

COMMUNE DE BRENLES

1.1.1

62086

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

URBAPLAN

Mai 1985
Modifié Novembre 1986
Modifié Mars 1987
Modifié Mai 1988
Modifié Août 1988

SOMMAIRE

Pages

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

PREAMBULE	- DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES	1.
CHAPITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES	2.
CHAPITRE II	- DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE	5.
	II.1 : DEFINITION	
	Art. 6 : Zone de village A	5.
	Art. 7 : Zone de village B, zone du hameau	5.
	Art. 8 : Zone de prolongement du village	7.
	Art. 9 : Zone d'utilité publique	10.
	Art. 10 : Zone intermédiaire	12.
	Art. 11 : Zone agricole A	13.
	Art. 12 : Zone agricole B	13.
	Art. 13 : Aire forestière	15.
	Art. 14 : Sites archéologiques et biotopes	16.
	Art. 15 : Tableau des prescriptions dimensionnelles	17.
CHAPITRE III	- REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	18.
	III.1 : DEFINITION DES NOTIONS GENERALES	18.
	III.2 : ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES	24.
	III.3 : SECURITE ET SALUBRITE	32.
	III.4 : EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR	34.
	III.5 : VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	35.
CHAPITRE IV	- POLICE DES CONSTRUCTIONS	37.
	IV.1 : MISE A L'ENQUETE	37.
CHAPITRE V	- DISPOSITIONS FINALES	40.

PREAMBULE

DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

LR	Loi cantonale sur les routes du 25 mai 1964.
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (entrée en vigueur le 1.1.1987).
RATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (entrée en vigueur le 1.1.1987)
LDE	Lois sur la distribution d'eau du 30 novembre 1964.
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (mise à jour le 1er mai 1973).
LE	Loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation.
LAF	Loi sur les améliorations foncières du 29 novembre 1961 (mise à jour le 1er mars 1976, modifiée le 13 septembre 1976).
CR	Code rural du 22 novembre 1911 (mis à jour le 30 novembre 1962).

Les prestations de toutes les autres dispositions cantonales ou fédérales en la matière sont applicables pour autant que le présent règlement ne soit pas plus restrictif.

Toutes les autres dispositions légales sont réservées.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

But

Le présent règlement fixe des dispositions destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Brenles.

Il fait partie intégrante du plan général d'affectation.

Article 2

Tâches communales

La Municipalité établit :

- a) un plan directeur communal et, au fur et à mesure des besoins :
- b) des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC)
- c) des plans de quartiers (art. 44 LATC)
- d) des projets de voies, de places, de promenades publiques, etc.

Article 3

3.1 Equipement

La Municipalité peut prévoir, dans le périmètre des zones à bâtir un programme échelonnant dans le temps la réalisation des équipements; la Municipalité peut fixer les conditions techniques du raccordement aux installations publiques.

3.2 Contribution aux frais d'équipement

Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les art. 125 à 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables.

Les autres lois prévoyant une participation ou des contributions de plus-value sont réservées, Les propriétaires assument en outre les frais d'équipement de leurs parcelles, jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

Une zone à bâtir ne peut être prévue que si les équipements sont réalisables sans frais disproportionnés.

Article 4

Commission consultative d'urbanisme

Pour préavisier sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité doit prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi des personnes compétentes en la matière, qui ne doivent pas obligatoirement habiter la commune.

Cette commission sera nommée par le Conseil Général lorsque la Municipalité le jugera nécessaire; elle sera composée de 3 membres, dont un de l'extérieur. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Ces membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par le Conseil Général.

Article 5

Type des zones

Le territoire communal est composé de 7 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation, d'une aire forestière et de sites archéologiques.

Le plan général d'affectation est déposé au Greffe Municipal.

1. Zone de village A
2. Zone de village B, zone du hameau
3. Zone de prolongement du village
4. Zone d'utilité publique
5. Zone intermédiaire
6. Zone agricole A
7. Zone agricole B

Aire forestière

Sites archéologiques et biotopes

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

II.1. DEFINITION

Article 6

Zone de village A

6.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, au commerce, à l'artisanat dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (bruit, odeurs).

6.2 Prescriptions particulières

- a) A l'intérieur de ce périmètre, toute construction, reconstruction ou transformation, modifiant l'état actuel respectera le volume, la hauteur, la pente des toits, les couleurs des constructions existantes, et leurs caractéristiques architecturales; les toitures seront recouvertes de tuiles rouges.

Cas échéant, il est possible d'agrandir une construction dans la proportion de 1/6.

L'ordre existant contigu ou non contigu doit être respecté.

Pour le surplus, l'art. 15 est applicable.

La Municipalité tient à la disposition des particuliers la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (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).

- orientation du faîte principal des constructions
- éclairage des combles

- b) L'orientation du faîte principal des constructions sera identique à l'orientation actuelle.

- c) L'éclairage des combles est assuré par des ouvertures en façade-pignon et accessoirement par les lucarnes et tabatières. Les dispositions des art. 33 et 34 sont applicables.

