



REGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



Dossier pour enquête publique

Pour traiter: Sébastien Joubert
urbaplan lausanne

15139-PAco Belmont-règlement-VF-190808.doc-8.8.2019-sjo

lausanne
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg
bd de pérolles 31
cp 87 - 1702 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève
rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel
rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 :	DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 1.1	But	7
Article 1.2	Documents de planification	7
Article 1.3	Commission municipale d'urbanisme (CMU)	7
Article 1.4	Commission consultative d'urbanisme (CCU)	8
CHAPITRE 2 :	PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL	10
Article 2.1	Contenu	10
Article 2.2	Zones	10
CHAPITRE 3 :	ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE	12
Article 3.1	Destination	12
Article 3.2	Mesure d'utilisation du sol	12
Article 3.3	Degré de sensibilité au bruit	12
Article 3.4	Ordre des constructions	12
Article 3.5	Distances aux limites	12
Article 3.6	Superficie	13
Article 3.7	Niveaux habitables	13
Article 3.8	Hauteur des bâtiments	14
Article 3.9	Parties saillantes	14
Article 3.10	Longueur de la façade	14
Article 3.11	Toitures	14
Article 3.12	Aire de verdure	15
CHAPITRE 4 :	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE	16
Article 4.1	Destination	16
Article 4.2	Mesure d'utilisation du sol	16
Article 4.3	Degré de sensibilité au bruit	16
Article 4.4	Autres dispositions	16
CHAPITRE 5 :	ZONE MIXTE	17
Article 5.1	Destination	17
Article 5.2	Mesure d'utilisation du sol	17
Article 5.3	Degré de sensibilité au bruit	17
Article 5.4	Ordre des constructions	17
Article 5.5	Distance aux limites	17
Article 5.6	Hauteur	17
Article 5.7	Toiture	17
CHAPITRE 6 :	ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS	21
Article 6.1	Destination	21
Article 6.2	Degré de sensibilité au bruit	21
CHAPITRE 7 :	ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 1	22
Article 7.1	Destination	22
Article 7.2	Construction	22
CHAPITRE 8 :	ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 2	23

Article 8.1	Destination	23
Article 8.2	Mesure d'utilisation du sol	23
Article 8.3	Degré de sensibilité au bruit	23
Article 8.4	Ordre des constructions	23
Article 8.5	Distance aux limites	23
Article 8.6	Hauteur	23
CHAPITRE 9 : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS		
	PUBLICS 3	24
Article 9.1	Destination	24
Article 9.2	Mesure d'utilisation du sol	24
Article 9.3	Degré de sensibilité au bruit	24
Article 9.4	Ordre des constructions	24
Article 9.5	Distance aux limites	24
Article 9.6	Hauteur	24
CHAPITRE 10 : SECTEURS CONCERNES PAR DES		
	MODIFICATIONS PARTICULIERES	25
Article 10.1	Secteurs concernés par des modifications particulières mais qui demeurent globalement régis par le plan des zones du 4 juillet 1984	25
Article 10.2	Secteurs concernés par des modifications particulières mais qui demeurent globalement régis par les plans de détail en vigueur	25
Article 10.3	Degré de sensibilité au bruit	26
CHAPITRE 11 : ZONE DE VERDURE		
Article 11.1	Destination	27
CHAPITRE 12 : ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE		
	ET DU PAYSAGE 1	28
Article 12.1	Destination	28
CHAPITRE 13 : ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE		
	ET DU PAYSAGE 2	29
Article 13.1	Destination	29
CHAPITRE 14 : ZONE AGRICOLE		
Article 14.1	Destination	32
Article 14.2	Degré de sensibilité au bruit	32
CHAPITRE 15 : AIRE FORESTIERE		
Article 15.1	Destination	33
CHAPITRE 16 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES		
	ZONES	34
Article 16.1	Zones « S » de protection des eaux	34
Article 16.2	Esthétique	34
Article 16.3	Travaux interdits	35
Article 16.4	Aspects extérieurs	35

Article 16.5	Matériaux, teintes	35
Article 16.6	Implantation	35
Article 16.7	Antennes ou équivalents	36
Article 16.8	Distance au domaine public	37
Article 16.9	Distance aux limites	37
Article 16.10	Modification des limites	38
Article 16.11	Remorques et autres engins mobiles	40
Article 16.12	Places de stationnement pour véhicules à moteur et deux roues légers non motorisés	41
Article 16.13	Régions archéologiques	42
Article 16.14	Eléments naturels protégés	43
Article 16.15	Murs anciens	43
Article 16.16	Substance des voies de communication historiques	43
Article 16.17	Itinéraires de randonnées et cheminements piétons	44
Article 16.18	Mouvements de terre	44
Article 16.19	Consolidation et ancrages	44
Article 16.20	Abandon dans le sous-sol	45
Article 16.21	Dommages causés au domaine public	45

CHAPITRE 17 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES A

	BATIR	47
Article 17.1	Indice d'utilisation du sol	47
Article 17.2	Indice de masse	47
Article 17.3	Toiture	47
Article 17.4	Ouvertures en toiture	48
Article 17.5	Eléments de la toiture, superstructure	48
Article 17.6	Fondations	48
Article 17.7	Dépendances	49
Article 17.8	Hauteur	49
Article 17.9	Terrain de référence	50
Article 17.10	Plantations	51
Article 17.11	Energies renouvelables	51
Article 17.12	Évacuation des eaux pluviales	52
Article 17.13	Police du feu	53
Article 17.14	Protection contre le bruit des nouvelles zones constructibles et degré de sensibilité au bruit des plans d'affectation de détail en vigueur	53

CHAPITRE 18 : REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS AUX DANGERS NATURELS

		54
Article 18.1	Dispositions générales	54
Article 18.2	Dispositions applicables au secteur de restriction 1 (danger géologique faible et moyen)	55
Article 18.3	Dispositions applicables au secteur de restriction 2 (danger hydrologique faible et moyen)	56

Article 18.4	Dispositions applicables au secteur de restriction 3 (danger géologique fort)	57
Article 18.5	Dispositions applicables aux affectations sensibles	57
CHAPITRE 19 : REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS RECENSES		58
Article 19.1	Dispositions générales	58
Article 19.2	Ouvertures en toitures	59
CHAPITRE 20 : POLICE DES CONSTRUCTIONS		61
Article 20.1	Dossier d'enquête, plans, échelle	61
Article 20.2	Maquette, gabarits	62
Article 20.3	Émoluments, taxes et frais	62
Article 20.4	Équipements communautaires	63
Article 20.5	Délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser	63
Article 20.6	Constructions réputées commencées	63
Article 20.7	Dérogations	64
CHAPITRE 21 : DISPOSITIONS FINALES		65
Article 21.1	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions	65
Article 21.2	Garantie de la disponibilité des terrains	65
Article 21.3	Entrée en vigueur	65

Libellé actuel

Libellé projeté

Les textes supprimés figurent ci-dessous en italique gras

Les textes nouveaux figurent ci-dessous en gras

Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire

Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire

Chapitre 1 : Dispositions générales

Chapitre 1 : Dispositions générales

Art. 1 : But

Le présent règlement fixe, conformément au titre premier de la loi vaudoise du **5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire**, les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la **Commune** de Belmont-sur-Lausanne.

Article 1.1 But

Le présent règlement fixe, conformément au titre premier de la loi vaudoise du **4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)**, les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la **commune** de Belmont-sur-Lausanne.

Art. 2 : Plan d'extension Plan de quartier

La Municipalité établit :

- a) *le* plan directeur **d'extension**
- b) *le* plan **de zones**

au fur et à mesure des besoins :

- c) des plans d'extension partiels*
- d) des plans de quartier.*

Article 1.2 Documents de planification

La Municipalité établit :

- a) **des** plans directeurs.
- b) **des plans d'affectation** (plan d'affectation communal, plan d'affectation de détail, plan d'affectation fixant la limite des constructions).

Art. 3 Délai

Le délai dans lequel la Municipalité est tenue de se prononcer lors d'une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension est porté à une année.

Article 1.3 Commission municipale d'urbanisme (CMU)

Art. 4 Commission consultative d'urbanisme

Pour préavis sur **tout projet** d'urbanisme ou de police des constructions, de construction de routes ou d'adoption, de modifications, de suppressions **d'un tracé du** plan directeur **d'extension**, la Municipalité désigne au début de chaque législature, une commission consultative qui fonctionnera lorsque l'autorité municipale le

Pour préavis sur **des** projets d'urbanisme ou de police des constructions, de construction de routes ou d'adoption, de modifications, de suppressions **d'éléments d'un** plan directeur, la Municipalité désigne au début de chaque législature, une commission **municipale d'urbanisme (CMU)**, consultative, qui fonctionnera lorsque

jugera nécessaire.

