

Canton de Vaud District de Grandson

COMMUNE DE GIEZ

**Règlement communal sur le plan
général d'affectation et la police
des constructions (RPGAC)**

SOMMAIRE

<u>CHAPITRE</u>	page
I DISPOSITIONS GENERALES	1
II PLAN GENERAL D'AFFECTION (PGA)	2
III ZONE DU VILLAGE	3
IV ZONE SOUMISE A PLAN DE QUARTIER LEGALISE	10
V ZONE VILLA FAIBLE DENSITE	10
VI ZONE ARTISANALE	12
VII ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE	13
VIII ZONE DE VERDURE	13
IX ZONE INTERMEDIAIRE	14
X ZONE AGRICOLE	14
XI ZONE AGRICOLE PROTEGEE	15
XII AIRE FORESTIERE	15
XIII REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	16
XIV POLICE DES CONSTRUCTIONS	19
XV DISPOSITIONS FINALES	20
XVI APPROBATIONS	21
 ANNEXE : ILLUSTRATIONS	 22

CHAPITRE I**DISPOSITIONS GENERALES**

Art. 1
But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Giez. Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal à l'échelle 1 : 5000 et au plan partiel d'affectation du village à l'échelle 1 : 1000

Les illustrations des articles figurant en annexe font partie intégrante du présent règlement. (page 23)

Art. 2
CCU

Pour préavisier sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme (CCU), choisie parmi des personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à GIEZ. Cette commission de 3 membres, nommée par la Municipalité, fonctionnera lorsque l'autorité le jugera nécessaire. Le mandat de ses membres prend fin à chaque législature. Ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art. 3
Plans

La Municipalité établit :

a) le plan directeur Communal (PDComm.)
(art. 35 LATC)

et au fur et à mesure des besoins

b) des plans partiels d'affectation (PPA)
(art. 44 LATC et art. 56 suiv.)

c) des plans de quartier (PQ)
(art. 44 LATC et art. 64 suiv.)

Art. 3 A
degré de sensibilité
au bruit

La Municipalité attribue, en vertu de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et de son Ordonnance du 15 décembre 1986 (OPB) les degrés de sensibilité suivants aux différentes zones :

<u>Zones</u>	<u>degrés</u>			
	I	II	III	IV
- du village			°	
- zone soumise à plan de quartier légalisé		°		
- zone villa		°		
- zone artisanale			°	
- zone d'utilité publique			°	
- zone de verdure	-	-	-	-
- zone intermédiaire			°	
- zone agricole			°	
- zone agricole protégée		°		
- aire forestière	-	-	-	-

CHAPITRE II

PLAN GENERAL D'AFFECTATION (PGA)

(Plan de zones)

Art. 4

Le territoire de la Commune est divisé en 9 zones et une aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal.

- 1) ZONE DU VILLAGE
(VOIR PLAN ECHELLE . 1 : 1000)
- 2) ZONE SOUMISE A PLAN DE QUARTIER LEGALISE
- 3) ZONE VILLA (FAIBLE DENSITE)
- 4) ZONE ARTISANALE
- 5) ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE
- 6) ZONE DE VERDURE
- 7) ZONE INTERMEDIAIRE
- 8) ZONE AGRICOLE
- 9) ZONE AGRICOLE PROTEGEE
- 10) AIRE FORESTIERE

CHAPITRE III**ZONE DU VILLAGE**

Cette zone fait l'objet du plan partiel d'affectation du village, à l'échelle 1 : 1000, comprenant :

- A) AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- B) AIRE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE
- C) AIRE DE VERDURE
- D) AIRE FORESTIERE

A AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**Art. 5****Destination**

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, au petit artisanat et à des activités du secteur primaire, pour autant que ces derniers ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère de l'ensemble.

Elle est caractérisée par des mesures de conservation du site architectural.

Le caractère de l'espace rue existant doit être conservé. Il est défini par le plan fixant la limite des constructions. Par espace rue, on entend aussi bien la rue que les aménagements extérieurs et éléments de construction (murs, fontaines, escaliers, revêtements), l'arborisation, le rapport aux façades, les jardins, etc. de même que l'emplacement et l'aspect des façades de bâtiments avec leurs décrochements qui doivent être conservés.

