

COMMUNE DE BELLERIVE

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

**Octobre 1991
Modifié: Avril 1992
Modifié: Déc. 1992
Modifié: Mai 2000
Modifié: Mai 2003**

SOMMAIRE

PREAMBULE		
DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES		1
CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES		2
I.1	DEFINITION	2
Art. 1	But	2
Art. 2	Tâches communales	2
Art. 3	Information, participation	2
Art. 4	Collaboration entre autorités	2
Art. 5	Equiperment	2
Art. 6	Contribution aux frais d'équipement	3
Art. 7	Commission consultative	3
Art. 8	Type des zones et aires	3
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE		4
Art. 9	Zone de village A, B.	4
Art. 10	Zone d'habitations familiales	7
Art. 11	Zone de maisons de vacances	9
Art. 12	Zone d'utilité publique	10
Art. 13	Zones à protéger	11
Art. 14	Zone intermédiaire	11
Art. 15	Zone agricole	12
Art. 16	Zone viticole	13
Art. 17	Aire forestière	13
Art. 18	Sites archéologiques, arbres, haies et biotopes	14
Art. 19	Secteurs S de protection des eaux	14
II.1	PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES	15
Art. 20	Tableau des prescriptions dimensionnelles	15
CHAPITRE III - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES		16
III.1	DEFINITION DES NOTIONS GENERALES	16
Art. 21	Ordre des constructions	16
Art. 22	Distance	16
Art. 23	Surface bâtie	17
Art. 24	Coefficient d'utilisation du sol	17
Art. 25	Niveau habitable	18
Art. 26	Sous-sol habitable	19
Art. 27	Combles habitables	19
Art. 28	Hauteur	19
Art. 29	Dépendance hors terre	20
Art. 30	Dépendance souterraine	20
Art. 31	Dérogation	20
Art. 32	Plan d'aménagement de détail	20

III.2	ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES	21
Art. 33	Compétence de la Municipalité	21
Art. 34	Mur, talus, remblai et déblai	21
Art. 35	Eclairage des combles habitables	21
Art. 36	Lucarnes	22
Art. 37	Tabatières	23
Art. 38	Choix des couleurs	24
Art. 39	Obligation d'approbation	24
Art. 40	Procédure	24
Art. 41	Aménagement existant	24
Art. 42	Camping	24
III.3	SECURITE ET SALUBRITE	25
Art. 43	Règle générale	25
Art. 44	Intervention de la Municipalité	25
Art. 45	Murs et clôtures	25
Art. 46	Chenils, élevages intensifs	25
III.4	EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR	26
Art. 47	Accès, fondation, seuil d'entrée	26
Art. 48	Places de stationnement	26
III.5	VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	27
Art. 49	Etablissement, modification des voies privées	27
Art. 50	Entretien	27
Art. 51	Accès privés	27
Art. 52	Autorisation	27
Art. 53	Plaques indicatrices de noms de rues	27
CHAPITRE IV - POLICE DES CONSTRUCTIONS		28
IV.1	MISE A L'ENQUETE	28
Art. 54	Dossier de mise à l'enquête	28
Art. 55	Profilement	29
Art. 56	Glissement de terrain	29
Art. 57	Protection contre le bruit	29
Art. 58	Inspection des lieux	29
Art. 59	Taxes	29
CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES		30
Art. 60	Entrée en vigueur	31

PREAMBULE

DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Les Autorités communales tiennent compte de l'application de la Loi du 4 décembre 1985, sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) des dispositions légales et des mesures arrêtées, fondées en particulier sur les lois figurant dans l'annexe I du règlement, du 19 septembre 1986, d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC).

L'application de ces lois joue un rôle important dans le cadre de la coordination. Les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire sont coordonnées entre les autorités et les services concernés dans le cadre des plans directeurs et des plans d'affectation à l'étude ou en vigueur, et jusqu'à l'octroi du permis de construire.

Préalablement à l'étude d'un plan directeur ou d'affectation ou d'une réalisation d'intérêt public, l'autorité responsable de l'élaboration du projet dresse la liste des instances, autorités et organisations concernées; elle prend contact avec le Département des travaux publics, qui la renseigne sur les données existantes et les mesures à prendre pour assurer la coordination à tous les échelons.

En outre la législation fédérale a également une incidence sur certaines tâches d'aménagement en matière de protection contre le bruit, de protection de l'air ou d'étude d'impact, notamment la législation fédérale sur la protection de l'environnement.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

I.1 DEFINITION

Art. 1 But

Le présent règlement fixe les dispositions pour organiser l'aménagement et l'utilisation judicieuse et mesurée du territoire communal

Il fait partie intégrante du plan général d'affectation.

Art. 2 Tâches communales

- a. La Municipalité établit un plan directeur communal et, au fur et à mesure des besoins :
- b. des plans partiels d'affectation (articles 64 et ss LATC);
- c. des plans de quartiers (articles 64 et ss LATC);
- d. des projets de voies, de places, de promenades publiques, etc.

Art. 3 Information, participation

La Municipalité informe la population de manière appropriée, sur les objectifs et problèmes relatifs à l'aménagement du territoire, ainsi que sur le déroulement de la procédure d'établissement des plans (voir article 4 RATC).

