

Commune de Blonay

**Règlement
sur le
plan d'extension
et la
police des constructions**

1975 – 1988 – 1990 - 1993 – 1997 - 2001

A consulter au bureau technique :

- PEP Chenalettaz, Villard, Pezeyre, Cor
- PEP (complément) Tavallaz
- PEP En Rouvenaulaz
- PEP Vers-chez-Cochard
- PEP A Cojonnex
- PPA En Tréshuit
- PQ Tusinge
- PPA Novalles
- PPA Chantemerle

TABLE DES MATIERES

<u>CHAPITRE I</u>	1	<u>Article 18</u>	8
		<u>Distances aux limites</u>	8
<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	1	<u>Article 19</u>	8
<u>Article 1</u>	1	<u>Indice d'utilisation</u>	8
<u>But</u>	1	<u>Article 20</u>	9
<u>Article 2</u>	1	<u>Surface bâtie</u>	9
<u>Plans</u>	1	<u>Article 21</u>	9
<u>Article 3</u>	1	<u>Serres</u>	9
<u>Commission consultative</u>	1	<u>Article 22</u>	9
		<u>Nombre de niveaux</u>	9
		<u>Article 22 bis</u>	9
		<u>Terrains en forte pente</u>	9
<u>CHAPITRE II</u>	2	<u>Article 23</u>	9
		<u>Lucarnes</u>	9
<u>PLAN DES ZONES</u>	2	<u>Article 24</u>	10
<u>Article 4</u>	2	<u>Hauteur sur la corniche</u>	10
<u>Zones</u>	2	<u>Article 25</u>	10
<u>Article 4 bis</u>	2	<u>Surface parcelle</u>	10
<u>Environnement</u>	2	<u>Article 26</u>	10
<u>Plans spéciaux¹</u>	4	<u>RC 735 D</u>	10
<u>CHAPITRE III</u>	4	<u>CHAPITRE V</u>	10
		<u>ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITÉ</u>	
<u>ZONES DU VILLAGE ET DES HAMEAUX</u>	4	<u>PUBLIQUE</u>	10
<u>Article 5</u>	4	<u>Article 27</u>	10
<u>Définition</u>	4	<u>Définition</u>	10
<u>Article 6</u>	4	<u>Article 28</u>	11
<u>Règles</u>	4	<u>Règles</u>	11
<u>Article 7</u>	5		
<u>Ordre</u>	5	<u>CHAPITRE VI</u>	11
<u>Article 8</u>	5	<u>ZONE D'ATTENTE</u>	11
<u>Ordre contigu</u>	5	<u>Article 29</u>	11
<u>Article 9</u>	5	<u>Définition</u>	11
<u>Esthétique dans l'ordre contigu</u>	5	<u>Article 30</u>	11
<u>Article 10</u>	6	<u>Règles</u>	11
<u>Ordre non contigu</u>	6		
<u>Article 11</u>	6	<u>CHAPITRE VII</u>	11
<u>Hauteur sur la corniche</u>	6	<u>ZONES DE VERDURE</u>	11
<u>Article 12</u>	6	<u>Article 31</u>	11
<u>Nombre de niveaux</u>	6	<u>Définition</u>	11
<u>Article 13</u>	6	<u>Article 32</u>	12
<u>Toitures</u>	6	<u>Parcelle sur deux zones</u>	12
<u>Article 14</u>	7	<u>Article 32 bis</u>	12
<u>Esthétique générale</u>	7	<u>Définition</u>	12
		<u>Article 32 ter</u>	12
		<u>Constructions existantes et constructions</u>	
<u>CHAPITRE IV</u>	7	<u>nouvelles</u>	12
<u>ZONES PÉRIPHÉRIQUES</u>	7		
<u>Article 15</u>	7		
<u>Définition</u>	7		
<u>Article 16</u>	7		
<u>Règles</u>	7		
<u>Article 17</u>	8		
<u>Ordre</u>	8		

<u>CHAPITRE VIII</u>	12	<u>Article 50</u>	17
		<u>Indice d'utilisation</u>	17
<u>ZONE VITICOLE</u>	12	<u>Article 51</u>	17
<u>Article 33</u>	12	<u>Surface bâtie</u>	17
<u>Définition</u>	12	<u>Article 52</u>	17
<u>Article 34</u>	13	<u>Abrogé</u>	17
<u>Equipement</u>	13	<u>Article 53</u>	18
<u>Article 35</u>	13	<u>Hauteur sur la corniche</u>	18
<u>Ordre</u>	13	<u>Article 53 bis</u>	18
<u>Article 36</u>	13	<u>Altitude du rez-de-chaussée</u>	18
<u>Distance aux limites</u>	13	<u>Article 53 ter</u>	18
<u>Article 37</u>	13	<u>Niveaux habitables et construction en demi-niveaux</u>	18
<u>Nombre de niveaux</u>	13	<u>Article 53 quater</u>	18
<u>Article 38</u>	13	<u>Combles habitables</u>	18
<u>Hauteur corniche</u>	13	<u>Article 53 quinques</u>	19
<u>CHAPITRE IX</u>	13	<u>Bâtiments existants non conformes aux règles des zones bâtir</u>	19
		<u>Article 54</u>	19
<u>ZONES AGRICOLES ET FORESTIÈRES (EN PARTIE PROTÉGÉES)</u>	13	<u>Modifications des limites</u>	19
<u>Article 39</u>	13	<u>Article 55</u>	19
<u>Définition</u>	13	<u>Chalets</u>	19
<u>Article 40</u>	14	<u>Article 56</u>	20
<u>Zones agricoles protégées</u>	14	<u>Surface bâtie minimum</u>	20
<u>Article 41</u>	14	<u>Article 56 bis</u>	20
<u>Constructions existantes</u>	14	<u>Volume des pièces habitables</u>	20
<u>Article 42</u>	15	<u>Article 57</u>	20
<u>Dispositions générales</u>	15	<u>Terrains instables ou présentant des dangers spéciaux</u>	20
<u>Article 43</u>	15	<u>Article 58</u>	20
<u>Equipement</u>	15	<u>Constructions dans les espaces réglementaires</u>	20
<u>CHAPITRE X</u>	15	<u>Article 59</u>	21
		<u>Garages enterrés</u>	21
<u>ZONES ALPESTRES</u>	15	<u>Article 60</u>	21
<u>Article 44</u>	15	<u>Garages et places de parc privées</u>	21
<u>Définition</u>	15	<u>Article 60bis</u>	22
<u>CHAPITRE XI</u>	15	<u>Exceptions</u>	22
		<u>Article 60ter</u>	22
<u>ZONE DE PROTECTION DU CHÂTEAU DE BLONAY</u>	15	<u>Garages collectifs ou parcs à voitures communs</u>	22
<u>Article 45</u>	15	<u>Article 61</u>	22
<u>Définition</u>	15	<u>Places de jeux</u>	22
<u>CHAPITRE XII</u>	16	<u>TOITURES ET SUPERSTRUCTURES</u>	23
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</u>	16	<u>Article 62</u>	23
<u>Article 46</u>	16	<u>Toitures</u>	23
<u>Esthétique</u>	16	<u>Article 62 bis</u>	23
<u>Article 47</u>	16	<u>Toitures plates</u>	23
<u>Implantation</u>	16	<u>Article 63</u>	23
<u>Article 48</u>	16	<u>Toiture des dépendances</u>	23
<u>Accès</u>	16	<u>Article 64</u>	23
<u>Article 49</u>	16	<u>Attique</u>	23
<u>Distance aux limites</u>	16	<u>Article 65</u>	23
		<u>Couvertures</u>	23
		<u>Article 66</u>	24
		<u>Lucarnes</u>	24
		<u>Article 67</u>	24
		<u>Châssis rampants, tabatières</u>	24
		<u>Article 68</u>	24
		<u>Balcons-terrasses</u>	24
		<u>Article 69</u>	24

