



COMMUNE DE BIOLEY-ORJULAZ

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

Janvier 1997

SOMMAIRE

<u>REFERENCES</u>	Pages
<u>TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES</u>	1.
<u>TITRE II. LES ZONES 1.</u>	
Art.2.1. Subdivision du territoire	2
<u>Chapitre 1. - Définition des zones</u>	2.
Art. 2.2. Zone de village A	2.
Art. 2.3. Zone de village B	4.
Art. 2.4. Zone de villas	5.
Art. 2.5. Zone industrielle	5.
Art. 2.6. Zone de constructions d'utilité publique	5.
Art. 2.7. Zone de verdure	6.
Art. 2.8. Zone intermédiaire	6.
Art. 2.9. Zone agricole	6.
<u>Chapitre 2. - Prescriptions dimensionnelles</u>	9.
Art. 2.10. Tableau des prescriptions	9.
Art. 2.11. Dérogations	10.
Art. 2.12. Toitures	10.
Art. 2.13. Orientation des constructions	10.
Art. 2.14. Superstructures	11.
Art. 2.15. Ouvertures en toiture	11.
Art. 2.16. Balcons incorporés	11.
Art. 2.17. Avant-toits	12.
Art. 2.18. Balcons et ouvertures en façades	12.

Art. 2.19.	Matériaux	12.
Art. 2.20	Murs de soutènement	13.
Art. 2.21	Limitation de la hauteur des constructions	13.
<u>TITRE III.</u>	<u>REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</u>	14.
	<u>Chapitre 1. - Notions générales</u>	14.
Art. 3.1.	Ordre des constructions	14.
Art. 3.2.	Distance aux propriétés voisines	14.
Art. 3.3.	Distance entre constructions sur la même propriété	14.
Art. 3.4.	Réduction de la distance à la limite	14.
Art. 3.5.	Changement de limites	15.
Art. 3.6.	Longueur de façade	15.
Art. 3.7.	Hauteur des constructions	15.
Art. 3.8.	Surface bâtie	16.
Art. 3.9.	Niveaux habitables	16.
Art. 3.10.	Rez-de-chaussée	16.
Art. 3.11.	Combles	16.
Art. 3.12.	Sous-sol	16.
Art. 3.13.	Constructions souterraines	17.
	<u>Chapitre 2. - Sécurité et salubrité</u>	18.
Art. 3.14.	Industrie, artisanat	18.
Art. 3.15.	Sécurité et salubrité des constructions	18.
Art. 3.16.	Chenils, parcs avicoles, porcheries	18.
Art. 3.17.	Murs, clôtures	18.
	<u>Chapitre 3. - Equipement des terrains à bâtir</u>	20.
Art. 3.18.	Accès, fondations, seuils d'entrée	20.
Art. 3.19.	Places de stationnement	20.
Art. 3.20.	Places de jeux	21.

	<u>Chapitre 4. - Esthétique des constructions et protection des sites</u>	22.
Art. 3.21.	Esthétique	22.
Art. 3.22.	Lisière de forêt	22.
Art. 3.23.	Rideaux d'arbres, haies	22.
Art. 3.24.	Entrepôts, dépôts	23.
Art. 3.25.	Roulottes	23.
Art. 3.26.	Couleurs et matériaux	23.
Art. 3.27.	Implantation	24.
Art. 3.28.	Façades	24.
Art. 3.29.	Sites archéologiques	24.
Art. 3.30.	Bâtiments inventoriés	24.
Art. 3.31.	Fontaines	25.
	<u>Chapitre 5. - Voies publiques ou privées</u>	25.
Art. 3.32.	Normes	25.
Art. 3.33.	Accès privés	25.
Art. 3.34.	Autorisation	25.
<u>TITRE IV.</u>	<u>PROTECTION DE L'ARCHITECTURE DU VILLAGE</u>	26.
Art. 4.1.	Objectifs de conservation	26.
Art. 4.2.	Volumes	26.
Art. 4.3.	Gabarit de façade	26.
Art. 4.4.	Architecture de la façade	26.

<u>TITRE V.</u>	<u>POLICE DES CONSTRUCTIONS</u>	27.
Art. 5.1.	Dossier et enquête	27.
Art. 5.2.	Profillement	28.
Art. 5.3.	Inspection des lieux	28.
Art. 5.4.	Travaux commencés	28.
Art. 5.5.	Taxes	28.
<u>TITRE VI.</u>	<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	29.
Art. 6.1.		29.
Art. 6.2.		29.
Art. 6.3.	Entrée en vigueur	29.

REFERENCES

LR	Loi sur les routes
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions
RATC	Règlement d'application de la LATC
LDE	Loi sur la distribution d'eau
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LF	Loi sur les forêts.

TITRE I.

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1.1.

La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins :
- b) des plans d'extension (art. 23 LATC),
- c) des plans de quartiers (art. 41 LATC),
- d) des projets de voies, de places, de promenades publiques, etc.

Art. 1.2.

Le présent règlement fait partie intégrante du plan d'extension communal qui comprend en outre :

- le plan des zones (échelle 1:5'000),
- le plan de protection de l'architecture du village (échelle 1:1'000).

Art. 1.3.

En application de l'article 125 de la Loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation, les propriétaires d'immeubles auxquels la création de voies, places, promenades et autres travaux d'intérêt public procurent une plus-value, peuvent être astreints à contribuer aux frais de l'entreprise, même dans le cas où l'exécution de ces travaux ne nécessiterait pas d'expropriation.

Art. 1.4.