Toute intervention doit être étudiée avec soin et faire l'objet d'une demande préalable à la Municipalité.

L'espace rue à concevoir fait l'objet d'un plan d'intention d'aménagement, établi au moment propice et géré par la Municipalité, dans le cadre de la sauvegarde de l'aspect du village.

Art. 6**Implantation**

Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation indiquées sur le plan. Elles se situeront sur la limite des constructions ou en retrait de celles-ci.

Dans les portions des bâtiments existants qui anticipent sur la limite des constructions, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre Foncier d'une mention de précarité.

Cependant, cette restriction est abandonnée pour les anticipations teintées en rose sur le plan qui peuvent être transformées, subir certaines modifications ou reconstructions, à condition de respecter le caractère architectural de la localité au sens du règlement. Dans le cas d'implantation d'immeubles neufs, la limite des constructions sera respectée.

Art. 7

Ordre des constructions

Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.

Si une nouvelle construction érigée en application des alinéas 1 et 2 est en décrochement par rapport aux façades existantes, celui-ci n'excédera pas 2 m.

Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser, après avoir pris l'avis de la commission d'urbanisme, la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 4 m.

La distance prescrite à l'alinéa 5 est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions.

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.

La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. au maximum.

Art. 8
Surface bâtie

LE COS (Coefficient d'Occupation du Sol) est fixé à 1/7
Les constructions existantes peuvent maintenir leur surface bâtie, même en cas de reconstruction volontaire.

Art 9
Nombre de
logements

Le nombre maximum de logements par parcelle, pour les nouvelles constructions, est limité comme suit, en fonction de la surface du terrain située dans la zone village

0 – 90 m ²	inconstructible pour l'habitation
91 – 630 m ²	1 à 2 logements (art. 11, al. 3 réservé)
631 – 1100 m ²	2 à 3 logements
1101 – 1600 m ²	3 à 4 logements
1601 – 2200 m ²	4 à 5 logements
2201 et au-delà	6 logements (max. par bâtiment)

Lorsqu'un projet de transformation et rénovation de bâtiment existant est présenté, la Municipalité peut autoriser un logement supplémentaire pour les catégories ci-dessus d'une surface minimale de 631 m², dans les limites fixées par les art. 85 et 85a LATC.

En cas de rénovation, de transformations ou de reconstruction de bâtiments existants, la Municipalité admet jusqu'à 2 logements pour les parcelles d'une surface inférieure à 630 m².

Le nombre de logements maximum autorisé ne peut être réalisé que si les conditions de l'art. 49 peuvent être respectées.

Les logements d'une surface inférieure à 60 m² sont considérés comme de petits logements et comptent pour moitié dans le décompte. La part de petits logements par parcelle ne doit pas excéder 1/2 du nombre total de logements pour les parcelles jusqu'à 1'200 m² ou moins de 1/3 pour les parcelles de 1'201 m² ou plus.

Art. 10
Modification
de parcelle

Lors d'un fractionnement, d'une réunion de parcelles ou d'une modification de limite de propriété, le nombre de logements existants peut être fractionné ou cumulé, à condition que le nombre total de logements autorisés sur les parcelles de base, en application de l'art. 9, ne soit dépassé, proportionnellement sur l'ensemble des parcelles à créer. Ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au Registre Foncier pour les parcelles en cause. (Art. 83 LATC)

Toute autorisation pour un projet de lotissement ou pour une construction d'habitat groupé sur une grande parcelle ou partie de parcelle libre d'au moins 2'201 m² est soumise à la présentation d'un plan d'ensemble. Un avant-projet de fractionnement et des constructions est à soumettre préalablement à la Municipalité.

Le projet tiendra compte des règles sommaires suivantes .

- périmètre d'évolution et à bâtir : 25 % du total de la parcelle concernée (COS 1/7 sur l'ensemble de la surface de parcelle)
- 50 % du périmètre de verdure, constructible pour dépendance, selon art. 39 RATC
- 25 % aire de circulation et de parcage, constructible pour dépendances et abri voitures, garages.
- l'intégration de l'ensemble par rapport aux bâtiments existants est primordiale.

