

COMMUNE DE MAURAZ

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

octobre 1989

Enquête

mis à jour

m

- | | |
|--------------|---|
| Art.1 | Le présent règlement fixe les règles destinées à |
| But | assurer un aménagement harmonieux et rationnel du |
| | territoire communal. |
| | |
| Art.2 | La Municipalité a établi le plan général |
| Plans | d'affectation du sol, qui délimite les zones |
| | destinées à la construction, au développement de la |
| | localité et à l'agriculture. Ce plan sera complété |
| | au fur et à mesure des besoins par des plans partiels |
| | d'affectation ou par des plans de quartier. Ces |
| | documents peuvent être consultés au Greffe municipal. |
| | |
| Art.3 | Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan |
| Consultation | d'affectation et à son règlement, la Municipalité |
| d'experts | peut prendre l'avis de personnes compétentes en |
| | matière de construction et d'urbanisme. |

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I

ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

Art.4
Protection
du site

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

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et 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 soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art.5
Dépôts

Les entrepôts ouverts à la vue du public sont interdits.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle en fixe les essences.

Art.6
Couleurs

Les couleurs extérieures des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité. Elle peut exiger un échantillonnage qui doit rester à sa disposition jusqu'à l'exécution des travaux.

Art.7
Murs et
Clôtures

Tous les murs, haies, clôtures, ainsi que leur teinte et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. La Municipalité peut interdire tous les murs, haies et clôtures qui compromettraient l'esthétique et le caractère d'un quartier. La partie pleine des clôtures ajourées ne peut excéder une hauteur de 0,60 m' au-dessus du sol.

Les ouvrages ou plantations prévus en bordure des routes sont soumis aux dispositions de la loi sur les routes.

Art.8
Chalets

Les habitations du type chalet sont interdites.

Art.9
Roulottes,
caravanes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal.

Art.10
Chenils,
parcs
avicoles

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de telles exploitations si un plan partiel d'affectation les avait expressément prévues, en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage.

Art.11
Toitures

Sur tout le territoire communal, à l'exception de la zone agricole, les toitures (avant-toits obligatoires) sont à deux pans au moins, la surface du plus petit de ces pans étant, au minimum, la moitié de l'autre. Leur pente est fixée selon les zones, cependant, la pente maximale sera de 90%. Des lucarnes ne peuvent être créées que si la pente du toit concerné est supérieure à 70%.

Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petite dimension. L'emploi de la tôle pour les revêtements de façades et pour la couverture des toits est interdit sur tout le territoire communal, sauf dans la zone agricole. Dans ce cas, elle ne pourra être brillante. Les toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, en particulier en ce qui concerne la pente, les matériaux, la forme générale et l'orientation du faite.

Les toitures à pente inversée sont interdites.

Art.12
Antennes

La Municipalité peut prescrire, pour des groupes d'immeubles à construire, la pose d'une antenne collective et interdire les antennes individuelles par bâtiment.

Art.13
Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur à la corniche au maximum. Par dépendances, on entend des buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc.

Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art.14
Déblai
remblai

Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 m' du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages souterrains.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Les aménagements en forme de "taupinière" sont interdits.

Art.15
Seuils,
fondations

Si un bâtiment est situé en bordure d'une route, existante ou projetée, les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximale aucune modification ne sera nécessaire. La pente maximale des chemins d'accès à la route est fixée à 12%.

Art.16
Stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou garages pour véhicules, qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places par logement ou une place par poste de travail. La moitié des places doit se trouver en garages.

Ces emplacements doivent être fixés en retrait des limites des constructions.

La Municipalité peut toutefois autoriser à titre précaire des places de stationnement à l'intérieur des limites des constructions, pour autant que les conditions de circulation et de visibilité le

permettent.

Art.17 Les installations d'intérêt public, ou
Installations indispensables à un service public, (stations
publiques transformatrices des services d'électricité, abris
couverts pour les usagers des transports publics,
installations sanitaires, etc.) sont autorisées sur
tout le territoire communal, à la condition qu'elles
s'intègrent dans le site et que leur implantation
soit imposée par leur destination.

Art.18 Les silos verticaux ainsi que les réservoirs à purin
Silos hors terre ne sont autorisés que dans les zones
agricole, artisanale et du village. Seules les
couleurs mates sont autorisées.

Art.19 Les serres de jardin, fixes ou amovibles, sont
Serres autorisées dans toutes les zones.

Leur construction est soumise à autorisation.

Les dispositions de l'art.4 sont réservées.

CHAPITRE II

DISTANCES, SURFACES, HAUTEURS, IMPLANTATIONS.

Art.20
Façades
obliques

Lorsqu'une façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à cette limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne peut être diminuée que d'un mètre au maximum. Cette disposition n'est pas applicable à la zone du village.

Art.21
Constructions
souterraines

Les constructions souterraines peuvent être construites à la limite de propriété, moyennant l'accord du voisin.

L'art. 84 LATC est réservé.

Art.22
Surface
bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le niveau le plus étendu en plan.

Les terrasses ouvertes, seuils, perrons, balcons ouverts sur trois côtés, ainsi que les constructions souterraines (garages, dépendances, etc.) ne sont pas pris en considération pour le calcul du rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle.

Les piscines ouvertes ne dépassant pas d'un mètre le terrain naturel, ainsi que les dépendances telles que garages pour une ou deux voitures, locaux de service, etc. comptent comme demi surface bâtie.

Art.23
COS - CUS

Les surfaces classées en zone de verdure peuvent entrer dans le calcul des coefficients d'occupation et d'utilisation du sol.

Art.24
Mesure
de la
hauteur

La hauteur maximale de chaque partie de la corniche ou du faite des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tous points au droit de la façade correspondante.

Art.25
Implantation

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Art.26
Modification
de limites

En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les distances et les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent règlement.

L'article 83 LATC, concernant le fractionnement ou la modification de limites contraires à la zone, est applicable.

Art.27
Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

Ces dérogations ne peuvent porter que :

1. sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celles-ci ne soient pas inférieures à 3 m' ; moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite ;

2. sur les règles concernant la surface minimale des parcelles à bâtir ou la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, à condition que cette surface ou cette proportion soit respectée pour l'ensemble formé par la parcelle en cause et une ou plusieurs parcelles contiguës dans la même zone.