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

Cette commission, nommée par la Municipalité, sera composée de 3-5 membres. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Ces membres sont rééligibles et rétribués selon le tarif fixé par la Municipalité.

TITRE II.

LES ZONES

Subdivision du territoire en zonesArt. 2.1.

Le territoire de la commune est composé de 9 zones dont les périmètres sont figurés sur le plan des zones déposé au greffe municipal.

Il s'agit de :

- 1) Zone de village A
- 2) Zone de village B
- 3) Zone de villas
- 4) Zone industrielle
- 5) Zone de construction d'utilité publique
- 6) Zone de verdure
- 7) Zone intermédiaire
- 8) Zone agricole
- 9) Zone intermédiaire gravière

Chapitre 1. - Définition des zones**Zone de village A**Art. 2.2.

- a) Cette zone est destinée d'une part à l'habitation et aux exploitations agricoles et, d'autre part, au commerce et à l'artisanat dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage (bruit, odeurs).
- b) Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non continu est obligatoire.
- c) A condition que l'architecture des bâtiments soit compatible avec celle des bâtiments avoisinants, l'ordre contigu peut toutefois être autorisé, pour autant qu'un accord intervienne entre les propriétaires voisins, cet accord faisant l'objet d'une servitude réciproque de restriction de bâtir entre les parcelles intéressées.

Dans ce cas, les droits de vue restent cependant réservés, selon les dispositions du code rural et foncier

- d) Les dispositions du chapitre 2 déterminent les prescriptions dimensionnelles des constructions.
- e) Le plan de protection de l'architecture du village et les dispositions figurant au Titre IV du présent règlement illustrent les principes de conservation des qualités architecturales et urbanistiques du village. A ce titre, il doit être considéré comme une référence lors de tout projet de transformation ou de reconstruction.

- f) L'architecture de toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments existants ou impliquant l'occupation de terrains nus doit respecter le caractère actuel du village.

Les éléments caractéristiques de l'architecture actuelle du village figurent dans le descriptif annexé au présent règlement.

Des solutions différentes que celles décrites peuvent être autorisées si elles se justifient pour des raisons constructives ou fonctionnelles, et pour autant qu'elles s'intègrent à l'architecture actuelle du village.

Art. 2.2.1.

Prescriptions particulières aux reconstructions, transformations et nouvelles constructions.

- a) A l'intérieur de la zone de village A, toute reconstruction, transformation ou augmentation des surfaces habitables est autorisée dans la mesure où elle ne dénature pas les caractéristiques volumétrique et architecturale de la construction existante, en particulier de la toiture et de la façade.
Une utilisation complète du volume existant pour du logement n'est en principe pas autorisée.
- b) Les besoins découlant de cette densification notamment ceux liés au stationnement des véhicules (garages, places de stationnement extérieures) doivent être satisfaits sans porter préjudice à la qualité des espaces extérieurs.
- c) Le nombre maximum des logements autorisés est lié au volume existant :
- 5 logements jusqu'à 2'000 m³,
 - 6 logements au-dessus de 2'000 m³ (cube réel).
- d) Le rapport maximal admissible entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle en zone à bâtir est de ¼.
- e) Le nombre maximum de logements autorisés dans les constructions nouvelles, est de 6.
- f) Aucun logement indépendant n'est autorisé dans les surcombles.
- g) Etant donné que les règles applicables nécessitent un examen détaillé de cas en cas, la Municipalité peut demander un dossier photographique du bâtiment existant, accompagné des propositions de modification indiquant les intentions, l'organisation intérieure et les aménagements extérieurs dès le début de l'étude. Cas échéant, la

Municipalité peut consulter une Commission ad hoc qui travaillera en étroite collaboration avec le maître de l'ouvrage ; elle fixera les données à prendre en considération.

- h) Par ailleurs, la Municipalité tient à la disposition des particuliers la liste des bâtiments placés sous la protection générale au sens des articles 46 et ss (LPNMS) et celle 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 (LPNMS). Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du département des travaux publics, service des bâtiments - section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- i) A l'intérieur de cette zone, une attention particulière sera accordée au traitement des espaces de transition entre le domaine public et le domaine privé. Ainsi, les aménagements extérieurs des nouvelles constructions ou reconstruction s'inspireront des caractéristiques de tels espaces dans le village (cours ouvertes, murets, etc.)

Zone de village B

Art. 2.3.

- a) Cette zone est destinée d'une part à l'habitation et aux exploitations agricoles et, d'autre part, au commerce et à l'artisanat dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage (bruit, odeurs).
- b) Dans cette zone, tous travaux de construction, de reconstruction ou de transformation modifiant le gabarit ou l'implantation des bâtiments existants ou impliquant l'occupation de terrains nus ne peuvent être autorisés que sur la base d'un plan de quartier englobant en principe l'ensemble de la zone.
- c) Sous réserve des restrictions découlant du plan de protection des bâtiments du village, du plan d'extension partiel fixant les limites des constructions du village de Bioley-Orjulaz et d'autres plans d'alignement et de la Loi sur les routes, les bâtiments existants peuvent être maintenus, reconstruits ou transformés à condition qu'il n'en résulte pas de modification de leur implantation et de leur gabarit existants.
- d) La Municipalité peut toutefois autoriser, pour les bâtiments existants, des modifications mineures de l'architecture ou du gabarit. Les dispositions de l'article 2.2. (zone de village A) sont alors applicables.

Zone de villasArt. 2.4.