Art. 11
Volumétrie
(cf illustrations
annexées)

La hauteur des façades mesurée selon l'art. 46 du présent règlement ne dépassera pas 6 m. à la corniche. (Corniche = arrête supérieure de la panne sablière).

La pente des toitures ne sera pas inférieure à 55%. Sont interdites :

- les toitures à 4 pans dont la longueur du faîte est inférieure à la moitié de la longueur du bâtiment.
- les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petite dimension)
- les toitures à pans inversés
- les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2

La surface minimum au sol des bâtiments d'habitation, dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle jouxtant, est fixée à 90 m².

Cette règle ne s'applique aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.

Art. 12
Percement
des façades

D'une manière générale, les percements en façade seront plus hauts que larges. On respectera le rythme et les proportions des ouvertures existantes.

Art. 13
Utilisation des
combles et
percements
des toitures

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons.

Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau.

De manière exceptionnelle, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galeries, mezzanines).

La Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

Les lucarnes seront isolées les unes des autres.

Leur largeur additionnée n'excédera pas le 1/3 de la longueur du pan de toiture concerné, mesuré sur la hauteur du chéneau.

Les lucarnes auront un toit à 1 pan (chien assis) ou à 2 pans. Leur largeur sera de 1.60 m. au maximum (hors tout).

La pose de fenêtres rampantes (chassis à tabatière) est autorisée. Le nombre, la proportion et l'aspect ne doivent porter préjudice, ni à la toiture, ni au caractère du bâtiment.

Les lucarnes ne peuvent être superposées sur un pan de toiture.

Art. 14
Balcons, loggia

Les balcons et loggias en façade sont autorisés, pour autant qu'un avant-toit les recouvre entièrement et qu'ils fassent partie d'un ensemble (véranda - baie, etc.)

Art. 15
Matériaux

Les façades seront de préférence en maçonnerie enduite. Le béton apparent est autorisé en petite proportion. Les enduits de couleur blanche sont interdits. On choisira les tons gris, beige, ocre ou blanc cassé.

Les façades-pignon peuvent être recouvertes d'une chape, au moins dans la partie supérieure (terpine), de tuiles plates du pays, d'ardoises fibro-ciment de couleur brun-rouge ou de bois.

Sur le pignon nord, sont en outre autorisées les plaques ondulées fibro-ciment de même couleur et les lames en bois.

Les toitures plates ou ondulées en fibro-ciment sont autorisées pour les constructions agricoles neuves ou bâtiments de grandes dimensions, à prépondérance artisanale ou agricole.

Les toitures des nouvelles constructions seront couvertes de tuiles du pays.

Les anciennes fermes ou les exploitations existantes couvertes de tuiles du pays sont à recouvrir de tuiles du pays lors des réfections.

Les garde-corps de balcons seront de préférence en bois; cependant, la maçonnerie enduite et le béton apparent peuvent être admis s'ils sont surmontés d'une serrurerie.

Art. 16
Intégration

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes. Elles tiendront compte du plan des espaces extérieurs.

Art. 17
Demande
préalable

Les dossiers font l'objet d'une présentation préalable à la Municipalité avant le dépôt du dossier d'enquête.
Elle concerne les transformations envisagées, l'implantation et la volumétrie de la construction projetée, les dimensions en plan et en élévation.
Elle est accompagnée d'un plan cadastral au 1 : 500 et des croquis nécessaires.

Un montage photographique ou tout autre moyen pouvant donner une meilleure compréhension du projet est exigé par la Municipalité, sauf dans les cas mineurs.

B AIRE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 18 Aire de constructions d'utilité publique

L'art. 31, du présent règlement est applicable.

C AIRE DE VERDURE

Art. 19 Aire de verdure

1. L'aire de verdure est définie par l'art. 32. Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.
2. Lorsqu'une parcelle constructible contient des surfaces d'aire de verdure, celles-ci sont prises en compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS).
3. Une emprise éventuelle sur l'aire de verdure par un projet de construction doit être compensée sur la parcelle même. Le déplacement d'une partie de l'aire de verdure doit recevoir l'approbation de la Municipalité.