<u>Superstructures</u>	24	<u>POLICE DES CONSTRUCTIONS</u>	30
<u>Article 70</u>	24	<u>Article 93</u>	30
<u>Antennes</u>	24	<u>Tarif permis</u>	30
<u>Article 70 bis</u>	25	<u>Article 94</u>	30
<u>Mesures de sécurité</u>	25	<u>Dossier d'enquête</u>	30
		<u>Article 95</u>	30
<u>DIVERS</u>	25	<u>Gabarits</u>	30
<u>Article 71</u>	25	<u>Article 96</u>	30
<u>Protection des forêts</u>	25	<u>Début des travaux</u>	30
<u>Article 72</u>	25	<u>Article 97</u>	30
<u>Protection du vignoble</u>	25		
<u>Article 72 bis</u>	25	<u>CHAPITRE XV</u>	31
<u>Sports d'hiver et pistes de ski</u>	25		
<u>Article 73</u>	26	<u>DÉROGATIONS</u>	31
<u>Artisanat</u>	26	<u>Article 98</u>	31
<u>Article 73 bis</u>	26	<u>Dérogations</u>	31
<u>Capteurs solaires</u>	26	<u>Article 99</u>	31
<u>Article 74</u>	26		
<u>Expositions - dépôts</u>	26	<u>CHAPITRE XVI</u>	31
<u>Article 75</u>	26		
<u>Poulaillers - chenils, etc.</u>	26	<u>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</u>	31
<u>Article 76</u>	26	<u>Article 100</u>	31
<u>Caravanes</u>	26	<u>Article 101</u>	31
<u>Article 77</u>	27		
<u>Clôtures</u>	27	<u>ANNEXES</u>	33
<u>Article 78</u>	27	<u>Plan d'extension cantonal n° 34</u>	33
<u>Plaques de rues ou d'immeubles et</u>		<u>PEP Champsavaux-amont</u>	36
<u>installations diverses</u>	27	<u>PEP Champsavaux Riaux de Meyrix</u>	38
<u>Article 79</u>	27		
<u>Construction, élargissement et correction de</u>		<u>INDEX ALPHABÉTIQUE</u>	42
<u>voies publiques</u>	27		
<u>Article 80</u>	27		
<u>Périmètre de plus-value</u>	27		
<u>Article 81</u>	27		
<u>Matériaux et aménagements extérieurs</u>	27		
<u>CHAPITRE XIII</u>	28		
<u>VOIES PRIVÉES ET PUBLIQUES</u>	28		
<u>Article 82</u>	28		
<u>Définition</u>	28		
<u>Article 83</u>	28		
<u>Voies privées</u>	28		
<u>Article 84</u>	28		
<u>Article 85</u>	28		
<u>Article 86</u>	28		
<u>Article 87</u>	29		
<u>Colonnes distribution de carburants</u>	29		
<u>Article 88</u>	29		
<u>Saillies sur voie publique</u>	29		
<u>Article 89</u>	29		
<u>Article 90</u>	29		
<u>Article 91</u>	29		
<u>Murs, clôtures et haies</u>	29		
<u>Article 92</u>	29		
<u>Fouilles</u>	29		
<u>CHAPITRE XIV</u>	30		

COMMUNE DE BLONAY

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

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1¹

But

Le présent règlement est destiné à assurer l'aménagement harmonieux et rationnel du territoire de la Commune de Blonay.

Article 2

Plans

La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins,
- b) des plans d'extension,
- c) des plans de quartier.

Article 3²

Commission consultative

La Municipalité désigne au début de chaque législature une Commission consultative d'urbanisme de sept membres, dont deux membres au moins sont pris au sein du Conseil communal. Cette commission préavise sur tous les objets relatifs aux plans partiels d'affectation et de quartier et peut également être consultée par la Municipalité sur les questions de construction. Elle est composée de membres choisis parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

La Commission n'est responsable de son activité que vis-à-vis de la Municipalité.

Le mandat des membres de la Commission prendra fin avec chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

¹Mod. le 13 janvier 1988

²Mod. le 28 août 1990

CHAPITRE II

PLAN DES ZONES

Article 4³

Zones

Le territoire de la Commune est divisé en dix zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal :

1. zones du village et des hameaux
2. zones périphériques
3. zones de construction d'utilité publique
4. zones d'attente
5. zones de verdure
6. zones intermédiaires
7. zone viticole
8. zones agricoles et forestières (en partie protégées)
9. zone alpestre
10. zone de protection du Château de Blonay

Article 4 bis⁴

Environnement

Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- Zones du village et des hameaux	degré III
- Zones périphériques A à E	degré II
- Zones d'utilité publique	degré III
- Zones d'attente 1 et 2	degré III
- Zones intermédiaires	degré III
- Zones viticoles	degré III
- Zones agricoles	degré III
- Zones alpestres	degré III
- Zones de protection du Château de Blonay	degré II

³Mod. le 13 janvier 1988

⁴Mod. le 24 août 2001

Plans spéciaux⁴

- PEP "En Champsavaux amont" du 8.6.1979	degré II
- PEP "En Champsavaux - Au Riau de Meyrix" du 9.4.1980	degré II
- PEP "Chenalettaz, Villard, Pezeyre, Cor, Praz du Terreau, La Tavallaz" du 9.11.1983 (zone protégée)	degré II
- PEP "Chenalettaz, Villard, Pezeyre, Cor, Praz du Terreau, La Tavallaz" complément du 6.11.1985 (zone viticole)	degré III
- PEP "Vers-chez-Cochard" du 29.4.1987	degré II
- PEP "En Rouvenaulaz" du 5.6.1987	degré II
- PEP "A Cojonnex" du 11.1.1989	degré III
- PPA "En Tréshuit" du 19.5.1989	degré II
- PQ "Tusinge" du 4.4.1990	degré II *
- PPA "Château des Novalles" du 31.1.1992	degré II *

* déjà attribué

CHAPITRE III

ZONES DU VILLAGE ET DES HAMEAUX

Article 5

Définition

Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces, à l'artisanat, aux hôtels, aux installations sportives et de loisirs, aux exploitations agricoles et viticoles; de caractère artisanal et aux constructions d'utilité publique. Les exploitations agricoles et viticoles existantes peuvent être maintenues et modernisées : sont toutefois interdites les transformations qui auraient pour but de leur donner un caractère industriel.

Article 6

Règles

Dans cette zone, sont applicables des règles spéciales concernant :

- a) l'ordre des constructions,
- b) l'implantation des constructions,
- c) les distances aux limites de propriété,
- d) le nombre de niveaux habitables,
- e) la hauteur maximum sur la corniche,
- f) la profondeur des bâtiments,
- g) la longueur maximum des bâtiments.

Article 7

Ordre

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

La Municipalité, sur préavis favorable de la Commission d'urbanisme, peut imposer ou autoriser des exceptions à l'alinéa qui précède dans le cadre de plans partiels d'affectation.

Article 8⁵

Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limites de propriété et sur la limite des constructions ou en retrait mais parallèlement à celle-ci.

Les articles 11, 12, 13 et 14 sont applicables aux constructions élevées en ordre contigu.

La profondeur maximum des bâtiments est de 14 mètres. dès la limite des constructions même si l'implantation est en retrait de celle-ci.

La distance aux limites de propriété de la façade postérieure est au minimum de 3 mètres. Dans ce cas, le deuxième alinéa de l'article 49 n'est pas applicable.

Sont en outre applicables les règles suivantes :

La distance entre bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens, non implantés sur une limite de constructions ou sur une voie, est réglée de la manière suivante :

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| a) entre façades ajourées | 6 m |
| b) entre façades ajourées et aveugles | 4 m |
| c) entre façades aveugles | 3 m |

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limites de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

En cas de démolition, le propriétaire a l'obligation de faire crépir la face du mitoyen mise à jour, sauf en cas de reconstruction immédiate.

Restent réservées les dispositions résultant de la loi sur les routes ou de plans d'affectation fixant la limite des constructions, ainsi que celles concernant la police du feu.

Article 9

Esthétique dans l'ordre contigu

⁵Mod. le 13 janvier 1988

Sur les plans d'enquête, dans l'ordre contigu, les bâtiments voisins de celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à illustrer clairement l'intégration de la nouvelle construction.