- a) Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements.
- b) L'ordre non contigu est obligatoire.
- c) Les dispositions du chapitre 2 déterminent les prescriptions dimensionnelles des constructions.
- d) Dans le cadre du plan d'ensemble au lieu dit "La Ripe", les villas mitoyennes sont autorisées à condition de ne compter qu'un appartement par villa.
La surface des parcelles individuelles peut être inférieure au minimum de 1000 m² prescrite à l'article 2.10. g., si la surface moyenne obtenue en divisant la surface totale du plan d'ensemble par le nombre de bâtiments à villas isolées ou mitoyennes, est égale ou supérieure à 1000 m² et si la surface non attribuée à des parcelles individuelles sert les besoins des usagers du quartier ou de la commune dans leur ensemble (exemples : place de jeux et de repos collective, places de stationnement pour visiteurs, étang biologique, voies d'accès et cheminements piétons intérieurs au quartier).

Zone industrielleArt. 2.5.

- a) Cette zone est réservée aux établissements industriels ou artisanaux qui entraînaient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage.

Les locaux d'habitation incorporés aux bâtiments industriels pourront toutefois être autorisés par la Municipalité s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage.

- b) Les dispositions du chapitre 2 déterminent les prescriptions dimensionnelles des constructions.

Zone de constructions d'utilité publiqueArt. 2.6.

- a) Cette zone est destinée exclusivement aux constructions et aménagements d'utilité publique. On peut également y aménager des îlots de verdure, des places de jeux et de sports.
- b) Sous réserve des articles 2.12. f et 2.13, les dispositions de l'article 2.2. (zone de village A) sont applicables.

Zone de verdureArt. 2.7.

- a) Cette zone a pour but la protection de la nature, la sauvegarde des sites et la création d'îlots de verdure, de places de jeux et de sports.
- b) Seuls des locaux ou des engins de modeste importance sont autorisés s'ils sont nécessités par les besoins sportifs, ou ceux liés à l'observation de la nature.
- c) Un rideau d'arbres est obligatoirement implanté dans le secteur désigné par le plan des zones à cet effet.

Zone intermédiaireArt. 2.8.

- a) Cette zone est réservée à l'extension future de la localité, ou à des affectations futures à définir.
- b) Tant que la zone intermédiaire est en vigueur, seules sont autorisées les constructions nouvelles en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage, dans la mesure où l'emplacement est imposé par leur destination. Les dispositions du chapitre 2.10. zone agricole en déterminent les prescriptions dimensionnelles.

Pour les constructions existantes, les alinéas d)1 et d)2 de l'art. 2.9. sont applicables par analogie.

- c) L'affectation ultérieure, aux conditions fixées par l'art. 25 ter alinéa 1 (LATC), sera assurée par des plans de quartiers.

Dans le secteur A, en principe, les prescriptions dimensionnelles de la zone de village A sont applicables.

Dans le secteur B, en principe, les prescriptions dimensionnelles de la zone de villas sont applicables.

- d) Dans le secteur gravière, le statut définitif sera défini conformément aux procédures en vigueur.
- e) Dans les zones intermédiaires sans spécification (A, B, gravière), l'affectation future est à définir.

Zone agricoleArt. 2.9.

- a) Cette zone est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- b) Seules peuvent être autorisées, à condition de ne pas porter préjudice au site et à l'aménagement rationnel de la zone :

- b 1) les constructions en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage dans la mesure où l'emplacement est imposé par leur destination.
 - b 2) les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel pour autant que l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle, que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire et qu'ils forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation. En principe, ces constructions doivent respecter les prescriptions dimensionnelles de l'art. 13, zone de villas, sauf si elles font partie du volume des constructions agricoles.
 - b 3) Les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public, dans la mesure où l'emplacement est imposé par leur destination.
 - b 4) Des 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.
- c) Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss (LATC) et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
- d) 1. Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, situées hors des zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements, ne correspondant pas à la destination de la zone agricole, occupés par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol, peuvent être transformés ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) pour autant que l'agrandissement ou la transformation s'harmonise avec les bâtiments existants et le site et qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Sont en outre autorisées les dépendances de faible importance en relation directe avec l'affectation du bâtiment principal (garage à 1 ou 2 voitures, bûcher, piscine, etc).

- d) 2. Les projets décrits à l'art. d) 1. ci-dessus sont soumis par la Municipalité, avec leur préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.
- e) La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable. L'art. 1^{er} lettre c de la Loi sur la distribution de l'eau reste réservé.

**Chapitre 2. - Prescriptions concernant les dimensions, la
forme et les matériaux des constructions et
des aménagements**

Art. 2.10.

Définition voir art.		Zone de village A	Zone de villas	Zone industrielle	Zone agricole
3.2.	a) Distance minimale admissible aux limites	6.0 m	6.0 m	8.0 m	10.0 m
3.6.	b) Longueur maximale admissible des façades	40.0 m			
	c) Profondeur maximale admissible des constructions	16.0 m	16.0 m		
	d) Nombre max. admissible des niveaux (combles non compris)	2	1		
	e) Combles	habitables sur 1 niveau	habitables sur 1 niveau		
3.7.	f) Hauteur maximale admissible à la corniche	6.50 m	4.50 m		12.0 m
	g) Surface totale minimale admissible de la parcelle		1'000 m ²		
3.8.	h) Surface bâtie minimale admissible	80 m ²	80 m ²		
3.8.	i) Rapport max. admissible entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle en zone à bâtir	1/4	1/7		
	j) Rapport max. admissible entre le volume construit et la surface totale de la parcelle			3 m ³ /m ²	
	Définition de la zone, voir articles	2.2./2.3.	2.4.	2.5.	2.9.