Elle sera composée de trois membres au moins choisis parmi *les* personnes **compétentes** en matière de construction et d'urbanisme. Le mandat des membres de la commission prendra fin avec chaque législature. Ils seront **rééligibles** et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

l'autorité municipale le jugera nécessaire.

Elle sera composée de trois membres au moins choisis parmi **des** personnes **ayant les compétences nécessaires** en matière de construction et d'urbanisme. **Ils seront désignés et** rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité **en début de chaque législature.**

Article 1.4 Commission consultative d'urbanisme (CCU)

La Municipalité consulte la CCU, définie à l'article 48 du Règlement du Conseil communal de Belmont-sur-Lausanne du 16 novembre 2015, si elle le juge nécessaire.

Chapitre 2 : Plan directeur d'extension

Art. 5 : Plan directeur

Le plan directeur d'extension est un avant-projet des lignes générales du développement de la Commune de Belmont.

Il est établi à l'échelle du 1:5000 (au 1.500 pour le bourg) et indique principalement le tracé des voies de communication, les places, les parcs publics et les limites des diverses zones envisagées.

Il ne comporte pour la Commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Il peut être consulté en tout temps par les intéressés.

Chapitre 3 : Zones

Art. 56 : Périmètres

Le territoire de la **Commune** de Belmont est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan déposé au greffe municipal ***et dont une reproduction schématique est annexée au présent règlement.***

Chapitre 2 : Plan d'affectation communal

Article 2.1 Contenu

Le dossier du plan d'affectation communal (PA) comprend :

- > le plan à l'échelle 1/2500 ;
- > le présent règlement.

Article 2.2 Zones

Le territoire de la **commune** de Belmont est divisé en **11** zones, **2 secteurs et une aire** dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan déposé à l'administration communale.

- > **Zone d'habitation de moyenne densité**
- > **Zone d'habitation de faible densité**
- > **Zone mixte**
- > **Zone de tourisme et de loisirs**
- > **Zone affectée à des besoins publics 1**
- > **Zone affectée à des besoins publics 2**
- > **Zone affectée à des besoins publics 3**
- > **Secteurs concernés par des modifications particulières mais qui demeurent globalement régis par le plan des zones du 4 juillet 1984**
- > **Secteurs concernés par des modifications particulières mais qui demeurent globalement régis par les plans d'affectation de détail en vigueur**
- > **Zone de verdure**
- > **Zone de protection de la nature et du paysage 1**
- > **Zone de protection de la nature et du paysage 2**
- > **Zone agricole**
- > **Aire forestière**

Les zones d'habitation de faible et de moyenne densité comprennent une aire de verdure.

Zone du Bourg

Art. 7: Définition

Cette zone est régie par les dispositions du plan d'extension partiel y relatif.

Zone de villas

Art. 8 : Définition

Cette zone est destinée *aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus trois logements superposés ou juxtaposés.*

Art. 9 : Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire *sous réserve des dispositions de l'article 17 ci-après.*

Art. 10 : Distances aux limites

La distance *minimum « d »* entre un bâtiment et la limite de la *propriété voisine* est *fonction de sa plus grande dimension en plan « a »*.

Si « a » est inférieur à 20 m. « d » = 6 m.

Si « a » est supérieur à 20 m. « d » = 6 m +
« a » - 20 m.

Chapitre 3 : Zone d'habitation de moyenne densité

Article 3.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation.

Les activités non gênantes au sens de l'Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) et de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE) sont autorisées.

Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS), calculé conformément à la norme SIA 421 (version 2004), est fixé à 0.625.

Les activités représentent moins de 50 % des surfaces de plancher déterminantes.

Article 3.3 Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (DS) II est attribué à cette zone.

Article 3.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. Seules les dépendances sont autorisées en limite de parcelle.

A l'intérieur d'une même parcelle, l'ordre des constructions est libre.

Article 3.5 Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la parcelle est de 3 m au minimum.

Entre bâtiments non accolés sis sur la même parcelle, cette distance est de 6 m pour les bâtiments d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 4 m et de 12 mètres pour les bâtiments d'une hauteur hors tout supérieure à 4 m.

Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur la même *propriété*.

Les distances se mesurent conformément à l'article 16.9.

Art. 11 : Superficie

Toute *construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas* une superficie *de 1000 m²* au minimum *à raison de 3 logements au maximum par parcelle*.

Article 3.6 Superficie

Toute *parcelle* d'une superficie *de 600 m²* au minimum *est constructible, toutes zones et aires confondues*.

Le nombre de constructions et de logements n'est pas limité sur une même parcelle.

Art. 12 : Indice d'occupation

L'indice d'occupation de la parcelle (sb/st) est de 1/7 au maximum calculé conformément aux alinéas 1, 3, 4 de l'article 51.

Art. 13 : Occupation au sol

La surface bâtie (sb) au sol de la villa est de 80 m² au minimum.

Art. 14 : Niveaux habitables

Le nombre de niveaux habitables *est* limité *à deux (rez-de-chaussée + combles) pour les bâtiments de 80 à 100 m². Pour les bâtiments de plus de 100 m², le nombre de niveaux est limité à trois (rez-de-chaussée + étage + combles).*

Le niveau supérieur de la sablière ne peut pas dépasser de plus d'un mètre le plancher des combles.

Article 3.7 Niveaux habitables

Le nombre de niveaux habitables *n'est pas* limité.

Art. 15 : Hauteur des bâtiments

Pour les bâtiments de 80 à 100 m² de surface bâtie, les hauteurs « X » et « Y » sont fixées à 4 m et 8 m au maximum. Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface bâtie, les hauteurs « R » et « S » sont fixées à 7 m et 9 m au maximum, hauteurs mesurées conformément à l'article 54.

Art. 16 : Toitures

Sauf exception autorisée par la Municipalité, le faîte des toitures sera parallèle à la direction générale des courbes de niveau. Les toitures sont à deux pans minimum, leur pente étant comprise entre 36 % et 100 %.

Les dépendances au sens de l'article 22 RCAT seront à deux pans au minimum, leur pente étant comprise entre 36 % et 100 %.

Art. 17 : Constructions

La construction de villas contiguës est autorisée à raison de deux bâtiments accolés au maximum, le nombre de logements total étant limité à six.

Article 3.8 Hauteur des bâtiments

Jusqu'à 6 m de distance à la limite, la hauteur maximale hors tout est fixée à 9 m.

Entre 6 m et 3 m de distance à la limite, la hauteur maximale hors tout est fixée à 4 m.

La hauteur est mesurée conformément à l'article 17.8.

Article 3.9 Parties saillantes

Entre 6 m et 3 m de distance à la limite, les balcons et les avant-toits situés au-dessus du gabarit défini à l'article 3.8 alinéa 2 sont autorisés. Leur profondeur maximale est de 1.5 m.

Article 3.10 Longueur de la façade

Les façades ou la somme des façades accolées, y compris celles des annexes habitables accolées au bâtiment principal, ont une longueur de 25 m au maximum.

Article 3.11 Toitures

Les toitures sont à deux pans au minimum, leur pente étant comprise entre 25 % et 100 % (14 ° et 45 °).

Aucune rupture de pente n'est autorisée entre le faîte et la sablière.

30 % de la surface de toiture (vue en plan) peut être plate ou posséder une pente plus faible que celles définies à l'alinéa 1.

Les toitures des bâtiments implantés entre 6 m et 3 m de la limite de parcelle sont libres. Leur pente maximale est de 100% (45°).

En règle générale, les villas contigües seront réalisées simultanément. La Municipalité peut cependant autoriser des exceptions s'il n'en résulte aucun préjudice d'ordre esthétique et si des garanties suffisantes lui sont fournies quant au mode de réalisation de chacun des bâtiments.

L'ensemble sera considéré comme une seule construction quant aux distances à respecter entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine. La surface additionnée des parcelles contigües sera déterminante pour l'application des articles 11 et 12.

Chaque unité devra être décrochée en plan de 1 m au moins par rapport à la voisine.

Article 3.12 Aire de verdure

Cette aire inconstructible est destinée à la protection contre les dangers naturels.

Pour les constructions existantes et les aménagements extérieurs, les dispositions de l'article 18.4 sont applicables.

Cette aire est prise en considération dans la mesure de l'utilisation du sol de la parcelle.

Chapitre 4 : Zone d'habitation de faible densité

Article 4.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation.

Les activités non-gênantes au sens de l'Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) et de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE) sont autorisées pour les parcelles avec un degré de sensibilité de II.

Les activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) et de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE) sont autorisées pour les parcelles avec un degré de sensibilité de III.

Article 4.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS), calculé conformément à la norme SIA 421 (version 2004), est fixé à 0.4.

Les activités représentent moins de 50 % des surfaces de plancher déterminantes.

Article 4.3 Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué à cette zone, excepté les parcelles 471, 472, 622, 1360, 1415, 1416, 1424, 1425 et 1426 auxquelles est attribué le degré de sensibilité au bruit III.

