

COMMUNE DE LA PRAZ

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

Janvier 1982

TABLE DES MATIERES

	Articles	Pages
Première partie		
PLAN D'EXTENSION		
Titre I	Dispositions générales	1 - 4 1
Titre II	Plan de zones	
	Chapitre 1 zone du village	5 - 17 2 - 5
	" 2 zone des chalets et villas	18 - 23 6
	" 3 zone agricole protégée	24 7
	" 4 zone agricole	25 - 31 7 - 8
Titre III	Règles applicables à toutes les zones	
	Chapitre 1 esthétique des constructions et protection des sites	32 - 47 9 - 12
	" 2 dispositions spéciales et faune	48 - 49 13
	" 3 aire forestière	50 - 51 13
Deuxième partie		
POLICE DES CONSTRUCTIONS		
	Chapitre 1 formalités relatives à la construction	52 - 58 14 - 15
	" 2 sécurité et salubrité des constructions	59 15
Troisième partie		
	DISPOSITIONS FINALES	60 - 61 16
Quatrième partie		
	APPROBATIONS	17
	ANNEXES : croquis d'explications	18 - 20

Projet établi par la Communauté d'Architectes - 1315 La Sarraz
et Indermühle et Mosini, géomètres, 1141 Montricher

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

Première partie

PLAN D'EXTENSION

Titre I

Dispositions générales

- | | | |
|--------|--|--------------------|
| Art. 1 | Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de LA PRAZ. | But |
| Art. 2 | La Municipalité a établi :
- un plan directeur d'extension et
- un plan de zones avec règlement.
Ces documents peuvent être consultés au Greffe municipal. | Plans et règlement |
| Art. 3 | Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. | Experts |
| Art. 4 | Le territoire de la commune est fractionné selon les zones suivantes dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan de zones annexé au présent règlement.
1) zone du village selon plan spécial
2) zone de chalets et villas
3) zone agricole protégée
4) zone agricole

L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. | Zones |

Titre II

PLAN DE ZONES

Chapitre 1

Zone de village (voir plan spécial)

- Art. 5 La zone village est destinée à l'habitation, au commerce et à l'artisanat non préjudiciable à l'habitation et aux exploitations agricoles. Elle doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique. Destination
- Art. 6 Le plan spécial régit l'implantation des constructions dans la zone village. Implantation
- Les périmètres d'implantation des bâtiments, les distances entre les façades non mitoyennes et les limites, ainsi que les distances entre les bâtiments sis sur une même propriété sont fixées par le plan. A l'intérieur des périmètres d'implantation, les constructions doivent être contiguës. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m'.
- En cas de construction nouvelle, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, les bâtiments ne dépasseront pas la hauteur des volumes existants ou celle indiquée par le plan, ainsi que la surface maximale d'occupation du sol indiquée sur le plan par le périmètre d'implantation. Un dépassement partiel du périmètre peut être autorisé par la Municipalité pour autant que la surface maximale d'occupation soit respectée et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins. Volume surface d'occupation
- Art. 7 Les dépendances admises dans les espaces réglementaires selon l'art. 22 RCAT peuvent être autorisées en dehors des périmètres d'implantation à raison d'une par parcelle. Leur surface ne dépassera pas 30 m², leur hauteur à la corniche 2,5 m' et leur hauteur au faite 4,5 m'. Leur implantation doit respecter la limite des constructions fixées par le plan. Dépendances

Art. 8 Le nombre de logements admis et réalisables pour les bâtiments et les parcelles existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement est de 4 logements au maximum. Nombre de logements

Il ne peut être que de 2 logements au maximum pour toute nouvelle construction ou agrandissement et pour toute transformation résultant d'un fractionnement.

La Municipalité peut accorder des dérogations à ces dispositions en cas de maisons d'habitation à but social.