DérogationsArt. 2.11.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations par rapport aux dispositions de l'article 2.10. s'il s'agit de constructions d'intérêt public ou d'installations et constructions agricoles dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales et pour autant qu'il n'en résulte pas une détérioration du caractère architectural des constructions du secteur.

ToituresArt. 2.12.

- a) En règle générale, les toitures sont à deux pans. Les toits à pans inversés sont interdits.
La pente de deux pans opposés est identique.

La pente des toitures est égale ou supérieure à :

- 36 % (20°) dans la zone de villas

- 80 % (38,5°) dans la zone de village A ou B.

Elle ne peut dépasser 45°.

- b) Les toitures des bâtiments nouveaux seront recouvertes de tuiles plate naturelles. Dans la zone de villas, les tuiles de Fibrociment et les tuiles de béton brunes sont également autorisées. Les fermes existantes sont obligatoirement recouvertes de tuiles plates anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village (rouge-orange).
- c) Les couvertures de toits et les revêtements de façades en tôle sont interdits, sauf dans la zone industrielle.
- d) Dans la zone industrielle, les toitures plates sont autorisées. La pente de ces toitures ne peut dépasser 2°. Pour les toits en pente, la pente des toitures est égale ou supérieure à 36 % (20°).
- e) Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations mineures par rapport aux prescriptions énumérées ci-dessus pour des bâtiments agricoles, artisanaux ou industriels et pour des constructions d'intérêt public, pour autant qu'il n'en résulte pas une entrave au bon aspect du site, ainsi que pour des bâtiments d'habitation ou commerciaux, pour autant qu'il en résulte une amélioration du point de vue de l'intégration au site.

Orientation des constructionsArt. 2.13.

- a) En règle générale, le faîte principal des constructions nouvelles sera orienté parallèlement au faîte des bâtiments principaux du village, soit en direction Nord/Nord-Est, entre 15° et 35° par rapport au Nord.

b) L'article 2.12. f) reste réservé.

c) Dans le secteur C (secteur hachuré sur le plan des zones) le faite principal des constructions nouvelles sera orienté perpendiculairement soit à la route cantonale N° 313^e située au Nord-Ouest, soit au chemin d'Etagnières situé au Sud-Est conformément au plan d'ensemble établi pour ce secteur.

Superstructures

Art. 2.14.

a) La Municipalité peut limiter les dimensions des parties des constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes radio ou TV.

b) L'article 2.12. f) reste réservé.

Ouvertures en toiture

Art. 2.15.

a) Les volumes habitables sous la toiture sont en principe éclairés par les pignons.

b) Lorsque des besoins d'éclairage supplémentaires sont nécessaires, la Municipalité peut autoriser des ouvertures du type tabatière (velux) et des lucarnes. Les lucarnes doivent être placées sans interruption de l'avant-toit.

c) La surface des ouvertures en toiture est limitée à un maximum de 5% de la surface du pan.

d) La disposition des ouvertures en toiture sera en harmonie avec celle des percements dans la façade située sous le pan de toit concerné. La largeur hors tout des ouvertures en toiture ne peut être plus importante que celle des ouvertures de l'étage situé directement sous le pan de toit concerné.

La répartition tripartite caractéristique des constructions existantes doit inspirer l'élaboration des projets de transformation.

e) L'article 2.12. f) reste réservé.

Balcons incorporés

Art. 2.16.

a) Dans la zone de village A et B, les balcons incorporés dans la toiture sont interdits pour les bâtiments existants. Ils sont autorisés pour les bâtiments nouveaux.

- b) Lorsque les combles sont habitables, les balcons incorporés sont autorisés, pour autant que les avant-toits ne soient pas interrompus, qu'ils se situent au moins à 1.0 m de la bordure inférieure de la bordure latérale et de la bordure supérieure de la toiture, et pour autant que la surface de toiture occupée par cet aménagement ne dépasse pas le 1/6 de la surface totale de la toiture.
- c) L'article 2.12. f) reste réservé.

Avant-toits

Art. 2.17.

- a) En règle générale et sauf dans la zone industrielle A et B, les constructions auront un avant-toit de 0.20 m au minimum, du côté de la façade frontale (mur pignon) et de 0.80 m au minimum, du côté de la façade latérale (corniche horizontale).
- b) L'article 2.12. f) reste réservé.

Balcons et ouvertures en façades

Art. 2.18.

- a) Dans la zone de village A et B les balcons en façade et les balcons traités sous forme de galeries continues reliées au sol, sont autorisés.
- b) Dans la zone de village A et B, les ouvertures de fenêtres existantes en façade seront maintenues dans leur dimensions actuelles. Des ouvertures nouvelles, complémentaires seront limitées au minimum nécessaire.
- c) Abrogé.
- d) L'article 2.12. f) reste réservé.
- e) Dans la zone de village A et B, les ouvertures en façade des nouvelles constructions seront dimensionnées de façon à ce que la proposition entre ouvertures et façade soit similaire à celle des bâtiments existants.

Matériaux

Art. 2.19.

- a) L'utilisation d'encadrements de fenêtres ou de portes ou de revêtements de balcons en métal (acier, aluminium, etc.) ou en matière synthétique n'est autorisée que dans la zone industrielle (A et B).
- b) L'article 2.12. f) reste réservé.

Murs de soutènementArt. 2.20.

Les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 1.50 m, sauf disposition spéciale sur le plan esthétique admise par la Municipalité.

Limitation de la hauteur des constructionsArt. 2.21.

Dans le secteur D (secteur quadrillé dans le plan des zones), la hauteur des constructions ne peut dépasser la cote d'altitude de 601.0 m.

TITRE III.