La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

Les dispositions légales en la matière sont réservées.

CHAPITRE III

CONSERVATION DE LA FAUNE

Art.28 Les dispositions de la loi sur la faune, concernant la conservation des biotopes, demeurent réservées.

CHAPITRE IV

PROTECTION DE LA NATURE, DES MONUMENTS ET DES SITES

Art.29
Sites

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de la loi.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section des monuments historiques-archéologie pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art.30
Bâtiments

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens de la loi.

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 des monuments historiques -, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

CHAPITRE V

AIRE FORESTIERE

Art.31

L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m' des lisières, de faire des dépôts.

L'aire forestière ne peut pas être parcellisée en dessous de 4'500 m² ni clôturée.

La législation forestière cantonale et fédérale est applicable.

TITRE II

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

CHAPITRE I

Z O N E S

Art.32
Affectation

Le territoire de la Commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation annexé au présent règlement.

Le territoire de la Commune comprend les zones suivantes :

1. zone du village
2. zone artisanale
3. zone de constructions d'utilité publique
4. zone agricole
5. zone intermédiaire
6. zone de verdure

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

CHAPITRE II

ZONE DU VILLAGE

Art.33 Destination

Cette zone est destinée à encourager le maintien de l'habitation et des activités en relation avec le commerce, l'artisanat non gênant pour le voisinage et l'agriculture. Elle favorise l'occupation des volumes existants et des espaces libres, tout en garantissant le respect des caractéristiques architecturales essentielles des bâtiments traditionnels et la protection des qualités urbanistiques du village.

La Municipalité prend garde à ce que tout projet de transformation, reconstruction ou construction participe à la réalisation de ces objectifs.

Dans cette zone, les bâtiments d'habitation nouveaux peuvent comprendre au maximum trois logements.

Art.34 Bâtiments existants

Les constructions édifiées avant l'entrée en vigueur du présent règlement non frappées par une limite des constructions, peuvent être transformées ou reconstruites dans leur volume actuel et sur la surface bâtie existante.

Cette surface est définie par le périmètre du bâtiment indiqué sur le plan cadastral, indépendamment de la subdivision intérieure donnée par le Registre foncier.

Le nombre maximum de logements autorisé, pour chaque bâtiment édifié sur ladite surface, est fixé en fonction de la surface au sol du bâtiment :

- jusqu'à 250 m² : trois logements
- de 251 à 500 m² : six logements
- de 501 et plus : huit logements

Un fractionnement ultérieur de la surface bâtie ne pourra en aucun cas augmenter le nombre de logements prévu à l'alinéa précédent.

L'agrandissement des constructions existantes est autorisé dans le prolongement du volume bâti.

Art.35
Respect
du site

Les constructions, reconstructions, agrandissements et transformations de même que les aménagements extérieurs, doivent respecter le site bâti et non bâti ainsi que le caractère des lieux.

Art.36
Ordre
contigu

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

La Municipalité peut autoriser la création de l'ordre contigu aux conditions suivantes, pour autant qu'il n'en résulte pas d'atteinte au développement harmonieux du village.

1. qu'il y ait entente entre voisins ;
2. que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble ;
3. que les murs mitoyens aveugles en attente, soient traités de façon à s'intégrer dans leur voisinage;
4. que les dispositions des art. 33, 3ème alinéa et 34, 2ème alinéa, soient respectées.

Art.37
Distance à
la limite

Partout où les bâtiments ne sont pas construits sur la limite de propriété, une distance de 3 m' est à observer entre la limite de propriété et les saillies extrêmes des bâtiments (avant-toits à plus de 4,5 m' au-dessus du sol non compris). Cette distance est doublée entre bâtiments non contigus sis sur une même propriété.

Les dispositions de l'art. 34 sont réservées.

Art.38
Hauteur

Sous réserve de l'article 34, la hauteur des bâtiments à la corniche est fixée à 6,50 m'.

Dans les limites de l'art. 85 LACT, la municipalité peut accorder des dérogations de minime importance à la hauteur des constructions, lorsqu'elles sont justifiées par une meilleure intégration du projet dans le site.

Les silos verticaux peuvent atteindre, au maximum, la hauteur de 10 mètres ; les dispositions de l'art. 59 sont réservées.

Art.39
Toitures
pente

La pente des toitures, y compris celle des dépendances, sera comprise entre 50 et 90%, sauf exceptions pour les bâtiments existants et recensés de valeur architecturale.

Les toitures nouvelles ou complètement reconstruites, seront analogues à la moyenne des toitures voisines avec une tolérance de 10% en plus ou en moins.

Les combles sont habitables, dans la mesure compatible au respect des exigences de l'art. 41.

Art.40
Toitures
matériaux

Les toitures et les lucarnes dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec le site seront, lors de leur réfection, adaptés à l'ensemble du voisinage.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieilles artificiellement sont proscrites.

La Municipalité peut autoriser un autre matériau de couverture pour les constructions agricoles et les dépendances, pour autant que la nouvelle toiture s'intègre dans le site.

Art.41
Toitures
éléments
d'éclairage

Les éléments d'éclairage tels que lucarnes saillantes, balcons encaissés, tabatières ou fenêtres seront au nombre de 4 par pan de toiture au maximum.

Les surfaces additionnées:

1. de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau,
2. de l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé,
3. de la surface vitrée des fenêtres inclinées ou tabatières,

ne doivent pas dépasser 5% de la surface du pan de toiture concerné.

Art.42
Toitures,
distance
entre
éléments

Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées :

1. entre deux éléments voisins, la largeur du plus grand élément ;
2. entre un élément et le faite du toit, la toiture contiguë, le virevent, le bord extérieur du chéneau, la distance sera de 1,5 m', mesurée sur le pan de la toiture, dès le raccord de l'élément avec le toit principal.

Les fenêtres inclinées ou tabatières peuvent être jumelées.

Art.43
Toitures,
lucarnes

La couverture des lucarnes est en général identique à celle de la toiture principale. Elle doit permettre l'intégration parfaite de l'élément dans l'ensemble de la toiture.

Art.44
Toit à
un pan

Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petite dimension. Leur couverture sera identique à celle des toits principaux.