- balcon dans toiture d) Les balcons incorporés dans les toitures sont interdits.
- avant-toit e) L'aménagement d'avant-toits est obligatoire. Les dispositions de l'art. 15 concernant les prescriptions dimensionnelles sont applicables.
- fenêtres f) Les ouvertures des fenêtres seront en principe de dimensions réduites, de la forme d'un rectangle vertical et distinctes les unes des autres.
- contrevent g) Les fenêtres sont garnies de contrevents.
- garage h) Les garages indépendants devront être couverts d'une toiture à deux pans.

6.3 Dérogations

La Municipalité peut, sur préavis de la Commission consultative d'urbanisme, déroger à certaines dispositions du présent règlement, en matière de :

- a) Distance entre bâtiment et limite de propriété, à condition que la distance ne soit pas inférieure à 3.00 m.
- b) La forme des fenêtres sur les façades qui ne sont pas exposées à la vue.

Dans le cas de constructions de silos, les propriétaires sont tenus de présenter le projet à la Municipalité avant sa mise à l'enquête; cas échéant, celle-ci examinera avec le concours de la Commission d'urbanisme, les emplacements qui risquent le moins de porter atteinte à l'intérêt public et à la protection de l'environnement.

Article 7

ZONE DE VILLAGE B, ZONE DU HAMEAU

- 7.1 Destination** Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles et à leurs dépendances, à la laiterie, au commerce et à l'artisanat, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.
- 7.2 Ordre de constructions** L'ordre existant (contigu ou non) sera respecté.
- 7.3 Rez-de-chaussée** Les dispositions de l'art. 20 sont applicables.
- 7.4 Combles** Les combles sont habitables, sur 1 niveau, celui-ci comptant pour 1 niveau.
- 7.5 Toiture** En règle générale, les toitures sont à deux pans; les toits à pans inversés sont interdits.
- Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite naturelles rouges, de tuiles rouges en fibro-ciment ou en béton .
 - La Municipalité peut autoriser une autre couverture pour autant qu'elle soit compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, éternit ondulé, etc) et en plastique sont interdites.
 - Les pans des toitures opposés auront la même pente.
 - La hauteur au faîte des toitures ne pourra dépasser la hauteur de la corniche de plus de 5.50 m.
- Cette règle concerne également les hangars et les dépendances.
- 7.6 Eclairage des combles** Pour les combles habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures sur le pignon des façades et accessoirement par des lucarnes ou des tabatières.
- Les lucarnes ne sont autorisées que sur les toitures dont les combles sont habitables.
- Les dispositions des art. 33 et 34 sont applicables.

- 7.7 Balcon dans toiture Les balcons incorporés dans les toitures sont interdits.
- 7.8 Avant-toit En règle générale, les constructions auront un avant-toit.
- 7.9 Prescriptions dimensionnelles Les dispositions de l'art. 15 sont applicables.
- 7.10 Prescriptions particulières
- a) L'orientation du faîte principal des constructions correspondra à l'orientation générale de la zone.
 - b) La plantation d'arbres est obligatoire à raison d'un arbre au minimum par tranche ou fraction de tranche de 250 m² de surface de parcelle.
Les dispositions de l'art. 29 sont applicables.
- 7.11 Dérogations
- La Municipalité peut, sur préavis de la Commission consultative d'urbanisme, déroger à certaines dispositions du présent règlement en matière de :
- a) **l'ordre des constructions** : l'ordre contigu pouvant être autorisé lorsque sur une limite existent des murs en attente et que les dimensions de la parcelle ne permettent pas la construction en ordre non contigu.
 - b) **constructions agricoles** : la Municipalité peut autoriser une hauteur, une pente des toits et un mode de couverture en dérogation aux dispositions du règlement et à la condition de ne pas porter préjudice aux constructions avoisinantes et de s'intégrer de façon harmonieuse au caractère du lieu.
- Dans le cas de constructions de silos, les propriétaires sont tenus de présenter le projet à la Municipalité avant sa mise à l'enquête; cas échéant, celle-ci examinera avec le concours de la Commission d'urbanisme, les emplacements qui risquent le moins de porter atteinte à l'intérêt public et à la protection de l'environnement.

- c) **distance entre bâtiment et la limite de propriété** : à condition que la distance ne soit pas inférieure à 3.00 m.
- d) **dans la zone du hameau** : les transformations sont autorisées et soumises aux règles générales de la zone.

Article 8**ZONE DE PROLONGEMENT DU VILLAGE****8.1 Destination**

- a) Cette zone est destinée aux constructions familiales. Le nombre de logements concernant la transformation de constructions existantes, et de constructions nouvelles sera examiné de cas en cas avec la Municipalité et la Commission d'urbanisme.
- b) L'artisanat, le commerce ou les activités tertiaires sont autorisés pour autant qu'ils n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

8.2 Ordre des constructions

- a) L'ordre non contigu est obligatoire.
- b) La construction d'habitations jumelées, mitoyennes ou groupées est cependant autorisée à la condition qu'elles soient construites simultanément.
- c) Les dispositions de l'art. 16 sont applicables.

8.3 Rez-de-chaussée

Les dispositions de l'art. 20 sont applicables.

8.4 Combles

- a) Les combles sont habitables sur 1 niveau, celui-ci comptant pour 1 niveau.
- b) Les surcombles sous forme de galerie sont néanmoins autorisés et ne comptent pas comme niveau habitable.

