



COMMUNE DE BOULENS

RÈGLEMENT COMMUNAL

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

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art.1

But

Le présent règlement détermine les règles applicables à Boulens en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.

Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal à l'échelle du 1:5000 (plan général)

Art. 2

Plans partiels d'affectation et plans de quartier

La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins :

- a) des plans partiels d'affectation ;
- b) des plans de quartier (art. 64 ss LATC).

Art. 3

Avis

Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

Art.4

Bâtiments classés et inventoriés

1. La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments classés et inventoriés par l'État, 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).
2. Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet classé ou inventorié a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, section archéologie et monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

CHAPITRE 2

PLAN D'AFFECTION

Art.5

Plan général d'affectation

Le plan général d'affectation, au 1 : 5000, déposé au greffe municipal, régit l'ensemble de territoire communal divisé en 8 zones et aires, à savoir :

1. zone village
2. zone à étudier par plan de quartier
3. zone d'utilité publique
4. zone artisanale
5. zone intermédiaire
6. zone agricole
7. zone à protéger
8. aire forestière

CHAPITRE 3

ZONE VILLAGE

Art.7

Définition

1. La zone village englobe la plus grande partie du village de Boulens.
2. Elle est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles et à leurs dépendances et aux constructions d'utilité publique, même si elles entraînent des inconvénients dans le voisinage.
3. Elle est également destinée au commerce, à l'artisanat et aux activités médico-sociales pour autant que ces activités soient compatibles avec la vocation agricole du village.

Art.8

Ordre contigu

1. Partout où les bâtiments sont construits dans l'ordre contigu, celui-ci est maintenu.
2. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
3. La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres ; cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.
4. La distance entre les façades non mitoyennes et les limites de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de limite des constructions, est de 5 mètres au moins. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
5. L'ordre contigu est admis dans les cas suivants :
 - a) l'ordre contigu existe déjà ;
 - b) le propriétaire voisin bénéficie de la mitoyenneté ; l'ensemble ainsi constitué aura 6 logements au maximum ;
 - c) les propriétaires intéressés sont d'accord de construire des bâtiments mitoyens ; cet ensemble comprendra un maximum de 4 logements ;
 - d) fractionnement de bâtiment, pour autant que les règles de la zone soient respectées après le fractionnement ; en cas de non-respect, une mention de restriction LATC devra être inscrite au registre foncier afin de corriger les atteintes portées aux règles (art. 83 LATC); cette mention indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause ; de plus, le bâtiment fractionné ne pourra accepter plus de 6 logements.

6. Si une nouvelle construction, érigée en application de l'alinéa 5. b) et c), est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, ce décrochement n'excédera pas 2 mètres.
7. Pour les bâtiments existants, les décrochements en hauteur sont autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour les voisins.
8. Les bâtiments construits en ordre contigu peuvent être reconstruits dans ce même ordre.

Art.9

Ordre non contigu

1. L'ordre non contigu est caractérisé par :
 - a) les distances entre bâtiment et limites de propriété
 - b) l'implantation des bâtiments selon le plan fixant la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci.
2. La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5 mètres au moins ; elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. La distance par rapport au domaine public est de 6 mètres au moins, en l'absence de plan fixant la limite des constructions.
1. La Municipalité peut accorder des dérogations par rapport à la distance prescrite à l'alinéa 2 lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement bâti, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété peut être réduite jusqu'à 3 mètres selon les cas et moyennant l'accord écrit du voisin. Cette dérogation doit faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause avant la délivrance du permis de construire ; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté. La mention est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

Coefficient d'occupation du sol (COS)

1. Le rapport maximum entre la surface bâtie et la surface en zone constructible de la parcelle est de 1/4.
2. Les dépendances comptent dans l'application du COS.

3. 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.
4. La surface habitable minimale des bâtiments surface au sol est de 90 m².

Art.11 Surface minimale des parcelles

Pour construire de l'habitation, la surface minimale des parcelles est de 600 m².

Art.12 Nombre de niveaux habitables et de logements

1. Pour les bâtiments nouveaux, il est possible de construire deux niveaux sous la corniche (rez et étage) ; les combles sont habitables ; les surcombles, sous forme de galeries, sont néanmoins autorisés et ne comptent pas comme niveaux habitables.
2. Les bâtiments existants peuvent être transformés sans modification de la volumétrie générale. Le nombre de niveaux est fixé par l'alinéa 1 ci-dessus.
3. Le nombre de logements est limité à six pour les bâtiments existants et à quatre pour les bâtiments nouveaux.

