



C O M M U N E
D E
V I L L A R S - B R A M A R D

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

R E G L E M E N T
sur les constructions et l'aménagement du territoire

* * *

Yverdon-les-Bains, le 2 février 1993
FD/nf

COMMUNE DE VILLARS - BRAMARD

PLAN GENERAL D'AFECTATION

REGLEMENT

sur les constructions et l'aménagement du territoire

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 : Buts

Le plan d'affectation préserve les particularités urbanistiques du village en assurant la protection des caractères essentiels de l'architecture, le maintien des dégagements visuels vers l'extérieur, la conservation des relations étroites entre centres d'exploitation et domaines agricoles.

Il offre la possibilité de réaliser quelques constructions nouvelles dont la destination - logement et travail - accroît la diversité des activités du village. Leur implantation et leur volumétrie doivent permettre une intégration adéquate aux fermes existantes et aux espaces extérieurs du village.

Art. 2 : La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins :
- des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier (art. 64 et ss. LATC).

Art. 3 : Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'affectation et à des projets importants de construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière d'urbanisme et de construction.

CHAPITRE II

PLAN GENERAL D'AFECTATION

Art. 4 : Le territoire de la commune de Villars-Bramard est divisé en 6 zones, plus l'Aire Forestière et un Secteur de Protection de la Nature; leurs périmètres respectifs sont figurés sur les plans à l'échelle 1:1'000 et 1:5'000, déposés au greffe municipal :

- a) Zone du village
- b) Zone d'habitation de faible densité (villas)
- c) Zone intermédiaire
- d) Zone d'utilité publique
- e) Aire forestière
- f) Zone agricole
- g) Secteur de protection de la nature
- h) Zone à occuper par plan de quartier

CHAPITRE III

ZONE DU VILLAGE

Art. 5 : Destination

La zone du village est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, au commerce, au petit artisanat non préjudiciable à l'habitation, ainsi qu'aux services et équipements d'utilité publique, même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.

Les secteurs hachurés sur le plan sont réservés aux exploitations agricoles, à leurs dépendances et à l'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel. Les changements de destination des bâtiments existants ou les constructions nouvelles et agrandissements sans rapport avec l'exploitation agricole ne sont autorisés que moyennant la légalisation préalable d'un plan de quartier.

Art. 6 : Implantation

- a) Les constructions s'érigeront à l'intérieur de la zone indiquée sur le plan; elles se situeront en général sur la limite des constructions ou en retrait.

Dans des cas particuliers, l'implantation des constructions est réglée par des périmètres obligatoires portés sur le plan général d'affectation.

- b) 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 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 présent règlement. Dans le cas d'implantation d'immeubles neufs, la limite des constructions sera respectée.

Art. 7 : Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être construits, soit dans l'ordre contigu, soit dans l'ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant,
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune et qu'il y a entente entre propriétaires pour construire simultanément.
- lorsqu'il s'agit d'édifier un bâtiment faisant l'objet d'un projet d'ensemble, s'étendant sur plusieurs propriétés.

Art. 8 : Distance aux limites

Pour les bâtiments en ordre non contigu, la distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public est de 5 m. au minimum. Elle est doublée entre les bâtiments sis sur la même propriété. Cette distance peut être ramenée à 3 m. pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites.

Art. 9 : Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle. Il a pour but d'aménager harmonieusement le domaine bâti en favorisant notamment un habitat de type villageois, soit :

- dépendances et locaux de service en suffisance (galetas, bricolage, etc.);
- dégagement (jardin potager, etc.) autour des constructions;
- toutes mesures propres à respecter le mode de vie villageois.

Art. 10 : a) La surface brute de plancher affectée à la réalisation de logements dans les bâtiments nouveaux, est limitée par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,65.

~~b) Cette règle s'applique par analogie lors de transformations importantes ou changements de destination de bâtiments ou groupes de bâtiments existants comportant l'aménagement de plus de 3 nouveaux logements, qui s'ajoutent à un nombre de logements existants au moment de l'entrée en vigueur du règlement.~~

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la Municipalité peut admettre que la surface expropriée, vendue ou cédée soit prise en compte pour le calcul de la surface ou du volume constructible.

