

COMMUNE DE

BELMONT - SUR - YVERDON



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

I DISPOSITIONS GENERALES

Buts	Art.1	Le présent règlement fixe les règles applicables en matière d'aménagement et de police des constructions sur le territoire de la commune de Belmont-sur-Yverdon.
Objectifs	Art.2	Le présent règlement vise les objectifs suivants : a)assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal. b)préserver les caractéristiques intrinsèques du patrimoine bâti et naturel. c)permettre le maintien, le développement et la création d'activités professionnelles, notamment celles liées à l'agriculture. d)assurer un développement communal en rapport avec l'infrastructure en place.
Avis en matière de construction	Art.3	Lorsqu'elle est saisie de projets importants, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.
Plan général d'affectation	Art.4	Le territoire communal est composé de 6 zones dont les périmètres respectifs sont indiqués sur le plan général d'affectation, d' une aire forestière, de secteurs de protection des sites naturels et de régions archéologiques. 1.Zone du village 2.Zone de hameau 3.Zone de constructions d'utilité publique 4.Zone intermédiaire 5.Zone agricole 6.Zone de verdure Aire forestière Secteurs de protection des sites naturels Régions archéologiques

II ZONE DU VILLAGE

Destination	Art.5	Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux activités tertiaires, à l'artisanat, aux équipements d'utilité publique, ou à toute autre activité compatible avec l'habitation.
Ordre des constructions	Art.6	<p>Les constructions peuvent être édifiées selon l'ordre contigu, accolé ou non contigu.</p> <p>Les constructions accolées ou contiguës doivent être édifiées simultanément. Le choix des matériaux ainsi que le traitement architectural doivent exprimer un ensemble homogène.</p>
Distance à la limite	Art.7	<p>En cas de non-contiguïté la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou le domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none">■ 6,0 m. pour la façade la plus ensoleillée ou celles pourvues de percements éclairant une majorité de locaux destinés à une activité principale d'habitation ou de travail.■ 3,0 m. pour les façades aveugles ou celles pourvues de percements n'éclairant qu'une majorité de locaux de services ou d'autres locaux non destinés à une activité principale d'habitation ou de travail. Cette disposition peut amener des restrictions d'utilisation en cas de transformation ultérieure.■ 6,0 m. pour toutes les façades dont la longueur dépasse 20,0 m. <p>Ces distances sont cumulées entre bâtiments sis sur une même propriété.</p> <p>Les directives de prévention incendie sont réservées.</p>
Volumétrie des constructions	Art.8	<p>La hauteur maximum des façades ne doit pas dépasser 6,50 mètres.</p> <p>La longueur des murs mitoyens ou aveugles doit être :</p> <ul style="list-style-type: none">a) inférieure ou égale à la longueur des murs contigus du bâtiment existant sur la parcelle adjacente, si cette longueur est supérieure à 16 mètres.b) inférieure ou égale à 16 mètres dans les autres cas.
Toiture	Art.9	<p>La pente des toitures doit être comprise entre 60 % et 100%.</p> <p>Les toitures doivent être recouvertes de tuile en terre cuite de teinte naturelle. Les tuiles vieilles sont proscrites. La Municipalité peut accorder des dérogations dans le cas de rénovations où l'utilisation de tuiles vieilles s'avère opportune.</p> <p>Pour les hangars, la pente peut être ramenée à 25%; un autre type de couverture peut être admis si la pente est trop faible pour une couverture en tuile et pour autant qu'elle s'harmonise avec les autres modes existants.</p> <p>Les toitures à pans inversés et les toitures à un pan, à l'exception des appentis, sont interdites.</p>

Ouvertures en façades	Art.10	<p>En règle générale, les ouvertures en façades doivent être nettement séparées les unes des autres et leur proportion doit respecter celle des percements traditionnels qui caractérise les constructions de la zone de village. La disposition des percements doit exprimer les lignes de descente verticale des charges.</p> <p>Les ouvertures au rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin.</p>
Surface extérieure	Art.11	<p>Pour les bâtiments destinés principalement à l'habitation, il faut prévoir une surface de verdure (engazonnement, plantation, jardinage, etc...) au moins égale au total des surfaces non recouvertes de verdure. Sont considérées comme surfaces non recouvertes de verdure : la surface bâtie des constructions non enterrées y compris les dépendances, ainsi que les surfaces destinées à l'accès et au parage des véhicules.</p>
Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone	Art.12	<p>Pour des transformations destinées à l'habitation, les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone peuvent compter :</p> <ul style="list-style-type: none">■ un logement par fraction de 500 m³ de volume bâti au minimum.■ un logement de 2 pièces au plus par tranche résiduelle de 300 m³ au minimum, après division en lots de 500 m³. <p>Le volume de référence est le volume ECA, annexes de moindre importance et constructions souterraines non comprises.</p>