Article 4.4 Autres dispositions

Les articles 3.4 à 3.12 de la zone d'habitation de moyenne densité sont applicables.

Chapitre 5 : Zone mixte

Article 5.1 Destination

Cette zone est destinée aux constructions et installations d'intérêt public, aux aménagements de jeux et de sport, au logement et aux parkings souterrains.

Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM), calculé conformément à la norme SIA 421 (version 2004), est fixé à 6 m³/m² au maximum.

La surface de plancher déterminante maximale admissible pour le logement, calculée conformément à la norme SIA 421 (version 2004), est fixée à 1'100 m².

Article 5.3 Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

Article 5.4 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

Article 5.5 Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la parcelle est de 5 m au minimum.

Les distances se mesurent conformément à l'article 16.9.

Article 5.6 Hauteur

La hauteur hors tout des constructions ne dépasse pas la cote d'altitude de 640 m au-dessus du niveau de la mer.

Article 5.7 Toiture

La forme des toitures est libre.

Zone industrielle

Art. 18 Définition

Cette zone est réservée aux établissements industriels, entrepôts, garages, ateliers ainsi qu'aux entreprises artisanales.

Des appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage.

Art. 19 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 20 Distances aux limites

La distance minimum « d » entre les façades d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur « h » de cette façade.

Si « h » est inférieur ou égal à 6 m, « d » = 6 m.

Si « h » est supérieur à 6 m, « d » = « h »

Entre bâtiments sis sur la même propriété, ces distances sont additionnées.

Réduction des distances :

Dans cette zone, la Municipalité peut autoriser une réduction des distances entre bâtiments sis sur la même propriété, si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent.

Les dispositions en matière de police du feu sont réservées.

Art. 21 Indice de masse

L'indice de masse des constructions ne dépassera pas 3.5 m³/m² de la surface totale de la parcelle, calculé conformément à l'alinéa 2 de l'article 51.

Art. 22 Toitures

Les toitures plates sont autorisées. Les toitures à revêtement réfléchissant sont interdites.

Art. 23 Plantations en limites

Dans cette zone, la Municipalité peut imposer le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres et de haies. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations.

Art. 24 Interdiction d'installation

La Municipalité peut interdire l'installation ou l'extension d'industries qui seraient susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour les zones avoisinantes.

Zone artisanale

Art. 25 Définition

Cette zone est réservée aux entreprises artisanales non polluantes et n'entraînant aucun inconvénient pour les zones avoisinantes.

Aménagements sportifs

Il est toutefois possible d'y admettre des aménagements et constructions à caractère sportif.

Art. 26 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 27 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum de ces constructions est limitée à 6.00 m, hauteur mesurée conformément à l'article 54.

Art. 28 Distances aux limites

La distance minimum « d » entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan « a ».

Elle se calcule conformément à l'alinéa 2 de l'article 10. Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 29 Indice de masse

L'indice de masse des constructions ne dépassera pas 2.5 m³/m² de la surface totale de la parcelle, calculé conformément à l'alinéa 2 de l'article 51.

Art. 30 Références

Les articles 18 alinéa 2, 22, 23, 24 de la zone industrielle sont applicables.

Chapitre 6 : Zone de tourisme et de loisirs

Article 6.1 Destination

Cette zone est destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure, de places de jeux et de sport, de jardins ou de parcs publics. Elle peut être cultivée ou aménagée.

Les installations provisoires pour des manifestations sont autorisées.

La Municipalité peut également autoriser des constructions de minime importance à condition que, par leur destination, elles soient compatibles avec la zone de tourisme et de loisirs.

Article 6.2 Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

Zone d'utilité publique

Art. 33 Définition

Seules sont autorisées les constructions destinées à un but d'utilité publique

Hauteur :

La hauteur et les dimensions en plan des constructions ne sont pas limitées.

Distances aux limites :

Une distance de 6 m au minimum doit être observée par rapport à la limite de propriété voisine.

Chapitre 7 : Zone affectée à des besoins publics 1

Article 7.1 Destination

Cette zone est destinée au stationnement public, aux installations électriques et aux installations liées à la récolte de déchets.

Article 7.2 Construction

Elle est inconstructible à l'exception des petites installations en lien avec la destination.

Chapitre 8 : Zone affectée à des besoins publics 2

Article 8.1 Destination

Cette zone est destinée au cimetière et aux constructions liées.

Article 8.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) maximum, calculé conformément à la norme SIA 421 (version 2004), est fixé à 1 m³/m².

Article 8.3 Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

Article 8.4 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

Article 8.5 Distance aux limites

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la parcelle est de 3 m.

Les distances se mesurent conformément à l'article 16.9.

Article 8.6 Hauteur

La hauteur maximale hors tout est fixée à :

- > 9 m jusqu'à 6 m de distance à la limite ;
- > 4 m entre 6 m et 3 m de distance à la limite.

La hauteur hors tout est mesurée conformément à l'article 17.8.

Chapitre 9 : Zone affectée à des besoins publics 3

Article 9.1 Destination

Cette zone est destinée aux constructions et installations d'intérêt public ainsi qu'aux aménagements de jeux, de détente et de sport.

Article 9.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) maximum, calculé conformément à la norme SIA 421 (version 2004), est fixé à $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$:

Article 9.3 Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

Article 9.4 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

Article 9.5 Distance aux limites

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la parcelle est de 3 m.

Les distances se mesurent conformément à l'article 16.9.

Article 9.6 Hauteur

La hauteur hors tout est fixée à :

- > 9 m jusqu'à 6 m de distance à la limite ;
- > 4 m entre 6 m et 3 m de distance à la limite.

La hauteur hors tout est mesurée conformément à l'article 17.8.

Zone à aménager sous conditions de PQ ou PEP

Chapitre 10 : Secteurs concernés par des modifications particulières

Art. 40 Définition

Ces zones sont inconstructibles jusqu'à la légalisation des plans d'extension partiels et plans de quartier dont elles feront l'objet.

Article 10.1 Secteurs concernés par des modifications particulières mais qui demeurent globalement régis par le plan des zones du 4 juillet 1984

Ce secteur est destiné à l'élaboration de plans d'affectation de détail. Il est régi par les articles suivants du règlement :

- > Art. 18.1 à 18.5 « Règles applicables aux secteurs soumis aux dangers naturels ».
- > Art. 19.1 et 19.2 « Règles applicables aux bâtiments recensés ».
- > Art. 21.2 « Garantie de la disponibilité des terrains ».

Pour le surplus, il demeure régi par le plan des zones du 4 juillet 1984 et son règlement, pour autant que ces derniers ne soient pas en contradiction avec les articles susmentionnés.

Article 10.2 Secteurs concernés par des modifications particulières mais qui demeurent globalement régis par les plans de détail en vigueur

Ce secteur est destiné à l'élaboration de plans d'affectation de détail. Il est régi par les articles suivants du règlement :

- > Art 10.3 « Degré de sensibilité au bruit »
- > Art. 18.1 à 18.5 « Règles applicables aux secteurs soumis aux dangers naturels ».
- > Art. 19.1 et 19.2 « Règles applicables aux bâtiments recensés ».
- > Art. 21.2 « Garantie de la disponibilité des terrains ».

Pour le surplus, dans l'attente de l'élaboration de futurs plans d'affectation de détail, il demeure régi par les plans d'affectation suivants, pour autant que ces derniers ne soient pas en contradiction avec les articles susmentionnés :

- > PQ « En Rueyres » 07.03.1969
- > PEP « PE2 Quartier d'en bas » 17.10.1969
- > PQ « Burenoz-Malavaux » 29.05.1970
- > PEP « PEP7 » 20.10.1976
- > PEP « Champ-Chamot » 14.07.1982

> PEP « Bourg »	04.07.1984
> PQ « Signal de Belmont »	21.08.1985
> PQ « En Arnier »	18.12.1985
> PPA « La Coulette »	19.03.1993
> PPA « Champ-Chamot »	06.10.1998
> PPA « Coin d'en Haut »	28.02.2008
> PQ « En Arnier II »	27.08.2008
> PPA « Rue des Corbaz »	23.04.2018

Pour les modifications, voir tableau p.67.

Article 10.3 Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité suivants sont attribués :

	<u>DS</u>
PQ En Rueyres	II
PEP PE 2 Quartier d'En Bas (<i>Coin d'En Bas</i>)	III
PEP PEP 7 (<i>Chemin de la Cure</i>)	III
PEP Champ-Chamot	II
PEP Zone du Bourg	III
PQ Signal de Belmont	II
PQ En Arnier	III

Pour les autres plans d'affectation de détail légalisés, les DS sont fixés dans leur règlement.