Seules les surfaces de terrains classées en zone de village sont prises en compte pour le calcul du CUS.

Les combles sont habitables sur 2 niveaux; le 2ème niveau sera dépendant du 1er niveau.

Art. 11 : Volumétrie

- a) La surface minimum au sol des bâtiments d'habitation est fixée à 100 m².
- b) La profondeur en plan aux nouvelles constructions - dimension perpendiculaire à la limite des constructions - est limitée à 16 mètres.
- c) La hauteur des façades ne dépassera pas 7,5 m. à la corniche.
Le rapport entre la hauteur à la corniche et la longueur de la façade-pignon sera inférieur ou égal à 3/5.
- d) Les toitures à deux pans sont obligatoires. Elles seront recouvertes de tuiles plates du pays, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

La pente des toitures sera comprise entre 58% (30°) et 100% (45°).

Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 25 %, pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à deux. La toiture pourra être alors recouverte de fibrociment de teinte foncée ou de matériau à l'aspect similaire.

Dans le cas où l'intégration aux constructions voisines le justifie, la Municipalité peut octroyer des dérogations de minime importance pour les toitures (nombre de pans, pentes). Une autre orientation peut être autorisée en fonction de l'ensoleillement.

- e) Sont interdites :
 - les toitures à 1 pan
(sauf pour les annexes de petite dimension)
 - les toitures à pans inversés
 - les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.

Les avant-toits seront au minimum de 50 cm sur les façades-pignons et 80 cm sur les façades-chéneaux.

Art. 12 : Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes, et aux caractéristiques dominantes des constructions anciennes.

Art. 13 : Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus à celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 14 : Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

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

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

Art. 15 : Décrochements

Des décrochements en plan de 50 à 100 cm sont obligatoires pour les bâtiments dont la façade-chéneau dépasse 12 m. de longueur.

Art. 16 : Ouvertures dans les toitures

D'une manière générale, les ouvertures suivantes sont autorisées dans le premier niveau des combles :

- châssis rampants
- lucarnes.

Les verrières et les balcons-baignoires ne sont autorisés que si le projet proposé apporte une solution plus avantageuse du point de vue intégration ou respect des caractéristiques architecturales du bâtiment que les autres percements. Les balcons-baignoires devront en outre constituer la seule ouverture dans le pan de toiture considéré.

Les ouvertures respecteront les conditions suivantes :

a. la largeur additionnée des percements ne dépassera pas le 1/3 de la longueur de la façade si le toit est à deux pans, et le 1/4 si le toit est à 4 pans;

b. les ouvertures respecteront le rythme des ouvertures en façade; elles auront une certaine unité architecturale entre elles et avec les percements existants sur les bâtiments situés à proximité.

- d) Les lucarnes ne peuvent être installées que dans les toits dont la pente est égale ou supérieure à 30°
- Elles ont pour but d'éclairer et d'aérer les pièces concernées mais en aucun cas d'augmenter le volume de ces dernières. Les lucarnes respecteront une certaine unité de construction à l'intérieur du village.
- e) Elles auront 1 ou 2 pans, recouverts de tuiles identiques à celles de la toiture et ne comporteront qu'un seul type par bâtiment. Leurs flancs seront recouverts de cuivre ou de tuiles.
- f) Lorsque les combles sont habitables, les jours seront prévus de préférence en façade pignon.

CHAPITRE IV

ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE (VILLAS)

- Art. 17 : Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 2 appartements.
- Des locaux artisanaux ou bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.).
- Art. 18 : L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté, à condition d'être édifiés simultanément.
- Art. 19 : La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 5 mètres lorsque la plus grande dimension en plan est inférieure à 14 mètres y compris; de 6 mètres lorsque la plus grande dimension en plan est supérieure à 14 mètres.
- Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- Art. 20 : La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 700 m² à raison d'une villa par 700 m².
- La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle. Les petites dépendances non habitables, séparées de la construction principale, auront une surface bâtie supplémentaire équivalente aux 3% de la surface de la parcelle.
- La surface d'une piscine non couverte n'est pas comprise dans la surface bâtie.
- Art. 21 : Volumétrie
- 1/ Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 100 m².
 - 2/ Pour les bâtiments, la hauteur à la corniche ne dépassera pas 4,20 m.
 - 3/ Les combles sont habitables.