Art.13 Hauteurs

1. La hauteur maximale sur la sablière est de 7 mètres.
2. La hauteur au faîte ne peut dépasser la hauteur à la sablière de plus de 5 mètres.
3. Pour les constructions agricoles, la hauteur au faîte ne dépassera pas 15 mètres.

Art.14 Silos

1. La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la Municipalité.
2. Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes.
3. La hauteur des silos à fourrage est limitée à 12 mètres.
4. La Municipalité peut en faire modifier l'implantation et la hauteur au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage.

Art.15

Toitures

1. Les toits doivent avoir deux pans, dont la pente doit être comprise entre 60 et 100 % ; les toits à pans inversés sont interdits.
2. En priorité, le faîte principal doit être orienté dans le même sens général que les faîtes des toitures du village. Les faîtes orientés perpendiculairement à cette direction sont néanmoins acceptés. Les autres directions sont refusées.
3. Les toits doivent être recouverts de tuiles plates en terre cuite de type « vaudère » ou de type « rafale » ; la Municipalité peut accorder des dérogations en cas d'intégration dans un ensemble de toits existants.
4. Pour les constructions agricoles d'exploitation, la toiture aura une pente minimale de 25 %.
5. La couleur des toitures s'intégrera avec celle des bâtiments voisins.
6. Les balcons encaissés dans les toitures sont interdits.

Art.16

Avant-toits

Les toits seront prolongés par des avant-toits de 100 cm, côté chéneaux, mesuré dans le sens du toit (oblique), et de 20 cm. Côté pignon, distances minimales demandées.

Art.17

Ouvertures

1. Les combles habitables sont éclairés par des ouvertures en façades pignons et, accessoirement par des lucarnes ou des fenêtres rampantes sur les pans des toitures peu exposées à la vue.
2. Plus de la moitié de toutes les ouvertures du bâtiment seront munies de volets.

Art.18

Places de stationnement et garages

1. En cas de nouvelle construction ou de transformation d'un immeuble existant, le nombre de places de parc minimum est de trois par logement. En cas de présence de garage, celui-ci et son accès comptent comme 2 places de parc.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules.
3. Les garages ou couverts, qui ne sont pas intégrés à l'habitation, seront pourvus d'un toit de même nature que le toit de l'habitation ; les toits plats sont interdits.

Art.19 Équipement des terrains

1. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire remet aux communes l'obligation d'équiper les zones à bâtir. En fonction de l'article 50 LATC et des articles 65 et 66 du présent règlement, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement.
2. Le système séparatif des eaux usées et claires est une règle absolue.

CHAPITRE 4

ZONE A ETUDIER PAR PLAN DE QUARTIER

Art.20 Définition

Cette zone comprend deux terrains dont l'occupation doit être étudiée selon un plan d'ensemble. En principe, les règles de la zone village seront appliquées comme base de l'étude.

1. Le terrain sud a comme autres éléments d'étude les voies d'accès et le maintien partiel du verger.
2. Le terrain nord devra être construit à partir du bâtiment existant sur la parcelle 43 en direction du nord.

CHAPITRE 5

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art.21 Définition

Cette zone est destinée à l'édification de la station d'épuration communale et de ses aménagements extérieurs.

CHAPITRE 6

ZONE ARTISANALE

Art.22 Définition

1. La zone artisanale est destinée aux entreprises artisanales (garages notamment) qui entraîneraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage.
2. La Municipalité interdira des activités susceptibles de porter préjudice au-delà des limites de la zone.

Art.23 Locaux administratifs et logements

1. Les locaux administratifs peuvent être admis dans cette zone.
2. Deux logements justifiés par un besoin de gardiennage peuvent être admis dans la partie sud de la zone (parcelles nos 95 et 102)
3. L'utilisation du volume du bâtiment no 87 (parcelle no 84, Au Pilon) est admise pour maintenir ou créer 4 appartements au maximum.

Art.24 Règles de mesures applicables

1. Les règles de la zone village sont applicables pour les hauteurs des constructions, leur ordre, les distances aux limites des parcelles voisines et l'équipement des parcelles.
2. Le logement formera un ensemble architectural avec les bâtiments de l'exploitation. La pente des toits sera de 30 % au minimum.