D AIRE FORESTIERE

Art. 20 Aire forestière

L'art. 39 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE IV**ZONE SOUMISE A PLAN DE QUARTIER LEGALISE**

(P.Q. "CLOS DAMMON" Voir plan et règlement spécial)

CHAPITRE V**ZONE VILLA A FAIBLE DENSITE****Art. 21**

Destination

Cette zone est destinée à la construction de villas individuelles, comptant au plus deux appartements, ou de villas contiguës. L'installation de nouvelles exploitations agricoles y est interdite.

Art. 22

Volumétrie

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1'000 m² au moins.

Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80 m². Pour les bâtiments de 80 - 100 m², le nombre de niveaux est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables et comptent pour un étage.

La hauteur au faîte est limitée à 6.50 m.

Pour les bâtiments de plus de 100 m² au sol, le nombre d'étages est limité à un rez-de-chaussée plus combles habitables. La hauteur au faîte est limitée à 8 m.

Art. 23

Villas

individuelles

a) L'ordre non contigu est obligatoire

b) La distance minimum "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 grande dimension en plan "a"

Si "a" est inférieur à 20 m. "d" = 6 m.

Si "a" est supérieur à 20 m.
$$"d" = 6 \text{ m. } + \frac{a - 20}{5}$$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur la même parcelle.

c) La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 24

Toitures

La pente des toitures ne sera pas inférieure à 30%.
Sont interdits : les pans inversés et les pans inégaux dépassant la proportion 1 - 3, les pans décalés, les toitures à 1 pan

Art. 25

Dépendances

Les dépendances de petite dimension, au sens de l'art. 39 RATC ainsi que les piscines non couvertes ne comptent pas dans la surface bâtie.

Art. 26

Plantations

Lors de la construction d'une parcelle, la Municipalité peut exiger l'arborisation de la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de terrain.

Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers haute tige. Cependant, un tiers des plants (au maximum) peut être des résineux ou des essences exotiques.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme des arbres.

CHAPITRE VI**ZONE ARTISANALE**

Art. 27
Destination

Cette zone est réservée à l'implantation de petites industries ou d'entreprises artisanales qui ne portent pas préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, danger, etc.)

Art. 28
Ordre des
constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance "d" entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est au moins de 8 m. s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions.

Art. 29
Volumétrie

Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la parcelle

La hauteur maximum des constructions ne dépassera pas 9 m. au faîte.

La pente des toitures sera fixée de manière à ce que le rapport $\frac{a}{b}$ soit supérieur ou égal à 0.8

(cf. illustrations en annexe)

Art. 30
Plantations

La Municipalité peut imposer le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines la plantation de rideaux d'arbres et de haies. La Municipalité a la possibilité de fixer dans chaque cas les essences à utiliser.

CHAPITRE VII : ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 31

La zone de constructions d'utilité publique est destinée à recevoir des constructions, des équipements et des aménagements d'intérêt public importants. L'habitation pour les besoins de gardiennage est autorisée dans la zone.

Les bâtiments ou installations doivent s'intégrer par leur forme, volumétrie et aspect dans le contexte bâti existant ou projeté.

La distance minimale de 6 m. aux limites est à respecter pour tout corps de bâtiment hors terre, à l'exception de ceux déjà existants.

La hauteur minimale des bâtiments est fixée à 10 m.
Le COS est fixé à 0.40

Pour tout projet important, la municipalité présentera à l'enquête publique une demande d'autorisation préalable d'implantation conformément à l'art. 119 LATC. Elle peut fixer les règles d'aménagement et de construction propres à la destination de l'ouvrage.

La zone est complètement équipée. Des parkings proportionnels à l'importance et la destination des constructions sont à prévoir dans la zone.

Si les projets sont manifestement en dérogation par rapport aux règles ci-dessus un plan partiel d'affectation est obligatoire.

CHAPITRE VIII ZONE DE VERDURE

Art.32

Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des espaces de délasserment et de jeux.

Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.

Un accès à une parcelle à bâtir, bien intégré, tenant compte de la destination de la zone, peut être autorisé à travers la zone.

