



COMMUNE DE BIÈRE

**RÈGLEMENT DU PLAN D'EXTENSION
PARTIEL DE LA ZONE DU VILLAGE « A »
(2007)**

COMMUNE DE BIÈRE

RÈGLEMENT DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL DE LA ZONE DU VILLAGE « A »

Article premier	<p>Cette zone est destinée à encourager le maintien d'habitations et d'activités à l'intérieur du Bourg, pour favoriser son adaptation à l'évolution des besoins.</p> <p>Le présent plan d'extension partiel a pour but de favoriser l'occupation des volumes existants et des espaces libres, tout en garantissant le respect des caractéristiques architecturales essentiellement des bâtiments traditionnels et la protection des qualités urbanistiques du village.</p> <p>La Municipalité prend garde à ce que tout projet de transformation, reconstruction ou nouvelle construction participe à la réalisation de ces objectifs.</p>	<i>Destination</i>
Art. 2	<p>A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation, modifiant l'état actuel, devra respecter les caractéristiques architecturales essentielles du domaine bâti.</p>	<i>Respect du site</i>
Art. 3	<p>Ce périmètre a pour but la mise en valeur de l'Eglise (parcelle 359), de la Cure (parcelle 396), et de leurs abords, soit les parcelles du 354, du 358, du 395.</p> <p>A l'intérieur de ce périmètre, il est interdit d'ériger toute nouvelle construction.</p> <p>La Municipalité peut autoriser de petites constructions en rapport direct avec la transformation des bâtiments principaux inscrits dans le périmètre d'évolution.</p>	<i>Périmètre de protection</i>
Art. 4	<p>L'aire comprise dans ce périmètre est réservée à la création d'une place au centre du village. Elle est affectée aux aménagements d'utilité publique.</p>	<i>Périmètre d'aménagement d'utilité publique</i>

Implantation et volumes constructibles

Art. 5 Les constructions, reconstructions, agrandissements ou transformations s'inscriront dans le volume ou la prolongation des volumes existants situés à l'intérieur des périmètres d'évolution figurés sur un plan spécial qui fait partie intégrante du plan de zones.

Art. 6 Aucune Toutes nouvelles constructions ou reconstructions de bâtiments devront respecter la limite de construction fixée par le plan. La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions en surplomb ou en arcades pour autant qu'elles ne dépassent pas le périmètre d'évolution.

Surface constructible

Art. 7 La surface maximale d'occupation du sol est fixée par le périmètre d'évolution indiqué sur le plan

Ordre contigu

Art. 8 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation d'immeubles adjacents séparés par des murs mitoyens.

L'ordre contigu peut être créé ou recréé entre deux ou plusieurs bâtiments à condition :

- qu'il y ait entente entre voisins,
- que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble,
- que les murs mitoyens aveugles en attente soient traités de façon à s'intégrer dans leur voisinage,
- que la profondeur des murs mitoyens ne dépasse pas 16 mètres.

Distance à la limite

Art. 9 Partout où les bâtiments ne peuvent être construits en ordre contigu, une distance de 3 m au minimum est à observer entre la limite de propriété et les saillies extrêmes des bâtiments (avant-toits non compris). Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Hauteur

Art. 10 La hauteur maximale des constructions nouvelles et des surélévations est fixée par la Municipalité, de cas en cas, en fonction des gabarits voisins et des profils des bâtiments de la rue.

Respect du rythme parcellaire

Art. 11 La Municipalité exige, pour des raisons d'intégration des nouvelles constructions, le respect du rythme parcellaire caractéristique du Bourg.

Petites constructions

Art. 12 Les petites constructions non destinées à l'habitation peuvent être autorisées en dehors des périmètres d'évolution. Leur surface ne dépassera pas 40 m², leur hauteur à la corniche 2.50 m et leur hauteur au faite 4.50 m. En tout état de cause, leur implantation doit respecter la limite des constructions fixée par le plan.

Constructions souterraines

Art. 13 Les constructions souterraines (garages, dépendances, etc.) peuvent être construites en dehors des périmètres d'évolution, mais doivent respecter la limite des constructions, ainsi que la distance de 3 m du fonds voisin. Toutefois, les constructions souterraines peuvent être érigées en limite des fonds voisins moyennant entente entre propriétaires.

Toitures : pente (voir tableau ci-dessous)

Art. 14 La pente des toitures, y compris les petites constructions, sera comprise entre 45% (24°) et 80% (39°), sauf exceptions pour des bâtiments existants et recensés de valeur architecturale de notes de 1 à 4.

Les toitures nouvelles ou refaites complètement seront analogues à la moyenne des toitures voisines avec une tolérance de 5%.

Art. 15	<p>Les toitures seront recouvertes de tuiles anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieilles artificiellement sont proscrites.</p> <p>Les toitures et lucarnes dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec le site, seront, lors de leur réfection, adaptées à l'ensemble du voisinage.</p>	<i>Toitures : matériaux</i>
Art. 16	<p>Les éléments d'éclairage tels que lucarnes saillantes, balcons encaissés, tabatières ou fenêtres posées dans le pan de la toiture, sont admis.</p> <p>Ne doivent pas dépasser 15% de la surface réelle du pan de toiture concerné, les surfaces additionnées:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau, - de l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé, - de la surface vitrée des fenêtres inclinées ou tabatières. 	<i>Toiture : éléments d'éclairage</i>
Art. 17	<p>Pour tout élément ajouté à la toiture et décrit à l'art. 16, une distance égale à la largeur du plus grand élément sera observée entre deux éléments voisins. Une distance de 1.50 m au minimum est à respecter entre un élément et : le faite du toit, une toiture contiguë, le virevent ainsi que jusqu'au bord extérieur du chéneau sans interruption de l'avant-toit. Cette distance est mesurée sur le pan de la toiture à partir du raccord de l'élément avec le toit principal.</p>	<i>Toiture : distances entre éléments (voir croquis ci-dessous)</i>
Art. 18	<p>Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions adossées au bâtiment principal. Leur couverture sera identique à celle des toits principaux.</p> <p>Les toits plats non enterrés sont interdits.</p>	<i>Toits à pan</i>
Art. 19	<p>Les places de parc pour voitures à l'intérieur des parcelles seront au minimum en nombre équivalent au nombre de logements.</p> <p>En principe, la moitié de ces places doit être en garages construits à l'intérieur des constructions ou sous des terrasses enterrées et arborisées.</p> <p>La Municipalité encouragera le regroupement de garages privés.</p>	<i>Places de parc</i>
Art. 20	<p>La Municipalité refusera le projet de construction dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.</p> <p>Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures, à l'échelle d'au moins 1:100 doit être présenté.</p> <p>Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons contiguës.</p>	<i>Demande de permis</i>