cette dernière valeur est déterminante pour fixer la hauteur maximale autorisée, à la corniche ou au faite de la construction.

Déblai



Détermination de la hauteur en cas de construction
sur déblai :

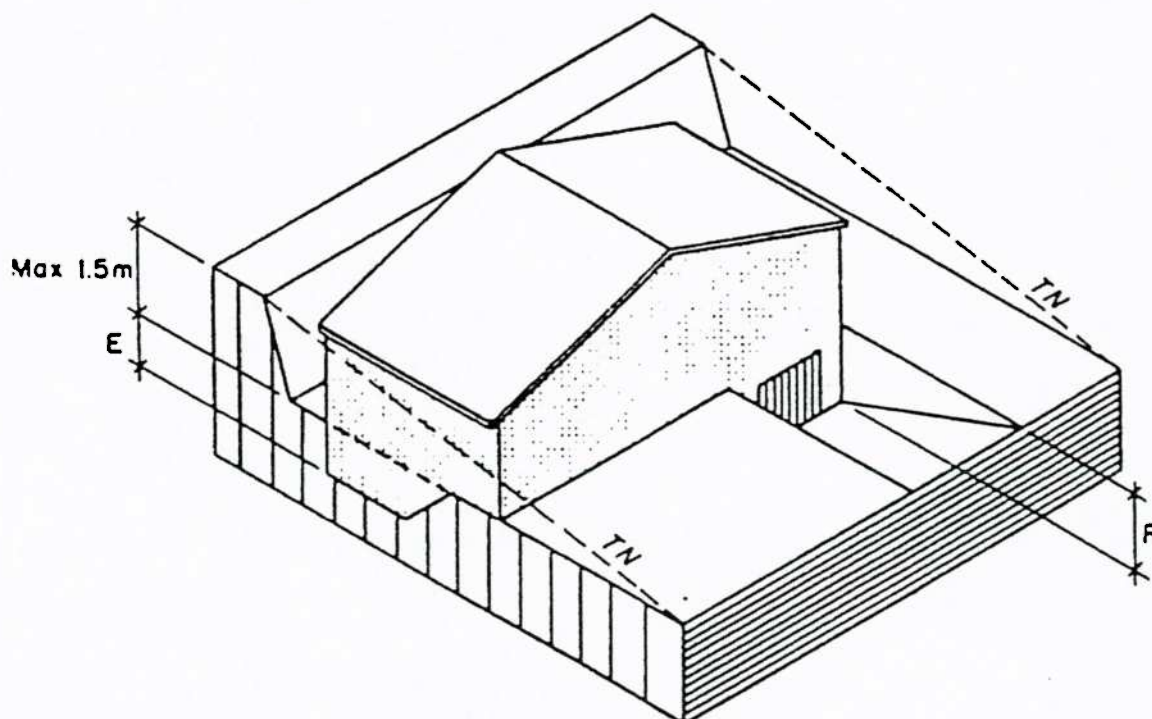
1. Mesurer l'altitude du déblai sur la projection des angles des façades principales du bâtiment.
2. Calculer la moyenne arithmétique de ces altitudes.
3. Cette dernière valeur est déterminante pour fixer la hauteur maximale autorisée, à la corniche ou au faite de la construction.



TN TERRAIN NATUREL

1 REMBLAI MAX. 1.5 M DE HAUTEUR DU TERRAIN NATUREL

2 DEBLAI MAX. 1.5 M DE HAUTEUR DU TERRAIN NATUREL

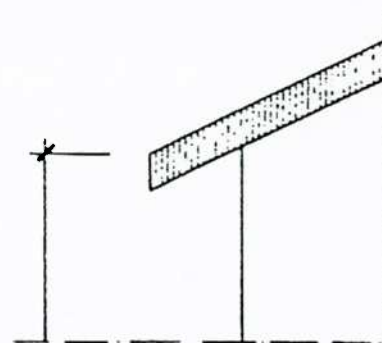
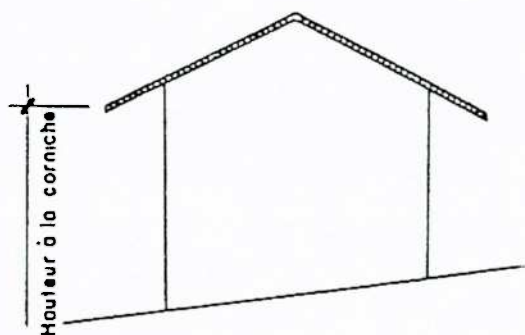