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre 1. - Notions générales**Ordre des constructions**Art. 3.1.

- a) L'ordre contigu est caractérisé par l'autorisation d'élever les façades mitoyennes en limites de propriété.
- b) 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.

Distance aux propriétés voisinesArt. 3.2.

- a) La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine et du domaine public à défaut de limite de construction est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
- b) Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être réduite de plus de 0.50 m.

Distance entre constructions sur la même propriétéArt. 3.3.

Entre bâtiments sis sur la même propriété, la distance réglementaire est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété.

Moyennant présentation d'un projet d'ensemble satisfaisant, la Municipalité peut autoriser l'application de l'article 3.2. b) par analogie.

Réduction de la distance à la limiteArt. 3.4.

- a) Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.

- b) Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa a) devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.
- c) Le respect de la Loi sur les routes (art. 72 ss) et des limites de constructions figurant sur des plans spéciaux (plans d'extension partiels ou plans de quartiers) dûment approuvés, restent réservés.

Changement de limites

Art. 3.5.

Après la mise en vigueur du présent règlement, un changement de limites ne saurait entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ou de l'indice d'utilisation.

La Municipalité peut subordonner l'octroi du permis de construire à la constitution, en faveur de la commune, de servitudes assurant le respect des dispositions réglementaires.

Longueur de façade

Art. 3.6.

Dans le cas de bâtiments accolés, la longueur de façade, au sens de l'article 2.11. b), concerne la longueur de l'ensemble du bâtiment, qu'il soit construit en une seule ou en plusieurs entités et que ces entités soient situées sur la même parcelle ou sur plusieurs parcelles.

Hauteur des constructions

Art. 3.7.

- a) Dans les périmètres avec plafond des constructions imposé, le terme "hauteur des constructions", au sens du présent règlement, se réfère à la hauteur du faite, superstructures comprises.

Dans toutes les autres zones, le terme "hauteur des constructions" se réfère à la hauteur à l'aplomb de la corniche (sur chéneau).

- b) La hauteur des constructions est mesurée sur la façade la plus haute au point le plus défavorable par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai. La Municipalité peut toutefois autoriser des exceptions dans le cas de terrains particulièrement accidentés et à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice d'ordre esthétique.

- c) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur d'une façade, la corniche la plus élevée est déterminante.

Surface bâtie

Art. 3.8.

La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables. Les garages ne sont pas pris en considération dans la surface bâtie à raison d'un seul garage par villa et pour autant que sa surface ne dépasse pas 20 m².

Niveaux habitables

Art. 3.9.

Comptent pour le calcul des niveaux habitables :

- les rez-de-chaussée,
- les étages sous la corniche,
- les combles habitables autorisés dans la zone,
- les sous-sol dont la partie habitable ou la partie utilisée pour l'exercice d'une activité professionnelle dépasse le 30% de la surface bâtie du bâtiment.

Les demi-niveaux et niveaux intermédiaires sur-combles et galerie intérieures sont autorisés. Ils ne comptent pas pour le calcul des niveaux habitables.

Rez-de-chaussée

Art. 3.10.

Quelle que soit sa destination, le rez-de-chaussée est le niveau dont l'altitude correspond à la cote moyenne du terrain naturel, déterminée conformément à l'article 3.7., alinéa a) et b), ou qui la dépasse de 1.00 m au maximum.

Combles

Art. 3.11.

L'habitation est autorisée dans les combles si, dans chaque pièce, la hauteur intérieure est au moins de 2.40 m pour la moitié au moins de la surface de plancher utilisable jusqu'à la hauteur de 1.30 m.

Sous-sol

Art. 3.12.

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

- le plancher doit être en contrebas de 1.50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé,

- une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée,
- la profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6.00 m par rapport à la façade extérieure,
- les conditions d'éclairage dans ces locaux doivent être assurées par une disposition judicieuse des fenêtres et la surface de ces fenêtres doit répondre aux exigences de la législation cantonale,
- les parois et les murs extérieurs de ces locaux seront rendus étanches, pourvus de drainages nécessaires sur leur faces extérieures et convenablement isolés.

Constructions souterraines

Art. 3.13.

Les dépendances souterraines ne sont pas comptées dans le calcul du rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle située en zone à bâtir, dont le maximum admissible est prescrit par l'art. 2.10 i).

Une dépendance est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible, une fois le terrain aménagé, et si sa toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur et aménagée en surface de jeu ou de verdure. La Municipalité peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement si la création des surfaces de jeu, calculées conformément à l'article 3.20., ainsi que la création ou le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont, par ailleurs, assurés.

Chapitre 2. - Sécurité et salubrité

Industrie, artisanat

Art. 3.14.

- a) La Municipalité peut autoriser l'établissement ou l'extension d'installations artisanales, industrielles ou agricoles dans toutes les zones à bâtir, à l'exception de la zone de villas, pour autant que la construction soit conforme aux prescriptions dimensionnelles de la zone et ne soit pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation en question ne causera aucune gêne objectivement appréciable au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite, notamment qu'elle n'entraînera aucune élévation du niveau sonore mesuré à proximité de l'installation au moment de la délivrance du permis de construire.
- b) Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone, compromet la salubrité, la sécurité ou la tranquillité des propriétés voisines, la Municipalité peut en ordonner la modification ou la suppression.

Sécurité et salubrité des constructions

Art. 3.15.

- a) La sécurité, la salubrité et le confort des constructions et installations doivent être assurés par l'application des normes professionnelles généralement admises sur le plan cantonal et fédéral.
- b) En cours de construction et jusqu'à la délivrance du permis d'habiter, la Municipalité peut imposer au constructeur le respect desdites normes, quelles que soient les indications figurant sur les plans ayant servi de base à la délivrance du permis de construire.

