

C O M M U N E D E B E R O L L E

R E G L E M E N T
C O M M U N A L
S U R L ' A M E N A G E M E N T
D U T E R R I T O I R E
E T L E S C O N S T R U C T I O N S

MORGES, JANVIER 1988

INDERMUHLE ET MOSINI
ingénieurs géomètres
Louis-de-Savoie 72
1 1 1 0 M O R G E S

MICHEL FANTOLI
architecte SIA
1 3 4 3 Les
CHARBONNIERES

5010RAT88

TABLE DES MATIERES

		ARTICLES
TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1 - 4
TITRE II	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	
Chapitre 1	Esthétique des constructions	5 - 18
Chapitre 2	Distances, surfaces, hauteur, implantations	19 - 27
Chapitre 3	Conservation de la faune	28
Chapitre 4	Protection de la nature, des monuments et des sites	29 - 30
Chapitre 5	Aire forestière	31
TITRE III	PLANS D'AFFECTION	
Chapitre 1	Zones - généralités	32 - 33
Chapitre 2	Zone du village	34 - 53
Chapitre 3	Zone d'habitations individuelles	54 - 66
Chapitre 4	Zone de constructions d'utilité publique	67
Chapitre 5	Zone agricole	68 - 74
Chapitre 6	zone agricole protégée	75 - 76
Chapitre 7	Zone intermédiaire	76
TITRE IV	POLICE DES CONSTRUCTIONS	
Chapitre 1	Formalités relatives à la construction	78 - 83
Chapitre 2	Sécurité et salubrité des constructions	84 - 85
TITRE V	DISPOSITIONS FINALES	86 - 90

A N N E X E S

1. CROQUIS - DISTANCES AUX LIMITES
2. CROQUIS - ELEMENTS D'ECLAIRAGE
3. CROQUIS - DETERMINATION DE LA HAUTEUR
4. CROQUIS - REMBLAI ET DEBLAI
5. CROQUIS - HAUTEUR A LA CORNICHE
6. PENTES DES TOITURES
7. TEXTES LEGISLATIFS

COMMUNE DE BEROLLE

=====

REGLEMENT COMMUNAL
SUR L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE
ET LES CONSTRUCTIONS

=====

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art.1
Objet et
but du
règlement

Le présent règlement fixe les règles destinées à l'aménagement du territoire de la Commune de Berolle.

Il a notamment pour but :

- . a. l'aménagement rationnel et harmonieux du territoire
- . b. la sauvegarde des sites et des constructions dignes de protection
- . c. l'ordre, l'esthétique et la bienfaisance des constructions nouvelles.

Art.2
Plan
directeur

La Municipalité établit le plan directeur communal, qui comprend notamment :

- . a. le plan directeur d'affectation
- . b. le plan directeur du réseau d'égouts
- . c. le plan directeur du réseau d'eau
- . d. le plan du recensement architectural.

Ces plans fixent les lignes générales du développement de la commune de Berolle.

Art.3 La Municipalité établit le plan d'affectation
Plan communal, qui comprend :

d'affectation

- . a. le plan général d'affectation, qui délimite les zones destinées à la construction, au développement de la localité et à l'agriculture. Ce plan sera complété au fur et à mesure des besoins par des plans partiels d'affectation ou par des plans de quartier,
- . b. le plan partiel d'affectation de BEROLLE - VILLAGE
- . c. le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions.

. Ces documents peuvent être consultés au greffe municipal.

Art.4 Pour préavisier sur tous les objets relatifs au plan
Consultation d'experts d'affectation et à son règlement, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction, d'urbanisme et de droit foncier.

TITRE II

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1

ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

Art.5
Protection
du site

La Municipalité peut prendre les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Sont notamment interdits tous travaux qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments.

Les dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou à édifier.

Art.6
Couleurs

Les couleurs extérieures des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité. Elle peut exiger un échantillonnage qui doit rester à sa disposition jusqu'à l'exécution des travaux.

Art.7
Murs et
Clôtures

Tous les murs, haies, clôtures, ainsi que leur teinte et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. La Municipalité peut interdire tous les murs, haies et clôtures qui compromettraient l'esthétique et le caractère d'un quartier. La partie pleine des clôtures ajourées ne peut excéder une hauteur de 0,60 m' au-dessus du sol.

Les ouvrages ou plantations prévus en bordure des routes sont soumis aux dispositions de la loi sur les routes.

Art.8
Chalets

Les habitations du type chalet sont interdites.

Art.9 Roulottes L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal.

Art.10 Chenils, parcs avicoles Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de telles exploitations, sous réserve de l'approbation préalable d'un plan partiel d'affectation.

Au surplus, les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement de porcs, de bétail ou de poules ne seront autorisées que si les deux conditions suivantes sont remplies :

- a. elles font partie intégrante d'une exploitation agricole,
- b. elles sont situées en zone agricole.

Art.11 Toitures Sur tout le territoire communal les toitures (avant-toits obligatoires) sont à deux pans au moins, la surface du plus petit de ces pans étant, au minimum, la moitié de l'autre. Leur pente est fixée selon les zones. Cependant, la pente maximale sera de 90%.

Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petite dimension et pour les constructions agricoles ou artisanales.

Les toitures à pente inversée sont interdites.

Les toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, en particulier en ce qui concerne la pente, les matériaux, la forme générale et l'orientation du faîte.

L'emploi de la tôle pour les revêtements de façades et pour la couverture des toits est interdit sur tout le territoire communal.

Toutefois la municipalité peut autoriser l'usage de la tôle non brillante dans la zone agricole.

- Art.12
Antennes
- La Municipalité peut prescrire, pour des groupes d'immeubles à construire, la pose d'une antenne collective et interdire les antennes individuelles par bâtiment.
- Art.13
Dépendances
- La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur à la corniche au maximum. Ces dépendances sont séparées du bâtiment principal et ne dépassent pas 36 m².
- Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Art.14
Déblai
remblai
- Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 m' du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages souterrains.
- Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
- Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- Les aménagements en forme de monticule sont interdits.
- Art.15
Seuils
- Si un bâtiment est situé en bordure d'une route, existante ou projetée, les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximale aucune modification ne sera nécessaire. La pente maximale des chemins d'accès à la route est fixée à 12%.
- Art.16
Stationnement
- La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou garages pour voitures et camions qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places par logement ou 1/2 place par poste de travail. La moitié des places doit se trouver en garages.