Zone de verdure

Art. 31 Définition

Cette zone est destinée *à la verdure, à la protection des sites, aux installations de loisirs et de sports. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.*

Art. 32 Construction, dérogation

La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions de faible importance à condition que, par leur destination, elles soient compatibles avec la zone de verdure.

Chapitre 11 : Zone de verdure

Article 11.1 Destination

Cette zone est destinée *à la création ou au maintien d'îlots de verdure et à la création d'aires de jeux.*

Elle est inconstructible à l'exception de l'aménagement d'accès et de constructions de minime d'importance (art. 103 LATC) en lien avec sa destination.

Chapitre 12 : Zone de protection de la nature et du paysage 1

Article 12.1 Destination

Cette zone inconstructible est destinée à garantir le maintien des qualités botaniques et faunistiques des surfaces.

Un entretien extensif avec une fauche tardive est préconisé.

Les dépôts sont interdits.

Chapitre 13 : Zone de protection de la nature et du paysage 2

Article 13.1 Destination

Cette zone est destinée à protéger les fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Elle affecte l'espace cours d'eau tel que défini par la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Cette zone est inconstructible et doit être gérée de manière extensive sans engrais ni produits phytosanitaires.

Aucun abattage d'arbre ne peut être fait sans autorisation de la Municipalité. Les arbres doivent être remplacés au fur et à mesure de leur abattage.

Toute atteinte aux haies et aux arbres ayant une importance particulière pour la faune doit faire l'objet d'une autorisation du service compétent.

Cette zone peut être prise en considération dans la mesure de l'utilisation du sol du solde de la parcelle affecté en zone à bâtir.

Pour les bâtiments existants situés dans la zone, l'article 80 LATC s'applique.

Zone intermédiaire

Art. 36 Définition

Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans *d'extension* partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par *l'article 25 ter alinéa de la LCAT*.

Constructions existantes :

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, 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. Les dispositions de la législation fédérale et cantonale sont réservées.

Zone viticole

Art. 34 Définition

Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne.

Art. 35 Caractéristiques

Dans cette zone, aucune construction n'est autorisée.

Zone agricole

Art. 37 Définition

La zone agricole est destinée à la culture du sol et à l'élevage.

Art. 38 Caractéristiques, constructions autorisées

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- *les bâtiments en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole*
- *l'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations mentionnées ci-dessus.*

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, 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. Les dispositions de la législation fédérale et cantonale sont réservées.

Art. 39 Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 10 m au minimum.

Chapitre 14 : Zone agricole

Article 14.1 Destination

La zone agricole est destinée à la culture du sol et à l'élevage, **ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.**

Article 14.2 Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

Chapitre 15 : Aire forestière

Repris de l'article 61

Article 15.1 Destination

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

Elle est caractérisée, notamment, par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, d'ériger des clôtures, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières, de faire des dépôts. Lorsque la forêt confine une zone agricole, la bande d'interdiction de construire est portée à 30 m. L'aire forestière devra être reboisée là où l'arborisation manque.

Le plan d'affectation communal est accompagné par le plan de délimitation de l'aire forestière en limite des zones à bâtir. Celui-ci constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Chapitre 4 : Règles applicables à toutes les zones

Art. 41 Esthétique

La Municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Repris de l'article 42

Plantations

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle **peut** en **fixer** les essences.

Travaux interdits

Les constructions, agrandissements, transformation de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affichages, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

Aspect extérieur

Lors de travaux de construction, de transformation ou de rénovation, tout élément susceptible d'influencer de façon notable l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs utilisés en façade et en toiture.

Chapitre 16 : Règles applicables à toutes les zones

Article 16.1 Zones « S » de protection des eaux

Les zones « S » de protection des eaux sont figurées sur le plan d'affectation communal à titre indicatif.

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone « S » de protection des eaux doivent être soumis au service cantonal compétent.

Article 16.2 Esthétique

La Municipalité **prend** toutes **les** mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal, **selon l'article 86 LATC.**

Toutes les façades doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique. **Les murs d'attente des constructions contigües doivent être exécutés et revêtus comme des façades extérieures définitives.**

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies **en bordure des voies publiques et des limites de propriété** pour masquer les installations existantes. Elle en **fixe** les essences.

Repris dans l'article 16.3

Repris dans l'article 16.4

Matériaux, teintes

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité. Les teintes éclatantes mettant en évidence les volumes et les surfaces sont interdites.

Repris dans l'article 16.5

Article 16.3 Travaux interdits

Repris de l'article 41

Les constructions, agrandissements, transformation de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affichages, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

Article 16.4 Aspects extérieurs

Repris de l'article 41

Toute modification d'éléments extérieurs d'un bâtiment doit être soumise à l'approbation de la Municipalité.

Article 16.5 Matériaux, teintes

Repris de l'article 41

Tous matériaux extérieurs et toutes teintes doivent être soumis à la Municipalité préalablement à **tous travaux**. Les teintes éclatantes mettant en évidence les volumes et les surfaces sont interdites.

Art. 42 Esthétique des façades

Toutes les façades doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

Repris dans l'article 16.2

Art. 43 Implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Article 16.6 Implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Art. 44 Toitures, couvertures orientation, pente

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits. Les **éléments de construction** émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée.

Repris dans l'article 17.5

Antennes

La Municipalité peut interdire l'installation d'antennes extérieures de radio ou de télévision.

Article 16.7 Antennes ou équivalents

Toute installation de matériel de réception ou d'émission est soumise à autorisation municipale. Leur nombre et leur dimension sont limités au strict nécessaire réalisable selon l'état de la technique.

La Municipalité peut exiger l'installation de matériel de réception ou d'émission non apparent.

Art. 45 Lucarnes

Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de l'avant-toit.

Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de la façade.

Entre le chéneau et le faîte, il n'y aura qu'un rang de lucarnes.

Les joues de lucarnes seront à une distance de 1 m au moins des arêtiers, de noues et des murs pignons, mesurée au point le plus rapproché. Les fenêtres à tabatière sans saillie par rapport au toit sont assimilées aux lucarnes traditionnelles ainsi que les lucarnes dites « négatives ».

Art. 46 Chalets

Les constructions de type chalet sont interdites.

Art. 47 Cas particulier d'implantation

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Article 16.8 Distance au domaine public

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes (LRou) ou celles d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions sont applicables et priment sur la distance à la limite de parcelle au sens de l'article 16.9.

Art. 48 Fondations

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

} Repris dans l'article 16.6

Art. 49 Distances à limites obliques

La distance entre bâtiment et limite de propriété est calculée perpendiculairement à celle-ci.

Lorsque la façade ***se présente obliquement par rapport à la limite de propriété***, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre à l'angle le plus rapproché, à condition que la distance de base soit respectée dans l'axe de la façade ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment.

Article 16.9 Distance aux limites¹

La distance entre bâtiment et limite de parcelle est calculée perpendiculairement à celle-ci.

Lorsque la façade et la limite de la parcelle ne sont pas parallèles, la distance **à la limite** réglementaire peut être réduite d'un mètre à l'angle le plus rapproché, à condition que la distance de base soit respectée dans l'axe de la façade ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment.

¹ Cf. FIGURE en fin de document

Art. 50 Modifications des limites

Un changement de limite survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera ni diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni réduction de la surface minimale des parcelles à bâtir, ni **augmentation des indices d'occupation** du sol **ou** de masse de la parcelle.

Art. 51 Indice d'occupation

L'indice d'occupation de la parcelle (sb/st) est le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle. Il se calcule sur le niveau dimensions en plan.

Indice de masse

L'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors terre et la surface de la parcelle.

Indice d'occupation au sol

Dans le calcul de l'indice d'occupation au sol de la parcelle n'entrent pas en considération :

les seuils, les perrons, les balcons, les piscines privées non couvertes, les dépendances et terrasses couvertes d'une surface inférieure à 50 m², accolées au bâtiment principal et formant un tout architectural avec lui.

les dépendances souterraines au sens de l'article 52 ci-après.

Surfaces en nature de forêt

Les surfaces en nature de forêt ne sont pas prises en considération pour le calcul des indices d'occupation au sol et de masse.

Art. 52 Dépendances souterraines

Sont considérées comme souterraines les dépendances dont les $\frac{3}{4}$ au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est entièrement apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 50 cm d'épaisseur.

Article 16.10 Modification des limites

Un changement de limite **de la parcelle** survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera ni diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni réduction de la surface minimale des parcelles à bâtir, ni **la non-conformité aux indices d'utilisation** du sol **et** de masse de la parcelle.

Art. 53 Combles

L'aménagement de locaux habitables dans les combles est autorisé.

La panne sablière ou toute autre disposition constructive en tenant lieu, peut être située 1 m au maximum au-dessus du niveau fini du plancher des combles habitables.

Art. 54 Hauteur des bâtiments

Les hauteurs « X » et « Y » et « R » et « S » devront respecter les cotes définies ci-dessous.