Article 10⁶

Ordre non contigu

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions fixée par un plan d'affectation, ou en retrait, parallèlement à celle-ci.

La distance entre les façades non implantées sur une limite des constructions et les limites de propriétés est de :

- pour les bâtiments d'un niveau 4 m
- pour les bâtiments de deux niveaux 6 m
- pour les bâtiments de trois niveaux 8 m

Dans l'application de cet article, les combles habitables ne comptent pas comme niveau.

Restent réservées les dispositions résultant de la loi sur les routes ou de plans d'affectation fixant la limite des constructions ainsi que celles concernant la police du feu.

Article 11

Hauteur sur la corniche

La hauteur des façades ne dépassera pas 9.50 m sur la corniche.

Article 12⁷

Nombre de niveaux

Le nombre des niveaux habitables est limité à trois plus les combles. Les combles habitables ne peuvent l'être que sur un niveau. Les lucarnes sont autorisées.

Article 13⁸

Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles vieilles ou vieilles, de tuiles de fibrociment de teintes sombres ou d'ardoises.

Leur pente sera comprise entre 60 % et 110 %.

Pour des motifs d'ordre esthétique, la Municipalité peut autoriser exceptionnellement les toitures dont la pente serait inférieure à 60 %.

⁶Mod. le 13 janvier 1988

⁷Mod. le 7 novembre 1990

⁸Mod. le 13 janvier 1988

Article 14

Esthétique générale

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les matériaux et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction. La Municipalité pourra refuser toutes transformations extérieures apportées à des bâtiments existants ou des constructions nouvelles qui porteraient atteinte aux bâtiments avoisinants ou au caractère des lieux.

CHAPITRE IV

ZONES PERIPHERIQUES

Article 15

Définition

Les zones périphériques A et B sont réservées exclusivement aux habitations collectives, aux commerces de détail compatibles avec l'habitation, aux bureaux et aux constructions d'utilité publique. Les zones périphériques C à E sont réservées aux bâtiments d'habitation (deux foyers au maximum par bâtiment), ainsi qu'aux installations et constructions d'utilité publique.

Dans ces zones, les exploitations viticoles et agricoles existantes peuvent être maintenues et modernisées, à l'exception des transformations qui auraient pour but de leur donner un caractère industriel. La Municipalité peut également y autoriser exceptionnellement l'installation de commerces de détail, de bureaux, ou d'activités artisanales compatibles avec l'habitation. L'édification d'hôtels ou d'établissement hospitaliers peut y être admise dans le cadre de plans partiels d'affectation.

Article 16

Règles

Dans ces zones sont applicables des règles spéciales concernant :

- a) l'ordre des constructions,
- b) les distances aux limites de propriété,
- c) l'indice d'utilisation du sol pour les zones A et B,
- d) le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle pour les autres zones,
- e) le nombre de niveaux habitables,
- f) la hauteur maximum sur la corniche,
- g) la longueur maximum des bâtiments,
- h) la surface minimum de la parcelle à bâtir.

Article 17

Ordre

Dans les zones périphérique A à E, l'ordre non contigu est obligatoire.

Cependant, dans les zones périphériques C à E, la Municipalité peut autoriser la construction de deux bâtiments contigus, s'ils sont édifiés simultanément. Dans ce cas, les deux bâtiments sont considérés comme une seule construction pour l'application des dispositions réglementaires et les deux parcelles comme une seule propriété.

Article 18

Distances aux limites

La distance minimum entre les façades et les limites de propriété est de :

façades principales

pour les constructions jusqu'à 5 m de hauteur sur la corniche	6 m
pour les constructions jusqu'à 6.50 m de hauteur sur la corniche	8 m
pour les constructions jusqu'à 9.50 m de hauteur sur la corniche	10 m

autres façades

pour les constructions jusqu'à 5 m de hauteur sur la corniche	6 m
pour les constructions jusqu'à 6.50 m de hauteur sur la corniche	6 m
pour les constructions jusqu'à 9.50 m de hauteur sur la corniche	8 m

La façade principale d'une construction est celle sur laquelle prend jour la majorité des pièces de séjour. En cas de contestation, la Municipalité détermine laquelle des façades d'une construction doit être considérée comme principale.

Restent réservées les dispositions résultant de la loi sur les routes ou de plans d'affectation fixant la limite des constructions, ainsi que celles concernant la police du feu.

Article 19

Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation du sol est limité à :

zone périphérique A	0,5
zone périphérique B	0,4

Article 20⁹

Surface bâtie

Dans les zones périphériques C à E, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ne peut excéder :

- le 1/8 de la surface de la parcelle pour les bâtiments comportant deux niveaux habitables sous la corniche.
- le 1/6 de la parcelle pour les bâtiments comportant deux niveaux habitables dont un sous la corniche et l'autre dans les combles.

Article 21

Serres

La Municipalité peut autoriser dans certains cas et sous certaines conditions, la construction de serres. Les dispositions de l'art. 20 ne sont alors pas applicables.

Article 22

Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est limité de la manière suivante :

- zone périphérique A : 3 niveaux. Les combles ne sont pas habitables,
- zone périphérique B : 2 niveaux, plus un niveau habitable dans les combles,
- zones périphériques C à E : 2 niveaux. Les combles habitables comptent pour un niveau.

Article 22 bis¹⁰

Terrains en forte pente

Dans les terrains en forte pente naturelle des zones périphériques C à E, la Municipalité peut accorder, moyennant dérogation aux dispositions relatives au nombre de niveaux, l'autorisation d'habiter le sous-sol sur la moitié de sa surface. Dans ce cas, le niveau habitable supérieur sera obligatoirement aménagé dans les combles et la surface bâtie sera limitée au 1/8 de la surface de la parcelle. Les lucarnes sont autorisées.

Article 23

Lucarnes

- Zone périphérique A : les lucarnes sont interdites.
- Zone périphérique B : les lucarnes sont autorisées.
- Zones périphériques C à E : les lucarnes ne sont autorisées que dans les constructions ne comprenant que deux niveaux habitables, dont un dans les combles.

⁹Mod. le 13 janvier 1988

¹⁰Mod. le 28 août 1990

Article 24¹¹

Hauteur sur la corniche

La hauteur sur la corniche est au maximum de

- zone périphérique A (3 niv.) 9.50 m
- zones périphériques A à E (2 niv.) 6.50 m
- zones périphériques C à E (1 niv.) 4.50 m

Article 25¹²

Surface parcelle

Ne sont constructibles que les parcelles d'une surface supérieure ou égale à :

- zones périphériques A à C : 1'000 m²
- zone périphérique D : 1'500 m²
- zone périphérique E : 800 m²

à raison d'un seul bâtiment d'habitation par surface réglementaire.

Article 26

RC 735 D

Dans les deux secteurs hachurés sur le plan des zones, en aval de la route cantonale n° 735 D Blonay - Brent, la hauteur au faite des constructions, ainsi que l'arborisation, ne pourront dépasser le niveau de la chaussée au droit des constructions.

CHAPITRE V

ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE

Article 27

Définition

Cette zone est destinée à la construction de bâtiments d'utilité publique tels que : bâtiments d'administration publiques, locaux d'enseignement, bâtiments destinés à l'administration ou à l'exploitation des services publics, bâtiments hospitaliers, installations sportives, etc....

¹¹Mod. le 13 janvier 1988

¹²Mod. le 28 août 1990

Article 28

Règles

Les dispositions les plus extensives relatives aux zones du village et des hameaux sont applicables, à défaut de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

CHAPITRE VI

ZONE D'ATTENTE

Article 29¹³

Définition

Les zones déjà partiellement équipées pourront être classées en zones constructibles, après adoption de plans d'affectation partiels ou de plans de quartier.

L'article 51 LATC est applicable.

Article 30¹⁴

Règles

La zone d'attente 1 est destinée à l'habitation collective. Les plans partiels d'affectation ou les plans de quartier devront s'inspirer des règles applicables à la zone du village et des hameaux.