III ZONE DE HAMEAU

Objectifs d'aménagement	Art.13	<p>Les objectifs d'aménagement suivants doivent être respectés et utilisés en tant qu'éléments de référence pour l'appréciation de tout nouveau projet :</p> <ul style="list-style-type: none">a) protection du caractère bâti du hameau du Villaret.b) valorisation du caractère de petite entité à urbanisation limitée, par le maintien du milieu bâti existant et le renforcement des structures nécessaires à l'habitat.c) maintien des exploitations agricoles viables en favorisant le regroupement dans le périmètre de la zone.d) maintien et renforcement de l'habitat permanent afin de diminuer les effets inhérents à la dépopulation.
Destination	Art.14	<p>La zone de hameau est destinée à :</p> <ul style="list-style-type: none">a) des bâtiments et installations liés à l'agriculture.b) des activités assimilables à l'agriculture ou en rapport direct avec le sol.c) des activités de type petit artisanat ou commerce local.d) l'habitation.

Travaux
autorisés

Art.15 Sont autorisés les constructions nouvelles ainsi que les travaux de rénovation, de transformation et de reconstruction conformes à la réglementation de la zone agricole.

Sont également autorisés les travaux de rénovation, de transformation et de reconstruction pouvant comporter des changements de destination, pour autant que les conditions suivantes soient respectées :

- a) l'aspect extérieur et la structure architecturale sont maintenus selon descriptif aux art. 16 à 19.
- b) aucun équipement de desserte supplémentaire n'est requis.
- c) aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

En outre, les changements de destination des bâtiments non conformes à la zone agricole sont soumis aux conditions suivantes :

- a) la création de nouveaux logements et l'agrandissement des locaux destinés à l'habitation sont autorisés pour autant que le rural ne serve plus à l'agriculture et que le bâtiment comprenne déjà une partie habitable.
- b) la création et l'agrandissement de locaux destinés au petit artisanat et au commerce local sont autorisés pour autant que la partie du bâtiment prévue pour ce type d'activités ne dépasse pas le 50 % du volume général. De plus, l'entreprise artisanale ou commerciale doit être principalement axée sur les ressources et besoins locaux.

Les dispositions de l'art. 12 limitant le nombre de logements en fonction du cube ECA du bâtiment sont également applicables lorsque la création de logements est autorisée en zone de hameau.

Protection
des bâtiments

Art.16 Le domaine bâti existant dans la zone du hameau se constitue de :

- a) bâtiments à conserver : éléments "remarquables et intéressants" à conserver dans leur forme et leur substance.
- b) bâtiments "bien intégrés" : bâtiments majoritaires, à préserver des atteintes tant urbanistiques qu'architecturales.
- c) bâtiments communs : bâtiments récents ou sans grand intérêt typologique, parfois mal intégrés.

Bâtiments à
conserver

Art.17 Les dispositions de l'art. 36 sont applicables.

Bâtiments "bien
intégrés"

Art.18 Les bâtiments "bien intégrés" constituent l'image dominante du hameau. Leur qualité principale est la bonne intégration tant par la volumétrie que par l'implantation.

- a) Transformation :
les travaux de transformation respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment et de sa volumétrie, en tenant compte de ses différentes parties (habitation, rural, etc.).
- b) Reconstruction :
en cas de reconstruction pour des besoins objectivement fondés, les nouveaux bâtiments s'érigeront à l'emplacement et dans le gabarit des anciennes constructions.