Chenils, parcs avicoles, porcheries

Art. 3.16.

- a) L'installation nouvelle de chenils, parcs avicoles, porcheries est interdite dans les zones à bâtir.
- b) La Municipalité peut accorder des dérogations, notamment en cas d'extension limitée d'une installation existante et pour autant que l'article 3.14. ci-dessus soit respecté.

Murs, clôtures

Art. 3.17.

La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.

Les dispositions de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 et de son règlement d'application du 24 décembre 1965 sont réservées. Pour les voies privées, la Municipalités peut autoriser des exceptions.

La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.

Chapitre 3. - Equipement des terrains à bâtir

Accès, fondations, seuils d'entrée

Art. 3.18.

- a) Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation de part et d'autre.
- b) La Municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation.

Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

- c) Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximale prévue.
- d) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à charge des propriétaires intéressés.

Places de stationnement

Art. 3.19.

- a) La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement et de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés.
- b) En règle générale, il sera aménagé une place de stationnement pour chaque tranche ou fraction de 80.00 m² de surface de plancher habitable brute.
- c) Dans la zone de village (A et B), le 60% des places de stationnement sera aménagé sous forme de garages.
- d) Sauf exceptions autorisées par la Municipalité, les places de stationnement seront aménagées en dehors de la zone frappée par les alignements et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.

- e) Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa a), la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr. 3'000.- par place.
- f) La commune s'engage à utiliser les montants perçus à la construction de places de stationnement accessibles au public.
- g) La contribution compensatoire est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Si le permis n'est pas utilisé, le montant perçu est restitué sans intérêt, une fois le permis périmé ou si le bénéficiaire y a renoncé par écrit.
- h) Les dispositions précédentes sont également applicables dans les cas où les besoins en places de stationnement augmentent du fait d'une transformation ou d'un changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.
- i) La Municipalité peut exiger, en cas de suppression de places de stationnement obligatoires, pour quelle cause que ce soit, que les propriétaires les remplacent sur leur fonds et en situation appropriée. Si le remplacement se révèle impossible ou onéreux, à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire.
- j) Le dessin de mise à l'enquête indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact. Il n'est pas impératif que l'ensemble du programme soit réalisé en première étape.

Places de jeux

Art. 3.20.

La Municipalité fixe la surface des places de jeux en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination des constructions.

Pour la zone de village A et B, cette surface est au minimum de 10.00 m² par logement nouveau.

Chapitre 4. - Esthétique des constructions et protection des sites

Esthétique

Art. 3.21.

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

Lisière de forêt

Art. 3.22.

L'aire forestière est représentée sur le plan des zones d'une manière uniquement indicative.

Les forêts sont caractérisées, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières (sauf pour les installations nécessaires à la gestion forestière), de faire des dépôts.

Les lois forestières, fédérale et cantonale, la définissent et en règlent la conservation et la gestion.

Rideaux d'arbres, haies

Art. 3.23.

- a) La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Elle peut fixer les essences pouvant être utilisées.
- b) Les dispositions de la lettre a) s'appliquent tout particulièrement aux parcelles occupées par des bâtiments industriels.
- c) Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle impliquant l'occupation de terrain nu, les propriétaires sont tenus de créer, au minimum, les plantations suivantes :
 - un arbre feuillu d'ornement ou fruitier, à croissance rapide par tranche ou fraction de tranche de :
 - 250 m² de surface de parcelle en zone de villas
 - 330 m² de surface de parcelle en zone industrielle (A)
 - 500 m² de surface de parcelle en zone de village (A ou B);

- la moitié, au plus, du nombre des feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux ;
- les dispositions du Code rural sont réservées ;
- les arbres figurant dans l'inventaire établi par la commune, conformément à la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) comptent dans ce calcul ;
- les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

d) A des fins esthétiques, la Municipalité peut imposer la plantation de haies ou autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique, lors de toute édification de murs de soutènement.

Entrepôts, dépôts

Art. 3.24.

- a) Les entrepôts et dépôts industriels sont interdits en dehors de la zone industrielle A et B.
- b) Les entrepôts et dépôts agricoles sont interdits dans la zone de villas.
- c) La Municipalité peut exiger que les dépôts ouverts à la vue du public dans la zone industrielle A et B soient aménagés de façon à ne pas nuire au bon aspect du lieu.

Roulottes

Art. 3.25.

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation et pour autant que ces derniers aient été autorisés dans le cadre d'un plan d'extension partiel.

Couleurs et matériaux

Art. 3.26.

- a) Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins. La Municipalité interdit l'emploi de teintes vives pouvant nuire au bon aspect d'un lieu.
- b) Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façade, en toiture et pour des murs et clôtures.

- c) Des échantillons de couleur, suffisamment grands et, en règle générale, d'une surface minimale de 0.3 m2 doivent être présentés à la Municipalité au moins 10 jours avant le début des travaux. Ces échantillons doivent être conformes à ceux approuvés par la Municipalité dans le cadre du permis de construire. La Municipalité peut prescrire une procédure semblable pour le choix des matériaux.

Implantation

Art. 3.27.

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

Façades

Art. 3.28.

- a) Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.
- b) Les murs d'attente des constructions d'ordre contigu doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus comme une façade sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

Sites archéologiques

Art. 3.29.

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 (LPNMS).

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section (MH) pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Bâtiments inventoriés

Art. 3.30.

La commune tient à la 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 (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, service des bâtiments, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

FontainesArt.3.31.