La zone d'attente 2 est destinée à l'habitation individuelle. Les plans partiels d'affectation ou les plans de quartier devront s'inspirer des règles applicables à la zone périphérique D.

La zone d'attente 4 est destinée à l'habitation individuelle. Les plans partiels d'affectation et les plans de quartier devront s'inspirer des règles applicables à la zone périphérique E.

CHAPITRE VII

ZONES DE VERDURE

Article 31

Définition

Ces zones sont destinées à la protection des sites et aux installations sportives et de loisirs édifiées au niveau du sol. Elles sont inconstructibles.

¹³Mod. le 13 janvier 1988

¹⁴Mod. le 28 août 1990

Article 32

Parcelle sur deux zones

Les propriétaires de parcelles situées simultanément dans une zone de verdure et dans une zone constructible sont autorisés, dans l'exploitation de la partie de leurs parcelles situées en zone constructible, à tenir compte de la surface de leurs parcelles situées en zone verte dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol ou du rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ainsi que de la surface minimum des parcelles.

Article 32 bis¹⁵

Définition

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

En tant que telles, ces zones sont inconstructibles; cependant des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par la réglementation cantonale.

Article 32 ter^{16 17}

Constructions existantes et constructions nouvelles

Jusqu'à la légalisation des plans spéciaux prévus ci-dessus, les dispositions suivantes sont applicables :

- les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées éventuellement agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

CHAPITRE VIII

ZONE VITICOLE

Article 33

Définition

Seuls sont autorisés dans cette zone les bâtiments destinés au logement de l'exploitant y exerçant son activité principale et de son personnel, ainsi que les locaux utilitaires nécessaires à son exploitation.

¹⁵Mod. le 13 janvier 1988

¹⁶Mod. le 28 août 1990

¹⁷Mod. le 13 janvier 1988

Article 34

Equipement

La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus, l'article premier, lettre c de la loi du 30.11.1964 sur la distribution de l'eau est réservé.

Article 35

Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 36

Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et les limites de propriété est de 8 m' au minimum

Restent réservées les dispositions résultant de la loi sur les routes ou de plans d'affectation fixant la limite des constructions, ainsi que celles concernant la police du feu.

Article 37

Nombre de niveaux

Les bâtiments auront deux niveaux habitables au maximum Les combles habitables comptent pour un niveau. Les lucarnes ne sont autorisées que si les combles sont habitables.

Article 38

Hauteur corniche

La hauteur des bâtiments est limitée à 6.50 m au maximum sur la corniche.

CHAPITRE IX

ZONES AGRICOLES ET FORESTIERES (EN PARTIE PROTEGEES)

Article 39¹⁸

Définition

Les zones agricoles sont destinées à la culture du sol et aux exploitations pastorales et forestières. Les constructions autorisées sont :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole ou de pâturages.

¹⁸Mod. le 28 août 1990

- les constructions et les installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, telles qu'établissements viticoles, horticolas ou maraîchers, ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol
- les bâtiments nécessaires à l'exploitation des forêts
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public

La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un logement supplémentaire s'il se situe dans le même bâtiment que celui de l'exploitant ou s'il fait partie d'un bâtiment d'exploitation.

Article 40¹⁹

Zones agricoles protégées

Les secteurs agricoles hachurés sur le plan sont destinés à aménager certains espaces agricoles ayant valeur de site caractéristique ou de dégagement. Ils sont destinés également à la détente et aux loisirs en plein air.

Les constructions autorisées sont :

- les petites dépendances justifiées par les besoins de l'exploitation du sol
- les bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente de plein air, pour autant qu'ils soient reconnus d'intérêt général
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public, liées ou non aux bâtiments existants, sous réserve de leur intégration au site.

Article 41²⁰

Constructions existantes

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol), peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose, dans les limites de l'article 81, alinéa 4, LATC.

Il en est de même pour les constructions existantes affectées à l'usage agricole lorsque le maintien de cette affectation s'avère impossible.

¹⁹Mod. le 13 janvier 1988

²⁰Mod. le 13 janvier 1988

Article 42²¹

Dispositions générales

Toutes constructions nouvelles, transformations ou agrandissements de constructions existantes, ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au site.

En application des art. 39 à 41 ci-dessus, sont réservés, d'une part l'autorisation spéciale des autorités cantonales et, d'autre part, le respect des dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution et sur les constructions hors des zones à bâtir.

Article 43²²

Equipement

La Commune n'entreprendra dans les zones agricoles et forestières aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.

CHAPITRE X

ZONES ALPESTRES

Article 44

Définition

Ces zones sont destinées aux exploitations pastorales et sylvicoles. Elles sont caractérisées par l'interdiction de toutes constructions autres que celles qui sont autorisées par l'article 54 LATC.

CHAPITRE XI

ZONE DE PROTECTION DU CHATEAU DE BLONAY

Article 45

Définition

La zone de protection du Château de Blonay est régie par le plan d'extension cantonal N° 34 et son règlement ad hoc. (En annexe)

²¹Mod. le 13 janvier 1988

²²Mod. le 13 janvier 1988

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 46²³

Esthétique

La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle veillera particulièrement à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec le site et les constructions existantes, notamment dans la forme et les dimensions, les teintes, les matériaux et les détails de la construction. Il en sera de même pour les aménagements extérieurs et les mouvements de terre.

Des constructions genre chalet sont obligatoires dans les secteurs du territoire communal où ce genre de constructions prédomine. Est un chalet, une construction dans la structure extérieure de laquelle le bois est l'élément prédominant.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont soumis à une autorisation spéciale de la Municipalité. Celle-ci peut en outre exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées.

Article 47

Implantation

Partout où les bâtiments sont construits en ordre contigu, ils seront implantés parallèlement à l'alignement, sur celui-ci ou en retrait.

Dans tous les autres cas, l'implantation de toute construction sera soumise à l'approbation préalable de la Municipalité.

Article 48

Accès

Les fondations, les seuils d'entrées, les rampes d'accès ou chemins privés sont construits de telle façon que lorsque la voie aura sa forme définitive, les frais ou travaux supplémentaires dus à une éventuelle différence de niveau n'incombent en aucune manière à la Commune.

Article 49²⁴

Distance aux limites

La distance entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons et des balcons dont la profondeur est égale ou inférieure à 1.50 m.

²³Mod. le 28 août 1990

²⁴Mod. le 28 août 1990

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.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, les distances s'additionnent.

Article 50

Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation du sol est donné par le rapport entre la surface totale brute des planchers habitables et la surface du terrain.

La surface des planchers habitables est mesurée en prenant les dimensions extérieures du bâtiment, y compris les loggias (balcons fermés aux extrémités).

Dans le cas d'une occupation partielle seulement d'un niveau quelconque par des locaux destinés à l'habitation, cette surface sera également mesurée hors des murs de façades et de séparation qui l'entourent, en tenant compte des accès la desservant.

Les locaux destinés à recevoir du public, tels que magasins, restaurants, salles de réunions par exemple, ainsi que les locaux utiles à leur exploitation et les accès les desservant sont comptés comme surface de planchers habitables et mesurés comme indiqué dans l'alinéa précédent.

Pour le surplus, les normes ORL sont applicables.

Article 51^{25 26}

Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, y compris les balcons ou terrasses fermés sur un ou plusieurs côtés et les pergolas, mais sans tenir compte des terrasses et piscines non couvertes, des seuils, des escaliers, des balcons en saillie (dont la profondeur est égale ou inférieure à 1.50 m'), des garages enterrés et autres installations similaires.

Article 52²⁷

Abrogé

²⁵Mod. le 28 août 1990

²⁶Mod. le 13 janvier 1988

²⁷Mod. le 13 janvier 1988 - Abrogé le 28.04.1997

Article 53²⁸

Hauteur sur la corniche

La hauteur des constructions sur la corniche se mesure dès l'altitude moyenne, non seulement du terrain naturel, mais également du terrain aménagé, mesurée aux angles de la figure géométrique la plus simple dans laquelle s'inscrit le bâtiment projeté.