Art. 4 Collaboration entre autorités

Les autorités communales procèdent à l'aménagement du territoire de concert avec les autorités cantonales, elles tiennent compte des mesures et dispositions légales citées en préambule dans l'application du présent règlement (voir Annexe I, RATC).

Art. 5 Equipement

La Commune peut prévoir, dans le périmètre des zones à bâtir, un programme échelonnant dans le temps la réalisation des équipements; elle fixe les conditions techniques du raccordement aux installations publiques, et demande l'établissement de plans adéquats.

Art. 6 Contribution aux frais d'équipement

- a. Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les articles 125 et 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables. Les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-values sont réservées.
- b. Les propriétaires assurent en outre les frais d'équipement de leurs parcelles, jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

Art. 7 Commission consultative

Pour préavis sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut 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 est nommée par le Conseil Général sur proposition de la Municipalité; elle est composée de 3-5 membres.

Art. 8 Type des zones et aires

Le territoire communal est composé de 8 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation; le plan général d'affectation est déposé au Greffe municipal :

1. Zone de village A, B
2. Zone d'habitations familiales
3. Zone de maisons de vacances
4. Zone d'utilité publique
5. Zones à protéger
6. Zone intermédiaire
7. Zone agricole
8. Zone viticole.

Le plan général d'affectation mentionne encore sur le territoire communal :

- a. l'aire forestière définie selon la législation fédérale et cantonale sur les forêts
- b. les sites naturels et paysage à protéger, les éléments de paysage d'une beauté particulière
- c. les ensembles bâtis dont la qualité justifie une attention particulière.
- d. les secteurs de terrains instables où l'article 56 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

Art. 9 Zone de village A, B

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles et à leurs dépendances, au commerce et à l'artisanat : les activités professionnelles sont autorisées même s'il en résulte quelques inconvénients pour l'habitation; **degré de sensibilité admis : III.**

2. Ordre des constructions

- **Zone de village A**

- a. Partout où les bâtiments existants ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
- b. L'ordre contigu est obligatoire ou peut être admis dans les cas suivants :
 - lorsqu'il est existant,
 - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune,
 - lorsqu'il s'agit d'édifier une construction faisant l'objet d'un plan d'ensemble s'étendant sur une ou plusieurs propriétés.
- c. En cas de destruction fortuite, un bâtiment construit en limite de propriété, ou un ensemble de bâtiments peuvent être reconstruits sur le même emplacement.

- **Zone de village B**

L'ordre non contigu est obligatoire.

3. Toitures

- a. En règle générale, les toitures sont à deux pans, les toits à pans inversés sont interdits.
Dans la zone de village B, la Municipalité peut, cas échéant, autoriser l'aménagement d'une toiture plate, dans les terrains en pente, pour autant qu'il s'agisse de constructions en terrasse.

- b. Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite naturelle.
Dans le cas de constructions présentant une valeur architecturale certaine, dont la toiture est déjà recouverte de tuiles plates de terre cuite naturelle, ce mode de couverture devra être conservé.
La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture pour autant que la nature du matériau soit en harmonie avec les constructions voisines et leurs toitures.
Les toitures en métal (tôle ondulée, fer, cuivre, aluminium) ou en plastique sont interdites.
- c. L'orientation du faîte principal des constructions sera identique à l'orientation générale des constructions du lieu.
- d. Les constructions auront obligatoirement un avant-toit.
- e. Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. De manière exceptionnelle, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants du logement situés à l'étage inférieur (galerie, mezzanine).
- f. Les dispositions des articles 35, 36 et 37 du présent règlement sont applicables.
- g. L'utilisation de l'énergie solaire est encouragée selon les dispositions de l'article 99 LATC pour autant que la clause d'esthétique soit respectée.

4. Constructions annexes

- a. Les constructions annexes, pavillons, réduits de jardin, ou garage particulier pour 2 places au plus, doivent s'harmoniser avec l'architecture existante des constructions, leur toiture sera notamment constituée de matériaux agréés par la Municipalité.
- b. Ces constructions n'entrent pas dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol.
Les dispositions de l'article 39 RATC demeurent réservées.

5. Prescriptions dimensionnelles

Les dispositions de l'article 20 du présent règlement sont applicables.

6. Prescriptions particulières

Dans les zones de village A et B, la Municipalité prescrit les dispositions spéciales suivantes et peut déroger à certaines dispositions du présent règlement:

- a. **En cas d'affectation mixte**, dans le cadre d'une construction, soit logement et activités commerciales et (ou) artisanales, **la surface réservée au logement doit être prépondérante.**

