

COMMUNE DE DONNELOYE



VILLAGE DE PRAHINS

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- But 1. Le présent règlement détermine les règles applicables sur le territoire de la commune de Prahins en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.
- Plans divers 2. Au fur et à mesure des besoins, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier sont établis. (art. 44; art. 66 ss LATC).
- Commission consultative 3. Lorsqu'elle est saisie de projets importants, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. Elle peut également instituer une commission consultative, nommée pour la durée de la législature.

CHAPITRE II - PLAN DES ZONES

- Zones 4. Le territoire communal est divisé en six ~~six~~ **cinq** zones qui font l'objet d'un plan déposé au greffe municipal.
1. Zone du village.
 2. Zone de constructions d'utilité publique.
 - ~~3. Zone intermédiaire.~~
 - ~~4~~ 3. Zone agricole 1.
 - ~~5~~ 4. Zone agricole 2.
 - ~~6~~ 5. Aire forestière.

CHAPITRE III - ZONE DU VILLAGE

- Définition 5. La zone du village est réservée à l'habitat, aux exploitations agricoles, ainsi qu'au commerce ou à l'artisanat ou à toute autre activité compatibles avec l'habitation.
- Implantation 6. Les bâtiments nouveaux et les agrandissements de bâtiments existants peuvent être implantés en contiguïté là où cet état existe sur les parcelles adjacentes. La longueur des murs mitoyens sera inférieure ou égale à la longueur des murs contigus du bâtiment existant sur la parcelle adjacente. Une longueur supérieure, mais ne dépassant pas 16 m, peut être autorisée pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le fond voisin.

Les bâtiments nouveaux et les agrandissements de bâtiments existants peuvent également être implantés en contiguïté si cet état n'existe pas sur les parcelles adjacentes, sur une longueur maximum de 16 m, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le fond voisin.

Toutes les façades non contiguës des bâtiments nouveaux et des agrandissements de bâtiments existants doivent être construites à une distance minimale de 6 mètres de la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

La transformation, la reconstruction ou l'agrandissement de bâtiments situés à une distance inférieure peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisée à condition que la situation antérieure ne soit pas aggravée.

Constructions enterrées
et semi-enterrées

7. Des constructions souterraines à usage de caves, garages, abri PC, etc. peuvent être édifiées jusqu'à la limite de la propriété voisine, pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété.

Des constructions identiques peuvent être édifiées jusqu'à 2 mètres de la limite de la propriété voisine, pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas de plus de 1,50 mètre le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété. Le raccord entre ces deux niveaux sera en principe réalisé sous forme de talus recouvert de verdure.

Les toitures de ces constructions seront aménagées et accessibles.

Ces constructions ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Surface

8. Les parcelles d'une surface inférieure à 900 m² sont inconstructibles pour des bâtiments non agricoles.

L'art. 6, alinéa 4 reste réservé.

Pour les bâtiments de plus de trois logements, les surfaces extérieures non utilisées pour les accès et les places de stationnement seront enherbées et arborisées dans la mesure où elles ne seront pas utilisées pour la culture (jardinage,

etc.) Ces surfaces seront au moins égales aux surfaces non recouvertes de verdure.

Toutefois, pour les bâtiments existants, comprenant de 4 à 5 logements après transformation, la Municipalité peut autoriser une proportion de surface enherbée et arborisée inférieure pour autant que cette proportion ne soit pas plus faible que celle existant avant transformation et que d'autre part, il n'existe ni dépendance, ni place de stationnement en surface.

De plus, pour les bâtiments de plus de 5 logements, le coefficient d'utilisation du sol ne dépassera pas 0,4.

Seules les surfaces sises en zone de village sont prises en considération pour le calcul.

Hauteur

9. Le rapport entre la hauteur à la corniche et la longueur de la façade pignon sera inférieur ou égal à 3/5.

La hauteur à la corniche ne sera pas supérieure à 6,50 mètres.

La transformation, la reconstruction ou l'agrandissement de bâtiments plus élevés peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisé dans le volume ancien.

Toitures

10. Les toitures à 1 pan sont interdites sur les bâtiments isolés.

L'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

La pente des toits doit être comprise entre 70 % et 100 %.

Pour les hangars, la pente peut être ramenée à 25 %, pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2. Pour des pentes comprises entre 25 % et 60 %, une couverture autre que la tuile plate est admissible, si elle s'harmonise avec les autres modes existants.

La largeur des avant-toits parallèles au faîte doit être de 80 cm au minimum.

La largeur des avant-toits perpendiculaires au faîte doit être de 50 cm au maximum.

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates. La couleur des tuiles sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

Esthétique

11. Les transformations, les agrandissements de bâtiments existants ou les constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, teintes et détails de construction.

Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration des projets dans le site.

Fenêtres

12. Les ouvertures en façade doivent être nettement isolées les unes des autres.

Elles doivent avoir une forme rectangulaire, leur hauteur doit, en principe, être égale ou supérieure à 1,5 fois leur largeur. Les ouvertures au rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin, leur aspect doit être en harmonie avec le reste de la façade.

CHAPITRE IV - ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Définition

13. La zone de constructions d'utilité publique est destinée à l'aménagement de places de jeux ou de sports ou à la construction de bâtiments d'utilité publique

Plan

14. L'aménagement des parcelles non bâties de cette zone fait l'objet d'un plan partiel d'affectation.

Protection des eaux

15. L'approbation du plan concernant la zone de constructions d'utilité publique à proximité du cimetière est subordonnée à une étude hydrogéologique devant aboutir à la délimitation des zones S I de captage, S II de protection rapprochée et S III de protection éloignée.