Pour les constructions présentant plusieurs corps de bâtiments contigus, la hauteur sur la corniche se mesure par corps de bâtiment.

Article 53 bis²⁹

Altitude du rez-de-chaussée

L'altitude maximum du sol du rez-de-chaussée habitable sera de 1,20 m plus haute que l'altitude, non seulement du terrain naturel, mais également du terrain aménagé, mesurée aux angles de la figure géométrique la plus simple dans laquelle s'inscrit le bâtiment projeté.

Les dispositions de l'art. 53 al. 2, sont applicables.

Article 53 ter³⁰

Niveaux habitables et construction en demi-niveaux

Est considéré comme niveau habitable tout niveau consacré à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Compte également comme niveau habitable, quelle que soit sa désignation, tout local situé sous le rez-de-chaussée et respectant les prescriptions réglementaires pour l'habitat ou l'activité professionnelle.

La construction par demi-niveaux est autorisée, deux demi-niveaux habitables comptant pour un niveau.

Article 53 quater³¹

Combles habitables

Est considéré comme étage de combles habitables le niveau compris dans le volume de la charpente et dont le sol se situe au maximum à un mètre en dessous de la partie supérieure de la sablière.

²⁸Mod. le 28 août 1990

²⁹Mod. le 28 août 1990

³⁰Mod. le 13 janvier 1988

³¹Mod. le 28 août 1990

Une galerie ouverte aménagée dans un comble, accessible seulement par un escalier particulier et qui complète la pièce inférieure, ne sera pas comptée comme niveau supplémentaire. Dans ce cas, la surface de cette galerie ne peut excéder le tiers de la surface de la pièce dont elle dépend.

La surface de la galerie est mesurée un mètre au-dessus du sol fini; elle ne compte pas dans le calcul de l'indice d'utilisation.

Article 53 quinquies³²

Bâtiments existants non conformes aux règles des zones bâtir

Les bâtiments existants non conformes aux règles des zones 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 dans laquelle ils se trouvent, 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 dans laquelle ils se trouvent. 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 dans laquelle ils se trouvent, 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 dans laquelle il se trouve. L'al. 2 est applicable par analogie.

Article 54³³

Modifications des limites

Les modifications de limites ou de niveaux de terrains ne peuvent avoir pour conséquence une violation des dispositions réglementaires relatives aux distances ou aux limites entre bâtiments, à la hauteur des constructions sur la corniche, à la surface minimum des terrains à bâtir, à l'indice d'utilisation du sol ou à la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle.

Article 55

Chalets

Les bâtiments d'habitation en bois du type chalet ne sont autorisés qu'en amont de la limite figurant sur le plan des zones (ruisseau du Décatalliaz, chemin de la Chaniaz, chemin de la Lécheyre, route cantonales N° 740 et 734, dès Champ-Magnin, en direction de Châtel-Saint-Denis).

³²Mod. le 28 août 1990

³³Mod. le 13 janvier 1988

Article 56

Surface bâtie minimum

Sont interdits sur tout le territoire communal, en aval de la limite chalets, les bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 60 m².

En amont de cette limite, ils n'auront pas moins de 42 m².

Dans les deux cas, jusqu'à une surface de 80 m², ces bâtiments auront au maximum deux niveaux habitables, dont un obligatoirement dans les combles. De plus, la hauteur sur la corniche sera au maximum de 4,50 m.

Article 56 bis³⁴

Volume des pièces habitables

Le volume des pièces habitables ne sera pas inférieur à 20 m³. La plus petite dimension en plan des pièces habitables sera de 2.40 m au minimum. Pour le surplus, l'article 25 RATC est applicable.

Article 57³⁵

Terrains instables ou présentant des dangers spéciaux

A l'occasion de l'enquête publique et préalablement à la délivrance du permis de construire, la Municipalité peut exiger du constructeur la production d'un rapport technique portant sur la constructibilité du terrain ou sur les mesures à prendre pour assurer la stabilité de la construction projetée.

Article 58³⁶

Constructions dans les espaces réglementaires

La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendance d'une hauteur de 3 m sur la corniche au maximum mesurée conformément à l'article 53 et d'une surface maximum de 40 m². Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, la Municipalité peut, selon les circonstances, subordonner sa décision à l'accord écrit et préalable des voisins intéressés.

Ces constructions sont à prendre en considération pour le calcul de la surface bâtie.

³⁴Mod. le 13 janvier 1988

³⁵Mod. le 13 janvier 1988

³⁶Mod. le 13 janvier 1988

Les piscines et autres aménagements ne dépassant pas le niveau moyen du terrain naturel, peuvent être également construits dans les espaces réglementaires pour autant qu'ils ne constituent pas une gêne notable pour le voisinage. La Municipalité est compétente pour imposer les mesures propres à réduire cette gêne et fixer, s'il y a lieu, la distance entre ces installations et la limite de propriété.

Article 59³⁷

Garages enterrés

La Municipalité peut autoriser l'édification de garages enterrés dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines d'une surface supérieure à 40 m². Ils seront entièrement recouverts de terre végétale engazonnée d'une épaisseur d'au moins 0,5 m et ouverts sur une seule face.

Elle peut autoriser l'édification de telles constructions en limites de propriété pour autant que la hauteur de la façade mitoyenne ne dépasse pas le terrain naturel voisin.

Article 60^{38 39}

Garages et places de parc privées

La Municipalité fixe le nombre et l'accès des places de stationnement (garages, places de stationnement couvertes ou à ciel ouvert) que les propriétaires doivent aménager à leurs frais et sur leur fonds, à l'usage de constructions nouvelles, transformées, ou changeant d'affectation.

Elle s'inspire des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (UPSR) ou les applique en fonction de l'emplacement, de l'importance et de la destination des constructions nouvelles, transformées ou changeant d'affectation. Toutefois chaque unité de logement disposera d'un garage ou d'une place de stationnement au minimum.

A défaut de plan fixant la limite secondaire des constructions, l'implantation des garages et places de stationnement est régie par les art. 37 et 38 de la Loi sur les routes et leurs dispositions réglementaires d'application.

La surface des places de parc à ciel ouvert n'entre pas en compte dans le calcul de la surface construite au sens de l'art. 51 ci-dessus. Leur implantation en limites de propriétés est autorisée si elle n'entraîne pas d'inconvénients appréciables pour les voisins dont l'accord écrit peut être requis par la Municipalité.

³⁷Mod. le 28 août 1990

³⁸Mod. le 13 janvier 1988

³⁹Mod. le 22 octobre 1993

Article 60bis⁴⁰

Exceptions

Les garages, places de stationnement à ciel ouvert ou couvertes sont en principe situés sur la même parcelle que la construction qu'ils desservent. Toutefois, lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire ou d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de ces places sur une autre parcelle, moyennant l'inscription au Registre foncier, lors de l'octroi du permis de construire, d'une servitude en faveur de la Commune.

Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire ou d'aménager sur son fonds ou sur une autre parcelle tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une taxe compensatoire, conformément au "Tarif des taxes" de la Commune arrêté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat.

Cette contribution est exigible lors de l'ouverture du chantier. Au cas où le permis de construire ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois qu'il sera périmé et sur demande écrite du bénéficiaire. Le montant des taxes compensatoires sera affecté, par la Commune, à la construction de places de stationnement accessibles au public.

Article 60ter⁴¹

Garages collectifs ou parcs à voitures communs

La Municipalité peut autoriser la construction de garages collectifs ou de parcs à voitures communs destinés aux besoins de plusieurs parcelles. Ces ouvrages font l'objet de servitudes, entre propriétaires intéressés et en faveur de la Commune, inscrites au Registre foncier lors de l'octroi du permis de construire.

Article 61

Places de jeux

La Municipalité fixe la surface des places de jeux à aménager aux abords des habitations collectives en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de celles-ci. La surface de ces aménagements est, en règle générale, de 10 m² par logement de plus d'une pièce.

⁴⁰Mod. le 22 octobre 1993

⁴¹Mod. le 22 octobre 1993

TOITURES ET SUPERSTRUCTURES

Article 62⁴²

Toitures

Les toitures à un pan sont interdites. La Municipalité peut imposer l'orientation des façades, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins.