- c) Combles :
en règle générale, les combles sont habitables sur un seul niveau. Un deuxième niveau pourra être prévu s'il est dépendant du premier (galerie, mezzanine) et si les caractéristiques architecturales du bâtiment le permettent.
- d) Ouvertures en façades :
les ouvertures en façade seront adaptées par leurs formes aux matériaux de support auxquels elles appartiennent. Le nombre et la position des ouvertures ainsi que les matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes.
- e) Ouvertures en toiture :
afin de conserver le caractère du hameau où prédominent les grands toits dénués de percements, les ouvertures en toitures sont soumises aux conditions suivantes :
 - seuls les châssis rampants sont autorisés, tout autre type de percement est interdit (lucarnes, balcons-baignoires, etc.)
 - les châssis rampants seront plus longs que larges.
 - les dimensions et les emplacement des châssis rampants devront être judicieusement proportionnés par rapport aux façades des bâtiments.
- f) Matériaux et couleurs :
Le choix des matériaux et des couleurs se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment. L'art. 50 est applicable. Le choix des tuiles est soumis aux conditions de l'art. 9 al. 2.

Bâtiments communs	Art.19	Les bâtiments communs, récents et/ou sans grand intérêt par rapport à la typologie peuvent être transformés. Ils tiendront compte des règles établies pour les bâtiments bien intégrés.
Aires de prolongement du hameau	Art.20	<p>Les aires de prolongement du hameau font partie intégrante du cadre bâti. Elles sont inconstructibles à l'exception des constructions conformes à la réglementation de la zone agricole, des dépendances au sens de l'art. 39 RATC, des piscines non-couvertes, des jardins d'hiver accolés au bâtiment (max. 20 m²) et des places de stationnement non-couvertes s'il n'y a pas d'autre possibilité.</p> <p>Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, le règlement s'y référant est applicable.</p>
Cours, places et accès à protéger	Art.21	<p>En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du hameau, les cours, places et accès doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel. Ces espaces sont inconstructibles. Cependant, sous réserve de l'art. 58, des places de stationnement non-couvertes peuvent y être aménagées pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.</p> <p>En cas de destruction fortuite du bâtiment existant ou de reconstruction, les limites de ces espaces à protéger pourront être reconsidérés.</p>
Aires de jardin et vergers	Art.22	Ces aires de jardins et vergers sont liées par leur fonction et leur emplacement au domaine bâti. Elles se caractérisent par l'interdiction de construire. Cependant, des aménagements de surface tels que piscines non-couvertes sont autorisés. Les places de stationnement sont interdites.

Constructions et travaux non conformes Art.23 Ces constructions sont soumises à autorisation selon art. 120, lettre a et 81 LATC.

IV ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Destination Art.24 La zone de constructions d'utilité publique est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sport ou à la construction de bâtiments ou d'installations d'utilité publique.

Sont autorisées, les constructions techniques nécessaires à la rénovation ou à l'agrandissement des installations existantes, pour autant que leur surface ne dépasse pas 25 m² et que leur hauteur soit inférieure à 5 m.

Pour les constructions plus importantes, l'aménagement des zones de construction d'utilité publique I doit faire l'objet de plans partiels d'affectation.

Les règles de la zone du village sont applicables à la zone de construction d'utilité publique II.

V ZONE INTERMEDIAIRE

Destination Art.25 Cette zone s'étend aux terrains réservés à l'extension future de la localité. Conformément à l'art. 51 LATC, la destination ultérieure de ces terrains est à définir par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Ces plans seront mis à l'enquête au fur et à mesure des besoins de la commune.

En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant, la Municipalité peut y autoriser dans la mesure où l'affectation future n'en sera pas compromise, l'extension de constructions agricoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles.

VI ZONE AGRICOLE

Destination Art.26 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Constructions autorisées Art.27 Sont autorisées les constructions nécessaires aux activités conformes à la destination de la zone.

Conformément à l'art. 52 LATC, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont également autorisés :

- a) les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, telles qu'établissements horticoles, arboricoles ou maraîchers, ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;
- b) les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire;
- c) les bâtiments ou les installations de peu d'importance, qui présentent un intérêt général et sont liés aux loisirs ou à la détente, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc...) et qu'ils ne comprennent ni habitation permanente, ni résidence secondaire.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural homogène et cohérent.

La législation fédérale et cantonale est réservée, notamment les dispositions sur la protection des eaux contre la pollution.

Distance à la limite Art.28 Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimum de 6 mètres de la limite de la propriété voisine. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété à moins que des exigences d'exploitation ne s'y opposent, auquel cas la Municipalité peut autoriser des distances inférieures.

Autorisation spéciale Art.29 Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics de l'aménagement et des transports.