Les hauteurs seront calculées à la moyenne des quatre angles du rectangle dans lequel s'inscrit *la nouvelle construction*, soit par rapport au terrain *naturel*, soit par rapport au terrain aménagé si celui-ci se situe en dessous du terrain naturel.

Repris dans l'article 16.8

Bâtiment de moins de 100 m²

- *hauteur sur sablière : $x = 4.00\text{ m}$*
- *hauteur sur faite : $y = 8.00\text{ m}$*

Bâtiment de plus de 100 m²

- *hauteur sur sablière : $r = 7.00\text{ m}$*
- *hauteur sur faite : $s = 9.00\text{ m}$.*

Art. 55 Plantations

Excepté dans les zones agricoles et viticoles, les constructeurs sont tenus d'arboriser leurs parcelles aux conditions suivantes :

- > *un arbre pour chaque tranche ou fraction de 200 m² de surface de parcelle*
- > *un tiers au maximum des plants seront des résineux*
- > *les dispositions du code rural sont réservées.*

Repris dans l'article 16.10

Art. 56 Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture d'apparence semblable, tel que plaques de fibrociment brun-rouge, bardeaux canadiens de même coloris, etc.

Repris dans l'article 16.3

Dérogations

Sur préavis de la Commission communale d'urbanisme, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, afin de permettre l'utilisation d'énergies non conventionnelles (solaire, éolienne, géothermique, etc.), pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage et l'environnement.

Art. 57 Refus de constructions

Les constructions dont le volume, l'échelle, la forme ou les matériaux sont en désaccord manifeste avec le mode de construction de la majorité des bâtiments existants dans le voisinage sont interdites, à moins que la ou les nouvelles constructions fassent partie d'un ensemble homogène faisant l'objet d'un plan spécial.

Art. 58 Caravanes, roulottes

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

Article 16.11 Remorques et autres engins mobiles

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

Tout stationnement d'engins mobiles immatriculés ou non est admis dans la mesure où il utilise les places privées.

Art. 59 Places de stationnement

Il sera aménagé une place de stationnement pour chaque tranche ou fraction de 80 m² de plancher habitable brut, mais au minimum 1 place de parc par logement.

Un emplacement pour les visiteurs est obligatoire par tranche ou fraction de 5 places de stationnement.

Pour les constructions à destination autre que l'habitation, la Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais sur fonds privé. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route proportionnellement à l'importance et à la destination des locaux.

Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en dehors des alignements et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa 1er, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire **d'un montant de fr. 8'000. - par place manquante.**

Le paiement de la contribution compensatoire est exigible lors de l'octroi du permis de construire. Si ledit permis n'est pas utilisé, le montant perçu est restitué sans intérêt une fois le permis échu ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Les montants perçus sont affectés à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public.

Article 16.12 Places de stationnement pour véhicules à moteur et deux roues légers non motorisés

Le nombre de places de stationnement doit respecter les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.

Les emplacements de stationnement sont **en principe** aménagés en dehors des alignements et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent. **Par dérogation, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de stationnement sur un autre bien-fonds, moyennant l'inscription d'une servitude au bénéfice de la commune.**

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa 1er, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire **dont le montant est fixé par le règlement communal en vigueur.**

Si les emplacements de stationnement obligatoire imposés sont supprimés pour quelque cause que ce soit, **sauf intérêt public (élargissement de voie publique par exemple), les alinéas ci-dessus sont applicables.**

Si les emplacements de stationnement obligatoire imposés sont supprimés pour quelque cause que ce soit, ***le propriétaire peut être tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate.***

Art. 60 Plaques indicatrices, éclairage public, etc.

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 canalisations, de signalisation routière, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

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

Les frais d'apposition des plaques indicatrices de numérotation sont à la charge des propriétaires.

Art. 61 Forêt

Les surfaces en nature de forêt sont assujetties aux dispositions de la législation fédérale et cantonale.

} Repris dans l'article 15.1

Article 16.13 Régions archéologiques

Ces régions sont définies par des périmètres figurant sur un plan dit « Plan des sites archéologiques » déposé à l'administration communale et tenu à jour par le service cantonal compétent. Elles figurent sur le plan d'affectation communal à titre indicatif.

En application de l'art. 67 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés à l'intérieur d'un périmètre de région archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département concerné.

Article 16.14 Eléments naturels protégés

Les cours d'eau, leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

Les arbres, cordons boisés ou boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions de la LPNMS.

L'entretien des haies ou bosquets doit viser à conserver leur surface, densité et diversité. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation du Département compétent et de l'autorité communale.

Article 16.15 Murs anciens

Les murs maçonnés de type traditionnel sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Tous travaux sur ces derniers doivent être soumis à la Municipalité au sens de l'article 68 RLATC.

Les percements nouveaux jugés indispensables sont limités au minimum nécessaire.

Article 16.16 Substance des voies de communication historiques

En cas d'aménagements prévus en bordure de voies de communication historiques avec substance ou avec beaucoup de substance, au sens de l'article 2 de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS) du 14 avril 2010, la Section cantonale des Monuments et Sites doit être consultée.

Article 16.17 Itinéraires de randonnées et cheminements piétons

La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée et des cheminements piétons doivent être assurées sur tout le territoire communal. Tout déplacement d'un itinéraire inscrit à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doit être défini en collaboration avec le service cantonal compétent.

Article 16.18 Mouvements de terre

Les mouvements de terre sont limités à +/- 3.5 m. Les dispositions du Code rural et foncier sont réservées.

Des hauteurs plus importantes pour des routes de desserte et des accès à des garages souterrains sont autorisées pour des motifs objectifs de topographie et de profils.

Les couches fertiles de sols devront être manipulées conformément aux directives en vigueur pour la protection des sols ; ces couches seront prioritairement valorisées sur site par une remise en état au plus proche de l'état initial, sinon revalorisées en contexte similaire au plus proche du périmètre des travaux.

Article 16.19 Consolidation et ancrages

Afin d'assurer l'intégrité et la stabilité du domaine public et de faciliter les excavations importantes qui le jouxtent, la Municipalité peut autoriser, à bien plaisir, l'établissement d'éléments temporaires de consolidation, de clous ou d'ancrages qui empiètent sous le domaine public ou la limite des constructions.

L'empiètement de parois moulées, de pieux ou de tout autre système permanent analogue est pros crit.

La demande d'autorisation est adressée en deux exemplaires au service technique communal.

Elle comporte au moins :

- a) un plan de situation établi conformément au plan cadastral par un ingénieur géomètre breveté qui

indique l'emprise cotée des ouvrages et la limite des constructions,

- b) les plans de détail, coupes et élévations du dispositif projeté qui figurent clairement la limite du domaine public et celle des constructions.

Les ancrages n'empiétant ni sous le domaine public ni sous la limite des constructions ressortissent exclusivement du droit privé ; il incombe, notamment, au constructeur, d'obtenir l'accord préalable des propriétaires impliqués.

Article 16.20 Abandon dans le sous-sol

Seuls des ancrages ou des clous coupés et détendus, ainsi que des éléments de blindages sis à plus de 1.5 m sous les niveaux de voirie peuvent être abandonnés dans le sous-sol, moyennant autorisation à bien plaie avec finance unique ou annuelle selon le tarif fixé par le règlement communal en vigueur.

Les bénéficiaires de l'autorisation à bien plaie sont responsables de tout dégât causé par les ouvrages précités, ceci à l'entière décharge de la Commune. Il leur appartient notamment de se renseigner au préalable et directement auprès des propriétaires de canalisations et câbles souterrains sur la position en plan et en profondeur de ces objets susceptibles d'entrer en conflit avec les éléments de consolidation ou les ancrages projetés.

Article 16.21 Dommages causés au domaine public

Lorsque des travaux causent un dommage aux voies publiques, aux trottoirs, aux jardins et plantations, aux conduites, etc. il incombe aux constructeurs d'assumer les réparations à satisfaction et de payer, cas échéant, les dommages qui en découlent.

La Municipalité peut faire exécuter elle-même, aux frais du constructeur, les travaux de remise en état des ouvrages publics.

Chapitre 17 : Règles applicables aux zones à bâtir

Article 17.1 Indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol est calculé conformément à la norme SIA 421 (2004).

La surface des fractions de parcelles affectées à la zone de protection de la nature et du paysage 1 ainsi qu'à l'aire forestière ne compte pas dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

Article 17.2 Indice de masse

L'indice de masse est calculé conformément à la norme SIA 421 (2004).

Sont pris en compte tous les volumes apparents situés au-dessus du terrain naturel ou du terrain aménagé, s'il est en dessous du terrain naturel.

Le volume construit hors sol se mesure à partir de l'altitude moyenne calculée selon l'article 17.8. Les dépendances et/ou les accès au sous-sol de largeur limitée au strict minimum ne comptent pas dans le calcul de l'altitude moyenne.