Les toitures présenteront des avant-toits ininterrompus d'au moins 0,30 m sur toutes les façades. La pente des toitures sera comprise entre 40 et 110 % sauf dans la zone du village et des hameaux.

Article 62 bis⁴³

Toitures plates

Les toitures plates sont interdites sur toute l'étendue du territoire communal, à l'exception des garages enterrés conformes à l'article 59.

Article 63^{44 45}

Toiture des dépendances

La Municipalité peut autoriser, exceptionnellement, en fonction de conditions topographiques particulières, l'édification de toitures à un pan sur les garages, dépendances et annexes au sens de l'art. 58.

Dans ce cas, la pente de la toiture est fixée d'entente avec la Municipalité, moyennant dérogation aux dispositions de l'article 62.

Article 64

Attique

Les étages en attique sont interdits sur tout le territoire communal.

Article 65⁴⁶

Couvertures

La Municipalité peut imposer un mode de couverture. Seules sont autorisées les tuiles en terre cuite, en ciment ou en fibrociment de couleur gris foncé ou terre cuite, et les ardoises.

Les tavillons ne sont autorisés que pour les constructions de type chalet.

De plus, les petites dépendances pourront être couvertes de plaques planes ou ondulées en fibrociment de couleur gris foncé, terre cuite ou ardoise.

⁴²Mod. le 13 janvier 1988

⁴³Mod. le 13 janvier 1988

⁴⁴Mod. le 28 août 1990

⁴⁵Mod. le 13 janvier 1988

⁴⁶Mod. le 28 août 1990

Article 66⁴⁷

Lucarnes

Les lucarnes, là où elles sont autorisées, ainsi que les pignons, doivent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade ou en retrait de celui-ci. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le 40 % de la longueur de la façade.

Lorsque cette dernière comporte des décrochements, seule la longueur de l'élément au droit duquel sont prévues les lucarnes sera prise en considération.

La largeur hors tout de chaque lucarne ne pourra dépasser:

- a) 1.70 m avec fermeture à volet à rouleau
- b) 2.70 m avec fermeture à volets pleins ou persiennes.

Article 67⁴⁸

Châssis rampants, tabatières

Les châssis rampants, tabatières ou autres jours ne peuvent avoir des dimensions supérieures à 1 m² (surface vitrée). Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le sixième de la longueur totale de la façade.

Article 68

Balcons-terrasses

Les balcons-terrasses à l'intérieur des toitures sont interdits sur tout le territoire communal.

Article 69

Superstructures

La Municipalité est compétente pour limiter les dimensions des parties de construction qui doivent émerger de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs.

Ces superstructures doivent figurer sur les plans d'enquête.

Article 70^{49 50}

Antennes

L'installation d'antennes est soumise à l'autorisation préalable de la Municipalité qui peut en imposer l'emplacement et la couleur.

⁴⁷Mod. le 13 janvier 1988

⁴⁸Mod. le 28 août 1990

⁴⁹Mod. le 13 janvier 1988

⁵⁰Mod. le 22 octobre 1993

N'est admise qu'une seule antenne de radio et de télévision par bâtiment ou groupe de bâtiments édifiés simultanément.

La Municipalité peut cependant autoriser l'installation d'antennes supplémentaires (par exemple d'antennes paraboliques de télévision) pour autant que celles-ci ne portent pas préjudice au voisinage, notamment du point de vue de l'esthétique.

Dans tous les cas, la Municipalité est en droit d'imposer l'ouverture d'une enquête publique.

Article 70 bis

Mesures de sécurité

Les rampes d'escaliers, les balustrades des balcons, des terrasses et galeries accessibles aux habitants auront une hauteur de 90 centimètres au moins. L'écartement entre les barreaux ou les filières ne doit pas être supérieur à 14 centimètres.

L'allège des fenêtres aura également une hauteur de 90 centimètres, ou cette hauteur compensée par un garde-corps fixé à l'extérieur.

DIVERS

Article 71

Protection des forêts

Toutes constructions sont interdites en forêt et à moins de dix mètres des lisières. Les constructions en forêt servant à des fins forestières demeurent réservées.

La lisière est déterminée par la nature des lieux.

En cas d'ambiguïté, la lisière est définie par une ligne virtuelle sise au minimum à deux mètres des troncs. Dans tous les cas le Service cantonal des forêts décide.

Article 72

Protection du vignoble

Sur tout le pourtour de la zone viticole et sur une largeur de cinquante mètres, ainsi que dans la zone viticole elle-même, la plantation d'arbres ou d'arbustes qui nuisent à la culture de la vigne (hauteur, ombrage, enracinement, etc.) est soumise à l'autorisation de la Municipalité. Cette autorisation ne sera délivrée qu'à bien plaisir. Cette restriction s'étend sur une largeur de huitante mètres en amont du chemin des Vignerons.

Article 72 bis⁵¹

Sports d'hiver et pistes de ski

Le territoire entouré d'un liséré bleu sur le plan des zones est plus particulièrement destiné à la pratique des sports d'hiver et aux pistes de ski.

⁵¹Mod. le 13 janvier 1988

Les clôtures permanentes sont interdites. Elles doivent être mobiles et enlevées au début de la saison de ski de manière à permettre la pratique de ce sport.

Tous travaux de terrassement, les murs, clôtures et plantations de nature à modifier sensiblement la configuration du sol et à gêner notablement la pratique du ski, sont subordonnés à une autorisation spéciale de la Municipalité, le cas échéant après enquête publique.

Article 73

Artisanat

Dans les zones où elles sont autorisées les entreprises artisanales ne doivent pas présenter d'inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, etc.).

Article 73 bis⁵²

Capteurs solaires

La Municipalité est compétente pour accorder les dérogations nécessaires à l'installation de capteurs solaires, pour autant que ceux-ci ne portent pas notablement préjudice au voisinage. Ces dérogations ne peuvent porter que sur les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions, aux distances aux limites, à l'indice d'utilisation, à la surface bâtie, aux toitures et superstructures ainsi qu'aux dépendances.

Article 74⁵³

Expositions - dépôts

Toute affectation provisoire ou permanente d'un immeuble privé aux fins de dépôts, d'expositions, etc. est soumise à l'autorisation de la Municipalité qui peut exiger une enquête publique.

Les dispositions cantonales relatives aux changements d'affectation sont réservées.

Article 75

Poulaillers - chenils, etc.

La construction de poulaillers, clapiers, volières, chenils, etc. est soumise à l'autorisation de la Municipalité après enquête publique.

Article 76

Caravanes

L'habitation temporaire ou permanente dans les installations mobiles - roulottes, caravanes, tentes, etc. - est interdite sur tout le territoire communal, sauf sur les terrains réservés à cet usage par la Commune.

⁵²Mod. le 13 janvier 1988

⁵³Mod. le 28 août 1990

Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes et autres logements mobiles aux fins de dépôt n'est autorisé que sur des terrains désignés à cet effet par la Commune.

Article 77⁵⁴

Clôtures

Les modes et les plans de clôtures sont soumis à autorisation de la Municipalité qui peut exiger une enquête publique.

Elle se réserve le droit d'exiger certains modes de clôture.

Article 78

Plaques de rues ou d'immeubles et installations diverses

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité et après entente avec la Municipalité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveau, d'hydrant, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Article 79

Construction, élargissement et correction de voies publiques

En cas d'expropriation ou d'acquisition à l'amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés, pour une durée de 25 ans dès la cession du terrain, que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant un indice d'utilisation du sol, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la propriété ou la surface minimale des parcelles à bâtir.

Article 80

Périmètre de plus-value

En application des articles 125 et 126 de la Loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation, lorsque la commune entreprend des travaux d'intérêt public ou institue un aménagement d'intérêt public en y affectant des immeubles, elle peut demander que les propriétaires des immeubles auxquels l'exécution des travaux ou l'aménagement donnera une plus-value notable et certaine, soient contraints de contribuer au coût de l'entreprise.