Art. 9 S'il n'est pas expressément fixé par le plan, le nombre des étages est limité à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles peuvent être habitables, l'exploitation d'un deuxième niveau de combles n'étant autorisé qu'en liaison directe avec l'habitation du premier niveau. Nombre d'étage

Art. 10 Les toitures doivent être recouvertes de matériaux du genre tuile, couleur naturelle, à l'exclusion du métal ou du chaume. Toitures
matériaux

La réfection d'un toit ne peut entraîner aucune modification de sa pente, sous réserve d'une tolérance de 50 (8,75 %). La pente d'un nouveau toit doit être identique à celle du toit principal d'un bâtiment voisin, sous réserve de la même tolérance.

Art. 11 Les pans opposés d'un même toit auront la même pente avec une tolérance de 5° (8,75 %). En cas de réfection ou d'agrandissement de toitures, la direction des faîtes des toitures principales devra être conservée. La hauteur des faîtes de la toiture préexistante ne pourra pas être dépassée. En cas de construction de toitures nouvelles, les éléments sont fixés par le plan. La pente des toits doit se situer entre 50 % et 90 %. Direction faîtes;
pans;
pente

- Art. 12 Les lucarnes saillantes, fenêtres posées dans le plan de la toiture sont tolérées sur les pan principaux des toitures, à raison de 4 par pan au maximum. Les surfaces additionnées :
- 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 rampantes ou tabatières
- ne doivent pas dépasser 5 % de la surface du pan de toiture concerné.
- Eléments sur toiture
- Art. 13 La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée. Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.
- Capteurs solaires
- Art. 14 Pour tout élément ajouté à la toiture et décrit à l'art. 12, une distance égale à la largeur du plus grand élément est à observer entre deux éléments voisins. Peuvent faire exception à cette règle, les fenêtres rampantes jumelées. Près du bord de la toiture côté virevent et côté d'une toiture contiguë ainsi que du côté du faite du toit et jusqu'au bord extérieur du chéneau, elle sera de 1,50 m' au moins, mesurée à partir du raccord de l'élément avec le toit principal.
- Distances entre éléments
- La couverture des lucarnes est en général identique à celle de la toiture où elle sera intégrée. En tout cas, elle doit permettre l'intégration parfaite de l'élément dans l'ensemble de la toiture.

- | | | |
|---------|---|-------------------|
| Art. 15 | En cas de transformations ou de constructions nouvelles, des places de parc pour voitures à l'intérieur des parcelles sont à prévoir à raison d'une place par logement. En principe, la moitié de ces places doit être en garages construits à l'intérieur des constructions ou sous des terrasses enterrées et arborisées. | Garages |
| Art. 16 | Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction. | Intégration |
| Art. 17 | <p>La Municipalité refusera les constructions 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 peut 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> | Demande de permis |

Chapitre II

Zone des chalets et villas

- | | | |
|---------|---|--|
| Art. 18 | Cette zone est destinée aux maisons de vacances et aux habitations genre chalet, comptant au maximum deux logements. | Destination |
| Art. 19 | L'ordre non contigu est obligatoire.
La distance entre bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 5 m' au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. | Ordre non contigu,
distance à la limite |
| Art. 20 | La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 600 m ² , à raison d'une maison. | Surface parcelles |
| Art. 21 | La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle. | Surface bâtie |
| Art. 22 | Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 60 m ² .

Pour les bâtiments de 60 à 90 m ² de surface le nombre d'étages est limité à un rez-de-chaussée plus un étage dans les combles, la hauteur à la corniche est limitée à 4 m' au maximum.

Pour les bâtiments de plus de 90 m ² de surface, le nombre d'étages est limité à un étage sur rez-de-chaussée plus un étage dans les combles, la hauteur à la corniche est limitée à 6 m' au maximum. | Surface minimum |
| Art. 23 | Les toitures seront à 2 pans. Seules sont autorisées les couvertures en tuile couleur naturelle, en ardoise naturelle ou en ardoise fibro-ciment (teinte sombre). | Toitures |

Les art. 12 à 14 sont applicables.