Lorsqu'il est établi qu'un propriétaire est dans l'impossibilité matérielle de construire, sur son propre fonds ou à proximité, tout ou partie des garages ou des places de parc exigées, la Municipalité peut l'en dispenser.

Art.17
Installations
à caractère
public

Les installations d'intérêt public, ou indispensables à un service public, (stations transformatrices des services d'électricité, abris couverts pour les usagers des transports publics, installations sanitaires, etc.) sont autorisées sur tout le territoire communal, à la condition qu'elles s'intègrent dans le site.

Elles ne sont pas soumises aux règles concernant :

- a. la surface minimale des parcelles à bâtir,
- b. le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle,
- c. la distance légale entre bâtiments et limite de propriété.

Dans la zone du village, elles peuvent être édifiées en dehors des périmètres d'implantation, mais à l'intérieur des limites des constructions.

Art.18
Silos

Les silos verticaux ainsi que les réservoirs à purin hors terre ne sont autorisés que dans les zones agricoles et du village. Seules les couleurs mates sont autorisées.

La hauteur des silos est limitée à 11 mètres. Elle est mesurée dès le terrain naturel, entre la base et le sommet du cylindre. Lorsque des silos sont annexés à un bâtiment, leur hauteur pourra atteindre, au maximum, celle du faite de ce même bâtiment.

C H A P I T R E 2

DISTANCES, SURFACES, HAUTEURS, IMPLANTATIONS

- Art.19**
Façades
obliques
- Lorsqu'une façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à cette limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne peut être diminuée que d'un mètre au maximum. Cette disposition n'est pas applicable à la zone du village.
- Art.20**
Constructions
souterraines
- Les constructions souterraines peuvent être construites à un mètre de la limite de propriété voisine.
- Art.21**
Distance
à la
route
- Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, à défaut de plan fixant la limite des constructions et même si le présent règlement prescrit des distances minima supérieures, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.
- Art.22**
Surface
bâtie
- La surface bâtie est mesurée sur le niveau le plus étendu en plan.
- Les terrasses ouvertes, seuils, perrons, balcons ouverts sur trois côtés, ainsi que les constructions souterraines (garages, dépendances, etc.) ne sont pas pris en considération pour le calcul du rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle.
- Les piscines ouvertes ne dépassant pas d'un mètre le terrain naturel, ainsi que les dépendances telles que garages pour une ou deux voitures, locaux de service, etc., comptent comme demi-surface bâtie.
- Art.23**
Mesure
de la
hauteur
- La hauteur maximale de chaque partie de la corniche ou du faite des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tous points au droit de la façade correspondante.

Art.24
Implantation Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Art.25
Modification de limites En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les distances et les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent règlement.

Les dispositions de la loi, concernant le fractionnement ou la modification de limites contraires à la zone, sont applicables.

Art.26
Dérogations La Municipalité peut accorder, dans des cas exceptionnels, des dérogations aux dispositions du présent règlement, notamment :

. lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit;

. lorsque l'application stricte de la réglementation irait à l'encontre du bon aménagement d'une rue, d'un quartier ou d'une partie de zone;

. lorsqu'il importe de tenir compte de situations existantes et de cas non prévus par la réglementation;

. lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général, dont l'architecture impose des solutions particulières.

Si les dérogations portent :

a. sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété et à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 mètres ou moins de 3 mètres avec l'accord écrit du voisin,

b. sur les règles concernant la surface minimale des parcelles à bâtir ou la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle et à condition que cette surface ou cette proportion soit respectée pour l'ensemble formé par la parcelle en cause et une ou plusieurs parcelles contiguës dans la même zone,

la modification de la restriction légale doit être mentionnée au registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

Les dispositions légales en la matière sont réservées.

Art.27
Sources

Les projets de nouvelles constructions ou de transformations importantes, tiendront compte des sources existantes et de leur protection. La Municipalité pourra interdire ou faire modifier tout projet allant à l'encontre de cette disposition.

C H A P I T R E 3

CONSERVATION DE LA FAUNE

Art.28

Les dispositions de la loi sur la faune, concernant la conservation des biotopes, demeurent réservées.

C H A P I T R E 4

PROTECTION DE LA NATURE, DES MONUMENTS ET DES SITES

Art.29
Sites

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de la loi.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section des monuments historiques-archéologie pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art.30
Bâtiments

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens de la loi.

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments - Section des monuments historiques -, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

C H A P I T R E 5

AIRE FORESTIERE

Art.31

L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m' des lisières, de faire des dépôts.

La législation forestière cantonale et fédérale est réservée.

TITRE III

PLANS D'AFFECTATION

CHAPITRE 1

ZONES - GENERALITES

Art.32
Définition

Le plan général d'affectation porte sur l'ensemble du territoire communal et fixe les prescriptions relatives aux zones.

La zone du village fait l'objet d'un plan partiel d'affectation.

Art.33
Zones

Le territoire de la Commune comprend les zones suivantes :

- . 1. zone du village
- . 2. zone d'habitations individuelles
- . 3. zone de constructions d'utilité publique
- . 4. zone agricole
- . 5. zone agricole protégée
- . 6. zone intermédiaire.

C H A P I T R E 2

Z O N E D U V I L L A G E

PLAN PARTIEL D'AFFECTION

DE " B E R O L L E - V I L L A G E "

- Art.34
Plan
- La zone du village fait l'objet d'un plan spécial, dit "PLAN PARTIEL D'AFFECTION DE BEROLLE-VILLAGE", qui fait partie intégrante du plan général d'affectation.
- Art.35
Destination
- Cette zone est destinée à encourager le maintien de l'habitation et des activités en relation avec le commerce, l'artisanat non gênant pour le voisinage et l'agriculture. Elle favorise l'occupation des volumes existants et des espaces libres, tout en garantissant le respect des caractéristiques architecturales essentielles des bâtiments traditionnels et la protection des qualités urbanistiques du village.
- La Municipalité prend garde à ce que tout projet de transformation, reconstruction ou construction participe à la réalisation de ces objectifs.
- Art.36
Bâtiments existants
- Toute reconstruction, rénovation ou transformation, modifiant l'état actuel, devra respecter les caractéristiques architecturales essentielles du domaine bâti et devra s'inscrire dans le volume existant ou dans son prolongement, à l'intérieur du périmètre d'implantation défini par le plan.
- Les dispositions de l'article 51 sont réservées.
- Art.37
Bâtiments nouveaux
- Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec l'ensemble du site. Elles s'inscriront, en principe, dans le périmètre d'implantation défini par le plan, tout en respectant la surface maximale au sol.
- Art.38
Surface minimale
- Les bâtiments nouveaux destinés à l'habitation auront une surface au sol d'au moins 100 m².