VII ZONE DE VERDURE

Destination Art.30 Cette zone est destinée à maintenir des îlots de verdure.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. La Municipalité peut toutefois y autoriser l'édification d'aménagements d'utilité publique.

VIII AIRE FORESTIERE

- Définition Art.31 L'aire forestière est définie et régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale; elle est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).
- Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.
- Limite de l'aire forestière Art.32 Le présent plan général d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confirmant celles-ci.
- Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres 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.

IX PROTECTION DES SITES NATURELS ET REGIONS ARCHEOLOGIQUES

- Secteur de protection des sites naturels Art.33 Le plan général d'affectation au 1/10'000 signale les secteurs répertoriés dans le plan sectoriel "Sites - Contraintes naturelles" du plan directeur cantonal.
- Ces secteurs sont destinés à sauvegarder le milieu naturel. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Toute intervention dans ces secteurs est soumise à autorisation spéciale du Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce, Service des forêts et de la faune.
- La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) demeure réservée.
- Régions archéologiques Art.34 L'inventaire cantonal des régions archéologiques connues comprend au n°301 l'emplacement de l'ancien château qui s'étend jusqu'aux limites extrêmes du fossé encore existant dans le village.
- Toute atteinte au sous-sol de cette région archéologique est soumise à autorisation spéciale du Département des travaux publics de l'aménagement et des transports.
- La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) demeure réservée.

X REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Compétences de la Municipalité Art.35 La Municipalité doit prendre toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal, à améliorer son aspect, et pour assurer la sécurité, la salubrité de l'environnement naturel et bâti. Elle peut notamment :

- a) imposer des mesures destinées à améliorer l'esthétique de constructions, d'installations ou d'aménagements, existants ou projetés, qui compromettent le bon aspect des sites naturels ou bâtis.
- b) ordonner la modification, la consolidation, le cas échéant la démolition, de tout ouvrage qui compromet la sécurité, la salubrité ou la tranquillité des propriétés voisines ou des habitants.
- c) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, ou exiger un projet de plantation mentionnant l'emplacement des végétaux, les espèces utilisées et leur grandeur à la plantation. Les espèces seront à choisir parmi les essences indigènes et en station ou dont le caractère s'intègre au paysage existant.
- d) limiter au minimum technique nécessaire les dimensions des parties de constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escalier ou d'ascenseur, des antennes radio ou TV.

Bâtiments existants

Art.36 La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet .

Les bâtiments ou partie de bâtiments en note 2 (remarquable) ou 3 (intéressant) du recensement architectural doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, 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.

Les bâtiments en note 4 (bien intégrés) 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 soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du bâtiment.

Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Bâtiments existants non conformes, en zone à bâtir

Art.37 Conformément à l'art.80 LATC, les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en vigueur postérieurement, relatives aux dimensions, à la distance aux limites, à la surface de verdure, ou à la destination de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère, ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Bâtiments existants hors zone à bâtir

Art.38 Hors des zones à bâtir, toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics de l'aménagement et des transports.

Conformément à l'art. 81 LATC, la rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur changement d'affectation, leur transformation partielle ou leur reconstruction, peuvent être autorisés par le Département pour autant que :

- ces travaux soient souhaitables dans l'intérêt général, en particulier celui de la sauvegarde du patrimoine architectural, et qu'ils soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.
- une transformation est considérée comme partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.

Bâtiments frappés d'une limite des constructions

Art.39 Les articles 37 et 38 sont applicables par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous réserve de l'établissement d'une convention de précarité qui fait l'objet d'une mention au registre foncier, conformément à l'art. 82 LATC.

La reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est pas autorisée.