- b. Dans le cas où l'affectation principale est réservée aux activités commerciales ou artisanales, la Municipalité peut autoriser qu'il n'y ait pas de logement ou que la surface en soit secondaire :
- dans ce cas le coefficient d'utilisation du sol peut être élevé à 0,7,
 - le 25 % de la surface de la parcelle doit être réservé à une zone de verdure aménagée. Pour des raisons objectives, la moitié de cette surface verte peut être utilisée en zone de parcage pour autant qu'elle soit aménagée en surface végétalisée et arborisée à raison d'un arbre pour 4 places.
 - le problème du stationnement doit être résolu sur la base de l'application des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS).
- c. **Constructions agricoles** : la Municipalité peut autoriser une hauteur, une pente des toits et un mode de couverture en dérogation aux dispositions du règlement, à la condition de ne pas porter préjudice aux constructions avoisinantes et de s'intégrer de façon harmonieuse au caractère du lieu.
- d. **Distance entre bâtiment et la limite de la propriété** : à condition que la distance ne soit pas inférieure à 3 m, soit 6 m entre les constructions.
- e. **Esthétique des constructions** : elle peut exiger que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant en harmonie avec le caractère des maisons villageoises, existantes. Les dispositions de la LPNMS et celles subséquentes au recensement architectural, effectué par le Service des monuments historiques, seront appliquées.
La Municipalité tient à la disposition des propriétaires un exemplaire dudit recensement.
- f. **Ensemble bâti dont la qualité justifie une attention particulière** : à l'intérieur de ce secteur, toute nouvelle construction, reconstruction, transformation ou démolition requière le préavis de la Commission des monuments historiques.

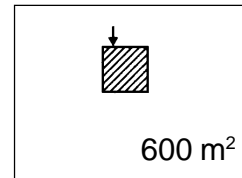
Art. 10 Zone d'habitations familiales

1. Destination

Cette zone est destinée aux constructions familiales, comportant deux appartements au plus; degré de sensibilité admis : II

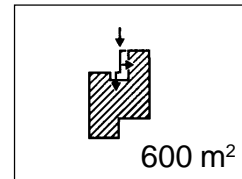
2 appartements superposés

- 1 entrée
- 1 parcelle



2 appartements côte à côte

- entrée + locaux de service communs
- 1 parcelle



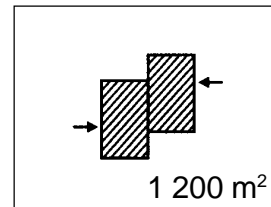
2. Ordre des constructions

a. L'ordre non contigu est obligatoire.

b. La construction de 2 villas jumelées ou mitoyennes est cependant autorisée à la condition qu'elles soient construites simultanément.

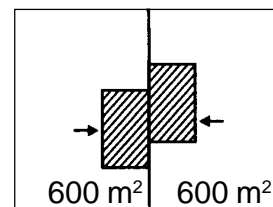
2 villas jumelées :

- 4 appartements au maximum
- entrées séparées
- locaux séparés
- mur de séparation du haut en bas
- 1 parcelle



2 villas mitoyennes :

- 4 appartements au maximum
- 2 parcelles
- 2 entrées.



3. Toiture

- a. En règle générale, les toitures sont à deux ou quatre pans; les toits à pans inversés sont interdits.
Cas échéant, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'une toiture plate ou en terrasse pour autant qu'elle s'harmonise avec les constructions environnantes.
- b. Les toitures seront recouvertes en tuiles de terre cuite naturelle ou d'ardoises de fibro-ciment brunes.
La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture pour autant que la nature du matériau soit en harmonie avec les toits des constructions voisines.
Les toitures en métal (tôle ondulée, fer, cuivre, aluminium) ou en plastique, sont interdites.
- c. L'orientation du faîte principal sera parallèle aux courbes de niveau. La Municipalité peut imposer une autre implantation.
- d. Les avant-toits sont obligatoires pour les toits en pente.

4. Constructions annexes

- a. Les constructions annexes, pavillons, réduits de jardin, garage particulier de deux places au plus, doivent s'harmoniser avec l'architecture existante des constructions, leur toiture sera notamment constituée des mêmes matériaux que le bâtiment principal.
- b. Ces constructions n'entrent pas dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol, à condition qu'elles ne dépassent pas 40 m² par parcelle.
Les dispositions de l'article 39 RATC demeurent réservées.

5. Lucarne, tabatière

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

6. Plantations

Les plantations se feront de la manière suivante :

- a. Au minimum, un arbre feuillu d'ornement ou fruitier à croissance rapide par tranche ou fraction de tranche de 250 m² de surface de parcelle.
- b. Le tiers, au plus, du nombre des feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux, ou des essences exotiques.
- c. La Municipalité exige que l'emplacement des arbres figure sur le dossier de mise à l'enquête.
- d. Les arbres doivent être plantés dès l'achèvement des constructions.
- e. Les dispositions du Code rural et de la loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application, sont réservées.

7. Prescriptions dimensionnelles

Les dispositions de l'article 20 du présent règlement sont applicables.

8. Prescriptions particulières

- a. En cas de pente du terrain naturel supérieure à 20 % , les niveaux habitables peuvent être répartis selon les trois variantes suivantes :

Variante 1

½ surface du sous-sol +
1 surface entière du rez +
½ surface des combles.

Variante 2

1 surface du sous-sol entière +
1 surface du rez entière +
(les combles sont alors non habitables)

Variante 3

1 surface du rez entière +
1 surface des combles entières
(le sous-sol est alors non habitable)

Les dispositions de l'article 25 du présent règlement sont applicables pour les autre cas.

- b. La façade principale est orientée parallèlement aux courbes de niveau.

Art. 11 Zone de maisons de vacances

1. Destination

Cette zone est destinée à des constructions du genre chalet ou maison de vacances, comptant au plus un appartement, **degré de sensibilité admis : II**; les équipements complémentaires nécessaires à la viabilité de l'ensemble (restaurant, épicerie, terrain de sport, etc..) sont autorisés.

2. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

3. Toiture

a. Les toitures sont à deux pans.

b. Les toitures seront recouvertes en tuiles de terre cuite naturelle ou d'ardoises de fibro-ciment brunes. La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture pour autant que la nature du matériau soit en harmonie avec les toits des constructions voisines.

Les toitures en métal (tôle ondulée, fer, cuivre, aluminium) ou en plastique sont interdites.

c. Les avant-toits sont obligatoires.

4. Lucarne, tabatière

a. Pour les combles habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures sur les pignons des façades et accessoirement par des tabatières.

b. Les lucarnes sont interdites.

5. Prescriptions dimensionnelles

Les dispositions de l'article 20 du présent règlement sont applicables aux maisons de vacances et aux équipements complémentaires nécessaires à la viabilité de l'ensemble.

6. Prescriptions particulières

La Municipalité se réserve le droit d'accorder des dérogations pour les équipements complémentaires en ce qui concerne la pente des toits, le mode de couverture et l'obligation de réaliser des avant-toits.

Art. 12 Zone d'utilité publique

1. Destination

Cette zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique; **degré de sensibilité admis : II.**

2. Prescriptions particulières

Les prescriptions relatives aux constructions d'utilité publique sont fixées, de cas en cas, par la Municipalité et soumises au préavis de la Commission consultative d'urbanisme.

Art. 13 Zones à protéger

a. Zone de verdure

Cette zone est destinée à protéger l'église de St-Séverin, une partie du ruisselet sous l'église de St-Séverin, le domaine du château de Vallamand Dessous, les rives du lac et la zone naturelle de l'embouchure de la Broye.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir et du respect des recommandations du plan directeur des rives du lac de Morat (mai 1983) concernant le secteur 10.I.

b. Sites naturels, paysage; éléments du paysage d'une beauté particulière

Destination

Cette zone est destinée à protéger les coteaux dominant le lac de Morat, le canal de la Broye, ses abords et son embouchure.

A l'intérieur de ce périmètre rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère.

Sont réservées, les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) et celles de la loi sur la faune.

c. Ensemble bâti dont la qualité justifie une attention particulière

Destination

Cette zone est destinée à protéger un ensemble bâti de valeur particulière.

Sont réservées les dispositions de la LPNMS.

Toute transformation construction, reconstruction ou démolition requière le préavis de la section archéologie et monuments historiques du Service des bâtiments, Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

Art. 14 Zone intermédiaire

1. Destination

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; **degré de sensibilité admis : III.**

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 98 b et 98 d de la loi sur les améliorations foncières.

Art. 15 Zone agricole

1. Destination

- a.** La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci; **degré de sensibilité admis : III.**
- b.** Seuls peuvent être autorisés à condition de ne pas porter préjudice au site et à l'aménagement rationnel de la zone :
 - b1.** Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole.
 - b2.** L'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation. Les dispositions de l'article 20 du présent règlement sont applicables.
- 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 :
 - c1.** 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.
 - c2.** Les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs, à la détente en plein air et à l'extension des zones d'utilité publique, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, paddock, terrain de sports, places de stationnement public) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
- d.** Toute construction 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 constructions existantes non frappées par une limite de construction, 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 à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.
 - Tout permis de construire ou changement de destination d'une construction doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics.
- f.** La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable. L'article premier, lettre c, de la loi sur la distribution de l'eau reste réservé.
Demeurent également réservées les dispositions légales en matière de protection des eaux.

Art. 16 Zone viticole

1. Destination

La zone viticole est destinée à la culture de la vigne, à l'exclusion de toute autre, pour autant que la surface exploitée ne soit pas inférieure à 20 ares; **degré de sensibilité admis : III.**

2. Prescriptions particulières

- a. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Seule est autorisée la construction de baraques à outils.
La dimension maximale de ces baraques sera de 2.00 m sur 3.00 m. La hauteur ne pourra pas dépasser 2.50 m.
- b. Elles seront construites en bois; elles auront une teinte sombre.
- c. Elles seront recouvertes de tuiles vieilles ou d'éternit de couleur sombre.
- d. L'implantation de ces baraques se fera au minimum à 2.00 m de l'abornement des chemins ou des parcelles voisines.
- e. Les propriétaires sont tenus de déposer des plans pour ce genre de construction (documents à l'échelle 1:50, plans et coupes).
- f. Une demande écrite avec indication de l'emplacement devra être présentée à la Municipalité.

Art. 17 Aire forestière

1. Définition

- a. L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
- b. L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir sans autorisation préalable du service forestier (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).
- c. Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

Art. 18 Sites archéologiques, arbres, haies et biotopes

1. 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 archéologie et monuments historiques pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur des zones.
- c. Les dispositions de l'article 17 de la loi du 28 février 1989 sur la faune sont réservées.
- d. Les surfaces boisées, non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc) sont protégées par les législations fédérales (en particulier l'article 28 LFPN) cantonale (en particulier les articles 5 et 7 LPNMS, et les articles 21 et 22 de la loi sur la faune) et communale (en particulier le plan ou règlement de classement communal ou l'inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (section protection de la nature, conservation de la faune).