Art.39
Surface maximale
La surface maximale d'occupation du sol est fixée par le périmètre d'implantation indiqué sur le plan.

Art.40
Hauteur
La hauteur maximale des constructions, mesurée à la corniche, est limitée à 6,5 mètres.

Les dispositions de l'article 51 sont réservées.

Art.41
Nombre de logements
Le nombre de logements autorisé pour chaque bâtiment, ancien ou nouveau, est expressément indiqué sur le plan.

Lors d'un fractionnement ou d'une modification de limite destinée à la réunion de biens-fonds, le nombre maximum de logements indiqué sur la plan peut être divisé ou groupé, à condition que le nombre total de logements autorisé sur l'ensemble des parcelles intéressées ne soit pas dépassé.

Les dispositions de l'article 51 sont réservées.

Art.42
Bâtiments classés
Les bâtiments classés sont soumis à la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Art.43
Ordre contigu
L'ordre contigu est autorisé. Il est caractérisé par l'implantation d'immeubles adjacents, séparés par des murs mitoyens construits sur une limite de propriété.

Art.44
Dépendances
Des constructions secondaires ou dépendances, telles que garages, piscines, abris, pavillons de jardin, etc., sont autorisées en dehors des périmètres d'implantation, aux conditions suivantes:

- a. leur surface ne dépassera pas 36 m², à l'exception des garages exigés par l'article 16,
- b. leur hauteur au faite sera limitée à 4,5 mètres,
- c. leur implantation respectera la limite des constructions fixée par le plan spécial,
- d. leur distance minimale à la propriété voisine sera de 3 mètres au moins; cependant, avec l'accord du voisin, elles peuvent être édifiées en limite de propriété.
- e. leur nombre est limité à 3 constructions par bâtiment principal.

Art.45
Toitures,
pentes

La pente des toitures, y compris celle des dépendances, sera comprise entre 50 et 90%, ou 27 et 42 degrés respectivement. Font exception les bâtiments existants et recensés de valeur architecturale.

Les toitures nouvelles ou complètement reconstruites, seront analogues à la moyenne des toitures voisines avec une tolérance de 9% ou 5 degrés en plus ou en moins.

Art.46
Toitures,
matériaux

Les toitures et les lucarnes dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec le site seront, lors de leur réfection, adaptés à l'ensemble du voisinage.

En principe, les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

Art.47
Toitures,
éléments
d'éclairage

Les éléments d'éclairage tels que lucarnes saillantes, balcons encaissés, tabatières ou châssis rampants seront au nombre de 4 par pan de toiture au maximum.

Les surfaces additionnées :

- a. de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau,
- b. de l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé,
- c. de la surface vitrée des châssis rampants ou tabatières,

ne doivent pas dépasser 5% de la surface du pan de toiture concerné.

Art.48
Toitures,
distance
entre
éléments

Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées :

- a. entre deux éléments voisins, la largeur du plus grand élément.
- b. entre un élément et le faite du toit, la toiture contiguë, le virevent, le bord extérieur du chéneau, la distance sera de 1,5 mètres, mesurée sur le plan de la toiture, dès le raccord de l'élément avec le toit principal.

Les châssis rampants et les tabatières peuvent être jumelés.

Art.49
Toitures,
lucarnes

La couverture des lucarnes est en général identique à celle de la toiture principale. Elle doit permettre l'intégration parfaite de l'élément dans l'ensemble de la toiture.

Art.50
Toitures
à un pan

Les toits à un pan pourront être autorisés pour les petites constructions. La Municipalité peut autoriser une autre couverture que la tuile pour les dépendances séparées du bâtiment principal.

Art.51
Dérogations

La Municipalité peut autoriser, pour des besoins agricoles seulement et sur la base d'une demande objectivement fondée, des dérogations quant à la construction de hangars, étables, silos, etc. en dehors des périmètres d'implantation. Ces constructions ne pourront être affectées qu'à une activité liée à l'exploitation du sol.

Au surplus, la Municipalité a la faculté d'accorder des dérogations de minime importance aux dispositions des art. 36 et 40 (volume, hauteur), si ces dérogations permettent d'améliorer l'intégration du projet à l'ensemble du site.

La Municipalité peut autoriser la création d'un logement supplémentaire par bâtiment, en dérogation à l'article 41. Cette autorisation ne sera accordée que pour des motifs objectivement fondés. Au surplus, la Municipalité peut subordonner son autorisation à des conditions particulières, notamment en matière de stationnement de véhicules.

Art.52
Constructions
souterraines

Les constructions souterraines (garages, dépendances, abris, etc.) à l'exclusion de toute habitation, peuvent être construites en dehors des périmètres d'implantation fixés par le plan.

Elles devront cependant respecter la limite des constructions en bordure des voies publiques et une distance d'au moins un mètre du fonds voisin.

Au surplus, les constructions souterraines peuvent être construites en limite du fonds voisin, moyennant entente entre les propriétaires.

Art.53
Demande
préalable

La Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Préalablement à toute demande d'autorisation, une

esquisse des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1:100 doit être présentée à l'autorité.

Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons voisines.

CHAPITRE 3

ZONE D'HABITATIONS INDIVIDUELLES

- Art.54
Définition
- Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comptant au plus un logement.
- Des locaux artisanaux ou des bureaux de modeste importance et liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, etc.).
- La construction de petits clapiers pour les besoins d'un ménage, pour autant qu'elle ne gêne en aucun cas le voisinage, est autorisée.
- Art.55
Ordre
- L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art.56
Surface minimale
- La surface minimale de la parcelle est de 800 m² pour une habitation, à raison d'une seule habitation par 800 m².
- Art.57
Surface bâtie
- Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 90 m².
- Art.58
COS
- Le coefficient d'occupation du sol ne peut excéder 0,14. Cette valeur est donnée par le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle.
- Art.59
CUS
- Le coefficient d'utilisation du sol ne peut excéder 0,28. Cette valeur est donnée par le rapport entre la surface de plancher habitable et la surface totale de la parcelle.
- Art.60
Mitoyenneté
- La Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes, chacune sur une parcelle d'au moins 800 m² ; les deux villas doivent alors être bâties simultanément et s'harmoniser dans leur architecture.