Ordre contigu	Art.40	<p>La construction en ordre contigu est caractérisée par l'implantation de bâtiments adjacents séparés par une limite de propriété.</p> <p>L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">a) l'ordre contigu existe déjà.b) le ou les propriétaires voisins bénéficient déjà de la mitoyenneté.c) la construction simultanée de bâtiments bénéficiant d'un traitement volumétrique et architectural homogène et cohérent. <p>Les bâtiments en ordre contigu peuvent être construits dans une volumétrie simple, sans décrochement en plan au droit des limites de propriété et avec une toiture unique et continue. L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées par leur distribution intérieure; il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée ascenseur, chauffage, abri PC, etc...); chaque unité contiguë doit toutefois rester facilement identifiable, par exemple par un traitement approprié des aménagements extérieurs.</p>
Ordre non contigu	Art.41	<p>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.</p>
Ordre accolé	Art.42	<p>L'ordre accolé est caractérisé par la juxtaposition, sans limite de propriété, de plusieurs constructions séparées par un mur médian et comprenant chacune les éléments essentiels d'une construction indépendante. L'ensemble des constructions accolées doit être édifié simultanément.</p> <p>Le dernier alinéa concernant l'ordre contigu est également applicable à l'ordre accolé.</p>
Distance aux limites	Art.43	<p>La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine et du domaine public, à défaut de plan fixant les limites des constructions ou d'une prescription plus restrictive émanant de la loi sur les routes, est mesurée perpendiculairement à la limite jusqu'au nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables. Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances souterraines et aux piscines non couvertes.</p> <p>Si la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée perpendiculairement à la limite à partir du milieu de la façade ou pour chaque tranche de façade délimitée par un décrochement en plan. Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1,0 m.</p>
Mesure de la hauteur des façades	Art.44	<p>La hauteur des façades se mesure sur chevrons, au droit du nu extérieur de chaque façade, à partir de la cote d'altitude résultant de la moyenne des cotes d'altitudes du terrain naturel au droit des angles de la surface au sol de la construction.</p>

Orientation des toitures	Art.45	<p>L'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre de toits voisins.</p> <p>La Municipalité, pour des raisons esthétiques, peut imposer une pente de toit ou une orientation des faîtes.</p> <p>Elle peut autoriser une orientation différente pour les dépendances hors terre de peu d'importance .</p>
Niveau habitable dans la toiture	Art.46	<p>Il ne peut y avoir plus d'un niveau habitable dans la toiture, à l'exception de mezzanine ou de galerie de moindre importance. Est considéré comme niveau habitable dans la toiture un étage dont l'éclairage naturel provient prioritairement des pignons ou d'ouvertures dans la toiture, et dont la surface brute de plancher habitable est égale ou supérieure au 50% de celle de l'étage courant.</p>
Ouvertures en toiture	Art.47	<p>L'éclairage naturel des surfaces de planchers sous la toiture sera réalisé prioritairement par des ouvertures en pignons, et subsidiairement par des ouvertures en toiture.</p> <p>Le nombre et la dimension des ouvertures en toiture ne doivent pas perturber l'intégrité et la prédominance de la perception de la volumétrie principale de la toiture; leur disposition doit être en rapport avec la composition des façades ainsi que celle du volume construit.</p> <p>Dans la règle, les ouvertures en toiture doivent être séparées les unes des autres. La Municipalité peut toutefois autoriser le regroupement de deux lucarnes ou de deux châssis rampants, sous réserve d'un traitement architectural approprié (voir alinéa 2).</p> <p>Les châssis rampants faitiers (verrière) sont autorisés; leur grand côté peut être parallèle au faîte pour autant que leur longueur soit limitée au 3/5 de celle du faîte.</p> <p>Les châssis rampants non faitiers (velux ou verrière) doivent être plus hauts que larges et leur largeur hors tout ne doit pas excéder 1,00 mètre.</p> <p>Les lucarnes, dans les zones où elles sont autorisées, ne peuvent être installées que dans les pans de toit dont la pente est égale ou supérieure à 60%. Il ne peut y avoir plus d'une rangée de lucarnes par pan de toiture; leur largeur ne doit pas excéder 1,50 mètre.</p> <p>Au-dessus d'une rangée de lucarnes en saillie ou de châssis rampants, seuls sont autorisés les châssis rampants aux dimensions analogues à celles d'un châssis tabatière.</p> <p>Toute ouverture en toiture doit être située au minimum à une distance de 1 mètre en-dessous du faîte ou du châssis rampant faitier. La largeur additionnée de toutes les ouvertures dans un pan de toiture - châssis rampants faitiers non compris - ne doit pas être supérieure au 2/5 de la longueur du pan de toit aménagé. Est considérée comme longueur du pan de toit la moyenne entre la longueur au faîte et celle à l'égout.</p>

Les avant-toits ne doivent pas être interrompus.