Chapitre III

Zone agricole protégée

- Art. 24 Cette zone est destinée à sauvegarder le site, la vue sur et depuis le village. Toute construction y est interdite. La Municipalité peut y autoriser de petites constructions de caractère agricole seulement ainsi que l'aménagement de places de jeux et de sport. Destination

Chapitre IV

Zone agricole

- Art. 25 Cette zone est destinée à l'exploitation du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci ainsi qu'à l'habitation des exploitants, de leur famille et de leur personnel exclusivement. Destination

- Art. 26 "Exceptions hors des zones à bâtir

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, à l'exclusion de tout agrandissement du bâtiment sous réserve de modifications de minime importance. La reconstruction est interdite, cas de destruction fortuite réservé.

Le projet est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable."

(Modification apportée par le Conseil d'Etat)

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec préavis, au Département des Travaux Publics pour autorisation préalable.

- Art. 27 L'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel est autorisée pour autant qu'elle forme un ensemble architectural avec les autres bâtiments de l'exploitation. Habitation
- Art. 28 La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m' au faite. La distance à la limite est de 6 m' minimale. Hauteur et distance

- | | | |
|---------|---|---------------------|
| Art. 29 | Préalablement à toute demande d'autorisation de construction ou de transformation un avant-projet des volumes, façades, toitures à l'échelle d'au moins 1 : 200 peut être présenté. | Demande préalable |
| Art. 30 | La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension des chemins, des services de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable. | Extension |
| Art. 31 | Les matériaux brillants comme revêtements de toitures ou façades sont interdits. L'art. 13 est applicable. | Matériaux brillants |

Titre III

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre I

Esthétique des constructions et protection des sites

- | | | |
|---------|---|--------------------|
| Art. 32 | Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. | Implantation |
| Art. 33 | Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire. | Fondations, seuils |
| Art. 34 | 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; à l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre. | Limites |
| Art. 35 | Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle. | Changement limites |
| Art. 36 | La hauteur au faite ou à la corniche est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tous points au droit de la façade correspondante. | Hauteur |

- Art. 37 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins. Orientation toitures
- Les toits plats, les toits à un pan et les attiques sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits à un pan pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc.
- Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.
- Art. 38 La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 22 du règlement cantonal d'application sur les constructions et l'aménagement du territoire. Dépendances
- Art. 39 Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc., ainsi que les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits. Chenils, etc.
- Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels si un plan d'extension partiel les a expressément prévus, en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage.
- Art. 40 Les constructions sur piliers sont interdites. Construction sur piliers
- Art. 41 Les habitations genre chalet ne sont autorisées que dans la zone villas-chalets. Habitations bois roulottes
- x L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite.
- Art. 42 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité. Couleurs

- Art. 43 Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité. Murs
- Art. 44 Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne peut être supérieur à plus ou moins 1,5 m' du terrain actuel. Remblai, déblai
Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
- Art. 45 La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art.49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature des monuments et des sites (LPNMS). Bâtiments à protéger
Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Travaux Publics, service des bâtiments, section monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS.

Art. 46 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Esthétique

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.

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

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

Art. 47 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier. Plans d'ensembles

Chapitre II

Dispositions spéciales et faune

- | | | |
|---------|---|-------------|
| Art. 48 | Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser d'autres dérogations que celles qui sont déjà prévues dans le présent règlement s'il s'agit d'édifices publics ou de bâtiments privés dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions spéciales. Ces dérogations doivent être justifiées par un plan d'ensemble, des motifs d'esthétique ou toute autre considération d'intérêt public. Elles peuvent concerner l'ordre, la densité et les dimensions d'une construction. Elles ne doivent pas entraîner de préjudice pour les voisins et pourront comporter une contrepartie dans l'intérêt général. | Dérogations |
| Art. 49 | Les dispositions de la loi du 30 mars 1973 sur la faune concernant la conservation des biotopes demeurent réservées. | Faune |

Chapitre III

Aire forestière

- | | | |
|---------|---|-----------------------|
| Art. 50 | L'aire forestière est figurée sur le plan des zones à titre indicatif, par des symboles conformes aux normes usuelles, selon l'échelle du plan; elle n'a pas de couleur particulière. | Définition |
| Art. 51 | Les forêts sont caractérisées, notamment par l'interdiction de défricher, de construite à l'intérieur et à moins de 10 m' des lisières, de faire des dépôts. | Interdiction distance |
| | Les lois forestières fédérales et cantonales sont applicables. | Lois |