Art.61
Distances

La distance minimale "d" entre les façades et la limite de propriété voisine, ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de sa plus grande dimension en plan "a".

Si "a" est inférieur ou égal à 18 m., $d = 6,0$ m.

Si "a" est supérieur à 18 m., $d = 6$ m. + $\frac{a - 18}{5}$

Entre bâtiments d'habitation sis sur une même propriété, ces distances seront additionnées.

La plus grande dimension en plan "a" comprendra celle de la villa proprement dite, à laquelle s'ajoutera celle des annexes.

Art.62
Hauteur

La hauteur au faite ne dépassera pas 7,50 m'.

Art.63
Toitures

Toutes les toitures seront recouvertes de tuiles, couleur naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 36% et 80%.

Les toits plats sont interdits, même pour les dépendances.

Art.64
Elements
d'éclairage

L'art. 47 est applicable avec un rapport de 8% entre la surface d'ouverture dans le toit et la surface de toiture concernée. En outre, les articles 48 à 50 sont applicables.

Art.65
Direction
des faîtes

Pour des terrains accusant une pente supérieure à 15%, la direction de la plus grande longueur des faîtes sera parallèle à la direction générale des courbes de niveau du terrain naturel.

Art.66
Clôtures

La Municipalité peut exiger la pose de clôtures sur la limite entre la zone d'habitation et la zone agricole. Ces clôtures sont destinées à protéger chaque zone contre l'intrusion d'animaux (bétail, chevaux, animaux domestiques, etc.).

C H A P I T R E 4

Z O N E D E C O N S T R U C T I O N S
D ' U T I L I T E P U B L I Q U E

Art.67

Cette zone est réservée aux aménagements et constructions d'utilité publique.

C H A P I T R E 5

Z O N E A G R I C O L E

Art.68
Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, ainsi qu'à l'habitation des exploitants, de leur famille et de leur personnel exclusivement, ceci pour autant que l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité et que les logements soient un accessoire nécessaire.

Art.69
Constructions autorisées

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

- a. les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.
- b. l'habitation pour les exploitants et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation. La ferme et l'habitation peuvent être séparées.

Art.70
Autres constructions

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- a. les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol ;
- b. les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire ;

- c. les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire ;
- d. les constructions d'intérêt public.

Art.71
Respect
du site

Toute construction demeure soumise aux dispositions légales en matière de permis de construire et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Art.72
Distance

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 mètres au minimum.

Art.73
Demande
préalable

Préalablement à toute demande d'autorisation de construction ou de transformation, une esquisse des volumes, façades, toitures, à l'échelle d'au moins 1:200 doit être présentée. Le rapport accompagnant le dossier donnera les indications utiles quant aux caractéristiques principales du domaine.

Art.74
Equipements
techniques

La Commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable.

C H A P I T R E 6

Z O N E A G R I C O L E P R O T E G E E

Art.75
Destination

Cette zone est destinée à assurer la protection de la silhouette du village.

Toute nouvelle construction y est interdite.

Font exception celles destinées au maintien et au développement des exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Art.76
Permis de
construire

Le permis de construire dans cette zone ne sera délivré que si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- a. le requérant apporte la preuve que l'édification de nouveaux bâtiments est nécessaire au maintien ou au développement d'une exploitation agricole existante,
- b. les nouvelles constructions s'intègrent parfaitement dans le contexte bâti et non bâti du village,
- c. les silos-tours ne déparent pas la silhouette des bâtiments anciens ou nouveaux et sont situés aux endroits les moins visibles.

Au surplus, les règles de la zone agricole sont applicables.

C H A P I T R E 7

Z O N E I N T E R M E D I A I R E

Art.77

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier.

Jusqu'à son affectation, elle est inconstructible.

TITRE III

POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 1

FORMALITES RELATIVES
A LA CONSTRUCTION

Art.78
Taxes

La Municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contre-partie des prestations assumées par la Commune. Ce tarif doit être adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art.79
Mentions
d'enquête

Outre les mentions exigées par la législation cantonale, le plan de situation accompagnant une demande de permis indiquera :

- . a. un repère de nivellement coté, rattaché au réseau officiel et l'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction,
- . b. l'affectation du sol et les limites des constructions,
- . c. la surface de terrain servant de base au calcul de la proportion entre elle-même et la surface bâtie,
- . d. les dérogations éventuelles. Celles-ci doivent figurer sur l'avis affiché au pilier public et reproduit dans la presse.

Art.80
Aménagements
extérieurs

Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans d'aménagements extérieurs, à l'échelle du 1:200 au moins, doivent être présentés. Le projet indiquera, notamment, les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et plantations importantes.

- Art.81
Gabarits
- La Municipalité peut demander, pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la pose de gabarits sur le terrain, indiquant clairement le volume des constructions prévues. Elle fixe la durée de l'installation de ces gabarits.
- Art.82
Contrôle
- La Municipalité peut, avant le début des travaux, faire contrôler l'implantation de la construction, aux frais du constructeur.
- Art.83
Terrains instables
- Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut, lors de la demande d'un permis de construire, exiger une expertise géologique.

C H A P I T R E 2

S E C U R I T E E T S A L U B R I T E
D E S C O N S T R U C T I O N S

Art.84
Solidité,
sécurité,
salubrité et
économie
d'énergie

Dans l'élaboration du projet, le constructeur veillera, en particulier, à l'application des normes prescrites par la législation cantonale en la matière.

Art.85
Sous-sol

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

- . a. le plancher doit être en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé;
- . b. une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée;
- . c. la profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6 m' par rapport à la façade extérieure;
- . d. les conditions d'éclairage dans ces locaux doivent être assurées par une disposition judicieuse des fenêtres, dont la surface doit répondre aux exigences de la législation cantonale.

TITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

- Art.86
Plans
spéciaux
- S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'affectation ou de plans de quartier.
- Art.87
Contraventions
- Toute contravention au présent règlement est réprimée conformément à la législation cantonale.
- Art.88
Loi
cantonale
- Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions est applicable.
- Art.89
Abrogations
- Le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions légalisés par le Conseil d'Etat le 9 février 1972, ainsi que la modification approuvée le 16 mai 1980, sont abrogés.
- Art.90
Entrée
en force
- Le présent règlement, le plan général d'affectation et le plan partiel d'affectation de "Berolle-Village", entrent en vigueur le jour de leur approbation par le Conseil d'Etat.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE B E R O L L E

DANS SA SEANCE DU 14 janvier 1988

LE SYNDIC LA SECRETAIRE

PLANS ET REGLEMENT SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 12 ii 88 AU 12 ii 88

LE SYNDIC LA SECRETAIRE

ADOPTES PAR LE CONSEIL GENERAL DE BEROLLE

DANS SA SEANCE DU 30 juin 1988 et 9 juin 1988

LE PRESIDENT GENERAL SECRETAIRE

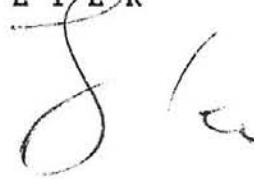
APPROUVEES PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD

DANS SA SEANCE DU - 8 SEP. 1989

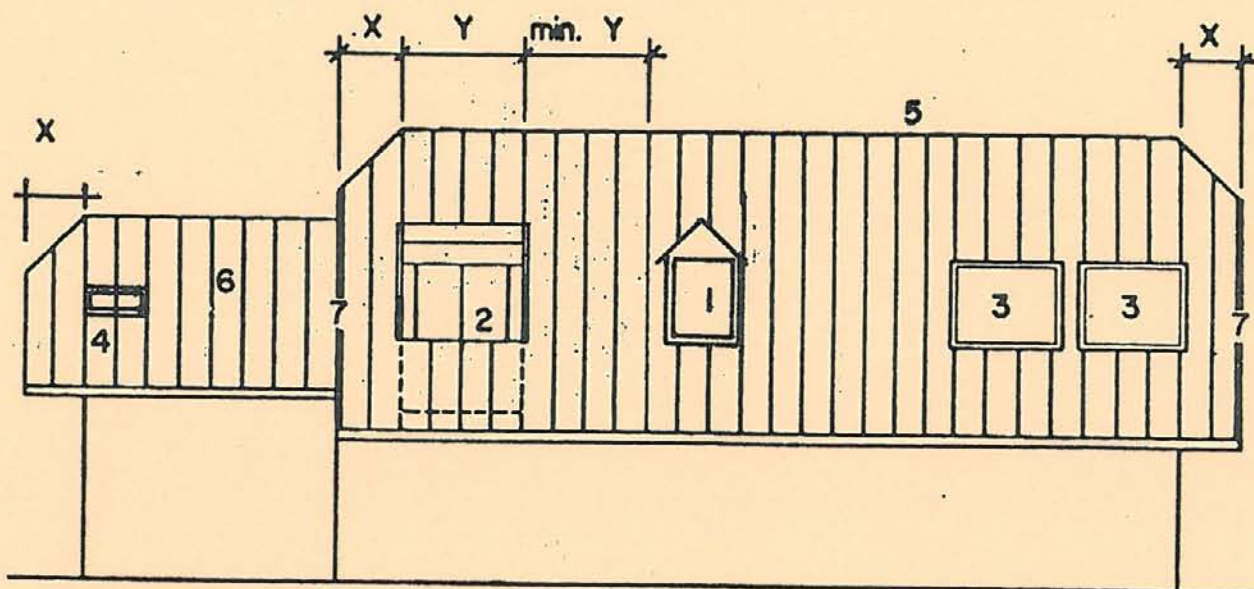
L'ATTESTE :