Art.25 Volume des constructions

Le volume des constructions au-dessus du sol ne dépassera pas 3 m³ par m² de la surface de la parcelle non soumise au régime forestier.

Art.26 Coefficient d'occupation du sol

La surface bâtie ne peut dépasser 40 % de la surface de la parcelle non soumise au régime forestier.

CHAPITRE 7

ZONE INTERMÉDIAIRE

Art. 27 Définition

1. La zone intermédiaire comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement
2. En tant que telle, elle est inconstructible ; elle sera affectée au fur et à mesure des besoins par un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier.

Art.28 Équipement

L'adoption du plan prévu à l'article précédent est subordonnée à la réalisation des voies d'accès et de tous les équipements nécessaires aux frais des propriétaires.

CHAPITRE 8

ZONE AGRICOLE

Art.29 Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci et ne portant pas atteinte au site.

Art.30 Constructions nouvelles

1. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
 - a) les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone ;
 - b) l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations mentionnées ci-dessus, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
2. La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
 - a) les constructions et les installations nécessaires à une exploitation assimilée à l'agriculture (établissements d'élevage, horticoles, arboricoles, maraîchers) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol ;
 - b) les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire ;
 - c) les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient d'intérêt public et accessibles en tout temps au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
3. Toute demande de permis de construire doit au préalable être soumise pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (DTPAT). Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales (art. 81 LATC).

Art.31 Constructions existantes

1. Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite

réservé), lorsque aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et pour autant que l'intégrité architecturale du bâtiment soit conservée.

2. Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au DTPAT pour autorisation préalable.

Art.32 Règles de mesures applicables

Les règles de la zone village sont applicables pour les hauteurs des constructions, leur ordre et les distances aux limites des parcelles voisines.

Art.33 Toiture des hangars

1. La toiture des hangars aura une pente minimale de 25%.
2. La couleur de la couverture sera brun rouge.

Art.34 Silos

1. La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la Municipalité.
2. Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes.
3. La hauteur des silos à fourrage est limitée à 15 mètres.
4. La Municipalité peut en faire modifier l'implantation et la hauteur au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage.
5. En outre, la Municipalité se réserve le droit d'édicter des prescriptions particulières assurant leur intégration dans le site, préférence étant donnée à une solution intégrée dans le bâtiment d'exploitation.

Art.35 Équipement des terrains

Pour toute nouvelle construction, la Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister, sous réserve des dispositions légales sur la protection des eaux.

CHAPITRE 9

ZONE A PROTEGER

Art.36 Définition

1. LA zone à protéger comprend les sites naturels d'intérêt général et scientifique, ainsi que les éléments de paysage d'une beauté particulière et les terrains nécessaires au maintien de la vue d'ensemble sur le village de Boulens.
2. La zone à protéger se trouve en superposition avec la zone agricole et l'aire forestière.

Art.37 Restrictions

1. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Toutes les constructions nouvelles y sont interdites.
2. Sont réservées, les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, et celle de la loi sur la faune.
3. Sont également réservées les dispositions concernant la gestion forestière, soins, éclaircies, et coupes, de rajeunissement, ainsi que l'amélioration des infrastructures facilitant la gestion.

CHAPITRE 10

AIRE FORESTIÈRE

Art.38 Définition

1. L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.
3. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones, l'état des lieux étant déterminant, et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art.39 Restrictions

1. 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.
2. Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles du niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

CHAPITRE 11

RÈGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art.40 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.

Art.41 Esthétique générale

1. La Municipalité doit prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. 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.
3. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.
4. Sur l'ensemble du territoire communal, tout dépôt de véhicules usagés est interdit.
5. Principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect convenable.
6. Pour des raisons d'intégration dans un quartier ou dans une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Art.42 Patrimoine architectural

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

Art.43 Transformation de bâtiments non conformes à la zone

Les constructions en zone à bâtir non frappées par la limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlement d'affectation, mais qui ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la modification ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

Art.44 Constructions hors des zones à bâtir

1. Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales. Lorsque la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, cette autorisation est accordée à condition qu'un intérêt public prépondérant ne s'y oppose pas et que le terrain soit équipé.
2. Les conditions fixées par cette autorisation spéciale sont incluses dans l'autorisation communale. Le Département peut subordonner l'autorisation de construire à l'inscription d'une charge foncière pour garantir l'affectation future.
3. Le Département peut autoriser 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 soient 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.45 Dépendances

1. Par dépendances, il faut comprendre des garages particuliers pour une ou deux voitures, des bûchers, des cabanes de jardin, des transformateurs électriques, etc., n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur à la corniche au maximum et dont la surface est inférieure à 50 m².