Les balcons incorporés dans la toiture, ou balcons-baignoires, sont autorisés à raison d'un seul par bâtiment et pour autant que la nécessité de leur mise en oeuvre soit justifiée notamment par l'ordre des constructions. Leur largeur est limitée au 2/5 de la longueur du pan de toit, mais jusqu'à concurrence de 4 mètres au maximum. Il ne peut y avoir d'autres ouvertures dans le pan de toit concerné, à l'exception de châssis rampants aux dimensions analogues à celles d'un châssis tabatière.

La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) demeure réservée.

Dépendances
souterraines

Art.48 Sont autorisées comme dépendances souterraines les constructions enterrées qui ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Une telle 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 accessible et aménagée en surface de jeu ou de verdure.

Ces constructions peuvent être implantées en limite de propriété voisine pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas le niveau du terrain de cette propriété.

Elles peuvent être implantées jusqu'à 2 mètres de la limite de la propriété voisine pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas de plus de 1,50 mètre le niveau du terrain de cette propriété. Le raccord entre ces deux niveaux doit en principe être réalisé par un talus recouvert de verdure.

Dépendances
hors terre
de peu d'importance

Art.49 Conformément à l'art. 39 RATC, sont considérées comme dépendances hors terre de peu d'importance les petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3 mètres de hauteur à la façade, tels que pavillons, réduits de jardin, garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Après enquête publique, sous réserve de l'art. 111 LATC, la Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction de dépendances hors terre de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.

Les toitures plates sont interdites.

Choix des
couleurs et
matériaux

Art.50 Les couleurs des façades de bâtiments, des murs et clôtures, ainsi que les choix des matériaux utilisés pour les constructions et les toitures, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger des échantillons à présenter au plus tard 10 jours avant le début des travaux.

Energie solaire	Art.51	<p>Pour l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire, lorsque la topographie, la forme des parcelles ou la conception des constructions imposent des solutions particulières, la Municipalité peut accorder des dérogations aux règles concernant la pente des toits, les matériaux, le traitement architectural et l'orientation des bâtiments, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none">a) les constructions demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le règlement.b) la loi sur la protection de la nature, des monuments historiques et des sites (LPNMS) soit observée.c) il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs, notamment en ce qui concerne l'esthétique. <p>Les capteurs solaires implantés dans le terrain peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas porter préjudice à l'esthétique et au voisinage.</p>
Anticipations	Art.52	<p>Les accès, fondations et seuils d'entrée, doivent être établis de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie publique sera portée à sa largeur maximum.</p>
Roulottes, caravanes	Art.53	<p>L'utilisation, comme habitation temporaire ou permanente, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles, est interdite au-delà d'une durée de plus de 4 jours.</p>
Chenils, parcs avicoles et porcheries industrielles	Art.54	<p>Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels sont interdits.</p> <p>Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'installation de tels établissements en faisant établir un plan partiel d'affectation qui tient compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.).</p>
Silos	Art.55	<p>La hauteur des silos est limitée à 14,50 mètres. Toutefois, lorsque les silos sont regroupés avec un bâtiment d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none">a) leur hauteur peut être égale à celle du bâtiment mesurée au faite.b) en principe, les silos sont implantés le long des façades pignons. <p>Seules les couleurs mates, de ton vert foncé, brun ou gris sont autorisées.</p>
Arbres, haies, bosquets, biotopes	Art.56	<p>Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc...) sont protégés par les législations fédérales (en particulier la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage), cantonale (en particulier LPNMS) et communale (Plan de classement). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la Municipalité qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes.</p>

Murs et clôtures	Art.57	<p>La construction de murs et clôtures sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.</p> <p>Les dispositions de la loi sur les routes, ainsi que celles du code rural et foncier, sont réservées.</p>
Places de stationnement	Art.58	<p>La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement aux propriétaires.</p> <p>Pour l'habitation, il est exigé une place de parcage par tranche de 80 m² de surface brute de plancher habitable, mais au minimum deux places par logement. Le calcul de la surface brute de plancher habitable est fait selon la norme ORL 514420. Pour les autres affectations, le nombre de places sera établi selon les directives de la Municipalité, à défaut selon les normes de l'Union Suisse des professionnels de la route (USPR).</p> <p>La Municipalité peut autoriser des places de stationnement à l'air libre :</p> <ul style="list-style-type: none">a) jusqu'en limite de propriété voisine, moyennant accord du voisin.b) dans la distance des constructions selon la loi sur les routes ou un plan d'alignement, pour autant que les dispositions de sécurité et de visibilité soient respectées. <p>Lorsque le propriétaire établit de manière objectivement fondée qu'il est dans l'impossibilité de fournir sur son propre fonds tout ou partie des places imposées par le présent règlement, la Municipalité peut l'autoriser à disposer ces places sur un autre bien-fonds privé; cette autorisation doit faire l'objet d'une servitude foncière entre les bien-fonds concernés, ainsi que d'une servitude personnelle en faveur de la commune.</p> <p>Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble aurait pour effet d'augmenter les besoins en place de stationnement.</p>
Degré de sensibilité au bruit	Art.59	<p>En application de l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.</p>
Plan spécial d'aménagement	Art.60	<p>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.</p>
Dérogations	Art.61	<p>Conformément à l'art. 85 LATC la municipalité peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.</p> <p>La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire.</p>