Deuxième partie

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Titre I

Formalités relatives à la construction

- Art. 52 La Municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contre-partie des prestations assumées par la commune. Le tarif doit être adopté par le Conseil ~~Communal~~ ^{GENERAL} et approuvé par le Conseil d'Etat. Taxes
- Art. 53 Outre les mentions exigées par la législation cantonale, le plan de situation accompagnant une demande de permis indiquera : Mentions d'enquête
- a) un repère de nivellement coté et l'altitude du terrain naturel ou aménagé en déblai occupé par la construction;
 - b) les zones et les limites des constructions;
 - c) la surface de terrain servant de base au calcul du nombre de logements.
Cette surface ne pourra être affectée ultérieurement à une autre construction, sinon jusqu'à concurrence du rapport admis.
 - d) les dérogations éventuelles. Celles-ci doivent figurer sur l'avis affiché au pilier public et reproduit dans la presse.
- Art. 54 Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans d'aménagement extérieur à l'échelle 1:200 au moins doivent être présentés, montrant notamment les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et plantations importantes. Plans d'aménagement
- Art. 55 La construction d'écuries, étables, poulaillers, clapiers et autres installations semblables, est soumise à l'enquête publique. Ecuries, étables, (enquête)

- | | | |
|---------|--|-------------------------|
| Art. 56 | La Municipalité peut demander, pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la pose de gabarits sur le terrain indiquant clairement le volume des constructions prévues. Elle fixe la durée de l'installation de ces gabarits. | Gabarits |
| Art. 57 | La Municipalité peut, avant le début des travaux, faire contrôler l'implantation de la construction aux frais du constructeur. | Contrôle d'implantation |
| Art. 58 | Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger une expertise géologique, lors de la demande d'un permis de construire. | Terrains instables |

Titre II

Sécurité et salubrité des constructions

- | | | |
|---------|--|---|
| Art. 59 | Dans l'élaboration du projet, le constructeur veillera, en particulier, à l'élaboration des normes prescrites par la législation cantonale en matière de solidité, de sécurité, de salubrité des constructions et d'économie d'énergie. (Art. 60 et s.s LCAT). | Solidité, sécurité, salubrité et économie d'énergie |
|---------|--|---|

Troisième partie

DISPOSITIONS FINALES

Titre III

- | | | |
|---------|--|-------------------|
| Art. 60 | Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le plan de zones et son règlement approuvé par le conseil d'Etat le 2.2.1965, ainsi que les modifications des 8.11.1968 et 7.9.1973. | Entrée en vigueur |
| Art. 61 | Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que son règlement d'application sont applicables. | LCAT |

Quatrième partie

APPROBATIONS

Approuvé par la Municipalité de LA PRAZ
dans sa séance du 13 ^{février} 1982

Le syndic :
Genevaz *fi*



Le secrétaire :
[Signature]

Soumis à l'enquête publique du 19.02.82
au 20.03.82

Le syndic :
Genevaz *fi*



Le secrétaire :
[Signature]

Adopté par le Conseil Général de LA PRAZ
dans sa séance du 2 ^{février} 1982

Le président :
[Signature]