Article 17.3 Toiture

Repris de l'article 56

{ Les toitures sont recouvertes de tuiles **ou tout** autre mode de couverture d'apparence semblable.

Dans tous les cas, les matériaux de couvertures sont soumis pour approbation à la Municipalité.

Les toitures plates peuvent être accessibles et aménagées en terrasse. Les toitures plates non accessibles sont de préférence végétalisées.

Un soin particulier est apporté à l'intégration des capteurs solaires.

Article 17.4 Ouvertures en toiture

Sont considérés comme ouvertures les lucarnes positives et négatives, les châssis rampants et les pignons secondaires.

Les ouvertures en toiture représentent au maximum 30 % de la surface de la toiture, vue en élévation, et peuvent être disposées sur plusieurs rangs.

La largeur additionnée des ouvertures en toiture sur un seul rang ne peut pas dépasser la moitié de la longueur de la façade. La largeur maximale d'une seule et même ouverture ne peut pas en dépasser le tiers.

Les lucarnes positives ne sont autorisées que sur le premier rang inférieur. La forme de leur toiture est libre et leur couverture peut être en ferblanterie.

La distance minimum entre les ouvertures est de 1 m.

Les lucarnes et les pignons secondaires peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de la ligne de l'avant-toit.

Article 17.5 Eléments de la toiture, superstructure

Repris de l'article 44

Les **superstructures techniques** émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, **matériels de réception et émission**, etc.) doivent être réduites au minimum nécessaire et doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée.

Les sorties de cheminées doivent être implantées à proximité immédiate du faîte. **Leur hauteur totale ne peut dépasser 2 m au-dessus du toit et doit respecter les prescriptions AEAI.**

Article 17.6 Fondations

Repris de l'article 48

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie **publique** aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Article 17.7 Dépendances

A l'exception des constructions définies selon l'article 68a RLATC, la surface de toutes les dépendances, y compris les piscines extérieures, ne peut dépasser 10 % de la surface de terrain déterminante de la parcelle.

Les dépassements de cette surface bâtie maximum sont pris en compte dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

La hauteur des dépendances, hors tout, ne peut dépasser 4 m. Elle est calculée à la moyenne des quatre angles du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit le nouveau bâtiment, soit par rapport au terrain de référence, soit par rapport au terrain aménagé si celui-ci se situe en dessous du terrain naturel.²

Les toits ont une pente comprise entre 0% et 100% (0° à 45°).

Les toitures des dépendances situées à moins de 3 mètres des limites de la parcelle ne sont pas accessibles.

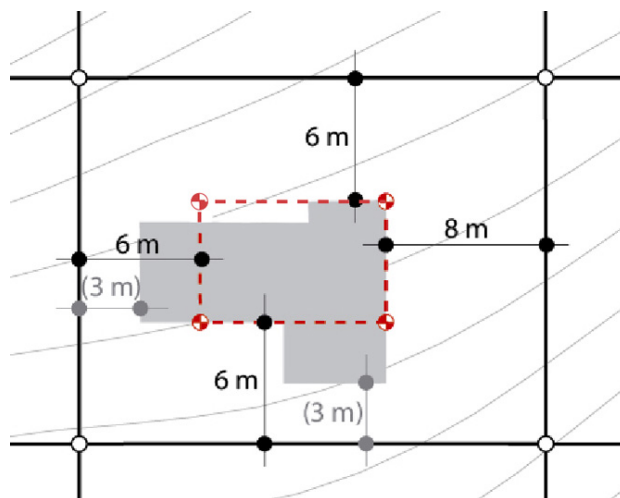
Article 17.8 Hauteur

La hauteur des bâtiments situés à plus de 3 mètres de la limite de la parcelle est calculée à la moyenne des quatre angles du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit le nouveau bâtiment (non comprises les parties de constructions se trouvant à moins de 6 m à la limite et les dépendances), soit par rapport au terrain de référence (tel que défini à l'article 17.9), soit par rapport au terrain aménagé si celui-ci se situe en dessous du terrain naturel.³

Repris de l'article 54

² Cf. FIGURE en fin de document

³ Cf. FIGURE en fin de document



La hauteur hors tout se mesure, pour l'ensemble du bâtiment :

- > sur l'élément de couverture au faite pour les bâtiments avec toiture en pente et/ou au garde-corps ;
- > à l'acrotère pour les bâtiments à toiture plate.

Les superstructures et les éléments de construction sur les toits plats tels que les garde-corps, cages d'escalier, etc., doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les bâtiments existants, les travaux en toiture dans le but de respecter les exigences requises en matière d'isolation thermique des bâtiments telles que définies dans la norme SIA 380/1 peuvent impliquer un dépassement de la hauteur maximale autorisée des toitures et des faîtes, équivalent à l'épaisseur de l'isolation supplémentaire nécessaire.

Article 17.9 Terrain de référence

Conformément à la norme SIA 421 (version 2004), le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

Un terrain aménagé suite à une autorisation accordée au minimum 20 ans avant l'approbation du présent règlement est considéré comme le terrain de référence.

S'il ne peut être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est déterminé

en fonction du terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

Article 17.10 Plantations

Les constructeurs sont tenus d'arboriser leurs parcelles à raison d'un arbre au minimum pour chaque tranche ou fraction de 300 m² de surface de parcelle.

Dans le but de préserver la petite faune, des haies vives sont plantées. Les thuyas, les lauriers, les néophytes ainsi que les espèces envahissantes et sensibles au feu bactérien (p. ex. cotonéasters) sont interdits.

Le choix des arbres et arbustes est fait parmi les essences indigènes de station. Ils sont choisis de telle sorte qu'à maturité, leur développement ne dépasse pas la hauteur maximale des constructions autorisée dans la zone concernée.

Repris de l'article 55

{ Les dispositions du Code rural et foncier (CFR) sont réservées.

Article 17.11 Energies renouvelables

La Loi sur l'énergie est applicable (LVLEne).

Article 17.12 Évacuation des eaux pluviales

La gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont réalisées de manière à garantir une bonne séparation des eaux.

La rétention des eaux pluviales est exigée lorsque le coefficient de ruissellement (CR) restitué :

- > dépasse le coefficient donné par le PGEE en vigueur pour une parcelle non bâtie ;
- > ou augmente dans le cas d'une transformation/agrandissement sur une parcelle déjà bâtie et que l'augmentation du CR est supérieure à 10 % du CR avant travaux.

Le coefficient de ruissellement maximal restitué au réseau collecteur de la parcelle constructible est déterminé conformément à la norme SN 592'000 en vigueur.

La conception de la rétention et le volume nécessaire sont déterminés selon la directive VSA « Evacuation des eaux pluviales, Directive sur l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales dans les agglomérations » (nov. 2002 ou ultérieure) et les diagrammes de dimensionnement selon la norme SN 640'350 en vigueur.

Le temps de retour considéré pour le dimensionnement de la rétention est de 10 ans (intensité des pluies selon la norme SN 640'350 et un débit de rejet de 20l/s/ha.).

Dans tous les cas, le dimensionnement de la rétention doit être attesté par un spécialiste.

Lorsque le coût des travaux de reprise des eaux de ruissellement s'avère disproportionné pour les surfaces des accès privés existants (routes, chemins, etc.), la Municipalité est compétente pour déroger, de cas en cas.

Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux s'appliquent.

Repris de l'article 20

Article 17.13 Police du feu

Les dispositions en matière de police du feu sont réservées.

Article 17.14 Protection contre le bruit des nouvelles zones constructibles et degré de sensibilité au bruit des plans d'affectation de détail en vigueur

Tout nouveau plan d'affectation et/ou toute nouvelle construction sur une zone affectée à la construction pour la première fois après le 1^{er} janvier 1985 devra être implanté et protégé de manière à permettre le respect des valeurs de planification de l'OPB au droit des ouvrants des locaux sensibles au bruit.

Chapitre 18 : Règles applicables aux secteurs soumis aux dangers naturels

Article 18.1 Dispositions générales

Les secteurs de restriction définis sur le plan d'affectation communal délimitent les parcelles exposées à un danger géologique (glissements permanents, glissements spontanés, chutes de pierres et de blocs, éboulements) et/ou hydrologique (inondations par les crues des cours d'eau) :

- > Le secteur de restriction 1 délimite les parcelles exposées à un danger géologique moyen à faible.
- > Le secteur de restriction 2 délimite les parcelles exposées à un danger hydrologique moyen à faible.
- > Le secteur de restriction 3 délimite les fractions de parcelles exposées à un danger géologique élevé et localisées dans le secteur des Chaffeises (secteur concerné par des modifications particulières mais qui demeure globalement régi par le plan des zones du 4 juillet 1984) et le PQ Burenos-Malavaux en vigueur.