Lorsqu'une parcelle constructible contient des surfaces d'aire de verdure, celles-ci sont prises en compte dans le calcul du coefficient d'occupation au sol (COS).

En vertu des législations relatives à la conservation des sites et du paysage, les projets d'aménagement situés en aire de verdure sont soumis au Service des forêts, de la faune et de la nature (SFFN) pour préavis et autorisations.

CHAPITRE IX**ZONE INTERMEDIAIRE**

Art. 33

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

En tant que telles, ces zones sont inconstructibles; cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la commune procède dans la règle, par péréquation réelle.

Dans la mesure où l'affectation future n'en sera pas compromise, l'extension de constructions agricoles existantes, ou des nouvelles constructions agricoles, peut être autorisée.

CHAPITRE X**ZONE AGRICOLE**

Art. 34

Destination

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

Art. 35

Constructions
autorisées

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, tels qu'établissements horticoles ou maraîchers, ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;
- les constructions servant au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle, et pour autant que la nature, la dimension et la situation de l'exploitation et des besoins objectifs justifient leur implantation en zone agricole.

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

La législation fédérale et cantonale est réservée.

Art. 36

Autorisation
spéciale

Toute construction, transformation, agrandissement ou changement d'affectation doivent être soumis au préalable pour autorisation spéciale au Département des infrastructures. L'art. 81 et l'art. 120 a LATC sont applicables.

Art. 37

Protection
des eaux

Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent réservées.

CHAPITRE XI**ZONE AGRICOLE PROTEGEE****Art. 38**

Cette zone est inconstructible. Seules y sont autorisées des petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.
En outre les règles de la zone agricole, art. 34 - 37 sont applicables.

CHAPITRE XII**AIRE FORESTIERE****Art. 39**

Aire forestière

L'aire forestière est régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Art. 39 A

Surface soumise
à la législation
forestière selon
constatation
de nature

Les plans de définition de l'aire forestière en limite des zones constructibles constituent le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

Art. 39 B

Aire forestière
à titre indicatif

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

CHAPITRE XIII**REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

Art. 40
Esthétique
générale

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

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Le choix des espèces se fera parmi les essences régionales.

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

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à l'autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 41
Orientation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Art. 42
Limite des
constructions

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

Art. 43
Fondations
seuils

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

Art. 44
Distances
aux limites

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. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Cette disposition n'est pas applicable dans la zone agricole. Toutefois, l'implantation du bâtiment ne peut pas se faire à moins de 3 m. de la propriété voisine.

- Art. 45
Alignement le long des routes
- Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 36 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement ne prescrit pas des distances minimales inférieures.
- Art. 46
Mesures des hauteurs
- La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel occupé par la construction ou par rapport au niveau du terrain aménagé si celui-ci est au-dessous du terrain naturel.
- Art. 47
Caravanes, roulottes, etc.
- L'utilisation de caravanes, roulottes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal.
- Art. 48
- Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.
- Art. 49
Places de stationnement
- Le nombre de places de parc minimum sera de 2 par appartement et de 2 par maison individuelle.
- Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionné à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'Union des professionnels de la route (USPR).
- Art. 50
Garages
- La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation et elle peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- Art. 51
Energie solaire
- La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire et de l'énergie renouvelable. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition qu'ils satisfassent aux contraintes d'intégration et d'esthétique.
- Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété; ils devront cependant s'intégrer dans le contexte, surtout en ce qui concerne leur hauteur par rapport au niveau du sol naturel et ne pas gêner les voisins.

Art. 52
Sites
archéologiques

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

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

Art. 53
Bâtiments
inventoriés
et classés

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).

Art. 53 A
Interventions sur
les bâtiments classés,
inventoriés et recensés
ou à protéger

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés.

Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et le cas échéant faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment notamment par une suroccupation du volume existant.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leurs défauts d'intégration soient supprimés ou dans une large mesure diminués. Par exemple, toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Art. 54
Haies et arbres
non soumis au
régime forestier

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) ainsi que les autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS, loi sur la faune) et communale (en particulier plan ou règlement de classement communal des arbres).

Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la Municipalité et du Centre de Conservation de la faune et de la nature lorsqu'il s'agit d'atteintes à un biotope.