LE CHANCELIER

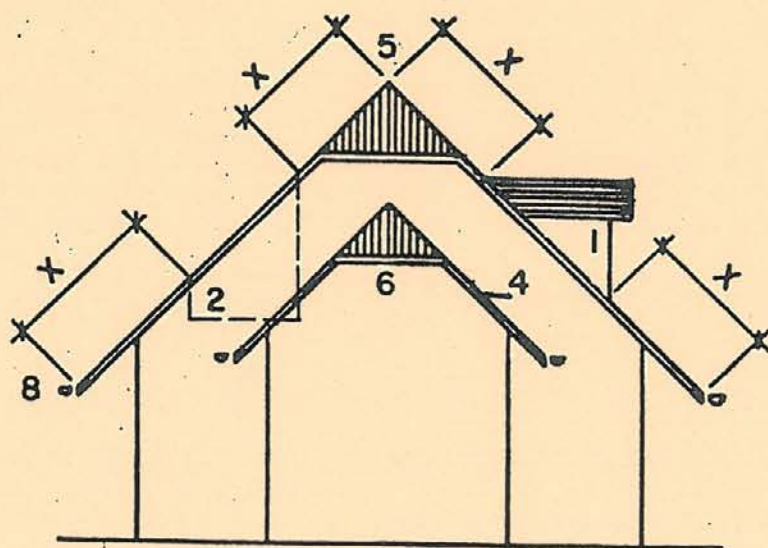




DISTANCES MINIMALES : $X = 1.5 \text{ M.}$
 $Y = \text{LARGEUR DU PLUS GRAND ÉLÉMENT}$

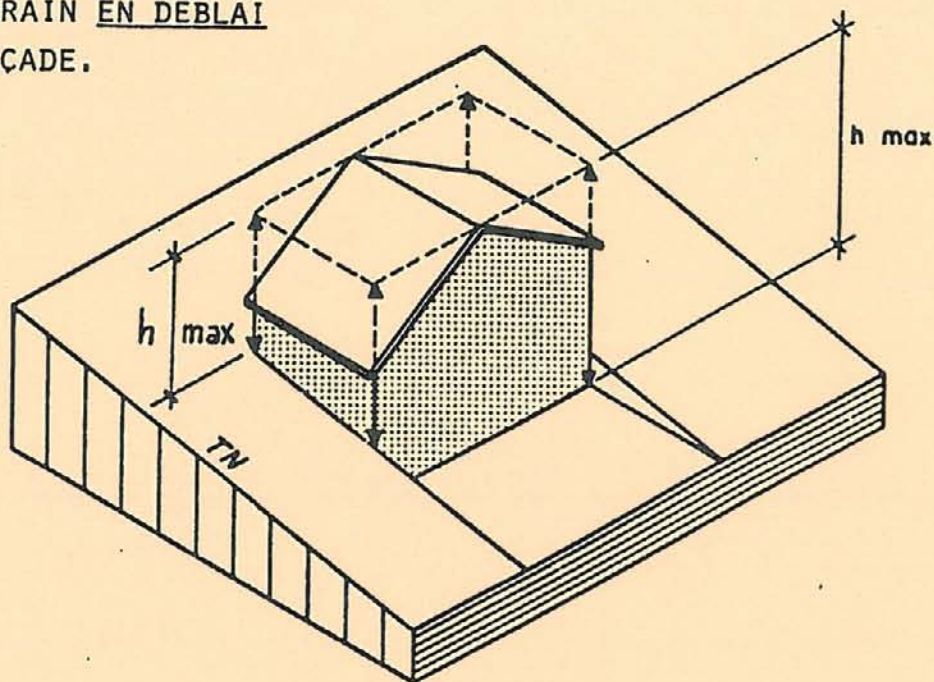


- 1 LUCARNE SAILLANTE
- 2 BALCON ENCAISSE
- 3 CHASSIS RAMPANTS
- 4 TABATIERE
- 5 FAITE DU TOIT
- 6 TOITURE CONTIGUE
- 7 VIREVENT
- 8 CHENEAU



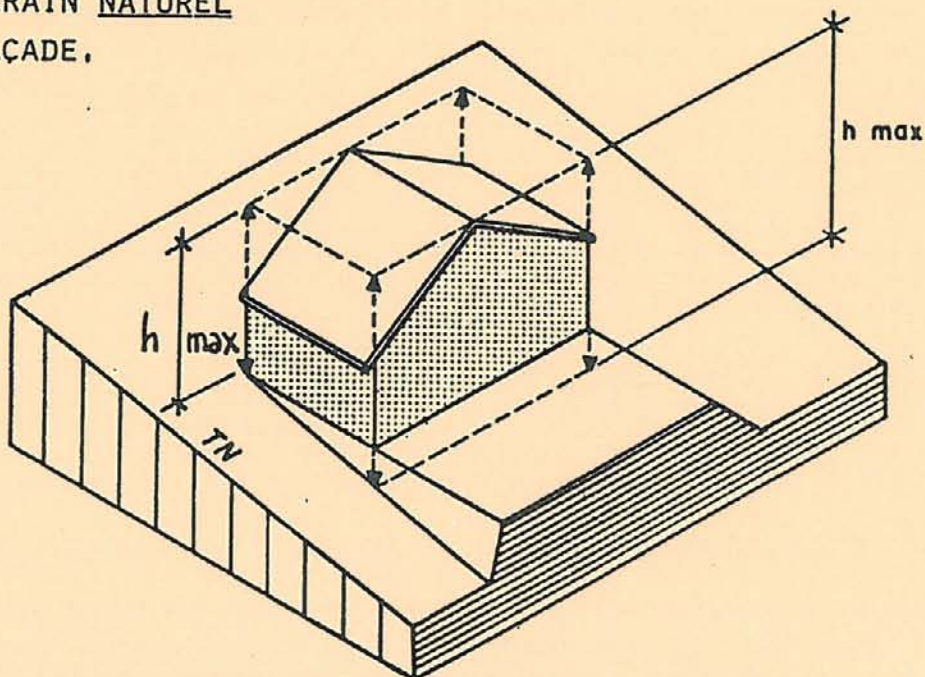
1ER CAS : DEBLAI

LA HAUTEUR MAXIMALE AU FAÎTE EST MESURÉE
EN TOUS POINTS DU TERRAIN EN DEBLAI
AU DROIT DE CHAQUE FAÇADE.

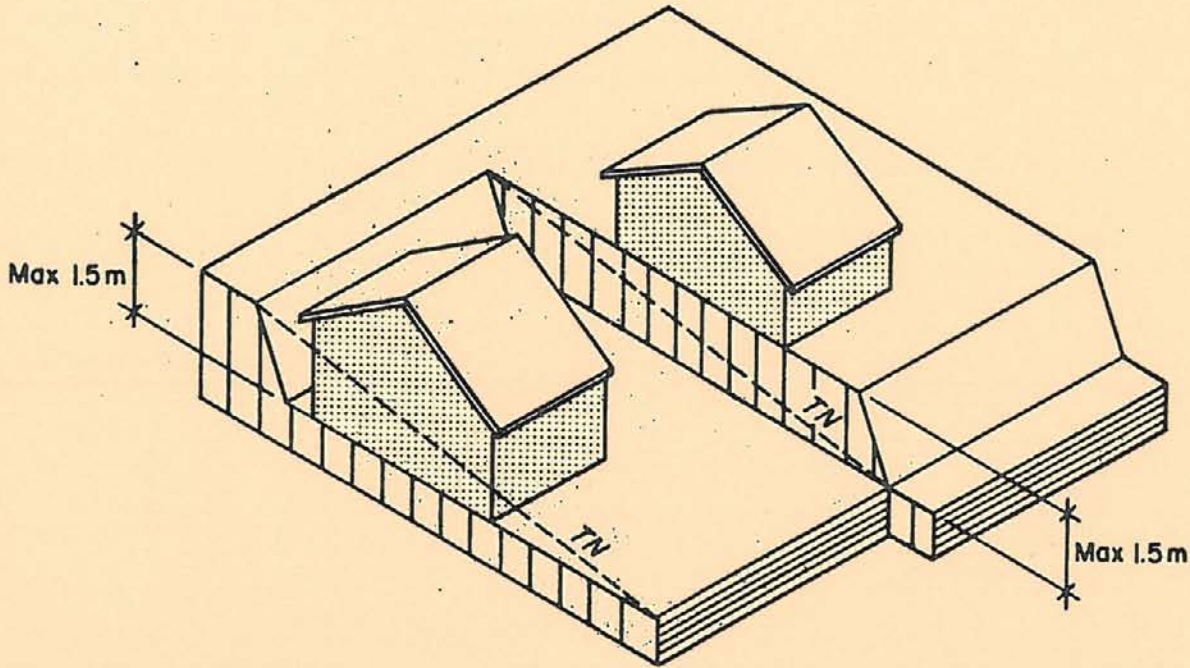


2ÈME CAS : REMBLAI

LA HAUTEUR MAXIMALE AU FAÎTE EST MESURÉE
EN TOUS POINTS DU TERRAIN NATUREL
AU DROIT DE CHAQUE FAÇADE.