Art.45
Demande
préalable

La Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Préalablement à toute demande d'autorisation, une esquisse des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1:100 doit être présentée.

Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons voisines.

CHAPITRE III

ZONE ARTISANALE

- Art.46**
Destination Cette zone est destinée à l'artisanat.
- Les bâtiments d'habitation de modeste importance peuvent être admis s'ils sont nécessités par des obligations de gardiennage, ou pour toute autre raison jugée valable par la Municipalité. Ils formeront un tout architectural avec les constructions principales et ils auront au maximum deux logements.
- Art.47**
Inconvénients Les activités susceptibles d'entraîner des inconvénients, tels que bruits, odeurs, fumées, etc., au-delà de la zone sont interdites.
*(selon ordonnances fédérales en la matière)
- Art.48**
Demande
préalable Préalablement à toute demande d'autorisation, une esquisse des volumes, façades, toitures et circulations sur la parcelle, à l'échelle d'au moins 1:200, doit être présentée à la Municipalité.
- Art.49**
Surface
bâtie La surface bâtie, dépendances comprises, ne peut excéder la moitié de la surface totale de la parcelle.
- art.50**
Distances La distance entre bâtiments et propriété voisine est au moins 3/4 de la hauteur de la façade. Elle ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, l'ordre contigu peut être créé entre deux ou plusieurs bâtiments, à condition qu'il y ait entente entre les voisins et que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble.
- Art.51**
Hauteur La hauteur maximale des bâtiments, mesurée à l'acrotère ou au faite, ne dépassera pas 12 mètres.
- Art.52**
Toitures Les toitures plates sont autorisées.
- Le matériau utilisé pour la couverture ne doit pas être réverbérant.

Art.53
Plantations

La municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies en limite d'une zone d'habitation. Leurs emplacements et leurs essences doivent être soumises à la municipalité pour approbation.

CHAPITRE IV

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art.54
Destination

Cette zone est réservée aux aménagements et constructions d'utilité publique.

Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments doivent s'intégrer dans le site et le contexte du voisinage bâti.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est au minimum de 5 m'.

CHAPITRE V

ZONE AGRICOLE

Art.55
Destination 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.

Art.56
Constructions autorisées Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

1. les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.

2. l'habitation pour les exploitants et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation. La ferme et l'habitation peuvent être séparées.

Art.57
Autres constructions La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

1. 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 agricole du sol (voir art. 10).

2. les bâtiments d'habitation pour les exploitants 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 ;

3. 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.

- Art.58**
Respect
du site
- Toute construction demeure soumise aux dispositions légales en matière de permis de construire et nécessite une enquête publique. Elle 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.
- Art.59**
Hauteur
- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres au faite.
- Art.60**
Distance
- La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m' au minimum.
- Art.61**
Demande
préalable
- Préalablement à toute demande d'autorisation de construction ou de transformation, une esquisse des volumes, façades, toitures, à l'échelle d'au moins 1:200 doit être présentée. Le rapport accompagnant le dossier donnera les indications utiles quant aux caractéristiques principales du domaine.
- Art.62**
Extension
technique
- La Commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable.
- Art.63**
Matériaux
- Les matériaux brillants comme revêtement de toitures ou façades sont interdits.
- Art.64**
Serres
- La construction de serres est autorisée ; les règles suivantes sont applicables :
1. hauteur maximale : 6 m'
 2. occupation du sol : 50% de la surface de la parcelle.
- La Municipalité peut exiger la plantation d'un rideau de verdure pour masquer les installations trop exposées à la vue.
- Les serres amovibles, dont la hauteur est inférieure à 1 mètre, en matière souple non réfléchissante, sont tolérées dans cette zone ; elles sont soumises à l'autorisation municipale.
- Les dispositions de l'article 4 sont réservées.

Art.65

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics de l'aménagement et des transports.

Le Département peut autoriser la rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. Une transformation est partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.

CHAPITRE VI

ZONE INTERMEDIAIRE

Art.66

Destination

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible ; cependant des plans partiels d'affectation peuvent y être établis, dans les limites fixées par la loi.

CHAPITRE VII

ZONE DE VERDURE

Art.67

La zone de verdure est destinée à la sauvegarde des vergers du Veyron et du Morand, ainsi que les alentours de la chapelle. Elle doit également permettre de créer des îlots de verdure et des places de jeux entre la zone artisanale et les zones d'habitation.

Toute construction y est interdite.

La municipalité peut toutefois y autoriser de petites constructions de commodité ou indispensables au bon fonctionnement des services publics.

TITRE III

POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I

FORMALITES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Art.68
Taxes

La Municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contre-partie des prestations assumées par la Commune. Ce tarif doit être adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art.69
Mentions
d'enquête

Outre les mentions exigées par la législation cantonale, le plan de situation accompagnant une demande de permis indiquera :

1. un repère de nivellement coté, rattaché au réseau officiel et l'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction ;
2. l'affectation du sol et les limites des constructions ;
3. la surface de terrain servant de base au calcul de la proportion entre elle-même et la surface bâtie ;
4. les dérogations éventuelles. Celles-ci doivent figurer sur l'avis affiché au pilier public et reproduit dans la presse.

Art.70
Aménagements
extérieurs

Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans d'aménagements extérieurs, à l'échelle du 1:200 au moins, doivent être présentés. Le projet indiquera, notamment, les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et plantations importantes.

Art.71
Ecuries,
étables,
etc.

La construction d'écuries, étables, poulaillers, clapiers et autres installations semblables, est soumise à la procédure d'enquête.

Art.72
Gabarits

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 des gabarits.

Art.73
Contrôle

La Municipalité, avant le début des travaux, fait contrôler l'implantation du bâtiment, aux frais du constructeur.

Art.74
Terrains
instables

Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut, lors de la demande d'un permis de construire, exiger une expertise géologique.

CHAPITRE II

SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art.75
Solidité,
sécurité

Dans l'élaboration du projet, le constructeur veillera, en particulier, à l'application des normes prescrites par la législation cantonale en la matière.