Art. 19 Secteurs «S» de protection des eaux

1. Définition

Les secteurs «S» de protection des eaux sont réglementés par la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux contre la pollution.

Toute demande d'autorisation de construire à l'intérieur du secteur «S» de protection des eaux est soumise à l'autorisation préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports qui fixe les mesures nécessaires pour assurer la protection des eaux souterraines et des eaux de source.

II.1 PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

Art. 20 Tableau des prescriptions dimensionnelles

Déf cf. art.	Prescriptions	Zone de village		Zone d'habitations familiales		Zone de maison de vacances	Zone agricole**		
		A	B						
22	a	Distance aux limites d'=distance minimale admissible		A 4 m	B 5 m	4 m	4 m	habitation+ exploitation 6 m	
	b	Longueur maximale des façades (L)		30 m (ordre contigu y compris)		20 m		20 m **	
	c	Profondeur maximale des constructions		16 m		--	--	16 m **	
23	j	Surface bâtie minimale		90 m ²		70 m ²	50 m ²	70 m ²	
24	k	Coefficient d'utilisation du sol max.		A	B	0.3	0.35	0.25	--
		0.6 *	0.6						
25	d	Nombre maximal des niveaux habitables		2 N sous corniche + c. hab.		terrain plat	pente > 20 %	1N sous corniche + c. hab.	1 N ** sous corniche + c. hab.
						1 N sous corniche + c. hab.	1/2 surface du sous-sol +1/1 surface du rez + 1/2 surface des combles ou 1/1 surface sous-sol + 1/1 surface du rez, combles non habitables ou sous-sol non habitable 1/1 surface rez 1/1 surface combles		
28	e	Hauteur maximale à la corniche (h)		7.50 m		4.50 m	6.00 m	4.00 m	4.50 m**
	f	Hauteur maximale au faite du toit(H)		12.50 m		7.50 m	8.50 m	6.50 m	7.50 m**
	g	Pente des toits		31° - 42° 60% - 90% (cf. art. 9.3)		19° - 42° 35% - 90 % (cf. art. 10.3)		19° - 42° 35% - 90 %	19° - 42° 35% - 90 %
	h	Avants-toits obligatoires • oblique (pignons) • horizontal (saillie recommandée)		0.40 1.00		0.20 0.60		0.20 0.60	0.20 ** 0.60
	i	Surface parcelle minimale admissible		A	B	1-2 logements	3-4 logements	400 m ²	-
				--	600 m ²	600 m ²	1 200 m ²		
	Définitions et dispositions particulières		ART. 9		ART. 10		ART. 11	ART. 14	

* nouvelles constructions

** ne concerne que l'habitation indépendante des constructions nécessaires à l'exploitation agricole

CHAPITRE III - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

III.1 DEFINITION DES NOTIONS GENERALES

Art. 21 Ordre des constructions

1. Ordre contigu

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

2. 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.

Art. 22 Distance

1. Distance aux propriétés voisines

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

2. 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.

3. Distance entre constructions sur la même propriété

Dans toute 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.

4. Réduction de la distance à la limite

a. Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à 12 m entre chaque bâtiment (sauf dispositions spéciales des zones de village A et B et de maisons de vacances et habitations familiales).

- b. 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.
- c. Pour les constructions prévues en bordure des voies publiques, l'article 36 de la LR est applicable.

Art. 23 Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan y compris les surfaces de circulations verticales extérieures, non compris les terrasses non couvertes par un étage habitable, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

Les piscines, pour autant que leur superstructure ne dépasse pas 0.50 m et une surface de 40 m², les pergolas, les garages enterrés hors du périmètre de construction, les dépendances non cadastrées, ne sont pas comptées dans la surface bâtie.

Art. 24 Coefficient d'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

- a. 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 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, des 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.

- b. La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrain faisant l'objet du permis de construire.

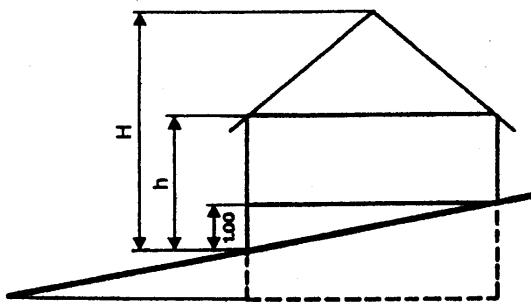
N'entrent toutefois pas en considération :

les surfaces de rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement; les surfaces destinées au trafic et définies par des projets pour lesquels la procédure légale est engagée ou achevée; les zones de verdure ou les zones non constructibles prévues par un plan de zones ou plan de quartier, telles que les forêts et les cours d'eau.