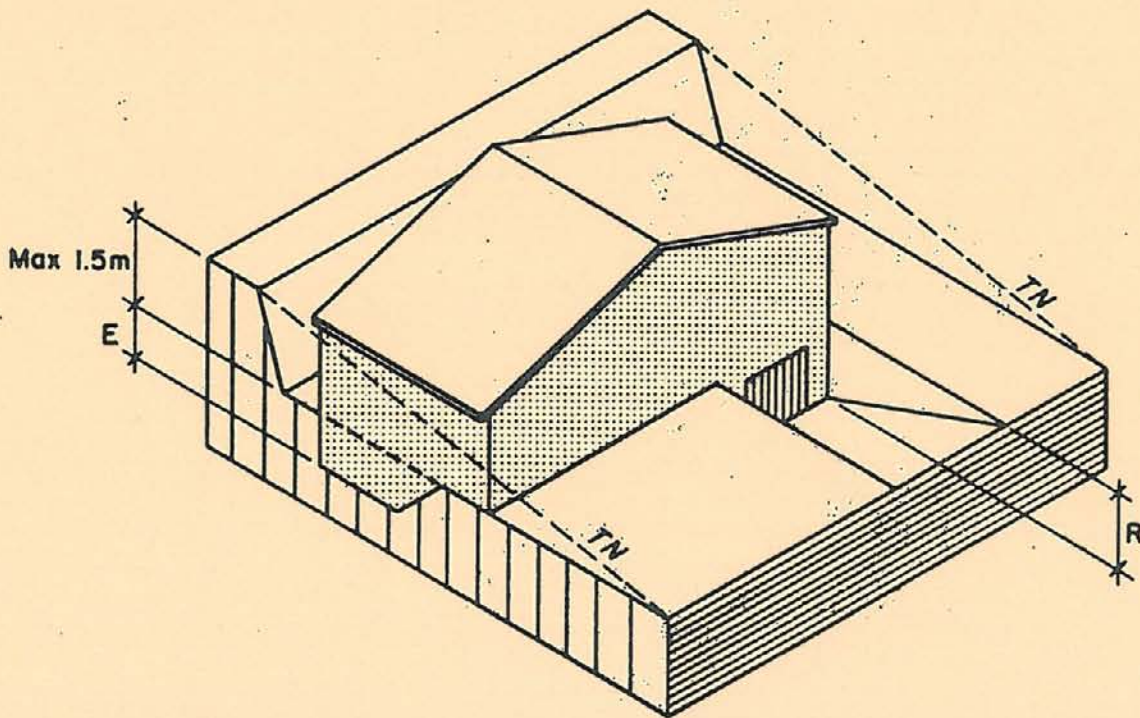
N.B. LA MODIFICATION DU NIVEAU DU SOL NATUREL (DÉBLAI OU REMBLAI)
NE PEUT PAS AVOIR COMME CONSÉQUENCE L'AUGMENTATION DE LA
HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE.



TN TERRAIN NATUREL

1 REMBLAI MAX. 1.5 M DE HAUTEUR DU TERRAIN NATUREL

2 DEBLAI MAX. 1.5 M DE HAUTEUR DU TERRAIN NATUREL

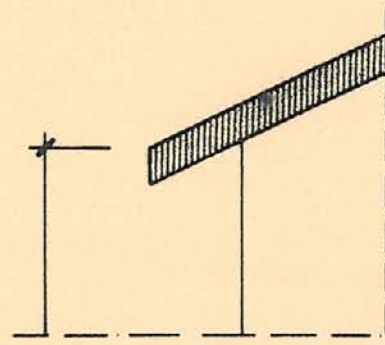
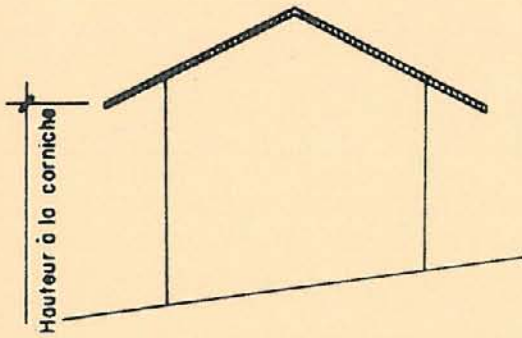


EXCEPTIONS

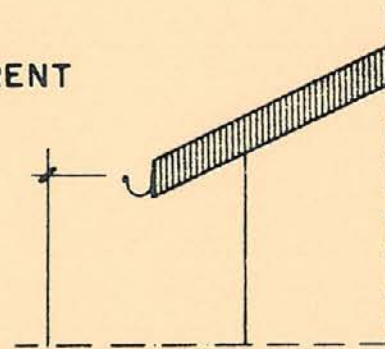
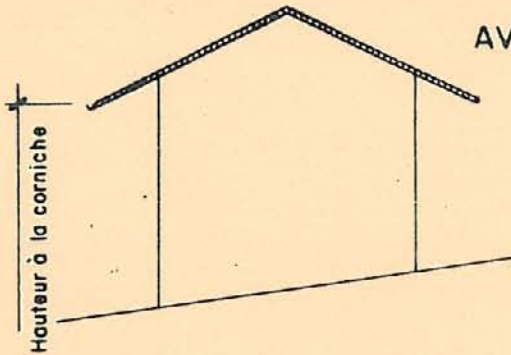
E LES EXCAVATIONS

R LES RAMPES D'ACCÈS A DES GARAGES

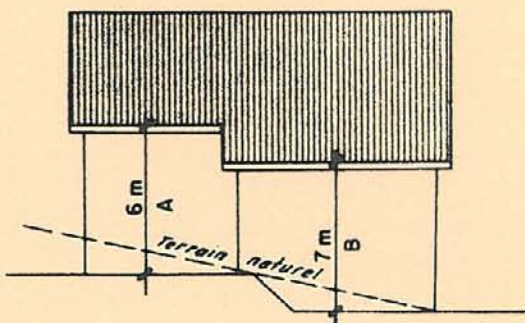
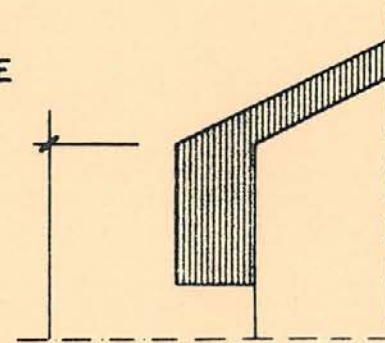
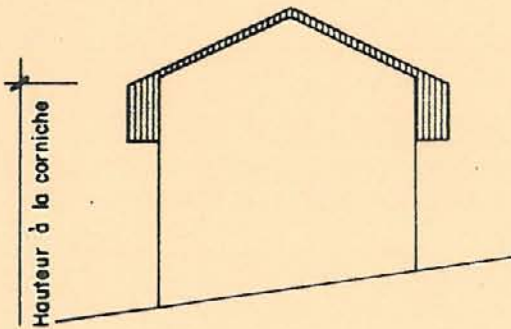
SANS CHENEAU



AVEC CHENEAU APPARENT



CHENEAU ENCAISSE



La cote B est à considérer comme étant la hauteur à la corniche.