Art.76
locaux
en sous-sol

L'habitation est autorisée au sous-sol aux conditions suivantes :

1. le plancher doit être en contrebas de 1,50 m' au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé;

2. une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée;

la profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6 m' par rapport à la façade extérieure;

3. les conditions d'éclairage dans ces locaux doivent être assurées par une disposition judicieuse des fenêtres et la surface de ces fenêtres doit répondre aux exigences de la législation cantonale.

TITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

Art.77
Bâtiments
non conformes
existants
en zone
à bâtir

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

Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Art.78
Contreventions

Toute contravention au présent règlement est réprimée conformément à la législation cantonale.

Art.79

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions est applicable.

Art.80
Entrée
en force

Le présent règlement et le plan général d'affectation entrent en vigueur le jour de leur approbation par le Conseil d'Etat.

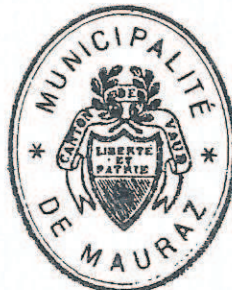
APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE MAURAZ

DANS SA SEANCE DU

24 octobre 1989

LE SYNDIC

J. Curcio



LE SECRETAIRE

J. Schaer

SOMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 3. 11. AU

7 décembre 1989

LE SYNDIC

J. Curcio



LE SECRETAIRE

J. Schaer

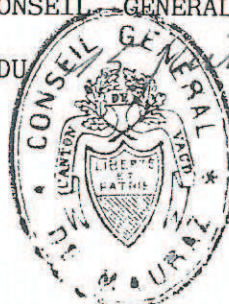
ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DE MAURAZ

DANS SA SEANCE DU

1990

LE PRESIDENT

J. Vial



LE SECRETAIRE

H. Aquilino

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU

CANTON DE VAUD

DANS SA SEANCE DU

L'ATTESTE :

LE CHANCELIER

TABLE DES MATIERES

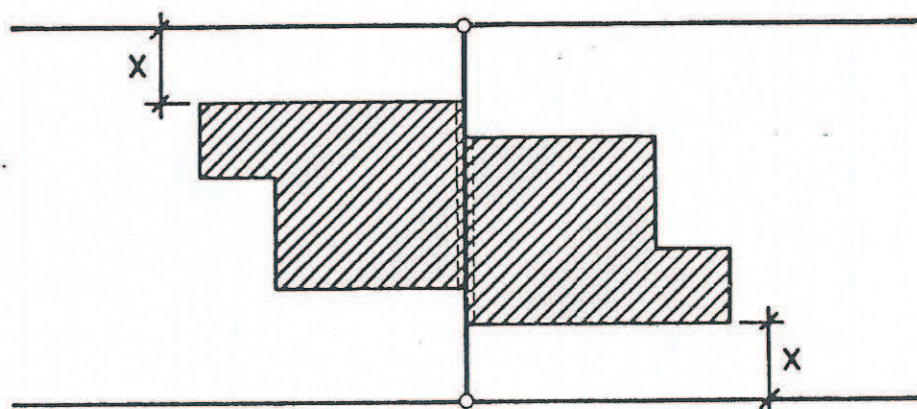
	ARTICLES
TITRE PRELIMINAIRE	1 - 3
TITRE I Dispositions générales	
Chapitre I Esthétique des constructions	4 - 19
Chapitre II Distances, surfaces, hauteurs, implantations	20 - 27
Chapitre III Conservation de la faune	28
Chapitre IV Protection de la nature, des monuments et sites	29 - 30
Chapitre V Aire forestière	31
TITRE II Plan général d'affectation	
Chapitre I Zones	32
Chapitre II Zone du village	33 - 45
Chapitre III Zone artisanale	46 - 53
Chapitre IV Zone de constructions d'utilité publique	54
Chapitre V Zone agricole	55 - 65
Chapitre VI Zone intermédiaire	66
Chapitre VII Zone de verdure	67
TITRE III Police des constructions	
Chapitre I Formalités relatives à la construction	68 - 74
Chapitre II Sécurité et salubrité des constructions	75 - 76
TITRE IV Dispositions finales	77 - 80

A N N E X E S

1. Croquis, distances aux limites
2. Croquis, éléments d'éclairage
3. Croquis, détermination de la hauteur
4. Croquis, remblai ou déblai
5. Croquis, mesure de la hauteur à la corniche
6. Graphique et tableau des pente des toitures
7. Liste des textes législatifs

ORDRE CONTIGU

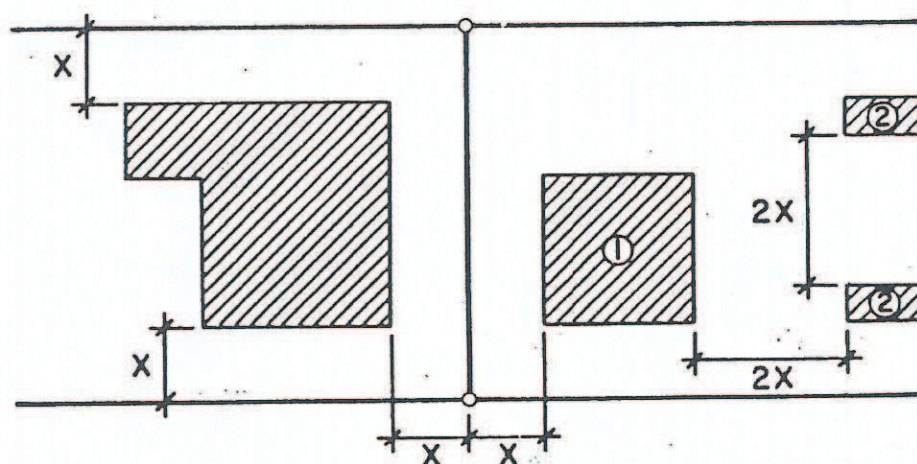
X DISTANCE MINIMALE À LA LIMITE.



ORDRE NON CONTIGU

X DISTANCE MINIMALE À LA LIMITE.