2. Les dépendances, selon l'alinéa 1, ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, même temporaire, ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
3. La distance entre la dépendance et la limite de la propriété voisine est de 3 mètres. En cas d'accord écrit du voisin, cette distance peut être diminuée jusqu'à être nulle (dépendance en limite de propriété).
4. Les toitures des dépendances respecteront l'article 15 ci-dessus.

Art.46 Constructions souterraines

1. Sont considérées comme souterraines, les dépendances ou constructions annexes d'un bâtiment dont les trois-quarts au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel ou aménagé, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 50 cm. au moins.
2. Les constructions souterraines n'entrent pas dans le calcul du coefficient d'occupation du sol pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre.

Art.47 Chalets et caravanes

1. Les chalets de type alpin ou constructions assimilées sont interdits.
2. L'utilisation comme habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours.

Art.48 Parcs avicoles, porcheries

La construction et l'établissement de parcs avicoles, porcheries, exploitations intensives d'élevage et d'engraissement pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur et fumée ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation.

Art.54 Mouvement des terres en rapport avec la construction

1. Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à un mètre, en remblai ou en déblai, par rapport au terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.
2. La Municipalité peut accorder des dérogations pour des raisons objectivement fondées.

Art.55 Mesure des hauteurs

1. La hauteur maximale de la sablière est mesurée sur à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tout point du terrain au droit de la façade correspondante
2. La hauteur la plus élevée est déterminante.

Art.56 Niveau de référence

1. Les niveaux de la construction et du terrain naturel, en altitudes réelles, seront indiqués sur les plans d'enquête.
2. La Municipalité peut imposer une modification du niveau prévu pour des raisons esthétiques ou autres.

Art.57 Émergences et antennes

1. Le nombre d'éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cage d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doit être réduit au strict minimum. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
2. Le nombre d'antennes de télévision ou assimilées est limité à une installation par bâtiment. La Municipalité peut imposer le raccordement des appareils à une antenne collective.

Art.58 Couleurs et matériaux

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou les 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 échantillon.

Art.49 Fondations, seuils, murs, clôtures

La Municipalité veille à ce que les fondations, les seuils d'entrée, les murs et clôtures, les haies, ainsi que les accès aux fonds privés à partir de la route soient construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée et des impératifs de visibilité.

Art.50 Arborisation

1. Lors de la construction d'un immeuble, la parcelle sera convenablement arborisée.
2. Les allées, haies, bosquets, arbres et arbustes isolés sont soumis au règlement communal de protection des arbres au sens de l'article 5, lettre b, de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.
3. Les dispositions du Code rural et foncier sont réservées.

Art.51 Distances aux limites

1. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en porte à faux et autres installations semblables, perpendiculairement à la limite.
2. 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 un mètre.

Art.52 Modification des limites

Une modification de limites, survenant après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne doit pas entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiment ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle, sous réserve de l'article 9, alinéa 3.

Art.53 Droit de superficie

Les constructions édifiées sur une parcelle faisant l'objet d'un droit de superficie sont également soumises aux règles relatives aux distances et à la proportion des surfaces. Les limites du droit de superficie sont assimilées en ce cas aux limites de propriété.

Art.59 Plaques indicatrices

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de numérotation, de signalisation routière, les repères de mensuration, ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art.60 Voies de desserte privées

1. Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, être rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.
2. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
3. La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
4. L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

5. La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient construites selon les normes adoptées pour des voies publiques d'importance équivalente.

Art.61 Travaux sur le domaine public

1. Aucune fouille, ni occupation quelconque du domaine public, échafaudage, dépôts, ne peuvent être faits sans une autorisation écrite de la Municipalité.
2. Chaque permission est soumise au paiement d'une taxe déterminée par la Municipalité, sur la base du règlement sur les taxes.
3. La remise en état de la chaussée est à la charge du propriétaire.