EXCEPTIONS

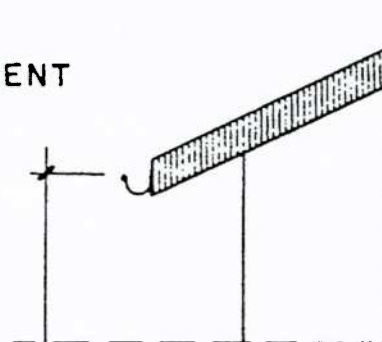
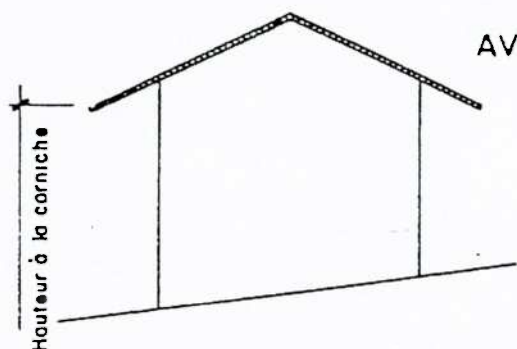
E LES EXCAVATIONS

R LES RAMPES D'ACCÈS A DES GARAGES

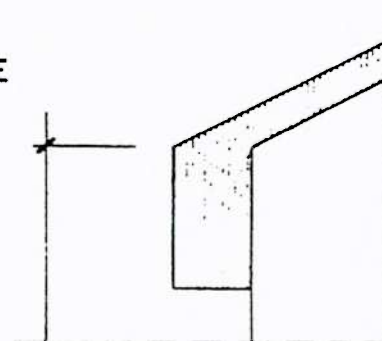
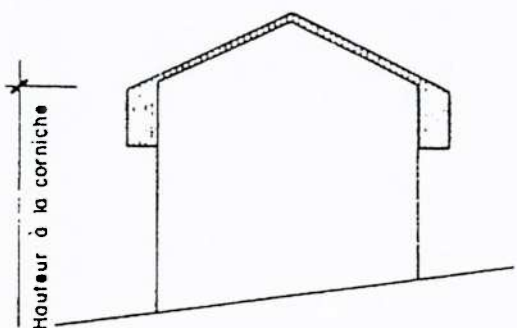
SANS CHENEAU



AVEC CHENEAU APPARENT



CHENEAU ENCAISSE



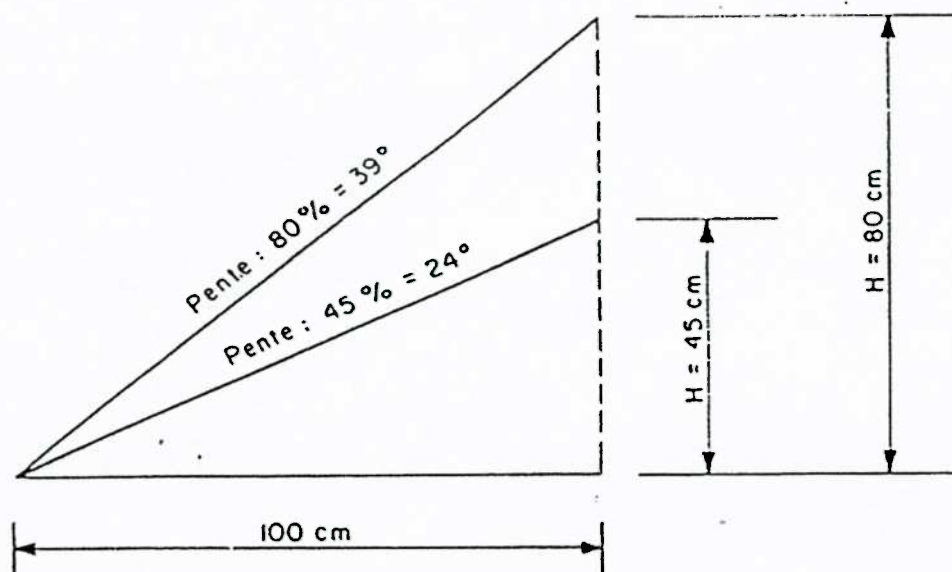


TABLEAU COMPARATIF : Entre les pentes en pour-cent (%) et en degrés (°)