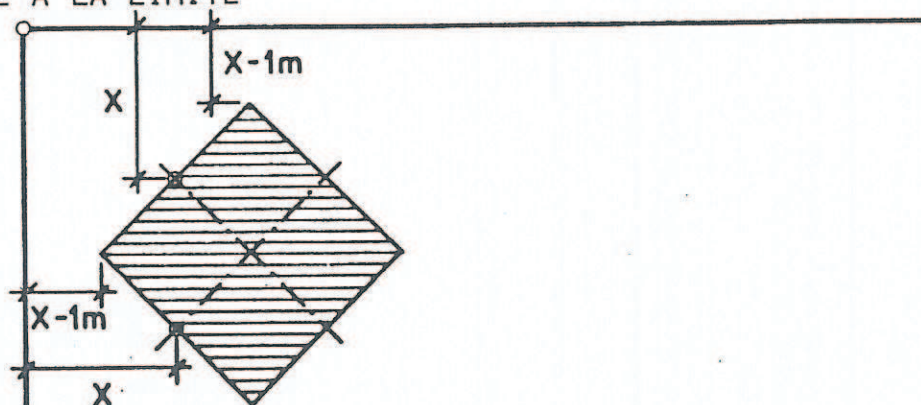
- 1 BÂTIMENT PRINCIPAL
- 2 DÉPENDANCE



FACADE PRESENTÉE OBLIQUEMENT À LA LIMITE

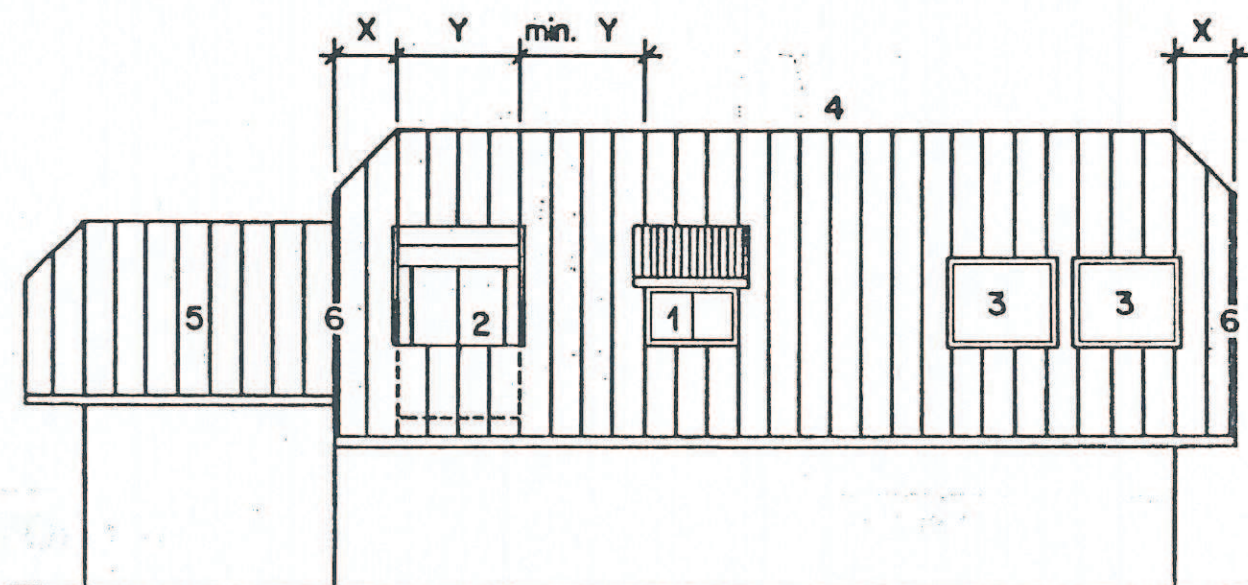
⊙ MILIEU DE LA FAÇADE

X PERPENDICULAIRE À LA LIMITE

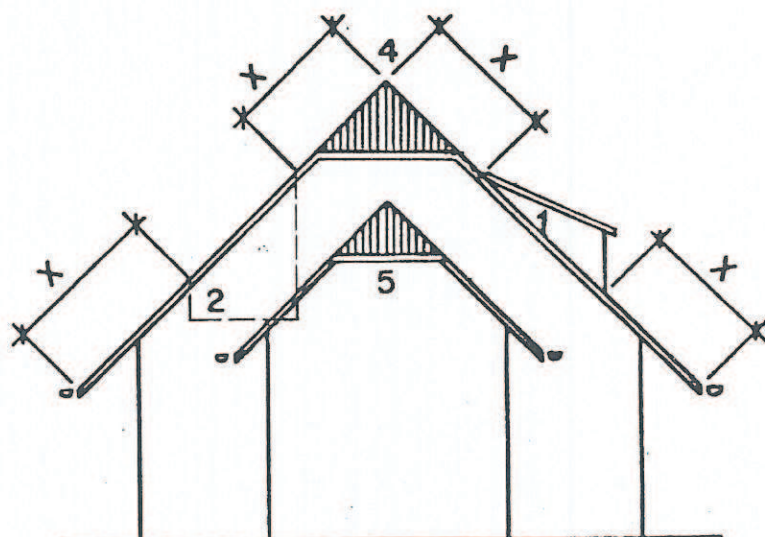


DISTANCES MINIMALES : $X = 1.5 \text{ M.}$

$Y = \text{LARGEUR DU PLUS GRAND ÉLÉMENT}$

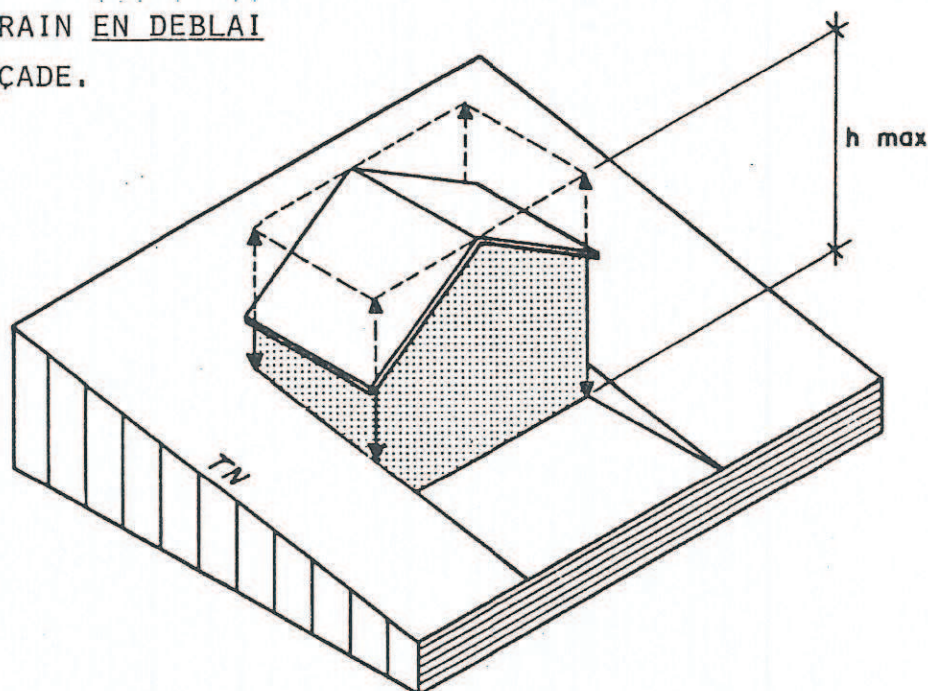


- 1 LUCARNE SAILLANTE