Art. 22 : Les toitures seront recouvertes de tuiles du pays anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.

La pente des toitures sera comprise entre 58% (30°) et 100% (45°). Dans les cas où l'intégration aux constructions existantes le justifie, la Municipalité peut autoriser des pentes et des couvertures de toitures différentes.

L'avant-toit est obligatoire sur toutes les faces.

Sont interdites :

- Les toitures à pans inversés.
- Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 2 à 3.
- Les toitures à 1 pan, sauf pour annexes de petites dimensions.

Art. 23 : Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons, par des lucarnes et des fenêtres rampantes: Les balcons encaissés dans la toiture peuvent être autorisés de cas en cas, dans les secteurs peu exposés à la vue ou dans le cas d'éclairage ou de ventilation d'appoint tels que cage d'escalier, sanitaires, hall, etc...

Les largeurs additionnées de tous les ajouements de la toiture n'excéderont pas le tiers de la longueur de la façade correspondantes.

Art. 24 : Les revêtements de façades en tôle profilée ou similaire sont interdits.

Art. 25 : Plantations

Lorsqu'une parcelle est préparée pour la construction, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

-
- Un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle.
 - Les arbres peuvent être plantés pied par pied ou en groupe,
 - Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme arbres.

CHAPITRE V

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 26 : Destination

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Elle est inconstructible.

Toutefois, la Municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol, dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

CHAPITRE VI

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 27 : Cette zone est réservée aux constructions d'utilité publique.

Les dispositions de la zone Village sont applicables.

CHAPITRE VII

AIRE FORESTIERE

Art. 28 : Définition

L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage. L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière). Dans les zones situées à moins de 10 m des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

CHAPITRE VIII

ZONE AGRICOLE

Art. 29 . Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Les dispositions des art. 83 à 86 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC font foi.

Art. 30 : Constructions autorisées

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

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées.

b) 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 :

- les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- 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;
- 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.
- les bâtiments en ordre non contigu, pour lesquels la distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m au minimum. Elle est doublée entre les bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 31 : Constructions existantes

Le département peut délivrer une autorisation spéciale pour la rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction, pour autant que ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. Une transformation est partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.

Art. 32 : Constructions nouvelles

En règle générale, les bâtiments projetés doivent être regroupés et former un ensemble architectural cohérent, notamment par l'implantation, la volumétrie et le choix des matériaux utilisés. Dans tous les cas, la protection du paysage doit être assurée.

Art. 33 : Les bâtiments en ordre non contigu, pour lesquels la distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m au minimum. Elle est doublée entre les bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 34 : Autorisation

Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports, en vertu des dispositions légales en la matière (LAT et LATC).

CHAPITRE IX

SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE

Art. 35 : Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celles de la loi sur la faune.

La gestion forestière, soins, éclaircie et coupe de rajeunissement, ainsi que l'amélioration des infrastructures facilitant la gestion sont réservées.

CHAPITRE X

ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER

- Art. 36 : L'affectation de cette zone, ainsi que les règles y relatives seront définies ultérieurement par voie de plan de quartier dont les objectifs sont notamment :
- assurer l'intégration du nouveau quartier au noyau ancien du village ou dans le site naturel.
 - harmoniser l'architecture des bâtiments projetés avec les constructions anciennes du village.
- Cette zone demeure provisoirement inconstructible.

CHAPITRE XI

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 37 : Intégration

La Municipalité veille à un aménagement harmonieux du territoire communal. Tous travaux susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site ou d'un groupe de constructions sont interdits.