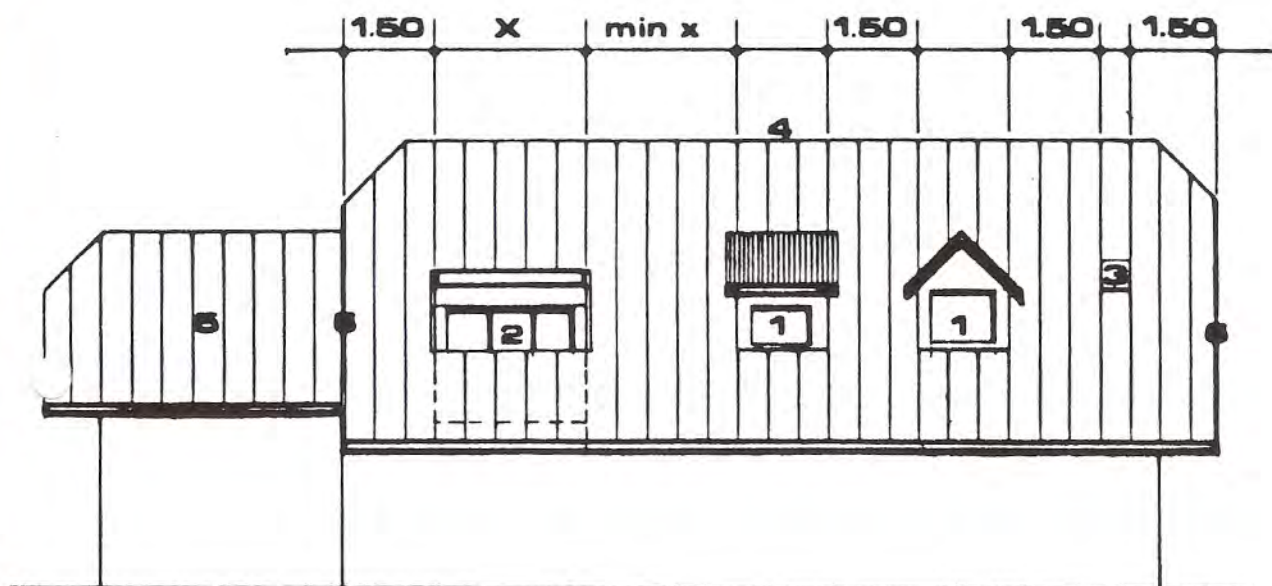
Le secrétaire :
[Signature]

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud
le 30 JUIN 1982

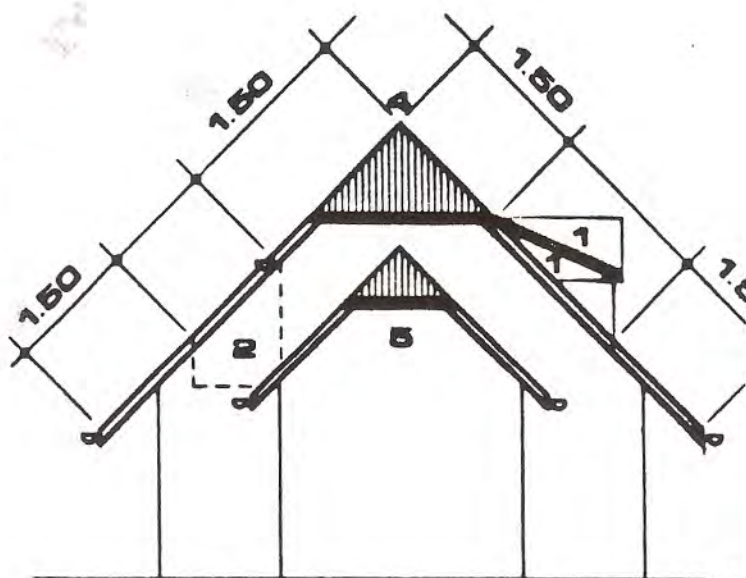
L'atteste, le chancelier :



[Signature]

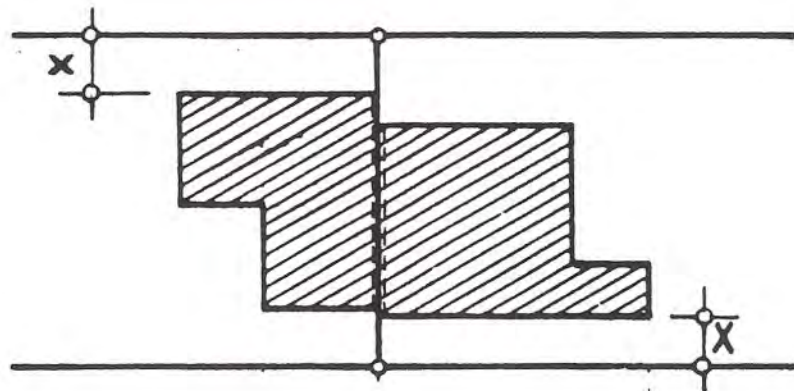


- 1 LUCARNES SAILLANTES
- 2 BALCON ENCAISSE
- 3 TABATIERE OU VELUX
- 4 FAITE DU TOIT
- 5 TOITURE CONTIGUE
- 6 VIREVENT
- X GRAND ELEMENT