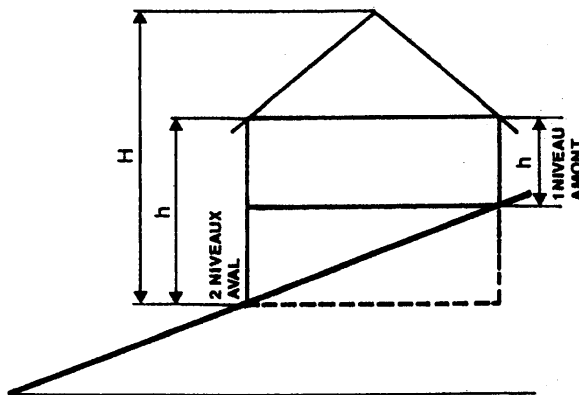
Art. 25 Niveau habitable

Est considéré comme niveau habitable :

- a. Le rez-de-chaussée ou le sous-sol, quelle que soit sa destination, lorsqu'il dépasse de plus de 1 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.
- b. Les étages sous la corniche:



pente inférieure à 20 %



pente supérieure à 20 %

Art. 26 Sous-sol habitable

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

- a. Le plancher doit être en contrebas de 1.50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé.
- b. Une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée.
- c. La profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6 m par rapport à la façade extérieure.
- d. 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.
- e. Les murs extérieurs de ces locaux seront rendus étanches, pourvus de drainages nécessaires sur leurs faces extérieures et convenablement isolés.

Art. 27 Combles habitables

L'habitation est autorisée dans les combles si la hauteur intérieure est de 2.40 m pour la moitié au moins de la surface.

Des exceptions peuvent être consenties lors de transformation ou d'étude d'aménagement par plan de quartier et pour les constructions de la zone de maison de vacances.

Art. 28 Hauteur

a. terrain plat

La hauteur maximale (h) de chaque partie de la corniche (au niveau du chéneau) est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tout point du terrain aménagé au droit des façades pour autant que le terrain aménagé se trouve en-dessous du terrain naturel sur plus de la moitié de la façade considérée. La hauteur la plus élevée est déterminante.

b. terrain en pente

La hauteur maximale (h) sous la corniche (au niveau du chéneau) est mesurée à partir du terrain aménagé en aval. La hauteur la plus élevée est déterminante.

La hauteur au faite (H) est mesurée de la même manière dans les deux cas.

Art. 29 Dépendance hors terre

- a. La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction de dépendances de peu d'importance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (pavillons, réduits de jardin, garage particulier de deux voitures au plus) n'ayant qu'un niveau d'une hauteur de 3 m à la corniche, mesurée conformément à l'article 28 du présent règlement. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation conformément à l'article 39 RATC.

Art. 30 Dépendance souterraine

Les dépendances souterraines (garages) sont autorisées, à condition qu'elles ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

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 0.30 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 suffisantes soit, par ailleurs, assuré.

Art. 31 Dérogation

La Municipalité se réserve le droit d'accorder des dérogations de minime importance dans les limites des lois et règlements en vigueur, lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie, 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.

Lorsque ces dérogations portent :

- a. sur les règles concernant la distance entre bâtiment et la limite de propriété,
- b. sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'utilisation du sol,

ces règles doivent dans la même zone être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause.

Art. 32 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

Art. 33 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 d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.

Elle peut notamment imposer :

- a. l'implantation 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 devant être utilisées;
- b. une autre implantation des constructions que celles prévues 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, les panneaux solaires.

Art. 34 Mur, talus, remblai et déblai

1. Mur de soutènement, talus

Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles privées ou publiques, les murs de soutènement et talus ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m.

2. Remblai, déblai

- a. Les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1,5 m par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

Dans les terrains en pente, cette mesure peut être augmentée de 50 cm.

- b. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
- c. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 35 Eclairage des combles habitables

L'éclairage des combles habitables est autorisé principalement par la création de fenêtres sur les pignons des constructions, accessoirement par la mise en place de lucarnes, tabatières ou par un éclairage zénithal.

Art. 36 Lucarnes

Les lucarnes seront étroites, avec un, deux ou trois pans couverts de tuiles; les lucarnes ceintrées à couverture de cuivre sont également autorisées; elles seront isolées les unes des autres, chaque pan de toiture ne pourra recevoir qu'une rangée de lucarnes (combinaison possible avec des tabatières).

La largeur additionnée des lucarnes, mesurées hors tout, ne doit pas excéder les $\frac{2}{5}$ de la longueur de la façade dans le cas d'une toiture à 2 pans, le $\frac{1}{3}$ de la longueur de façade dans le cas de toiture à 3 ou 4 pans.

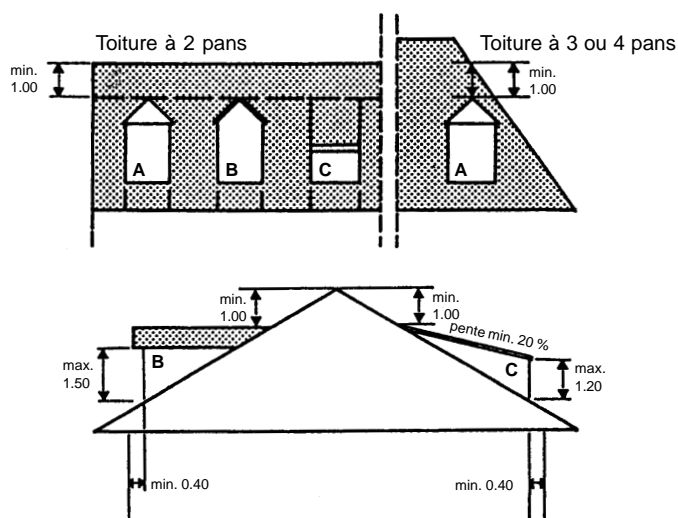
Les lucarnes à 1 pan auront une pente minimum de 20 %.