- 2 BALCON ENCAISSE
- 3 FENÊTRES INCLINÉES
- 4 FAITE DU TOIT
- 5 TOITURE CONTIGUË
- 6 VIREVENT



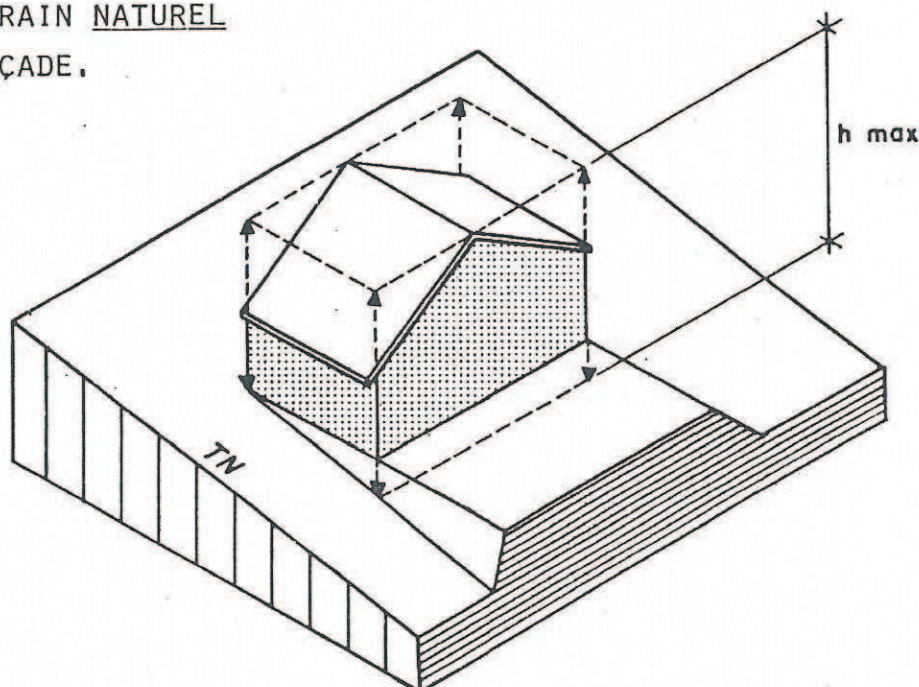
1ER CAS : DEBLAI

LA HAUTEUR MAXIMALE AU FAÎTE EST MESURÉE
EN TOUS POINTS DU TERRAIN EN DEBLAI
AU DROIT DE CHAQUE FAÇADE.

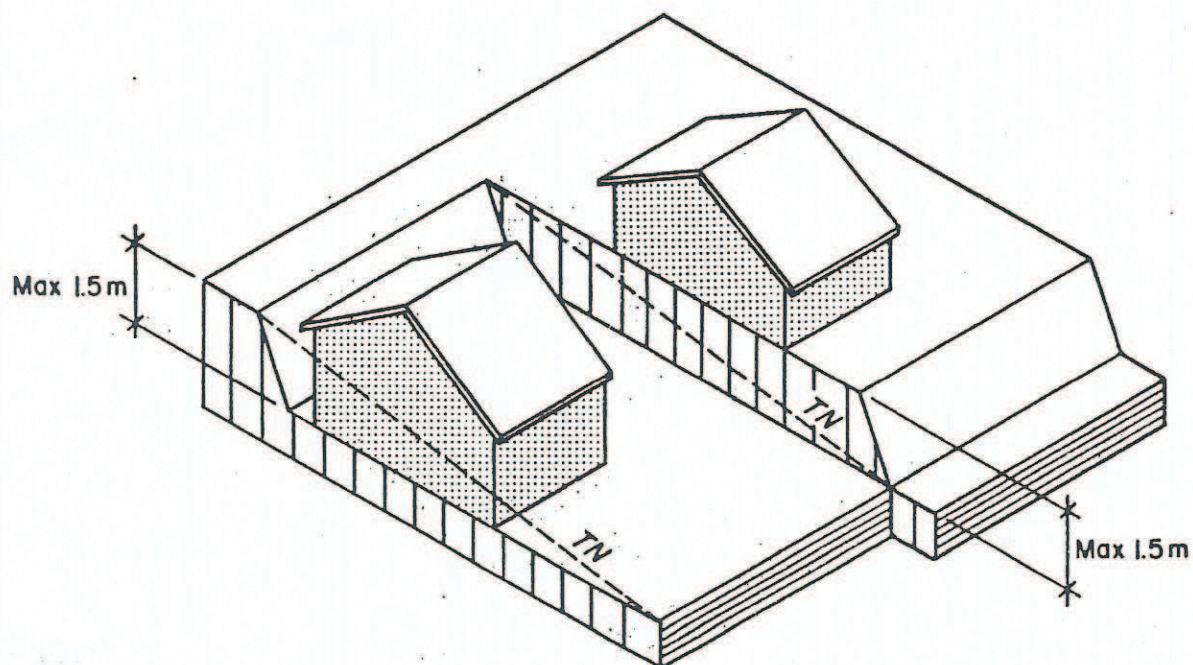


2ÈME CAS : REMBLAI

LA HAUTEUR MAXIMALE AU FAÎTE EST MESURÉE
EN TOUS POINTS DU TERRAIN NATUREL
AU DROIT DE CHAQUE FAÇADE.