Art. 38 : Esthétique des constructions

Les bâtiments anciens devront être conservés, sauf en cas de destruction accidentelle ou de très mauvais état de conservation; en cas de transformation, l'identité du bâtiment doit être préservée. Les constructions nouvelles doivent s'insérer au domaine bâti existant pour leur forme, leur volumétrie, l'architecture de leurs façades et les matériaux utilisés.

Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.

Les fosses à purin ouvertes sont interdites, sauf en zone agricole.

Art. 39 : Bâtiments à protéger

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des art. 49 à 59 de la LPNMS.

Art. 40 : Ajournement des toitures

Les lucarnes, de proportion verticale, doivent être réduites au minimum nécessaire.

Elles n'ont pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire en dehors de la toiture.

Art. 41: Mesures et distances aux limites

- a) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des porcons, 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, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 2 m.

Art. 42 : Alignement

A défaut du plan fixant la limite des constructions, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Art. 43 : Implantation des constructions

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. 44 : Mesure des hauteurs

La hauteur à la corniche ou au faîte est déterminée à partir de la cote moyenne du sol naturel mesuré aux angles principaux du bâtiment.

Art. 45 : Gabarits

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profilement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 46 : Mouvements de terre, talus

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,5 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

~~Art. 47 : Couleurs, matériaux~~

Toutes les couleurs de peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 48 : Places de stationnement

Tout propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fonds des places de stationnement pour véhicules. Le nombre minimum de places est fixé de la manière suivante :

- Bâtiments d'habitation : 2 places par logement + 20% pour livreurs et visiteurs, minimum 3 places par bâtiment.
- Autres bâtiments : selon directives de la Municipalité, dans la règle, normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route.

La surface occupée par les places de stationnement nécessaires ne doit pas être supérieure à celle attribuée à la verdure. Le respect de cette exigence peut avoir pour conséquence une limitation du nombre de logements lors de constructions nouvelles ou lors de transformations de bâtiments existants.

Art. 49 : Installations mobiles

L'utilisation et le parage de roulotte, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours. Au-delà de cette durée, les propriétaires doivent se référer aux articles 27 et suivants de la loi du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings.

Art. 50 Parties boisées, arbres, haies, bosquets, biotopes

En principe, les objets figurant au plan de classement communal des arbres et des haies (légalisé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 2 décembre 1988) avec la mention LF (loi forestière) sont soumis au régime forestier, tandis que les autres objets (haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et de manière générale les biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier Art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 de la loi sur la faune) et communales (en particulier plan de classement des arbres et des haies). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité, qui consultera cas échéant les instances cantonales compétentes (section protection de la nature, Conservation de la faune).

Art. 51 : Enquête

Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus de celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 52 : En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.

CHAPITRE XII

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 53 : Une taxe de 1,0 pour-mille de la valeur de la construction est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Cette taxe sera toutefois de Fr. 50.— au minimum.

Le droit de timbre, les frais d'insertion dans la Feuille des Avis Officiels, ainsi que les frais extraordinaires nécessités par un complément d'enquête seront facturés en sus de la taxe de base. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire. Une taxe définitive pourra être demandée après l'estimation de la taxe d'assurance incendie. L'avis d'enquête doit être également publié dans un journal local (art. 109 RATC).

Art. 54 : Dérogations de minime importance

Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, la municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété;
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

CHAPITRE XIII

DISPOSITIONS FINALES

Art. 55 : Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 04 décembre 1985 sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions et son règlement d'application du 19 septembre 1986, ainsi que les plans accompagnant ce règlement, sont applicables.

Les plans et le règlement entrent en vigueur dès l'approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité de Villars-Bramard dans sa séance du
24.8.93.....



Le Syndic :

[Signature]

Le Secrétaire :

H Saugy

Soumis à l'enquête publique d'ici le 10.8.91... au 10.8.91.....



Le Syndic :

[Signature]

Le Secrétaire :

H Saugy

Adopté par le Conseil général de Villars-Bramard dans sa séance du
23.8.93.....



Le Président :

[Signature]

Le Secrétaire :

[Signature]

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le
11.01.1993.....

L'atteste

Le Chancelier :

[Signature]