La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1 m à la verticale au-dessous du faîte de la toiture et à 0.40 m en retrait du mur de la façade.

A : Lucarne à 3 ou 4 pans

B : Lucarne à 2 pans

C : Lucarne à 1 pan



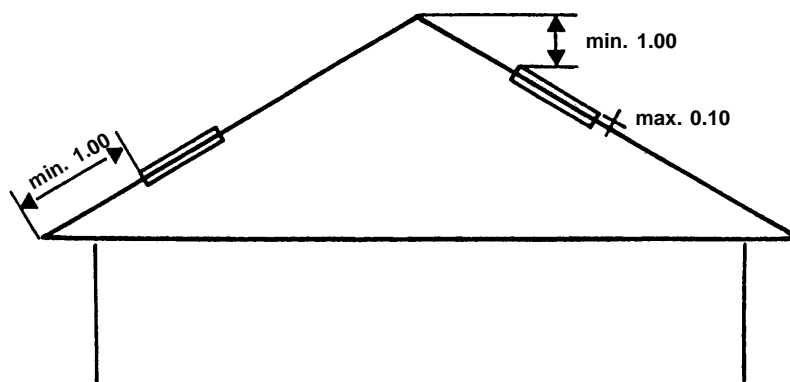
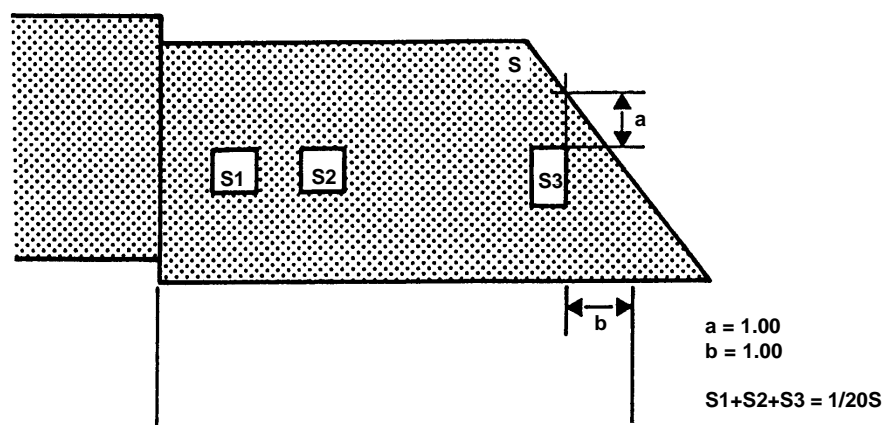
Art. 37 Tabatières

La Municipalité est compétente pour autoriser l'aménagement de tabatière (surface vitrée dans la pente de la toiture).

Elles seront de préférence étroites, isolées les unes des autres; leur saillie par rapport à la toiture n'excédera pas de 10 cm; 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 (combinaison possible avec des lucarnes).

Les stores incorporés seront de teinte foncée.

Le bord supérieur de la tabatière se trouvera au minimum à 1 m à la verticale au-dessous du faîte, respectivement de l'arêtier dans le cas de toit à 3 ou 4 pans; le bord inférieur se trouvera au minimum à 1 m en retrait du bord de la toiture.



Art. 38 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 vives pouvant nuire au bon aspect d'un lieu.

Art. 39 Obligation d'approbation

Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à 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 les murs et clôtures.

Art. 40 Procédure

Des échantillons de couleur, suffisamment grands et en règle générale d'une surface minimale de 1 m², doivent être présentés à la Municipalité au moins 15 jours avant le début des travaux. La Municipalité peut prescrire une procédure semblable pour le choix des matériaux.

Art. 41 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.

Art. 42 Camping

- a. L'utilisation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal, si ce n'est dans une zone de camping légalisée.
- b. Il est également interdit d'entreposer, à la vue du public, des véhicules de ce type sur l'ensemble du territoire communal.

III.3 SECURITE ET SALUBRITE

Art. 43 Règle générale

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

Art. 44 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 desdites 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 sécurité des propriétés voisines, la Municipalité peut en ordonner la modification ou la suppression.

Art. 45 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 du Département des Travaux publics, de l'aménagement et des transports, le long des routes cantonales, et de la Municipalité le long des routes communales ou privées. Ces éléments doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la visibilité, mais au minimum à 1.00 m du bord de la voie.
- b. La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.
- c. Les clôtures aménagées en limite de parcelle, ne dépasseront pas la hauteur de 1.20 m. Elles seront de préférence constituées d'arbustes.
- d. Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservées. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.

Art. 46 Chenils, élevages intensifs

Dans toutes les zones, les chenils, les élevages intensifs ou établissements d'engraissement d'une certaine importance, ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de chenils ou d'élevages intensifs, 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

Art. 47 Accès, fondation, 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 sa 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.