8.5 Toiture

- a) En règle générale, les toitures sont à deux pans; les toits à pans inversés sont interdits.
- b) Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite naturelles rouges, de tuiles rouges en fibro-ciment ou en béton.
- c) Les pans des toitures opposés ont la même pente.
- d) La hauteur au faîte des toitures ne pourra dépasser la hauteur à la corniche de plus de 3.50 m pour les constructions sans combles habitables et 5.50 m pour les constructions avec combles habitables.

8.6 Eclairage des combles

- a) Pour les combles habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures sur les pignons des façades et accessoirement par des lucarnes et tabatières.
- b) Les lucarnes ne sont autorisées que sur les toitures dont les combles sont habitables.
- c) La largeur totale des lucarnes ou des superstructures dans le toit ne peut dépasser les 2/5ème de la longueur de la façade correspondante.

8.7 Prescriptions dimensionnelles

Les dispositions de l'art. 15 sont applicables.

8.8 Prescriptions particulières

- a) L'orientation du faîte principal des constructions sera parallèle aux courbes de niveau, à savoir Nord-Est, Sud-Ouest.
- b) La plantation d'arbres est obligatoire à raison d'un arbre d'essence régionale, au minimum par tranche ou fraction de tranche de 250 m² de surface de parcelle.
La conservation ou le renouvellement des arbres fruitiers existants est souhaité.
- c) Les constructions en bois, type chalet, sont interdites. L'utilisation du bois en façade est néanmoins autorisée pour autant que la proportion de la maçonnerie soit prépondérante.
- d) Seul le périmètre légalisé en zone à bâtir compte pour le calcul de la surface bâtie. La Municipalité pourra autoriser une dérogation dans le cas où il subsisterait un solde dans la zone à bâtir ne correspondant pas à la surface minimale exigée, pour les parcelles situées à cheval sur la zone agricole.

Article 9**ZONE D'UTILITE PUBLIQUE****9.1 Destination**

Cette zone est destinée exclusivement aux constructions d'utilité publique. On peut y aménager des îlots de verdure, des places de jeux, de fête et de sport.

9.2 Prescriptions particulières

Les prescriptions relatives à cette zone sont fixées de cas en cas par la Municipalité et soumises au préavis des services compétents de l'Etat.

Article 10**ZONE INTERMEDIAIRE****10.1 Définition**

- a) Cette zone est réservée à l'extension future de la localité, sur la base du plan directeur communal. La destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier.
- b) En tant que telle, cette zone est inconstructible; l'affectation ultérieure de tout ou partie de la zone peut-être subordonnée par la commune à la condition qu'une péréquation réelle entre les propriétaires assure l'égalité de traitement dans le périmètre, soit par voie conventionnelle, soit par un remaniement parcellaire selon la procédure des articles 98b et 98d de la loi sur les améliorations foncières.

Article 11**ZONE AGRICOLE A****Définition**

- a) La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celui-ci.
- b) Seuls peuvent être autorisés à condition de ne pas porter préjudice au site et à l'aménagement rationnel de la zone :
 - les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole. Les dispositions de l'art. 7 zone de village B, déterminent les prescriptions dimensionnelles, à l'exception de coefficient d'occupation du sol.
 - l'habitation pour l'exploitant et le personnel de l'exploitation ci-dessus mentionnée, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- c) La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit conforme à la destination de la zone 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) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation 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.
 - les bâtiments et installations de minime importance (vestiaires, douches, buvette) lié aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, terrains de sport, paddock, etc). et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
- 22
- d) Toute construction demeure soumise aux articles 103 et ss LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
 - e) Les bâtiments existants non conformes à la destination de la zone ne peuvent être rénovés, modifiés ou reconstruits, que dans les limites du droit fédéral et cantonal. De tels travaux sont soumis au Département des Travaux publics pour autorisation préalable.
 - f) La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égout et de distribution d'eau potable. L'article premier, lettre c, de la loi sur la distribution de l'eau reste réservée.

- g) La Municipalité veille à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement.

Article 12

ZONE AGRICOLE B

Définition

- a) La zone agricole B est réservée à la culture du sol et aux activités en liaison étroite avec celle-ci.
- b) Dans ce secteur, aucune construction, même agricole (hangar, etc.) n'est autorisée, afin de ne pas porter préjudice au site.
- c) Les abris saisonniers destinés au bétail sont autorisés pour autant qu'ils soient de petites dimensions.

Article 13

AIRE FORESTIERE

Définition

- a) L'aire forestière est indépendante des zones. Les lois forestières, fédérale et cantonale, la définissent et en règlent la conservation et la gestion.
- a1) les forêts sont caractérisées, notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10.00 m des lisières (sauf pour les installations nécessaires à la gestion forestière), de faire des dépôts.
- b) L'aire forestière est représentée sur les plans d'une manière uniquement indicative.

Article 14**SITES ARCHEOLOGIQUES ET BIOTOPES****Définition**

- a) Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS.
- b) La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section des monuments historiques et archéologie pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur des zones.
- c) Les dispositions de l'art. 17 de la loi du 30 mai 1973 sur la faune sont réservées.

PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

Article 15 : Tableau des prescriptions dimensionnelles

Déf. cf. art.		Zone de village A	Zone de village B Zone du hameau	Zone de prolongement du village			Zone agricole A ***
18	a) Distance aux limites	6.00 m.*	6.00 m.*	6.00 m.*			Habitation et constr. agric. 6.00 m.
	b) Longueur maximale des façades		30.00 m.	18.00 m.			Habitation 20.00 m.
	c) Profondeur maximale des constructions		16.00 m.	12.00 m.			
20	d) Nombre maximal de niveaux	identique situation existante	2 niv. sous la corniche + com- bles habitables	1 niv + combles habit.	2 niv. sous la corniche	2 niv + combles habit.	
23	e) Hauteur maximale à la corniche (h)	6.50 m.	6.50 m.	4.50 m.	6.50 m.	6.50 m.	6.50 m.
	f) Hauteur maximale au faite du toit (H)		11.50 m.	9.00 m.	10.50 m.	11.50 m.	Habitation 11.50 m.
	g) Pente des toits	identique situation existante	31°-42° 60%-90%	31°-42° 60%-90%			31°-42° 60%-90%
	h) Avants-toits . oblique . horizontal	0.50 minimum ** 1.00 minimum **	0.50 minimum ** 1.00 minimum **	0.30 minimum 0.60 minimum			0.50 minimum 1.00 minimum
	i) Surface parcelle minimale admissible			1000 m ²			
19	j) Surface bâtie minimale	60 m ²	60 m ²	90 m ²			
	k) Rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle			1/7			
	Définitions et dispositions particulières	Art. 6	Art. 7	Art. 8			Art. 11

* Ne concerne pas les garages

** Ne concerne pas les petites dépendances

*** Ne concerne pas les constructions agricoles proprement dites

CHAPITRE III - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

III.1. DEFINITION DES NOTIONS GENERALES

Article 16

Ordre contigu

La construction en ordre contigu est caractérisée par l'autorisation d'élever les façades mitoyennes en limite de propriété.

Ordre non contigu

La construction en ordre non contigu est caractérisée par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur la même propriété.

Article 17

Bâtiments accolés

Si les conditions énumérées ci-après sont respectées, la Municipalité peut autoriser dans toute zone la construction de bâtiments accolés les uns aux autres, situés sur la même parcelle ou sur plusieurs propriétés :

- a) L'ensemble des bâtiments doit être construit simultanément.
- b) L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée, ascenseur, chauffage, etc). La séparation par murs mitoyens n'est pas requise.
- c) Pour la détermination des distances aux limites, du rapport entre surface bâtie et surface totale de la parcelle, l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction. Une inscription au registre foncier indiquera les restrictions au droit de bâtir.

Article 18

Distance aux propriétés voisines

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine et du domaine public, à défaut de plans fixant la limite des constructions, est mesurée dès le nu de la façade, compte tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Façade oblique

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. Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être réduite de plus de 1.00 m.

Distance entre constructions sur la même propriété

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone agricole, la distance entre bâtiments sis sur la même propriété est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété.

Réduction de la distance à la limite

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.

Tout accord intervenant entre voisins, pour permettre l'application de l'alinéa ci-dessus, devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune. 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.

Pour les constructions prévues en bordure des voies publiques, l'article 72 de la LR est applicable.

Article 19

Surface bâtie

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 perrons, les balcons et autres installations semblables.

Article 20

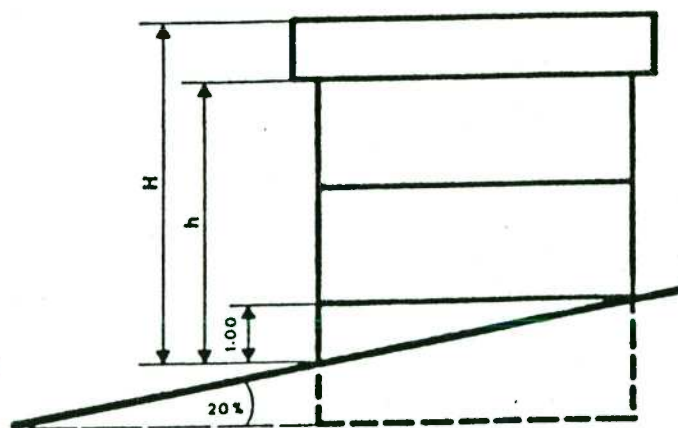
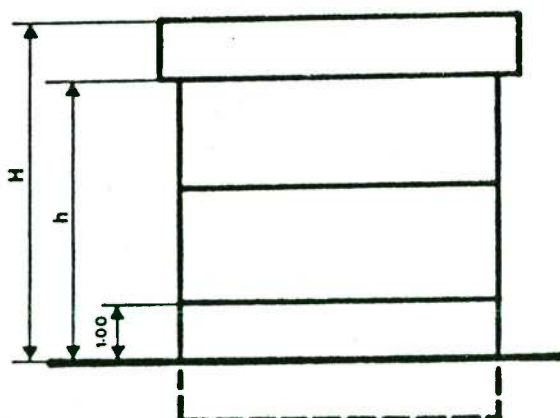
Niveau habitable

Est considéré comme niveau habitable :

- Le rez-de-chaussée ou le sous-sol, quelle que soit sa destination, lorsqu'il dépasse de plus de 1.00 m. le terrain naturel ou aménagé en déblai.