Dans ces secteurs, les objectifs de protection sont les suivants :

- > la sécurité des personnes et des biens doit être garantie ;
- > l'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- > les constructions et les aménagements ne doivent pas reporter les dangers sur les parcelles voisines.

Les mesures constructives à l'objet sont précisées, par un expert agréé par l'ECA, dans le cadre des procédures de permis de construire, sur la base d'une évaluation locale de risque. Dans les situations de dangers combinés (géologique/hydrologique), la cohérence du concept de protection envisagé est démontrée vis-à-vis de l'ensemble des dangers en présence et des parcelles voisines.

Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du requérant, sauf dans le cas où les mesures bénéficient également à d'autres propriétaires. Dans un tel cas, une clé de réparti-

tion doit être convenue.

Tout propriétaire est tenu de s'informer auprès de la commune des données de base à disposition lorsque sa parcelle est localisée dans un secteur de restriction lié aux dangers naturels.

Article 18.2 Dispositions applicables au secteur de restriction 1 (danger géologique faible et moyen)

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que tout agrandissement, reconstruction, transformation lourde ou changement de destination d'une construction existante doit mettre en œuvre une combinaison de mesures, parmi celles ci-dessous, pour atteindre les objectifs de protection définis dans l'article 18.1 :

- > Mise en œuvre des techniques constructives adaptées à la situation d'instabilité, en particulier le concept statique et le type de fondation des bâtiments.
- > Mises en place des mesures de protection nécessaires (murs de soutènement, parois gunitées, ancrages, etc.) pour stabiliser le terrain et sécuriser les constructions.
- > Dimensionnement des façades exposées au danger et adaptation de la disposition des ouvertures (portes et fenêtre) en conséquence dans les secteurs exposés aux glissements spontanés et aux chutes de pierres.
- > Drainage des eaux de surface et des eaux souterraines qui contribuent à l'instabilité des terrains. Ces eaux, ainsi que le drainage périphérique des bâtiments et les eaux de pluie collectées par les toits, routes d'accès et autres surfaces imperméables, doivent être évacuées jusqu'à un collecteur d'eaux claires. Leur réinfiltration dans le sous-sol est proscrite.
- > Gestion des chantiers de façon à garantir :
 - la maîtrise des eaux de surface,
 - un phasage des terrassements et le stockage des matériaux excavés en adéquation avec le contexte géologique local ; la surcharge des terrains naturels en amont ou à proximité immédiate des talus naturels ou terrassés est exclue.
 - la sécurité du chantier et des constructions avois-

nantes en mettant en œuvre des moyens de surveillance et des mesures confortatives provisoires telles qu'étayage, parois gunitées, clouage/ancrage ou toute autre mesure équivalente.

L'entretien et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens importants.

Article 18.3 Dispositions applicables au secteur de restriction 2 (danger hydrologique faible et moyen)

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que tout agrandissement, reconstruction, transformation lourde ou changement de destination d'une construction existante doit mettre en œuvre une combinaison de mesures, parmi celles ci-dessous, pour atteindre les objectifs de protection définis dans l'article 18.1 :

- > Conception de l'emplacement de la construction, de l'aménagement du terrain et des espaces extérieurs de manière à minimiser le risque.
- > Mise en place de dispositions relatives à l'étanchéité des pièces et d'un concept d'utilisation des espaces intérieurs permettant de minimiser les impacts sur les personnes et les biens.
- > Mise en œuvre de mesures de renforcement de la structure adaptées aux pressions exercées sur le bâtiment.
- > Mise en œuvre des dispositions relatives à la forme de l'ouvrage, à la hauteur des ouvertures de manière à empêcher la pénétration de l'eau et des éléments charriés dans les bâtiments.
- > Réalisation d'un chemin de fuite, adapté à la configuration du terrain.

Les dispositions de l'alinéa 2 de l'article 18.2 sont applicables.

**Article 18.4 Dispositions applicables au secteur
de restriction 3 (danger géologique
fort)**

Aucun nouveau bâtiment ne peut être construit. Les transformations de bâtiment ne sont autorisées qu'à l'intérieur des volumes existants.

La reconstruction de bâtiments après sinistre lié aux dangers naturels ne peut être admise sans démonstration, par le maître d'œuvre, que les risques pour les personnes et les biens ont été réduits à un niveau acceptable dans le projet de reconstruction par rapport à la situation prévalant avant le sinistre.

Les dispositions de l'alinéa 2 de l'article 18.2 sont applicables.

Tout aménagement extérieur doit faire l'objet d'une évaluation locale de risque. Il doit mettre en œuvre une combinaison de mesures, parmi celles définies à l'article 18.2, pour répondre aux objectifs de protection définis dans l'article 18.1.

**Article 18.5 Dispositions applicables aux affecta-
tions sensibles**

Hors secteur de restriction, les objets qualifiés de sensibles au sens de la norme SIA 261 appliquent les dispositions des articles 18.1 à 18.3.

Chapitre 19 : Règles applicables aux bâtiments recensés

Article 19.1 Dispositions générales

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet dont la note du recensement architectural est 1, 2 ou 3 a l'obligation de requérir l'accord préalable du service concerné du Département cantonal compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (article 16-17-29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (dont la note du recensement architectural est 1, 2 ou 3) doivent être en principe conservés. Des transformations, des agrandissements modestes, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Ces dispositions sont applicables aux bâtiments en note 4 sis dans le périmètre du PEP Bourg et non identifiés par ce dernier comme « bâtiments à conserver » ou comme « bâtiments à rénover ».

En dehors du périmètre du PEP Bourg, les bâtiments en note 4 du recensement architectural peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et de l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.

Dans tous les cas, les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés

que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué (par exemple couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie).

Article 19.2 Ouvertures en toitures

Les dispositions suivantes sont applicables aux bâtiments recensés en note 3 à 4 du recensement architectural cantonal.

Partout où cela est possible, les locaux aménagés dans les combles prennent jour sur les façades pignon. La largeur additionnée de percements ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.

Sont autorisés :

- > Les fenêtres rampantes dont le vide lumière ne dépasse pas les dimensions maximales 80 x 140 cm placées verticalement,
- > les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur du vide lumière n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm,
- > les lucarnes à deux pans, dont la largeur et la hauteur du vide lumière n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm,
- > les balcons-baignoires, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration ou du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée.

Les avants-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Les pignons secondaires sont interdits.

Les balcons en saillie sont entièrement couverts par les avant-toits.

Les ouvertures en toiture destinées à l'éclairage du niveau supérieur sont limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

Chapitre 5 : Police des constructions

Art. 62 Dossier d'enquête, plans, échelle

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et par son règlement d'application :

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades.
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain ***naturel*** aux **4** angles du rectangle dans lequel s'inscrit le bâtiment.
- c) un repère d'altitude fixe, sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter.
- d) l'indication de la cote d'altitude du rez-de-chaussée.
- e) pour les biens-fonds partiellement en nature de forêt, l'indication de la surface assujettie à la législation forestière.
- f) un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, les clôtures, plantations, etc.
- g) un profil en long des voies d'accès carrossables existantes ou projetées.
- h) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures.***
- i) un rapport géologique et géotechnique.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a) à e) ainsi que la conformité du gabarit de la construction selon l'article 54 doit être attestée par un géomètre officiel.

Le plan d'enquête indiquera clairement la surface de terrain servant de base aux calculs de l'indice d'occupation au sol de la parcelle ou de l'indice de masse.

Chapitre 20 : Police des constructions

Article 20.1 Dossier d'enquête, plans, échelle

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et par son règlement d'application :

- a) Le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades.
- b) L'indication des cotes d'altitude du terrain de **référence et aménagé** aux **quatre** angles du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit le bâtiment, **tels que définis à l'article 17.8 du présent règlement, et le report de l'altitude sur toutes les coupes et élévations.**
- c) Un repère d'altitude fixe, sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter.
- d) L'indication de :
 - la cote d'altitude du rez-de-chaussée ;
 - **la cote d'altitude moyenne calculée selon l'article 17.8 du présent règlement ;**
 - **des cotes d'altitude indiquant le point le plus haut, hors tout, des différents volumes composant le bâtiment.**
- e) **Un plan comprenant la surface en zone à bâtir servant de base au calcul des indices, les servitudes en force, le report du terrain de référence et le terrain aménagé, l'espace cours d'eau le cas échéant et, pour les biens-fonds partiellement en nature de forêt, le report de la lisière forestière et la bande inconstructible de 10 m.**
- f) Un plan des aménagements extérieurs **au 1/200** comprenant **le report du terrain naturel attesté par le géomètre**, les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, les clôtures, plantations **avec indication de leur essence**, etc.
- g) Un profil en long des voies d'accès carrossables existantes ou projetées.
- h) Une évaluation locale de risque et la démonstration que les dangers naturels ont été pris en compte dans**

la demande de permis de construire (pour les parcelles identifiées en secteur de restriction) ou un avis géologique et géotechnique (pour les autres parcelles).