Art. 48 Places de stationnement

- a. La Municipalité fixe le nombre minimal des places privées de stationnement ou des garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé :
 - **habitations collectives**
 - 1 place par logement ou 100 m² de surface habitable
 - 1 place supplémentaire par 3 places de stationnement pour les visiteurs
 - **habitations familiales**
 - 2 places par logement.
- b. Pour le reste les dispositions des normes de l'Union des professionnels de la route sont applicables.
- c. La Municipalité peut aussi exiger des mesures spéciales (arborisation, clôtures) pour éviter que ces surfaces ne portent atteinte à l'environnement.
- d. Le dossier de mise à l'enquête indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

III.5 VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Art. 49 Etablissement, modification des 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 équivalent soient respectées.

Art. 50 Entretien

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.

En cas de carence, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 51 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.

La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès existants lorsque ceux-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale. Les frais d'aménagement des accès privés, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservées.

Art. 52 Autorisation

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (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; pour les routes cantonales «hors traversée», l'autorisation est délivrée par le voyer d'arrondissement.

Art. 53 Plaques indicatrices de noms de rues

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

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

CHAPITRE IV - POLICE DES CONSTRUCTIONS

IV.1 MISE A L'ENQUETE

Art. 54 Dossier de mise à 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 16.
- 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 les réclames : des projets en couleur, en général à l'échelle 1:20.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément :

- une maquette d'ensemble ou de détail;
- le relevé des silhouettes des bâtiments voisins, représentés dans les plans de façade correspondants (notamment dans la zone du village);
- l'indication des plantations.

Selon la nature de la mise à l'enquête la Municipalité peut renoncer à l'une ou l'autre pièce, requise ci-dessus.

Art. 55 Profilement

La Municipalité exige, aux frais et aux risques du constructeur, le profilement (gabarit) de la construction projetée qui ne peut être enlevé sans son autorisation. Le point zéro sera implanté par un géomètre officiel qui sera chargé de vérifier la conformité de l'implantation du bâtiment (hauteur, implantation au sol).

Art. 56 Glissement de terrain

Dans les secteurs de glissement caractérisé, la Municipalité exige, aux frais et aux risques du constructeur, une expertise géologique et géotechnique.

Art. 57 Protection contre le bruit

Le long des routes cantonales Avenches - Salavaux et Sugiez - Villars-le-Grand, la demande de permis de construire devra être assortie d'un rapport d'expertise démontrant que les valeurs limites d'immission sont respectées au sens de l'article 34 OPB.

Art. 58 Inspection des lieux

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

Art. 59 Taxes

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

CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES

Art. 60. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge les dispositions du règlement communal pour le plan d'extension et le plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 3 octobre 1980.

Approuvé par la Municipalité de Bellerive dans sa séance du :

26 novembre 1991.....



Le Syndic :

C. Bernard

Le Secrétaire :

H. Bosmann

Soumis à l'enquête publique du 29.11.91.....

au 31.12.91

Le Syndic :

C. Bernard

Le Secrétaire :

H. Bosmann



Adopté par le Conseil général de Bellerive dans sa séance du

25.11.91.....

Le Président :

C. Fell



Le Secrétaire :

Bosmann

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 18 SEP. 1992.....

L'atteste le Chancelier :



H. Bosmann

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

(approuvé le 18 septembre 1992)

Chapitre II.I PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

Art. 20 Tableau des prescriptions dimensionnelles

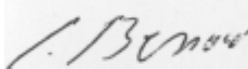
 chiffre modifié

Déf. cl. art.	Prescriptions	Zone du village A, B		Zone d'habitations familiales		Zone de maisons de vacances	Zone agricole
		A	B	1-2 logements	3-4 logements		
28	i. Surface parcelle minimale admissible	--	600 m ²	600 m ²	1'200 m ²	400 m ²	

Approuvé par la Municipalité de Bellerive

dans sa séance du : 22.12.99.....

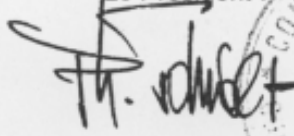
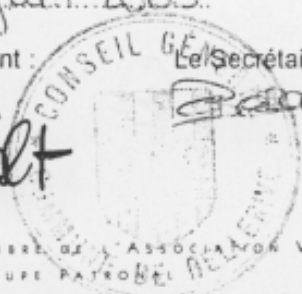

Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil général de Bellerive dans sa séance

du 21. février 2000.

Le Président : Le Secrétaire :

MEMBRE DE L'ASSOCIATION VAUDOISE DES INGENIEURS GEOMETRES
GROUPE PATROBE BELLERIVE

Soumis à l'enquête publique

du 04.01.00 au 03.02.00

Le Syndic : Le Secrétaire :

Approuvé par le Département des infrastructures canton de Vaud

le 23. août 2000

Le chef du Département


 

Commune de Bellerive

**MODIFICATION DU REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL
D'AFFECTATION ET LA POLICES DES CONSTRUCTIONS**

Articles modifiés inscrits en rouge.


Approuvé par la Municipalité de Bellerive dans sa séance du : 09.01.02

Le Syndic :  Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du 08.11.01 au 07.12.01

Le Syndic :  Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil général de Bellerive dans sa séance du 11.12.01

Le Président :  Le Secrétaire :

Approuvé par le Département des Infrastructures du canton de Vaud le 21 MAI 2003

Le chef de Département :




CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Seul le règlement original muni des sceaux officiels fait loi; il est déposé au secrétariat communal où il peut être consulté.