Dans un terrain en pente, l'altitude du rez-de-chaussée se calcule depuis la façade aval au point le plus défavorable.

- Les étages sous la corniche.



Article 21

Sous-sol habitable

L'habitation est autorisée au sous-sol aux conditions suivantes :

- Le plancher doit être en contrebas de 1.50 m. au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé.
- Une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée.
- La profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6.00 m. par rapport à la façade extérieure.
- Les conditions d'éclairage dans ces locaux doivent être assurées par une disposition judicieuse des fenêtres et la surface de ces fenêtres doit répondre aux exigences de la législation cantonale.
- Les murs extérieurs de ces locaux seront rendus étanches, pourvus de drainage nécessaires sur leurs faces extérieures et convenablement isolés.

Article 22

Combles habitables

L'habitation est autorisée dans les combles si la hauteur intérieure est de 2.40 m pour le tiers au moins de chaque pièce.

Article 23

Hauteur

La hauteur maximale de chaque partie de la corniche est mesurée à partir du terrain naturel, ou aménagé en déblai, calculée en tout point du terrain aménagé au droit des façades. La hauteur au faîte est mesurée de la même manière, au droit de chacune des façades.
La hauteur la plus élevée est déterminante.

Article 24

Dépendance hors terre

La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction de dépendances n'ayant qu'un niveau d'une hauteur de 3.00 m max. à la corniche. Ces constructions ne peuvent, en aucun cas, servir à l'habitation, ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, la Municipalité prendra sa décision après avoir demandé l'avis des voisins concernés.

Article 25

Dépendance souterraine

Les dépendances souterraines sont autorisées, à condition qu'elles ne servent pas à l'habitation.

Une dépendance est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en-dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible, une fois le terrain aménagé, et si sa toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 0.50 m d'épaisseur et aménagée en surface de jeu ou de verdure. La Municipalité peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement pour autant que la création ou le maintien de surfaces de verdure soit, par ailleurs, assuré.

Article 26

Dérogation

Pour autant qu'il s'agisse de petites constructions d'intérêt public, la Municipalité peut autoriser des dérogations quant à l'ordre, aux dimensions et à l'implantation des constructions, dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Article 27

Plan d'aménagement de détail

La Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles précisées dans la présente réglementation pour autant que l'aménagement du secteur fasse l'objet d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

III.2. ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Article 28

Compétence de la Municipalité

La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect du site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.

Elle peut notamment imposer :

- a) La plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations ou lors de la construction de murs de soutènement. Elle peut fixer les essences pouvant être utilisées.
- b) Une autre implantation des constructions que celle prévue par le constructeur.
- c) L'orientation du faîte principal des toits.
- d) La limitation des dimensions des parties des constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes radio ou TV.

Article 29

Plantation

La plantation des arbres est réglée de manière suivante :

- a) la moitié, au plus, du nombre de feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux,
- b) les arbres doivent être plantés à l'achèvement des constructions,
- c) les plantations d'arbres et de haies doivent être composées uniquement d'essences locales.

Article 30

**Murs de soutènement,
talus**

Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles privées ou publiques, les murs de soutènement ne peuvent dépasser une hauteur de 2.00 m.

Article 31

Remblai, déblai

Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 mètre du terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Article 32

**Orientation du faite
principal**

De manière générale, l'orientation du faite principal du toit se fera parallèlement aux courbes de niveaux .