Art.62 Précarité

1. La Municipalité peut autoriser à titre précaire, moyennant la signature d'une convention avec mention au Registre foncier, la transformation de bâtiments existants et l'aménagement de places de parc en anticipation sur le domaine public ou entre les limites des constructions et le domaine public.
2. Elle peut également autoriser la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.
2. En cas de transformation de bâtiments existants, les parties saillantes (avant-toits, corniches, balcons, seuils) doivent être en retrait du domaine public de 1 mètre au moins.

Art.63 Dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions de présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières. Les dérogations restent soumises à la règle générale de l'article 85 LATC.

Art.64 Faune locale

Toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale doit faire l'objet d'une autorisation du Département compétent qui fixe dans chaque cas les mesures conservatoires à prendre.

CHAPITRE 12

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Art.65 Contribution de plus-value (droit public)

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

Art.66 Charge foncière (droit privé)

1. Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement selon le règlement sur les taxes et selon celui de l'épuration des eaux.
2. La Commune peut exiger une garantie sous forme de charge foncière.

Art.67 Passage des canalisations

La Commune peut faire passer sur les terrains astreints à l'interdiction de bâtir les canalisations d'eaux claires et d'eaux usées, les conduites d'eau et autres conduites semblables, sans autre indemnité que la réparation du dommage causé par les travaux (LATC art.49).

Art.68 Inobservation des prescriptions

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent règlement, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

CHAPITRE 13

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art.69 Dossier d'enquête

1. Le dossier comprendra les pièces mentionnées à l'art. 69 du RATC en précisant que les profils du terrain naturel sur toutes les façades seront indiqués en altitudes réelles avec l'indication d'une altitude de référence sur un point proche de la parcelle considérée (borne, regard, seuil, etc.).
2. La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie (transformation, dépendances, etc.), dispenser le constructeur de la présentation de certains documents demandés.
3. Dans certains cas, la Municipalité peut exiger, en complément, une maquette d'ensemble ou de détail.

Art.70 Profilement

La Municipalité peut exiger aux frais du constructeur le profilement de la construction projetée au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés sans autorisation municipale.

Art.71 Inspection des lieux

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.

Art.72 Autorisation préalable d'implantation (Art.119 LATC)

1. Avant la mise à l'enquête du projet, les travaux de construction, de reconstruction et d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité
2. Cette demande concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée (dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faîte). Elle est accompagnée d'un plan à l'échelle cadastrale et des croquis indicatifs nécessaires à la compréhension du projet.

Art.73 Contrôle des chantiers

La Municipalité doit être avisée par écrit de l'avancement des travaux aux époques suivantes :

1. début des travaux ;
2. après l'établissement des gabarits ;
3. après le contrôle de l'implantation et des niveaux, effectué par un ingénieur géomètre officiel, avec rapport à la Municipalité ;
4. avant la fermeture des fouilles pour les raccordements des eaux claires et usées et pour l'eau potable ;
5. avant la pose de la couverture ;
6. avant la pose du revêtement de façades ;
7. à la fin des travaux.

Le représentant de la Municipalité a en tout temps accès chantier pour effectuer des contrôles.

Art.74 Plan et contrôles des canalisations et conduites

1. Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le maître de l'œuvre ou son représentant doit remettre à la Municipalité les plans d'exécution des canalisations (eaux claires et usées, eau potable) relevées en fouilles ouvertes, avec les cotes de repérage, diamètres, pentes, matériaux utilisés, profondeurs, etc., ainsi que l'emplacement des regards de contrôle.
2. La Municipalité fera également procéder, aux frais du maître de l'œuvre, au contrôle des branchements privés jusqu'à l'intérieur des bâtiments afin d'exclure les possibilités d'inversion entre les eaux usées et les eaux claires.

Art.75 Taxes

1. Les taxes pour permis de construire, d'habiter, d'occuper, d'utiliser, ainsi que toute autre taxe en rapport avec la construction, font l'objet d'un Règlement sur les taxes établi par la Municipalité, adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'État.
2. Les frais d'insertion dans les journaux sont payés en plus.

CHAPITRE 14

DISPOSITIONS FINALES

Art.76 Généralités

1. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RATC sont applicables.
2. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'État et abroge toutes les dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la municipalité de Boulens dans ses séances des 21 février et 5 juillet 1990

Soumis à l'enquête publique du 21 mai au 1^{er} juin 1990 et du 21 décembre au 24 janvier 1991 (compléments)

Adopté par le conseil général dans sa séance du 4 septembre 1990

Approuvé par le conseil d'état du canton de Vaud le 31 juillet 1991