REMARQUES

- MAX. 4 ELEMENTS PAR PAN DE TOITURE
- MAX. 5 % DE LA SURFACE DU PAN

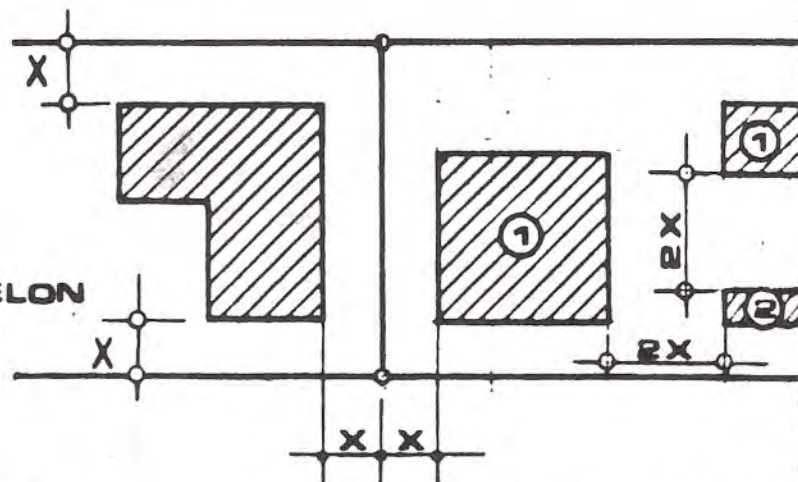


CONTIGU

DISTANCE MINIMALE A LA LIMITE

① BATIMENT PRINCIPAL

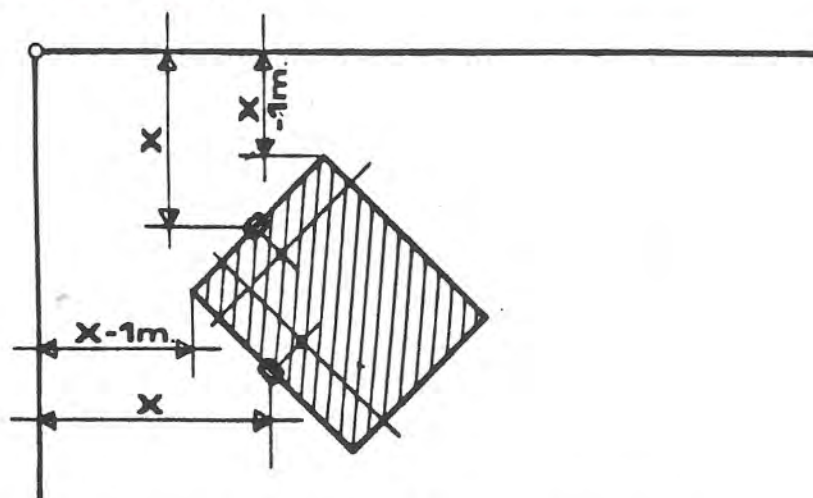
② DEPENDANCE (DEROGATION EVENTUELLE SELON ART. 22 RCAT)