Article 33

Lucarne

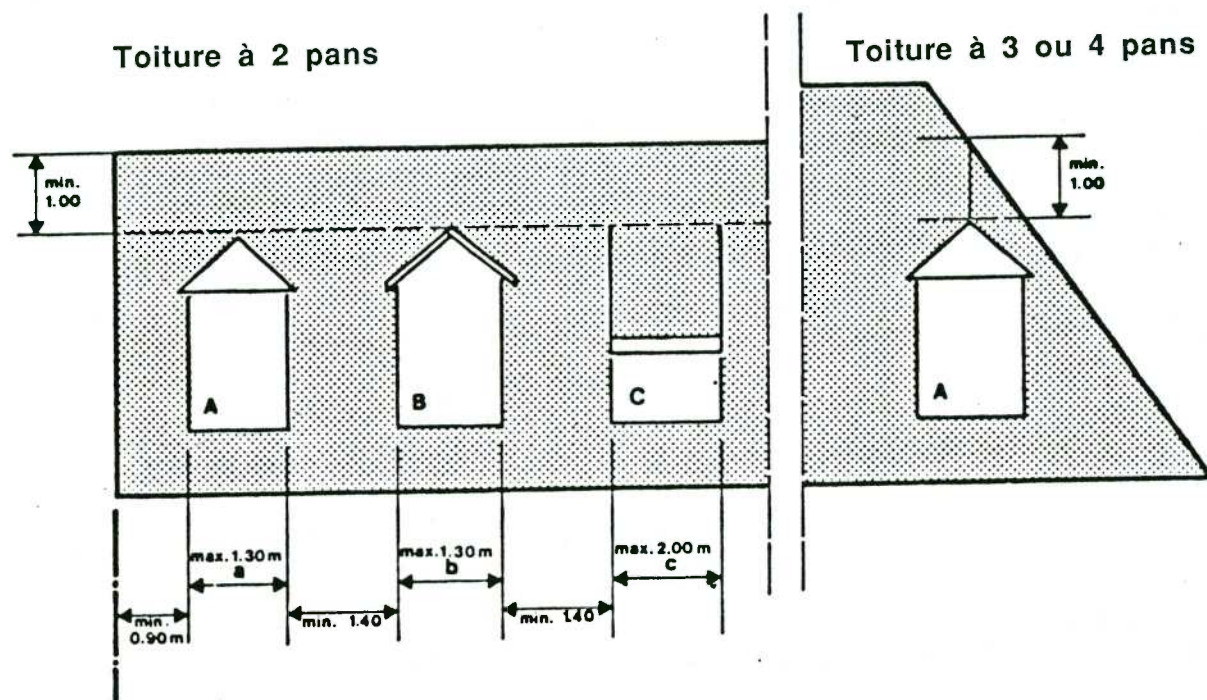
- a) Des lucarnes seront isolées les unes des autres; chaque pan de toiture ne pourra recevoir qu'une rangée de lucarnes, de même type.
- b) Les lucarnes auront une couverture de 1,2 ou 3 pans ou présenteront éventuellement une autre forme traditionnelle.
- c) La largeur des lucarnes à 2 ou 3 pans ne peut excéder 1.30 m hors tout.
La largeur des lucarnes à 1 pan ne peut excéder 2.00 m hors tout, dans la zone de villas.
- d) L'intervalle entre deux lucarnes et l'espace libre d'une lucarne à l'axe du mur mitoyen ou le mur latéral en cas d'interruption de l'ordre contigu, ne doit pas être inférieur, respectivement à 1.40 m et 0.90 m. Ces distances sont mesurées à partir des joues des lucarnes.
- e) La largeur additionnée des lucarnes, mesurée hors tout, ne doit pas excéder les 2/5 de la longueur de la façade dans le cas de toitures à 2 pans, le tiers de la longueur de la façade dans le cas de toitures à 3 ou 4 pans.
- f) Le parement vertical aval sera au minimum de 0.80 m en retrait du parement de la façade et les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des lucarnes.
- g) Le parement vertical aval aura une hauteur maximale de 1.50 m pour les lucarnes à 2 ou 3 pans et 1.20 m pour les lucarnes à 1 pan.
- h) Les lucarnes à 1 pan auront une pente minimum de 21.5° (40%).
- i) La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1.00 m à la verticale, au-dessous du faite de la toiture du bâtiment, respectivement de l'arêtier dans le cas de toits à 3 ou 4 pans.

- j) Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la toiture et leurs flancs seront revêtus d'un matériau de même teinte que le reste de la toiture.
- k) Les garnitures seront exécutées en cuivre ou tout autre matériau présentant les mêmes qualités d'aspect. L'utilisation de tout matériau excessivement brillant est interdite.