Toute suppression ou déplacement d'une fontaine doit être soumis à l'approbation de la Municipalité et du Conseil Général.

Chapitre 5 . - Voies publiques ou privées**Normes**Art. 3.32.

La Municipalité adopte des normes d'aménagement des voies publiques. Elle s'engage à les appliquer au fur et à mesure du développement des constructions et des disponibilités financières de la commune.

Accès privésArt. 3.33.

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

La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès existants lorsque ceux-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale.

Les frais d'aménagement des accès privés, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

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

La loi sur les routes du 25 mai 1964 et son règlement d'application du 24 décembre 1965 sont réservés.

AutorisationArt. 3.34.

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

TITRE IV.**PROTECTION DE L'ARCHITECTURE DU VILLAGE**

Objectifs de conservation Art. 4.1.

Le plan de protection de l'architecture du village fixe des principes de conservation qui seront appréciés de cas en cas selon l'état des bâtiments et selon sa valeur architecturale.

C'est un plan de référence dont la valeur reste indicative.

Il relève notamment les qualités particulières des éléments suivants :

1. volume
2. gabarit de la façade
3. architecture de la façade

VolumesArt. 4.2.

Cette indication signifie que le volume actuel du bâtiment devrait être conservé en cas de transformation ou de reconstruction.

Des adjonctions de volume et des modifications de façades doivent respecter les dispositions du présent règlement.

Gabarit de la façadeArt. 4.3.

a) Cette indication signifie que la façade ne devrait subir aucune modification de gabarit. Les adjonctions de volumes ne devraient donc pas être autorisées.

b) Les modifications de l'architecture des façades seront limitées au strict minimum.

Architecture de la façadeArt. 4.4.

a) Cette indication signifie que seules des modifications mineures de l'architecture des façades devraient être autorisées.

TITRE V.

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Dossier et enquêteArt. 5.1.

Le dossier de mise à l'enquête sera fourni en 5 exemplaires. Outre les pièces énumérées par la (LATC) et le (RATC), ce dossier d'enquête comprend :

- a) Le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment.
- b) La cote du terrain naturel ou en déblai servant de référence pour le calcul de la hauteur et la définition du rez-de-chaussée, conformément aux articles 3.7. et 3.10.
- c) Un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire.
- d) Un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux immeubles, les places de jeux, avec indication des surfaces, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies.
- e) L'indication des plantations, au sens de l'article 3.23. du présent règlement.
- f) Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents.
- g) En ordre non contigu, les relevés des silhouettes des bâtiments voisins représentés dans les plans de façade correspondants; en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30.00 m de part et d'autre. Ces relevés peuvent être remplacés par des photomontages.
- h) Pour les réclames : des projets en couleur, en général à l'échelle 1:20.

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

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

ProfilementArt. 5.2.

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

Inspection des lieuxArt. 5.3.

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

Travaux commencésArt. 5.4.

La construction n'est réputée commencée au sens des dispositions de l'article 87 (LATC) que lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol dans la partie inférieure du bâtiment. Une dérogation à cette règle est exceptionnellement acceptable, si le constructeur peut établir que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion considérable de la valeur totale du bâtiment autorisé.

TaxesArt. 5.5.

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

TITRE VI.

DISPOSITIONS FINALES

Art. 6.1.

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

Art. 6.2.

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'extension partiels ou de plans de quartiers.

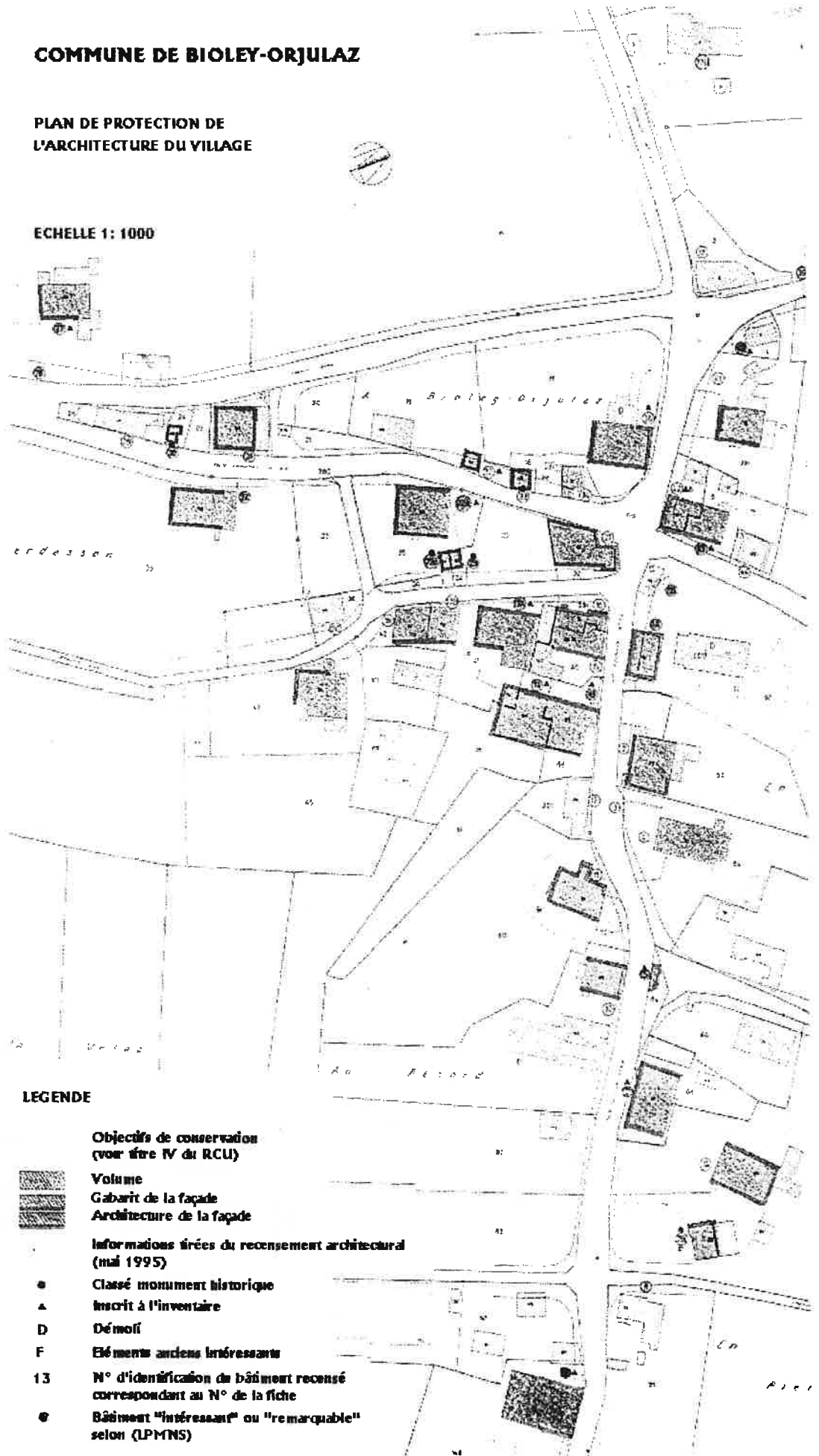
Entrée en vigueurArt. 6.3.