CHAPITRE XIV**POLICE DES CONSTRUCTIONS****Art. 55**

Demande de
permis de
construire

Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.

Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est protégé seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.

Art. 56

Utilisation intensive
du domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Art. 57

Taxes

La Municipalité édicte et tient à jour un règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

Art. 58

Dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, si les dispositions des art. 85 et 85 A LATC sont respectées.

Art. 59

Ensembles
importants

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 partiels d'affectation ou de plans de quartier.

Pour le cas où un plan de quartier émanerait de l'initiative privée, la Municipalité se réserve de donner des directives découlant de son plan directeur, qui devront servir de base aux études entreprises.

CHAPITRE XV**DISPOSITIONS FINALES**

Art. 60

LATC ET RATC

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. 61

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures et abroge toutes les dispositions antérieures contraires, notamment le règlement approuvé le 4.2.1983, par le Conseil d'Etat.

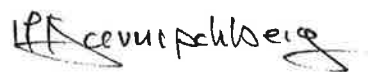
CHAPITRE XVI APPROBATIONS

Approuvé par la Municipalité de Giez,
dans sa séance du 20 mars 2001

Le Syndic : J.-D. Cruchet




La Secrétaire : M. Harnischberg



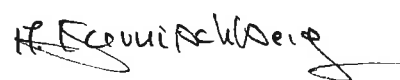
Soumis à l'enquête publique
du 27 mars 2001

au 25 avril 2001

Le Syndic : J.-D. Cruchet




La Secrétaire : M. Harnischberg

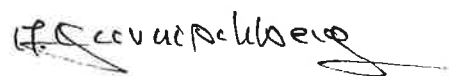


Approuvé par la Municipalité de Giez
dans sa séance du 07 mai 2002

Le Syndic : J.-D. Cruchet




La Secrétaire : M. Harnischberg

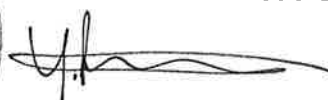


Adopté par le Conseil Général de Giez,
dans sa séance du 17 décembre 2002

L. Président : E. Falconnier




Le Secrétaire : Y. Pommaz



Soumis à l'enquête complémentaire du 27 mai 2003 au 25 juin 2003

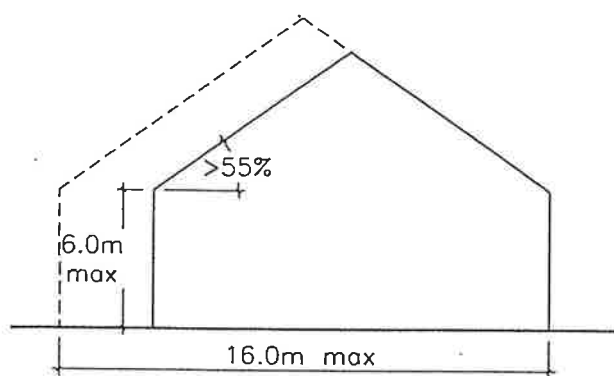
Approuvé par le Chef du Département des infrastructures (DINF)

Date : 10 DEC. 2003

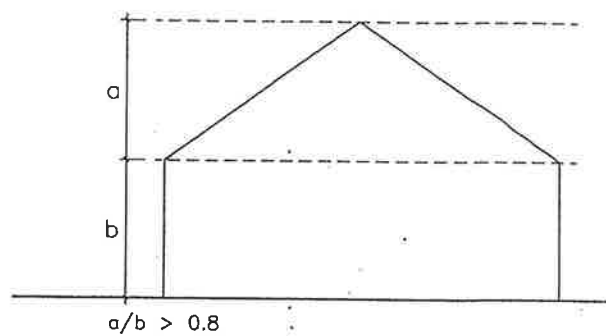
Signature :