- i) Le détail des calculs pour les bâtiments, annexes et dépendances pour :
 - les indices (IUS et IM)
 - les hauteurs
 - les ouvertures en toiture
 - les toits dont la pente est inférieure à 25 %
 - le nombre de places de stationnement
 - les surfaces imperméables
 - la surface de toutes les dépendances
- j) Les formulaires relatifs au domaine de l'énergie édités par la direction en charge de l'énergie du Canton de Vaud.
- k) Dans le cadre de travaux de transformation, le diagnostic amiante selon l'article 103 a LATC.
- l) La démonstration de la rétention des eaux météoriques.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a) à e) ainsi que la conformité du gabarit de la construction selon l'article 17.8 doivent être attestées par un géomètre officiel.

Maquettes, gabarits

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, exiger une maquette et la pose de gabarits. ***Elle peut aussi dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus ou admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement.***



Repris dans l'article 17.2

Repris de l'article 62



Article 20.2 Maquette, gabarits

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, exiger une maquette **réelle ou virtuelle** et/ou la pose de gabarits.

Art. 63 Taxes diverses

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, **d'occuper** ou d'utiliser ou autres, sont dues par le propriétaire du fonds au moment de la délivrance du permis.

Article 20.3 Émoluments, taxes et frais

Les émoluments perçus pour toute demande de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, **et pour l'exemption de l'obligation de réaliser des places de stationnement** sont dus par le propriétaire du fonds au moment de la déli-

Ces taxes font l'objet d'un **tarif** établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par **le Conseil d'Etat**.

Art. 64 Délivrance du permis d'habiter

Les installations de chantier seront évacuées avant la délivrance du permis d'habiter.

Art. 65 Travaux réputés commencés

La construction est réputée commencée, **au sens des dispositions de l'article 87 LCAT**, lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment, ou lorsque le constructeur établit que les travaux déjà exécutés représentent une proportion de 10 % au moins du coût total du bâtiment autorisé.

Art. 66 Bâtiments existants à conserver

Les bâtiments à conserver figurant sur le plan sont régis par les dispositions du plan d'extension partiel du bourg, articles 19 à 21 du règlement du PEP.

Art. 67 Abrogation

Le présent règlement abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil **d'Etat le 24 décembre 1965**.

vance du permis.

Ils font l'objet d'un **règlement** établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le **Département compétent**.

Article 20.4 Équipements communautaires

Les taxes pour le financement de l'équipement communautaire font l'objet d'un **règlement** établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le **Département compétent**.

Article 20.5 Délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser

Les installations de chantier sont évacuées **et les aménagements extérieurs sont terminés** avant la délivrance du permis d'habiter **ou du permis d'utiliser**.

Toute occupation ou utilisation avant la délivrance du permis d'habiter ou du permis d'utiliser est sous la responsabilité du propriétaire.

Article 20.6 Constructions réputées commencées

La construction est réputée commencée lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment, ou lorsque le constructeur établit que les travaux déjà exécutés représentent une proportion de 10 % au moins du coût total du bâtiment autorisé, **selon le CFC 2**.

} Repris dans l'article 21.3

Art. 68 Dérogations

Dans des cas exceptionnels où l'entrée en vigueur du présent règlement porterait atteinte, de façon particulièrement grave, à des situations acquises, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions nouvelles pendant une période de 2 ans dès la décision du Conseil d'Etat, à condition que l'aménagement du quartier considéré ne s'en trouve pas compromis.

Article 20.7 Dérogations

A titre exceptionnel, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, dans le cadre des conditions fixées à l'article 85 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Chapitre 21 : Dispositions finales

Art. 69 Références

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

Art. 70 Entrée en vigueur

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

Article 21.1 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (**LATC**) et son règlement d'application (**RLATC**) sont applicables.

Article 21.2 Garantie de la disponibilité des terrains

Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation communal. Les parcelles concernées par cette obligation sont signalées en plan.

Si le délai imposé n'est pas respecté, les mesures fiscales définies à l'art. 52 al. 4 et 5 LATC sont appliquées.

Article 21.3 Entrée en vigueur

Le présent plan d'affectation communal est mis en vigueur par le Département compétent.

Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures contraires.

APPROBATION

1. Adopté par la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne

dans sa séance du _____

Le Syndic

La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du _____

au _____

Le Syndic

La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

Le Président

Le Secrétaire

4. Approuvé par le Département compétent

Le _____

La Cheffe du Département _____

Entré en vigueur le _____

PLANS LEGALISES

Plans d'affectation	Date d'approbation	Date de modification
Plan de quartier En Rueyres	7 mars 1969	
Plan d'extension 2 – Quartier d'en bas (<i>Coin d'en bas</i>)	17 octobre 1969	4 juillet 1984
Plan de quartier Burenoz-Malavaux	29 mai 1970	6 janvier 1971, 8 août 1984, 28 août 2003, 17 juillet 2017
Plan d'extension partiel 7 (<i>Chemin de la Cure</i>)	20 octobre 1976	
Plan d'extension partiel de Champ-Chamot	14 juillet 1982	16 octobre 1991
Plan d'extension fixant la limite des constructions	4 juillet 1984	
Plan d'extension partiel du Bourg	4 juillet 1984	
Plan de quartier Signal de Belmont	21 août 1985	En cours
Plan de quartier En Arnier	18 décembre 1985	9 août 2000 En cours
Plan partiel d'affectation La Coulette	19 mars 1993	En cours
Plan partiel d'affectation Champ-Chamot	6 octobre 1998	
Plan partiel d'affectation Coin d'en Haut	28 février 2008	
Plan partiel d'affectation Rue des Corbaz	23 avril 2018	
Plan de quartier En Arnier II	27 août 2008	
Plan d'alignement des constructions, route cantonale no 773	6 janvier 1950	
Plan d'alignement des constructions, village, limite de Lutry	25 septembre 1956	
Plan d'alignement des constructions, Village	22 décembre 1967	17 septembre 1982
Plan d'alignement des constructions, autoroute du Léman – tronçon Chandelard-Flonzel	10 juillet 1969	En cours
Plan d'extension fixant la limite des constructions (<i>Bourg</i>)	4 juillet 1984	
Classification des routes communales	30 mars 1988	
Plan directeur communal	12 mai 1999	

AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Planification	Date d'approbation	Date de modification
Schéma directeur des circulations	adopté par la Municipalité le 28 septembre 1992	
Aperçu de l'état de l'équipement	15 mars 2006	
Plan directeur cantonal	1 ^{er} août 2008	31 janvier 2018
Projet d'agglomération Lausanne-Morges de 3 ^e génération (PALM)	Décembre 2016	
Schéma directeur de l'Est lausannois (SDEL)	Octobre 2010	
Plan d'affectation fixant la limite des constructions	En cours	
Plan partiel d'affectation « En Rochettaz »	En cours	

À ABROGER

Plan de classement des arbres	21 avril 1980	avril 1982 8 août 1984 29 août 2003
Plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit	9 août 2000	

LISTE DES ACRONYMES

CCU :	Commission consultative d'urbanisme (issue du Conseil communal)
CFC :	Code des Frais de Construction
CMU :	Commission municipale d'urbanisme
CRF :	Code rural et foncier
DP :	Domaine public
DS :	Degré de sensibilité au bruit
IM :	indice de masse
IUS :	Indice d'utilisation du sol
LATC :	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLAT :	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire
RLATC :	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPDP :	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPE :	Loi sur la protection de l'environnement
LPIEN :	Loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels
LPNMS :	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LRou :	Loi sur les routes
OEaux :	Ordonnance sur la protection des eaux
OIVS :	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPB :	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PEP :	Plan d'extension partiel
PA :	Plan d'affectation
PGA :	Plan général d'affectation
PGEE :	Plan général d'évacuation des eaux
PPA :	Plan partiel d'affectation
PQ :	Plan de quartier
SC :	Surface de construction
SD :	Surface de dégagement
SIA :	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd :	Surface de plancher déterminante
SUP :	Surface utile principale
SUS :	Surface utile secondaire
VSA :	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS :	Association suisse des professionnels de la route et des transports

GLOSSAIRE

Ordre contigu

L'ordre contigu se caractérise par l'implantation sur un alignement ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limite de la parcelle et séparés par des murs mitoyens ou aveugles.

Ordre non contigu

Le but de l'ordre non contigu est de ménager des espaces par rapport aux limites des parcelles voisines, qu'il y ait ou non contiguïté sur une même parcelle.

Acrotère

Muret en maçonnerie situé en périphérie d'une couverture en terrasse

Murs d'attente

Façade aveugle contre laquelle une façade d'un autre bâtiment implanté en contiguïté s'accolera ultérieurement.

FIGURE