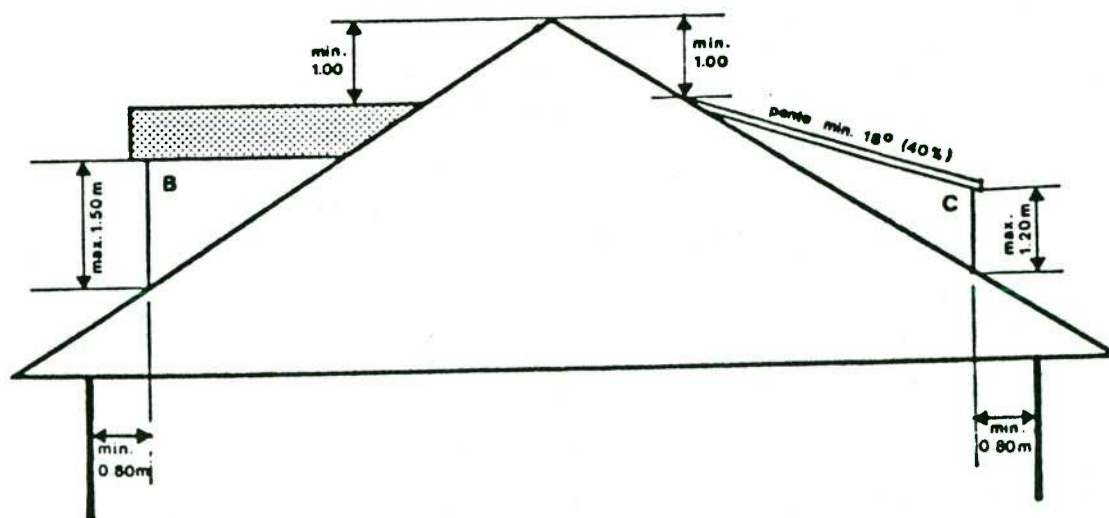
LUCARNE

A : Lucarne à 3 ou 4 pans

B : Lucarne à 2 pans



Coupe



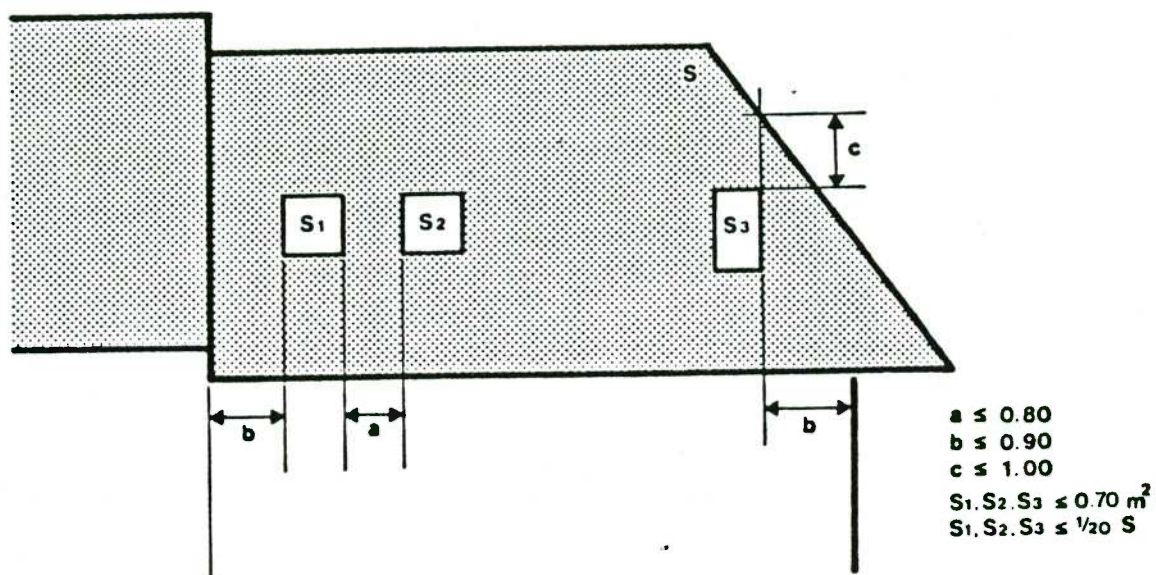
Article 34

Tabatière

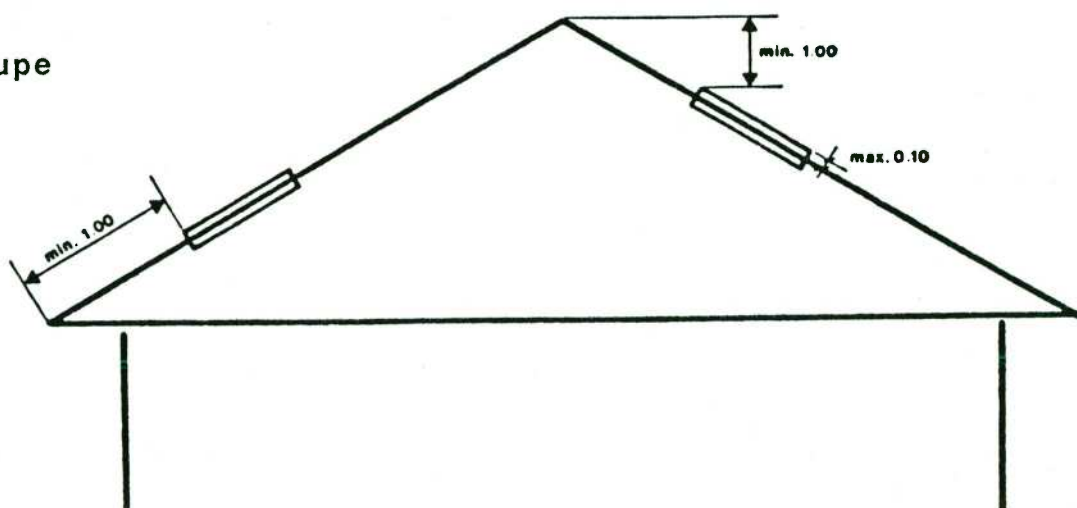
- a) Les tabatières (surface vitrée dans la pente de la toiture) sont autorisées à condition que la surface de chacune d'entre elles ne dépasse pas 0.70 m² et leur saillie, par rapport à la toiture, n'excède pas 0.10 m.
- b) La distance entre tabatière est au minimum de 0.80 m; la distance entre celle-ci et l'axe du mur mitoyen ou le mur latéral en cas d'interruption de l'ordre contigu est au minimum de 0.90 m.
- c) Le bord supérieur de la tabatière se trouvera à 1.00 m au minimum en retrait du bord de la toiture
- d) La somme des surfaces des tabatières n'excédera pas le 1/20 de la surface totale d'un pan de toiture.
Chaque pan de toiture ne pourra recevoir qu'une rangée de tabatières.
- e) La combinaison de lucarnes et de tabatières est interdite sur un même pan de toiture, à l'exception de tabatières de galetas de petite dimension (0.30 m²).

TABATIERE

Largeur, espacement



Coupe



Article 35**Choix des couleurs**

Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins. La Municipalité interdit l'emploi de teintes pouvant nuire au bon aspect d'un lieu.

Article 36**Obligation d'approbation**

Lors de construction, de transformation ou de rénovation, tout élément nouveau dont la création modifie l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façade, en toiture et pour des murs de clôture.

Article 37**Procédure**

Des échantillons de couleur, suffisamment grands et en règle générale d'une surface minimale de 0.30 m², doivent être présentés à la Municipalité au moins 10 jours avant le début des travaux. La Municipalité peut prescrire une procédure semblable pour le choix des matériaux.