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

COMMUNE DE BIOLEY-ORJULAZ

PLAN DE PROTECTION DE L'ARCHITECTURE DU VILLAGE

ECHELLE 1: 1000



Approuvé par la Municipalité, le 30.01.1996

Le Syndic :

7. Lesjansl.



Le Secrétaire :

[Signature]

Soumis à l'enquête publique du 09.02.1996 au 09.03.1996
et du 01.11.1996 au 01.12.1996

Le Syndic :

7. Lesjansl.



Le Secrétaire :

[Signature]

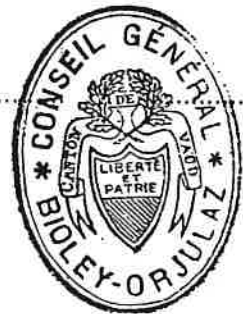
Adopté par le Conseil général, le 02.07.1996

Le Président :

[Signature]

Le Secrétaire :

[Signature]



Approuvé par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, Service de l'aménagement du territoire, le

13 JAN. 1997

L'atteste, le Chef du Département :

[Signature]

Surface
bâtie

Art. 3.8

La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables. Les garages ne sont pas pris en considération dans la surface bâtie à raison d'un seul garage par villa et pour autant que sa surface ne dépasse pas 20 m2.

Approuvé par la Municipalité de Biolley-Orjulaz dans sa séance du 18 novembre 1987

Le Syndic :

M. F. H.

Le Secrétaire :

A. Koenig



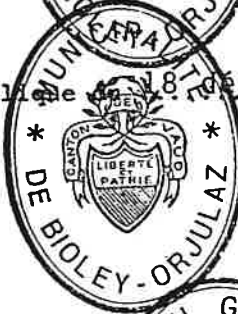
Soumis à l'enquête publique du 18 décembre 1987 au 26 janvier 1988.....

Le Syndic :

M. F. H.

Le Secrétaire :

A. Koenig



Adopté par le Conseil général de Biolley-Orjulaz dans sa séance du 27 janvier 1988

Le Président :

A. Favre

Le Secrétaire : *M. Duvarin*



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le - 6 AVR. 1988

L'atteste le Chancelier :

M. Duvarin



COMMUNE DE BIOLEY-ORJULAZ

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN

D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

DU 13 DECEMBRE 1985

Modification de l'article 2. 4.

Adopté par la Municipalité
dans sa séance du 11 juillet 1986

Soumis à l'enquête publique
du 3 avril au 4 mai 1987

Le Syndic : La Secrétaire :

Le Syndic : La Secrétaire :



N. Vorel




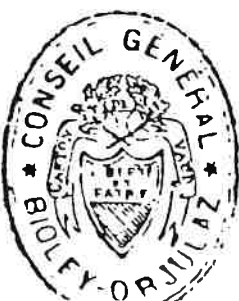
N. Vorel

Adopté par le Conseil général
dans sa séance du 25 mars 1987

Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du 12 JUIN 1987

Le Président : Le Secrétaire :

L'atteste, le Chancelier :



M. Duwornin




TITRE VI. - DISPOSITIONS FINALES

Art. 6.1.

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

Art. 6.2.

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'extension partiels ou de plans de quartiers.

Entrée en
vigueur

Art. 6.3.

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

Approuvé par la Municipalité de Biolley-Orjulaz dans sa séance du 13 octobre 1982

Le Syndic :

[Signature]

Le Secrétaire :

M. Bruner

Soumis à l'enquête publique du 15 novembre 1982 au 15 décembre 1982

Le Syndic :

[Signature]

Le Secrétaire :

M. Bruner

Adopté par le Conseil Général de Biolley-Orjulaz dans sa séance du 17 octobre 1984.

Le Président :

[Signature]

Le Secrétaire :

[Signature]

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 13 DEC. 1985

L'atteste le Chancelier :



[Signature]