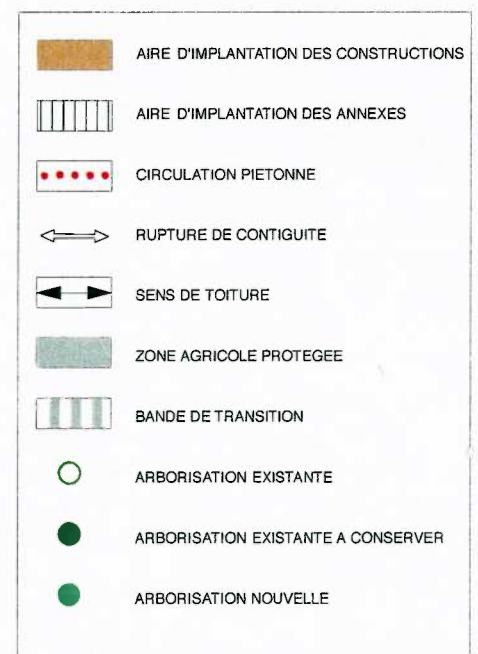
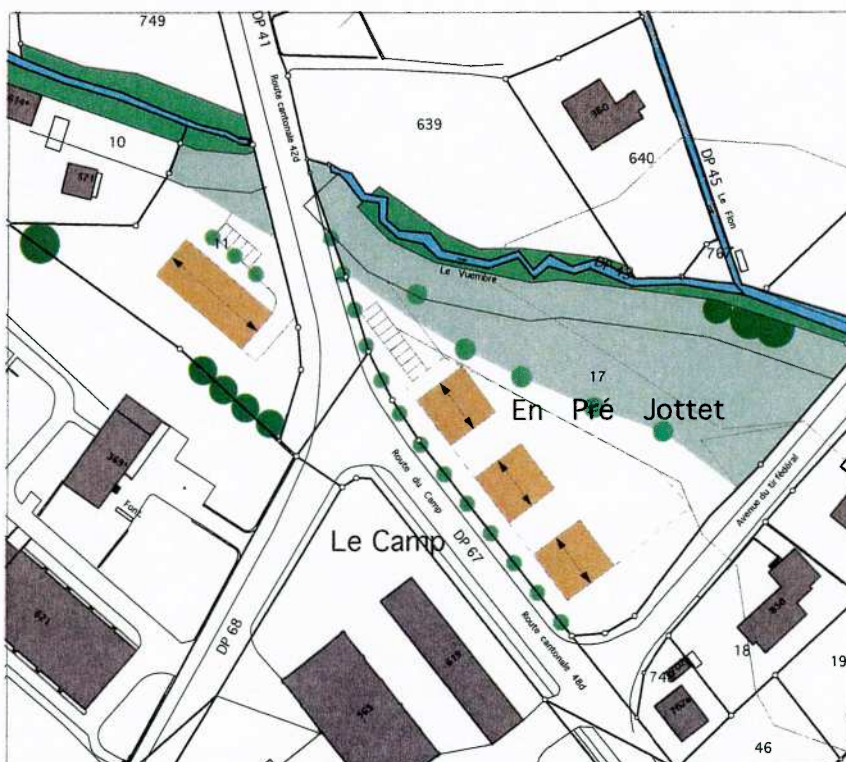
% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	
1	0.6°	1	21	12°	21	41	22°	41	61	31°	61	81	39°	81
2	1°	2	22	12°	22	42	23°	42	62	32°	62	82	39°	82
3	2°	3	23	13°	23	43	23°	43	63	32°	63	83	40°	83
4	2°	4	24	13°	24	44	24°	44	64	33°	64	84	40°	84
5	3°	5	25	14°	25	45	24°	45	65	33°	65	85	40°	85
6	3°	6	26	15°	26	46	25°	46	66	33°	66	86	41°	86
7	4°	7	27	15°	27	47	25°	47	67	34°	67	87	41°	87
8	5°	8	28	16°	28	48	26°	48	68	34°	68	88	41°	88
9	5°	9	29	16°	29	49	26°	49	69	35°	69	89	42°	89
10	6°	10	30	17°	30	50	27°	50	70	35°	70	90	42°	90
11	6°	11	31	17°	31	51	27°	51	71	35°	71	91	42°	91
12	7°	12	32	18°	32	52	27°	52	72	36°	72	92	43°	92
13	7°	13	33	18°	33	53	28°	53	73	36°	73	93	43°	93
14	8°	14	34	19°	34	54	28°	54	74	37°	74	94	43°	94
15	9°	15	35	19°	35	55	29°	55	75	37°	75	95	44°	95
16	9°	16	36	20°	36	56	29°	56	76	37°	76	96	44°	96
17	10°	17	37	20°	37	57	30°	57	77	38°	77	97	44°	97
18	10°	18	38	21°	38	58	30°	58	78	38°	78	98	44°	98
19	11°	19	39	21°	39	59	31°	59	79	38°	79	99	45°	99
20	11°	20	40	22°	40	60	31°	60	80	39°	80	100	45°	100

SCHEMAS DIRECTEURS

"EN PRE JOTTET I" ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE



"EN PRE JOTTET II" ZONE VILLAGE B



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84



- [illegible]