Article 38**Aménagement existant**

Lorsqu'une construction, une installation ou un aménagement artisanal, agricole ou commercial existant, exposé à la vue du public, compromet le bon aspect des sites, la Municipalité peut imposer des aménagements destinés à en améliorer l'aspect esthétique.

Article 39**Camping**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal.

Article 40**Antenne collective
de tv**

La Municipalité peut interdire les antennes individuelles, à l'extérieur des bâtiments.

III.3. SECURITE ET SALUBRITE**Article 41****Règle générale**

La sécurité et le confort des constructions et installations doivent être assurés par l'application des normes professionnelles généralement admises sur le plan cantonal et fédéral.

Article 42**Intervention de la
Municipalité**

- a) En cours de construction et jusqu'à la délivrance du permis d'habiter, la Municipalité peut imposer au constructeur le respect des dites normes, quelles que soient les indications figurant sur les plans ayant servi de base à la délivrance du permis de construire.
- b) Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone, compromet la salubrité, la sécurité ou la tranquillité des propriétés voisines, la Municipalité peut en ordonner la modification ou la suppression.

Article 43

Murs et clôtures

- a) La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.
- b) La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.
- c) Les dispositions de la loi sur les routes du 25 mai 1964 et de son règlement d'application du 24 décembre 1965 sont réservés. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.

Article 44

Chenils, parcs avicoles, porcheries

- a) Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels, ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc..) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.
- b) Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, de chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels, si un plan partiel d'affectation les a expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc..).

III.4. EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR

Article 45

Accès, fondations,
seuil d'entrée

- a) Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation de part et d'autre.
- b) La Municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- c) Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura la largeur maximale prévue.
- d) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à charge des propriétaires intéressés.

Article 46

Places de
stationnement

- a) La Municipalité fixe le nombre des places privées de stationnement et de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé.
- b) Dans la zone de villas, il sera aménagé une place de stationnement par appartement, studio ou chambre indépendante ou, au moins, une place par tranche ou fraction de tranche de 80.00 m² de surface de plancher habitable brute.

- c) La Municipalité peut exiger, en cas de modification ou de suppression de places de stationnement obligatoire, quelle qu'en soit la cause, que les propriétaires les remplacent sur leurs fonds et en situation appropriée.
- d) Elle peut aussi exiger des mesures spéciales (arborisation, clôtures) pour éviter que ces surfaces ne portent atteinte à l'environnement.
- e) Le dessin de mise à l'enquête indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

III.5. VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Article 47

Etablissement, modification de voies privées

Toute voie privée doit être établie ou modifiée avec l'approbation de la Municipalité. Celle-ci peut exiger dans de tels cas, ou lors de raccordements au domaine public que les normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente soient respectées.

Article 48

Entretien

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.

Article 49

Accès privés

Les accès carrossables privés au domaine public sont aménagés de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Ils sont conçus de telle manière que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic.

Article 50

Autorisation

Tous travaux à exécuter sur le domaine public communal (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, qui peut établir une réglementation y relative, avec perception de taxes.

Article 51

Plaques Indicatrices

Tout propriétaire est tenu, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, sans indemnité, les plaques indicatrices de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisation, de signalisation routière, etc. ainsi que les appareils d'éclairage public et autres installations de même genre. Le propriétaire sera avisé des travaux engagés.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

CHAPTIRE IV - POLICE DES CONSTRUCTIONS

IV.1. MISE A L'ENQUETE

Article 52

Dossier de mise l'enquête

Outre les pièces énumérées par la LATC et le RATC, le dossier d'enquête comprend :

- a) Le profil du terrain naturel, perpendiculairement aux courbes de niveaux et dans l'axe du bâtiment.
- b) La cote d'altitude du terrain naturel ou en déblai servant de référence pour le calcul de la hauteur conformément à l'article 23.
- c) Un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire.
- d) Un plan d'aménagements extérieurs, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux habitations et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies.
- e) Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents.
- f) Pour la zone de village A, le relevé des silhouettes des bâtiments voisins représentés dans les plans de façade correspondants.

L'exactitude des indications fournies sous a), b), et d) doit être attestée par un géomètre officiel.

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

Article 53**Profillement**

En général, la Municipalité peut exiger, aux frais et aux risques du constructeur, le profillement (gabarit) de la construction projetée qui ne peut être enlevé sans son autorisation.

Article 54**Inspection des lieux**

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

Article 55**Taxes**

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres seront perçues auprès du propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné. Ces taxes font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, comme suit :

- une taxe de 1 o/oo de la valeur de la construction, mais au minimum de Frs. 50.-- est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire,
- pour les modifications ou petites constructions dépendant d'une décision municipale, donc dispensées de l'enquête publique, un montant forfaitaire de Frs. 30.-- est perçu,
- la valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

Article 56

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES

Article 57

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité de

dans sa séance du

Le Syndic :

G. Sen



Le Secrétaire :

[Signature]

Soumis à l'enquête publique du au

Le Syndic :

G. Sen

Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil général

dans sa séance du

31.05.88

Le Président :

[Signature]



Le Secrétaire :

[Signature]

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le - 2 NOV. 1988

L'atteste le Chancelier :



[Signature]