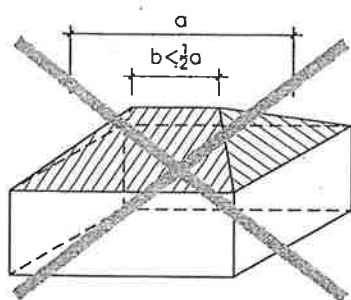
VOLUMETRIE



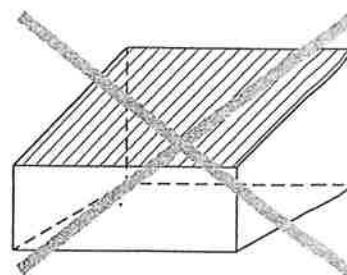
al.11 al.1



al.29 al.3

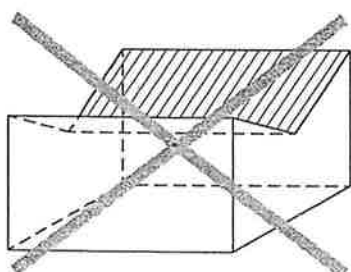


4 PANS

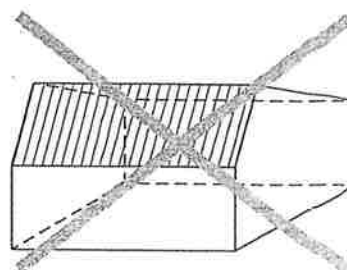


1 PAN

al.29 al.3

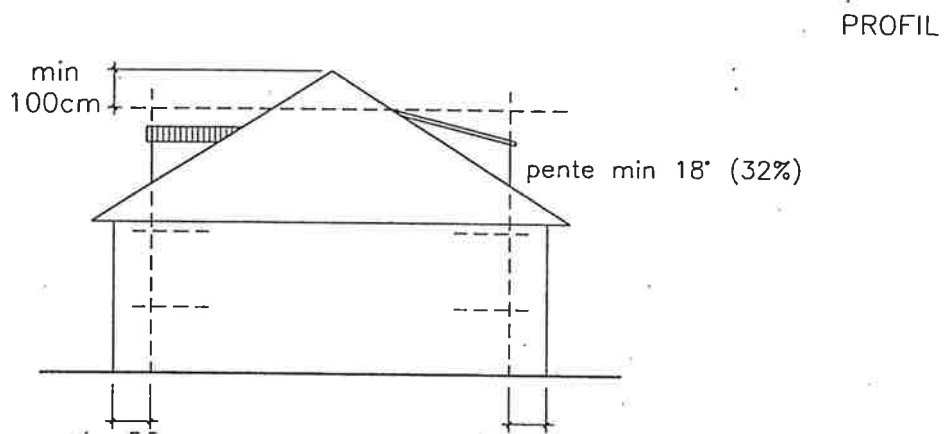
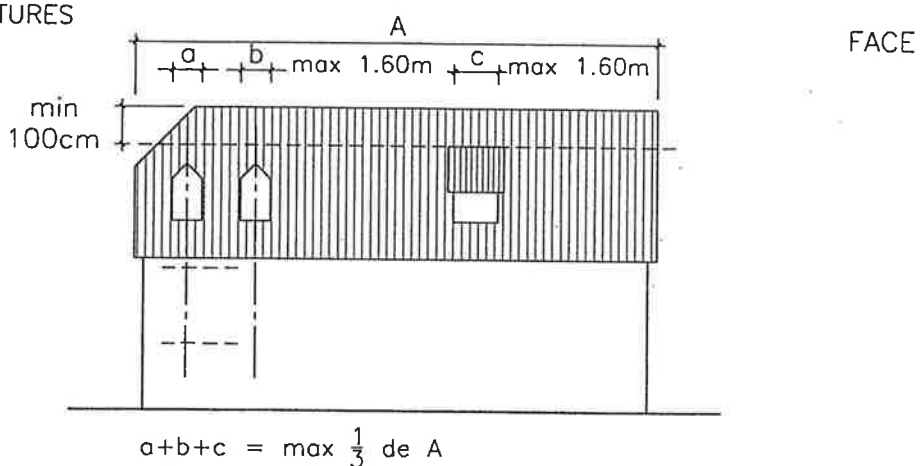


PANS INVERSES



PANS INEGAUX

ILLUSTRATION
ART. 13
PERCEMENT DES TOITURES
LUCARNES



TABATIERES