Article 81⁵⁵

Matériaux et aménagements extérieurs

⁵⁴Mod. le 13 janvier 1988

⁵⁵Mod. le 13 janvier 1988

Un descriptif des matériaux, des teintes des façades et de la couverture, des volets et stores, des tentes, etc., doit accompagner le dossier d'enquête.

Doivent de même être versés au dossier d'enquête les plans et coupes concernant les aménagements extérieurs, les places de stationnement, les espaces verts, les murs, les clôtures, les plantations, les haies, etc.

Le constructeur est tenu de remettre à la Municipalité au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées et d'alimentation en eau potable.

CHAPITRE XIII

VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

Article 82

Définition

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisables pour la circulation générale.

Article 83

Voies privées

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité exige, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Article 84

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

Article 85

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 ordonnés.

Article 86

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.

Article 87

Colonnes distribution de carburants

Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité peut interdire ou limiter l'installation de distributeurs de carburant ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.

Article 88

Saillies sur voie publique

Peuvent faire saillie sur la voie publique ou sur l'alignement des constructions, moyennant autorisation de la Municipalité, les avant-toits, balcons, bow-windows, marquises ou autres saillies analogues. Ces saillies ne dépasseront pas 1.80 m. De telles saillies sont interdites sur une hauteur de 4,5 m à partir du niveau de la chaussée.

Article 89

Aucune porte, aucun portail ne doit en s'ouvrant ou en basculant faire saillie sur une voie publique.

Article 90

Aucun auvent, ni marquise, ni enseigne, ni tente, ni store, ni installation analogue, ne doivent mettre en danger la circulation des piétons et des véhicules.

De telles installations sont soumises à l'autorisation de la Municipalité qui, le cas échéant, peut ordonner une mise à l'enquête publique.

Article 91

Murs, clôtures et haies

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions légales et réglementaires concernant les routes sont réservées.

Article 92

Fouilles

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

CHAPITRE XIV

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 93

Tarif permis

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité.

Article 94

Dossier d'enquête

Doivent être joints au dossier d'enquête, en plus des pièces prévues par la législation cantonale, tous les documents permettant d'établir que le requérant a respecté les dispositions du présent règlement.

La Municipalité peut exiger, aux frais du requérant, la production d'autres pièces et renseignements. Toute mesure d'instruction qu'elle pourrait ordonner en fonction de la requête qui lui est présentée sera exécutée aux frais du requérant.

Article 95

Gabarits

La Municipalité peut exiger la pose de gabarits, la production de photomontages, de maquettes de la construction projetée, aux frais du constructeur et sous la responsabilité de ce dernier.

Article 96

Début des travaux

La construction est réputée commencée, au sens des dispositions de l'art. 118 LATC, lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation ou de terrassement déjà exécutés représentent une proportion suffisante du coût total du bâtiment autorisé.

Article 97

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

CHAPITRE XV

DEROGATIONS

Article 98

Dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics, dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Article 99^{56 57}

Lorsque la topographie, la forme de la parcelle, les accès, l'intégration au site ou la conception de la construction imposent une solution particulière, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux règles sur les constructions autres que celles visées à l'alinéa suivant s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour autant.

Dans les mêmes circonstances la Municipalité peut accorder des dérogations:

- a) à l'exigence de distance entre un bâtiment et une limite de propriété, à condition que la distance minimale entre bâtiments voisins soit respectée;
- b) à l'exigence d'une surface minimale de la parcelle, ou du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, à condition que cette exigence se trouve entièrement remplie par un groupe de parcelles contiguës considérées dans leur ensemble.

Les dérogations accordées sous litt. a) ou b) font l'objet d'une mention au Registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la Municipalité. Les dérogations mentionnées sont opposables à tous les propriétaires des parcelles en cause.

CHAPITRE XVI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 100

Dans des cas exceptionnels où l'entrée en vigueur du présent règlement porterait atteinte de façon particulièrement grave à des situations acquises, la Municipalité peut accorder des dérogations à la surface minimum des parcelles à bâtir pendant une période de cinq ans dès l'approbation du présent règlement par le Conseil d'Etat, à condition que les autres dispositions réglementaires soient respectées, que l'aménagement du quartier considéré ne s'en trouve pas compromis et que l'équipement de la parcelle (accès, eau, égouts) soit conforme aux dispositions légales.

Article 101

⁵⁶Mod. le 28 août 1990

⁵⁷Mod. le 13 janvier 1988

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abrogera le règlement communal sur les constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 1er juillet 1952 et ses modifications approuvés le 9 septembre 1960 et le 2 février 1972.

ANNEXES

Plan d'extension cantonal n° 34

ETAT DE VAUD
PLAN D'EXTENSION CANTONAL N° 34

Commune de Blonay
Quartier du Château – Plan d'extension

REGLEMENT

Zone de non bâtir

Article premier

Les bâtiments et autres ouvrages existants peuvent être réparés, entretenus et transformés; ils ne peuvent pas être agrandis.

Art. 2

En dérogation à l'article précédent, des dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur à la corniche au maximum, pourront être autorisées.

Art. 3

On entend par dépendances, les buanderies, bûchers, petits hangars, garages particuliers pour une ou deux voitures, au maximum. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Zone de villas

Art. 4 ⁵⁸

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales celles-ci comptant au plus un appartement par étage. Cependant, des constructions d'utilité publique (écoles, locaux pour l'administration communale) peuvent y être autorisées.

L'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé :

- a) par l'implantation et la distance à observer entre les constructions et les limites des propriétés ou entre les constructions situées sur une même propriété;
- b) par la limitation du nombre d'étages;
- c) par la limitation de la surface bâtie, par rapport à la superficie du terrain.

Art. 5

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 10 mètres au minimum et de 3 mètres dès la limite du domaine public ou de la ligne des chemins de fer électriques veveysans; elle est de 20 mètres entre les bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 6

Lorsque la limite des propriétés se présente obliquement par rapport à l'implantation des constructions projetées, la distance réglementaire des bâtiments est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à celle-ci. Dans ce cas, l'angle de cette façade le plus rapproché de la limite oblique doit respecter la distance réglementaire diminuée de 1 mètre.

⁵⁸Mod. le 7 juin 1968

Art. 7

Si une modification des limites d'une propriété intervenue après l'adoption du présent règlement a pour effet de réduire les distances réglementaires entre bâtiments, ces distances sont fixées sans tenir compte des limites nouvelles.

Art. 8

Le nombre d'étages est fixé à : un rez-de-chaussée, un premier étage et un étage de combles. La surface de l'étage des combles, mesurée au plafond, ne peut excéder les trois cinquièmes de la surface du premier étage.

Art. 9

La surface du bâtiment ne peut excéder un huitième de la surface totale de la parcelle. La surface bâtie est mesurée sur le plan du rez-de-chaussée. Il n'est pas tenu compte, dans le calcul des surfaces bâties, des surfaces non couvertes, des seuils, perrons et balcons.

Esthétique des constructions

Art. 10

Les toitures sont uniquement en tuile plate du pays, vieillie. Les toitures en terrasses sont interdites.

Art. 11

Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de la façade si le toit a quatre pans ou la moitié de la longueur de la façade si le toit a deux pans. Pour les cages d'escalier, le nu de leur mur extérieur peut être le même jusqu'au niveau du plafond de l'étage des combles; la hauteur des cages d'escalier ne peut toutefois dépasser la hauteur du faîtage de l'immeuble.

Art. 12

Les façades seront en pierre naturelle ou enduites. Les crépissages seront gris-clair. Aucun enduit ou badigeon coloré, ou blanc pur, n'est autorisé.

Art 13

Les clôtures en planches de ciment sont interdites sur une longueur de plus de 8 mètres.

Art. 14

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et propriétés voisines, de dépendances telles qu'elles sont prévues aux articles 2 et 3.

Adopté par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

Lausanne, le 11 décembre 1946

Le Président
Rod. Rubattel

Le Chancelier
F. AGUET

Le présent règlement, approuvé par la Municipalité dans sa séance du 17 octobre 1949, entrera en vigueur le 1er juillet 1952.