CHAPITRE V - ZONE INTERMEDIAIRE

- Définition
- ~~16.~~ La zone intermédiaire doit permettre l'extension des zones à bâtir au fur et à mesure des besoins
- ~~—~~ Cette zone est inconstructible, cependant des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par les art. 48 et 51 LATC.

CHAPITRE VI - ZONE AGRICOLE 1

- Définition
- ~~17~~ 16. La zone agricole 1 est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

- Constructions autorisées
- ~~18~~ 17. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole 1 sont les suivantes :

- a) les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole 1;
- b) l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et ceci dans les limites fixés par l'art. 52 LATC et les art. 83 à 86 RATC.

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole 1 les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- a) les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- b) les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;

- c) les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Toiture 19 18. Les toitures à 1 ou à 2 pans sont autorisées. Les autres formes de toiture sont interdites.

Conformité aux lois cantonales et fédérales 20 19. Toute construction ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Toute construction est soumise à autorisation spéciale du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (art. 81 et 120 lettre a LATC et 83 RATC).

Constructions existantes 21 20. 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 de l'aménagement et des transports pour autorisation préalable.

CHAPITRE VII - ZONE AGRICOLE 2

Définition 22 21. La zone agricole 2 est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Son règlement particulier a pour but d'assurer la conservation de la silhouette du village et de ménager les vues les plus importantes vers celle-ci.

Constructions autorisées 23 ~~22~~. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole 2 sont les suivantes :

- a) les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole 2;
- b) l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole 2 les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- a) les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- b) les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
- c) les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Conformité aux lois cantonales et fédérales

24 ~~23~~. Toute construction ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Toute construction est soumise à autorisation spéciale du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (art. 81 et 120 lettre a et 83 RATC).

Implantation

- 25 ~~24~~. Les bâtiments nouveaux et les agrandissements de bâtiments existants doivent être construits à une distance minimale de 6 mètres de la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

La transformation, la reconstruction ou l'agrandissement de bâtiments situés à une distance inférieure peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisée à condition que la situation antérieure ne soit pas aggravée.

Hauteur

- 26 ~~25~~. Le rapport entre la hauteur à la corniche et la longueur de la façade pignon sera inférieur ou égal à 3/5.

La hauteur à la corniche ne sera pas supérieure à 6,50 mètres.

La transformation, la reconstruction ou l'agrandissement de bâtiments plus élevés peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisé dans le volume ancien.

Toitures

- 27 ~~26~~. Les toitures à 1 pan sont interdites sur les bâtiments isolés.

L'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

La pente des toits doit être comprise entre 70 % et 100 %.

Pour les hangars, la pente peut être ramenée à 25 %, pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2. Pour des pentes comprises entre 25 % et 60 %, une couverture autre que la tuile plate est admissible, si elle s'harmonise avec les autres modes existants.

La largeur des avant-toits parallèles au faîte doit être de 80 cm au minimum.

La largeur des avant-toits perpendiculaires au faîte doit être de 50 cm au maximum.

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates. La couleur des tuiles sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

Esthétique 28 ~~27~~. Les transformations, les agrandissements de bâtiments existants ou les constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, teintes et détails de construction.

Constructions existantes 29 ~~28~~. 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 de l'aménagement et des transports pour autorisation préalable.

CHAPITRE VIII - AIRE FORESTIERE

Définition 30 ~~29~~. L'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérales et cantonales qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

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

CHAPITRE ~~IX~~ VIII - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Esthétique

~~31~~ 30. La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect.

Sont interdits :

- a) sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public;
- b) les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.

La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique:

- a) imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes;
- b) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, et en fixer les essences;
- c) prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, notamment à proximité des routes, chemins et sentiers.

Arbres, haies, bosquets, biotopes

~~32~~ 31. Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 de la Loi sur la faune) et communales (en particulier le plan de classement communal des arbres approuvé par le Conseil d'Etat le 18 août 1982). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Section protection de la nature, Conservation de la faune).

Fondations, seuils, etc.

~~33~~ 32. Les fondations, seuils, murs et clôtures durables doivent être établis de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie publique sera portée à sa largeur

maximum.

- Distance réglementaire 34 33. Lorsque des constructions sont prévues en bordure de voies publiques, l'art. 72 36 de la loi sur les routes est applicable dans le cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures; sont réservés les plans fixant la limite des constructions.
- Façade non parallèle à la limite 35 34. Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.
- Changement de limite 36 35. Aucun changement de limite postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement ne doit avoir pour effet d'entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni l'augmentation de la proportion réglementaire entre surface recouverte de verdure et surface non recouverte de verdure.
- Surface non recouverte de verdure 37 36. La surface non recouverte de verdure est constituée par le terrain occupé par les bâtiments non enterrés, y compris les dépendances visées par l'article 39 RATC, les accès aux immeubles et aux places de stationnement et les places de stationnement même recouvertes de dalles à gazon.
- Mesure de la hauteur 38 37. La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade en aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction.
- Silos 39 38. La Municipalité est compétente pour autoriser l'implantation de silos dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.
- La hauteur des silos est limitée à 10,50 mètres. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation:
- a) leur hauteur peut être égale à celle du bâtiment mesurée au faite;
 - b) en principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.
- Seules les couleurs mates, de ton gris-vert sont autorisées. Un échantillon doit être soumis à l'approbation de la