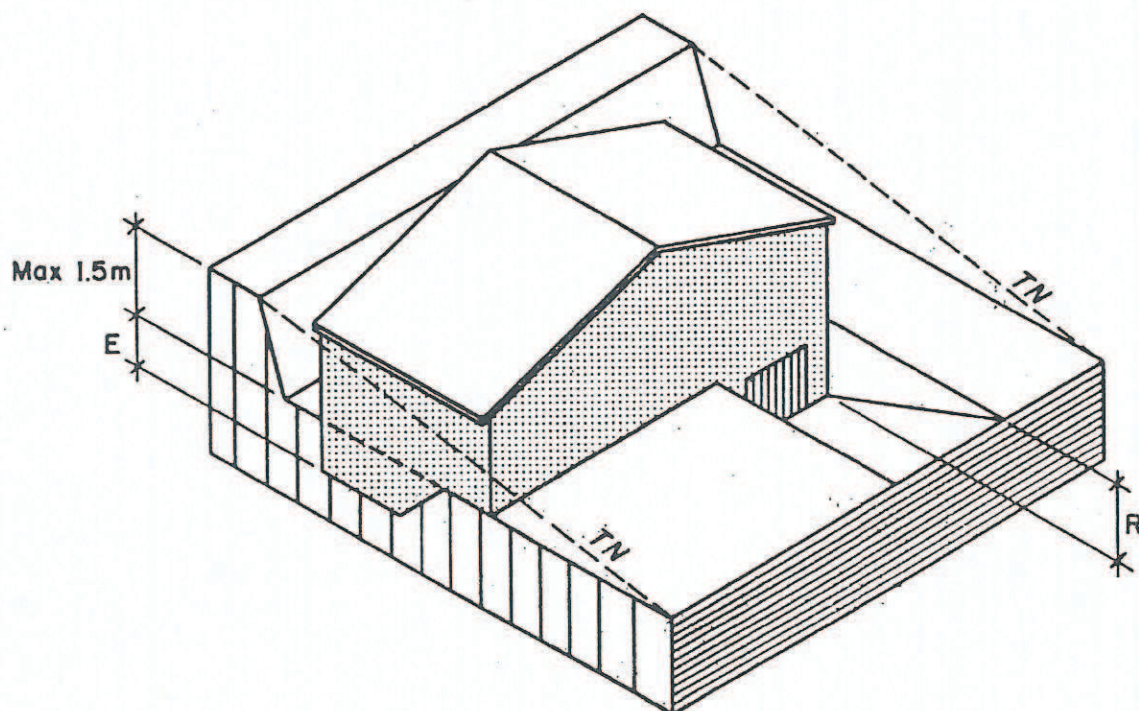


N.B. LA MODIFICATION DU NIVEAU DU SOL NATUREL (DÉBLAI OU REMBLAI)
NE PEUT PAS AVOIR COMME CONSÉQUENCE L'AUGMENTATION DE LA
HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE.



TN TERRAIN NATUREL

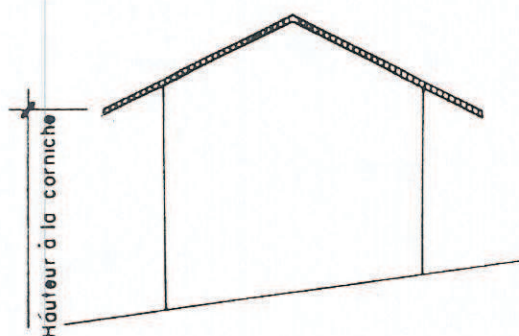
- 1 REMBLAI MAX. 1.5 M DE HAUTEUR DU TERRAIN NATUREL
- 2 DEBLAI MAX. 1.5 M DE HAUTEUR DU TERRAIN NATUREL



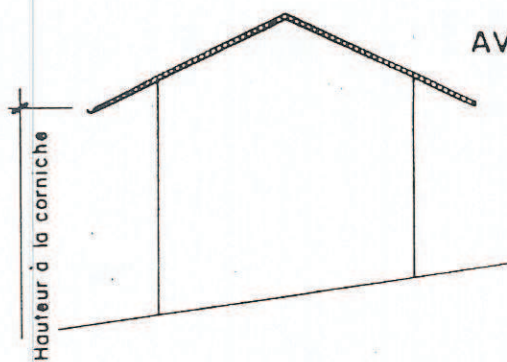
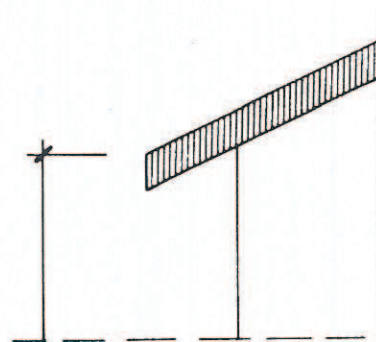
EXCEPTIONS

- E LES EXCAVATIONS
- R LES RAMPES D'ACCÈS A DES GARAGES

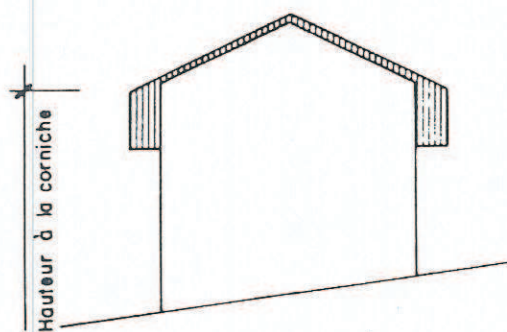
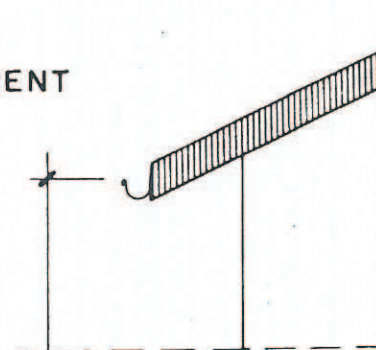
IM-1981