XI VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Règle générale	Art.62	<p>Toute création, modification ou suppression de voie publique ou privée doit faire l'objet d'une procédure de permis de construire.</p> <p>En ce qui concerne les voies publiques communales et cantonales sont applicables les dispositions de la loi cantonale sur les routes et son règlement d'application.</p>
Accès privés	Art.63	<p>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.</p> <p>La Municipalité peut :</p> <ul style="list-style-type: none">a) exiger que le dimensionnement d'accès et de voies privées soit établi suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.b) refuser les projets de places de stationnement pour voitures et garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système groupé avec un seul accès sur la voie publique.c) exiger l'adaptation d'accès existants présentant un danger manifeste pour la circulation générale.
Frais d'aménagement	Art.64	<p>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 la charge des propriétaires intéressés.</p>
Contribution aux frais d'équipement	Art.65	<p>Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les dispositions de la loi sur l'expropriation sont applicables; les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées.</p>
Autorisation	Art.66	<p>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.</p>

XII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Dossier de mise à l'enquête	Art.67	<p>Outre les pièces énumérées par le RATC, le dossier d'enquête comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">a) le profil du terrain naturel, perpendiculairement aux courbes de niveaux et dans l'axe du bâtiment, ainsi que la cote d'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction et qui sert de référence pour le calcul de la hauteur de la façade.b) le cube ECA de référence pour les bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement.c) un plan des aménagements extérieurs portant sur l'ensemble de la parcelle, comprenant, les cotes d'altitude du terrain naturel et aménagé, 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, l'arborisation et les espaces de verdure. <p>Pour la mise à l'enquête la Municipalité peut exiger, aux frais et aux risques du constructeur, les relevés des silhouettes des bâtiments voisins dans les plans de façade correspondants, des photos, une maquette, la pose de gabarits ou la présentation de tout autre élément jugé nécessaire à la constitution ou la bonne appréciation du dossier.</p>
Taxes	Art.68	<p>La municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations qui sont assumées par la Commune. Ce tarif doit être adopté par le conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.</p>
Frais de recours	Art.69	<p>La Municipalité se réserve de facturer au recourant les dépenses effectives consécutives à des mesures ordonnées par l'instance de recours et dont elle n'aurait pas réglé le sort (par exemple profilement, expertises géotechniques ou autres, relevé photographique, etc...).</p>


XIII DISPOSITIONS FINALES

Autres dispositions Art.70 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, sont applicables les dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que son règlement d'application (RATC). Sont également réservées les lois cantonales et fédérales, notamment la loi sur la protection des eaux, l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) ou sur la protection de l'air (OPair), ainsi que les règlements des services communaux.

Entrée en vigueur Art.71 Le présent règlement et le plan général d'affectation qui en fait partie intégrante entrent en vigueur dès leur approbation par le ~~Conseil d'Etat~~ **DTPAT**

Approuvé par la Municipalité de Belmont-sur-Yverdon dans sa séance du 15 avril 1996

Le Syndic : *Gyri Raymond* Le Secrétaire : *Sauvage Stouff*



Soumis à l'enquête publique du 16 avril au 16 mai 1996
 et à l'enquête complémentaire du 7 janvier au 7 février 1997

Le Syndic : *Gyri Raymond* Le Secrétaire : *Sauvage Stouff*



Adopté par le Conseil général de Belmont-sur-Yverdon, en séances du 7 octobre 1996 et du 24 mars 1997

La Présidente : *Clara* Le Secrétaire : *Stouff*



Approuvé par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports le **11 AOUT 1997**

Le Chef de Département : *JS*