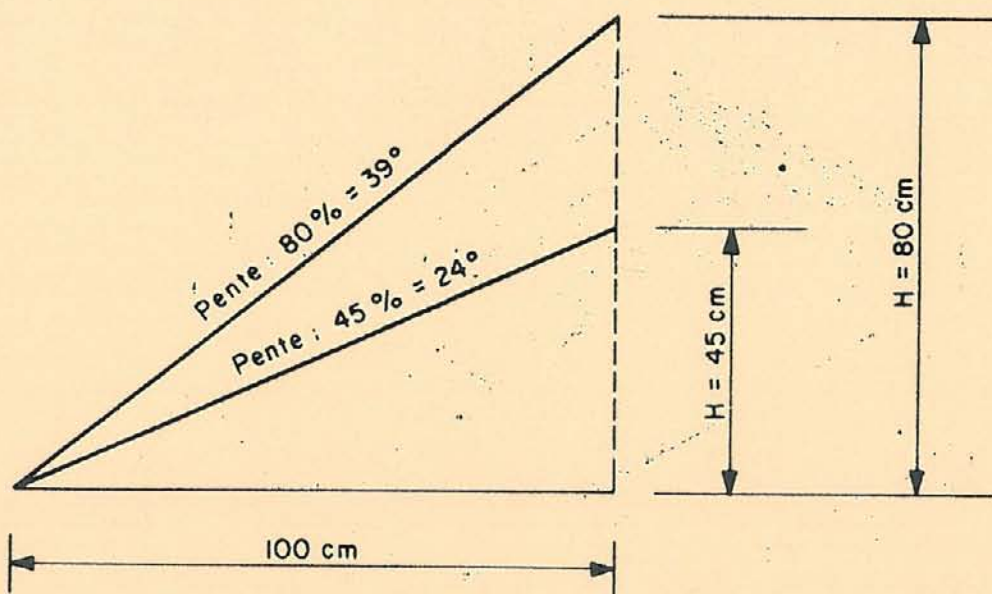


TABLEAU COMPARATIF : Entre les pentes en pour-cent (%) et en degrés (°)

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

LISTE DES TEXTES LEGISLATIFS DONT LES AUTORITES COMMUNALES DOIVENT TENIR COMPTE DANS L'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET DE LA LATC.

(Extrait de l'annexe I au règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions)

-
- loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.
 - loi sur les routes
 - loi sur la protection des eaux contre la pollution
 - loi sur la distribution de l'eau
 - loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
 - la législation d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement
 - les disposition légales sur les sentiers pédestres
 - loi sur l'expropriation
 - loi sur les améliorations foncières
 - loi sur l'utilisation des cours d'eau dépendant du domaine public
 - loi sur le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains
 - loi concernant la démolition, la transformation et la rénovation des maisons d'habitation, ainsi que l'utilisation de logements à d'autres fins que l'habitation.
 - loi d'application de la législation fédérale sur le travail et la législation fédérale sur l'assurance accidents (LAA)
 - loi sur les mines et loi sur les carrières
 - loi sur les auberges et les débits de boissons
 - loi sur le cinéma
 - loi sur les campings et caravanings résidentiels

* ANNEXE 7 *

TEXTES LEGISLATIFS (suite)

- le concordat concernant les téléphériques et skilift sans concession fédérale
- loi forestière
- loi sur la faune
- loi sur le développement économique régional
- législation spécifique aux exploitations agricoles de montagne
- législation sur la prévention des incendies
- législation sur la protection civile
- loi scolaire et son règlement d'application et règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires
- loi sur la santé publique
- loi sur la protection de la jeunesse



Berolle, le 25 octobre 1995

MUNICIPALITÉ
DE
1149 BEROLLE

Modification au règlement des constructions

Les articles suivants sont à rajouter ou à changer.

Article 11 b) Volets

Pour des raisons esthétiques et lorsque les circonstances le justifient, la Municipalité peut exiger la pose de volets.

Article 12 Antennes

Toute pose d'antenne est soumise à autorisation. Une demande devra être adressée à la Municipalité.

Article 13 b) Vérandas et Jardins d'hiver

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver peut être admise hors des périmètres d'implantation définis par le PPA de "Berolle - Village", aux conditions suivantes :

- a) ces constructions doivent contribuer à une économie énergétique (utilisation prévue de l'énergie solaire) ;
- b) Ces constructions doivent s'intégrer au bâtiment existant.

Dans les autres zones constructibles ou dans les cas où ces installations ne contribuent pas à une économie énergétique, elles doivent être conformes aux règles de la zone.

Article 18 Silos

Le 1er § reste identique.

La hauteur des silos est limitée à 14,50 mètres. Elle est mesurée dès le terrain naturel, entre la base et le sommet du cylindre.

Article 31 bis Degré de sensibilité aux bruits

Les degrés de sensibilité aux bruits sont légalisés par rapport aux différentes zones de la commune comme suit :

Zone Village	Degré 3
Zone Agricole	Degré 3
Zone Agricole protégée	Degré 3
Zone d'Habitation individuelle	Degré 2
Zone d'Utilité publique	Degré 3
Zone intermédiaire	Degré 3

Article 31 ter Potentialité d'infiltration

A la suite des essais d'infiltration fait à la Verrière, il devra être tenu compte de ce rapport en particulier du tableau de la page 26 et de l'annexe VI.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 16 FEV. 1995




Au nom de la Municipalité

Le Syndic  La Secrétaire 


Mis à l'enquête du 3 mars 1995 au 1er avril 1995.

Adopté par le Conseil général de Berolle dans sa séance du 21 mai 1995

Au nom du Conseil général

Le Président  La Secrétaire 


Adopté par le Conseil d'Etat dans sa séance du 16 NOV. 1995

~~Le Président~~

l'atteste,
pr Le Chancelier