Blonay, le 17 octobre 1949

Au nom de la Municipalité

Le Syndic
Ls. GUEX-HIRSCHY

Le Secrétaire
Léon BUBLOZ

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 22 décembre 1949.

Blonay, le 22 décembre 1949

Au nom du Conseil communal

Le Président
Samuel CORNAZ

Le Secrétaire:
Paul LAVANCHY

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

Lausanne, le 1er juillet 1952

Au nom du Conseil d'Etat

Le Président
P. OGUEY

Le Chancelier:
HENRY

Modification de l'article 4 adoptée par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud.

Lausanne, le 7 juin 1968

Au nom du Conseil d'Etat

Le Président

Le Chancelier:

PEP Champsavaux-amont

(hachuré sur la plan ci-après), entré en vigueur le 8 juin 1979.

Règlement

- art. 1 Le périmètre du plan d'extension partiel est défini par le liseré rose du plan annexé.
- art. 2 Les dispositions du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Blonay, approuvé par le Conseil d'Etat le 14 mai 1976 concernant les zones périphériques D sont applicables au périmètre du plan d'extension partiel sous réserve des dispositions ci-après.
- art. 3 Toutes les constructions, à l'exception des petites dépendances, auront des toits à pentes réveillonnées et seront recouvertes de tuiles vieilles ou vieilles.
- art. 4 Les faîtes des toits des corps principaux des bâtiments seront parallèles aux courbes de niveau.
- art. 5 Les fenêtres et ouvertures doivent être plus hautes que larges. Les grandes baies vitrées sont interdites.
- art. 6 Les constructions édifiées sur les parcelles 870, 871, 1046, 1047 et 1074 feront l'objet de mesures particulières d'adaptation au site, notamment en ce qui concerne leur implantation et leur intégration dans le paysage. Un avant-projet sera soumis à la Municipalité avant l'enquête publique.

Plan partiel d'extension – Champsavaux-amont

PEP Champsavaux Riau de Meyrix

"En Champsavaux - Au Riau de Meyrix" (hachuré sur le plan ci-après), entré en vigueur le 9.4.1980.

Règlement

- art. 1 Le périmètre du plan d'extension partiel est défini par la teinte plate rose du plan annexé,
- art. 2 Les dispositions du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Blonay, approuvé par le Conseil d'Etat le 14 mai 1976, particulièrement les dispositions de ce règlement concernant les zones périphériques D, sont applicables au périmètre du plan d'extension partiel.
- art. 3 Dans les cas exceptionnels où l'entrée en vigueur du présent règlement porterait atteinte de façon particulièrement grave à des situations acquises, la municipalité peut accorder des dérogations à la surface minimum des parcelles à bâtir pendant une période de cinq ans dès l'approbation de ce plan d'extension partiel par le Conseil d'Etat, à condition que les autres dispositions réglementaires soient respectées.

Plan d'extension partiel "En Champsavaux - Au Riau de Meyrix"

Approuvé par la Municipalité de Blonay

le 17 septembre 1974

Le syndic	Le secrétaire
D. Rauschert	H. Crausaz

Soumis à l'enquête publique

du 25 octobre 1974 au 25 novembre 1974

Le syndic	Le secrétaire
D. Rauschert	H. Crausaz

Adopté par le Conseil communal de Blonay

les 6/13/20 mai 1975

Le président	Le secrétaire
F. Genoud	J.-M. Falconnier

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

le 14 mai 1976

L'atteste

Le vice-chancelier

* * *

Approuvé par la Municipalité de Blonay

le 21 décembre 1981

Le syndic	Le secrétaire
D. Rauschert	H. Crausaz

Soumis à l'enquête publique

du 4 mai 1982 au 3 juin 1982

Le syndic	Le secrétaire
D. Rauschert	H. Crausaz

Adopté par le Conseil communal de Blonay

les 3, 10 et 17 juin 1986

Le président	Le secrétaire
C. Karlen	J.-M. Falconnier

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

le 13 janvier 1988

L'atteste

Le chancelier

* * *

Approuvé par la Municipalité de Blonay

le 21 mars et 18 avril 1988

Le syndic	Le secrétaire
H. Mamin	H. Crausaz

soumise à enquête publique

du 4 novembre 1988 au 5 décembre 1988

Le syndic

Le secrétaire

H. Mamin

H. Crausaz

Adopté par le Conseil communal de Blonay

le 28 août 1990

Le président

Le secrétaire

H. Mérinat

P. Maibach

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

le 14 mai 1976

le 7 novembre 1990

L'atteste

Le chancelier

INDEX ALPHABETIQUE

A

Accès · 15
Altitude du rez-de-chaussée · 17
Antennes · 23
Artisanat · 25
Attique · 22

B

Balcons-terrasses · 23
Bâtiments existants non conformes aux règles des zones à bâtir · 18
But · 1

C

Capteurs solaires · 25
Caravanes · 25
Chalets · 18
Châssis rampants, tabatières · 23
Clôtures · 26
Colonnes distribution de carburants · 28
Combles habitables · 17
Commission consultative · 1
Construction, élargissement et correction de voies publiques · 26
Constructions dans les espaces réglementaires · 19
Constructions existantes · 11, 13
constructions nouvelles · 11
Couvertures · 22

D

Début des travaux · 29
Définition · 3, 6, 9, 10, 11, 12, 14, 27
Dérogations · 30
Dispositions applicables à toutes les zones · 15
Dispositions générales · 1, 14
Dispositions transitoires et finales · 30
Distance aux limites · 12, 15
Distances aux limites · 7
Divers · 24
Dossier d'enquête · 29

E

Environnement · 2
Équipement · 12, 14
Esthétique · 15
Esthétique dans l'ordre contigu · 4
Esthétique générale · 6
Exceptions · 21
Expositions - dépôts · 25

F

Fouilles · 28

G

Gabarits · 29
Garages collectifs ou parcs à voitures communs · 21
Garages enterrés · 20
Garages et places de parc privées · 20

H

Hauteur corniche · 12
Hauteur sur la corniche · 5, 9, 17

I

Implantation · 15
Indice d'utilisation · 7, 16

L

Longueur maximum des bâtiments · 16
Lucarnes · 8, 23

M

Matériaux et aménagements extérieurs · 26
Mesures de sécurité · 24
Modifications des limites · 18
Murs, clôtures et haies · 28

N

Niveaux habitables et construction en demi-niveaux · 17
Nombre de niveaux · 5, 8, 12

O

Ordre · 4, 7, 12
Ordre contigu · 4
Ordre non contigu · 5

P

Parcelle sur deux zones · 11
PEP Champsavaux – Riau de Meyrix · 36
PEP Champsavaux-amont · 34
Périmètre de plus-value · 26
Places de jeux · 21
Plan des zones · 2
Plan d'extension cantonal n° 34 · 31
Plans · 1
Plans spéciaux · 3
Plaques de rues ou d'immeubles et installations diverses · 26

Police des constructions · 29
Poulaillers - chenils, etc. · 25
Protection des forêts · 24
Protection du vignoble · 24

R

RC 735 D · 9
Règles · 6, 10
Règles · 3

S

Serres · 8
Sports d'hiver et pistes de ski · 24
Superstructures · 23
Surface bâtie · 8, 16
Surface bâtie minimum · 19
Surface parcelle · 9

T

Tarif permis · 29
Terrains en forte pente · 8
Terrains instables ou présentant des dangers spéciaux · 19

Toiture des dépendances · 22
Toitures · 5, 22
Toitures et superstructures · 22
Toitures plates · 22

V

Voies privées · 27
Voies privées et publiques · 27
Volume des pièces habitables · 19

Z

Zone d'attente · 10
Zone de construction d'utilité publique · 9
Zone de protection du château de blonay · 14
Zone viticole · 11
Zones · 2
Zones agricoles et forestières · 12
Zones agricoles protégées · 13
Zones alpestres · 14
Zones de verdure · 10
Zones du village et des hameaux · 3
Zones périphériques · 6