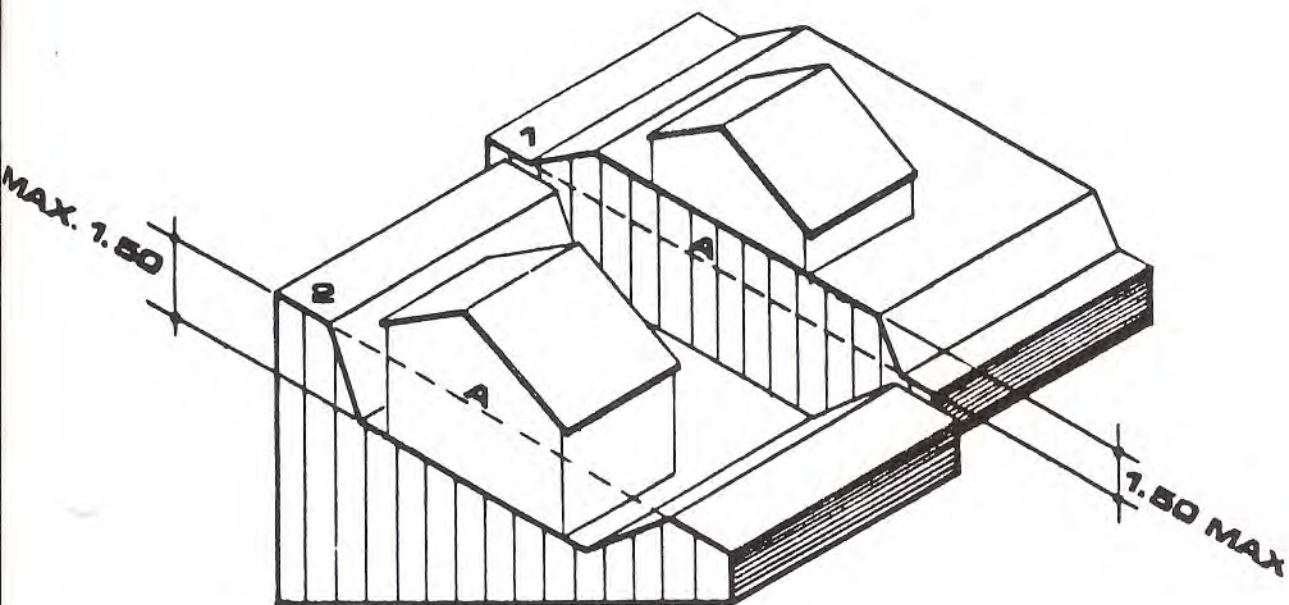
MILIEU DE LA FACADE

NON CONTIGU

PERPENDICULAIRE A LA LIMITE



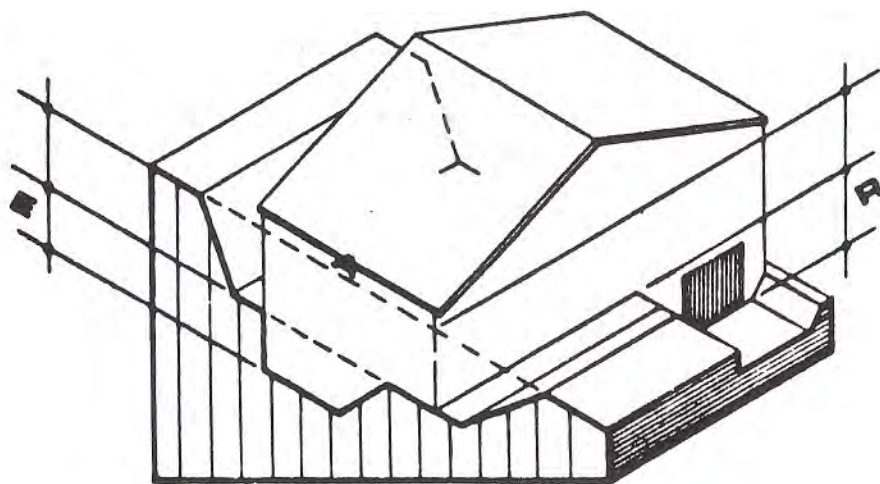
FACADE PRESENTEE OBLIQUEMENT A LA LIMITE



TERRAIN NATUREL

REMBLAI MAX. 1.50 M. DE HAUTEUR DU TERRAIN NATUREL

DEBLAI MAX. 1.50 M. DE HAUTEUR DU TERRAIN NATUREL



EXCEPTIONS

LES EXCAVATIONS

LES RAMPES D'ACCES A DES GARAGES