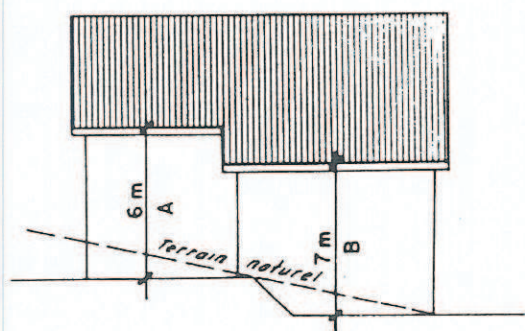
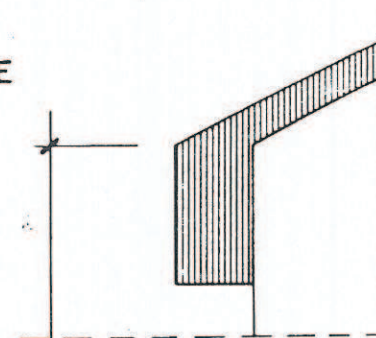
SANS CHENEAU



AVEC CHENEAU APPARENT



CHENEAU ENCAISSE



La cote B est à considérer comme étant la hauteur à la corniche.

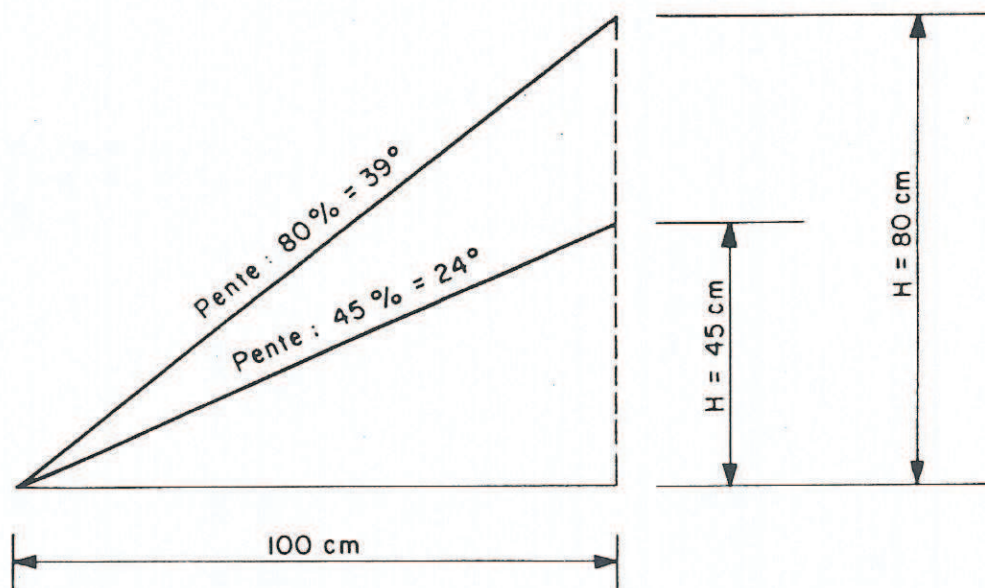


TABLEAU COMPARATIF : Entre les pentes en pour-cent (%) et en degrés (°)

% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm
1 0.6°	1	21 12°	21	41 22°	41	61 31°	61	81 39°	81		
2 1°	2	22 12°	22	42 23°	42	62 32°	62	82 39°	82		
3 2°	3	23 13°	23	43 23°	43	63 32°	63	83 40°	83		
4 2°	4	24 13°	24	44 24°	44	64 33°	64	84 40°	84		
5 3°	5	25 14°	25	45 24°	45	65 33°	65	85 40°	85		
6 3°	6	26 15°	26	46 25°	46	66 33°	66	86 41°	86		
7 4°	7	27 15°	27	47 25°	47	67 34°	67	87 41°	87		
8 5°	8	28 16°	28	48 26°	48	68 34°	68	88 41°	88		
9 5°	9	29 16°	29	49 26°	49	69 35°	69	89 42°	89		
10 6°	10	30 17°	30	50 27°	50	70 35°	70	90 42°	90		
11 6°	11	31 17°	31	51 27°	51	71 35°	71	91 42°	91		
12 7°	12	32 18°	32	52 27°	52	72 36°	72	92 43°	92		
13 7°	13	33 18°	33	53 28°	53	73 36°	73	93 43°	93		
14 8°	14	34 19°	34	54 28°	54	74 37°	74	94 43°	94		
15 9°	15	35 19°	35	55 29°	55	75 37°	75	95 44°	95		
16 9°	16	36 20°	36	56 29°	56	76 37°	76	96 44°	96		
17 10°	17	37 20°	37	57 30°	57	77 38°	77	97 44°	97		
18 10°	18	38 21°	38	58 30°	58	78 38°	78	98 44°	98		
19 11°	19	39 21°	39	59 31°	59	79 38°	79	99 45°	99		
20 11°	20	40 22°	40	60 31°	60	80 39°	80	100 45°	100		

LISTE DES TEXTES LEGISLATIFS DONT LES AUTORITES COMMUNALES
DOIVENT TENIR COMPTE DANS L'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT
ET DE LA LATC.

(Extrait de l'annexe I au règlement du 19 septembre 1986
d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement
du territoire et les constructions)

-
- loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.
 - loi sur les routes
 - loi sur la protection des eaux contre la pollution
 - loi sur la distribution de l'eau
 - loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
 - la législation d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement
 - les dispositions légales sur les sentiers pédestres
 - loi sur l'expropriation
 - loi sur les améliorations foncières
 - loi sur l'utilisation des cours d'eau dépendant du domaine public
 - loi sur le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains
 - loi concernant la démolition, la transformation et la rénovation des maisons d'habitation, ainsi que l'utilisation de logements à d'autres fins que l'habitation.
 - loi d'application de la législation fédérale sur le travail et la législation fédérale sur l'assurance accidents (LAA)
 - loi sur les mines et loi sur les carrières
 - loi sur les auberges et les débits de boissons
 - loi sur le cinéma
 - loi sur les campings et caravanings résidentiels

TEXTES LEGISLATIFS (suite)

- le concordat concernant les téléphériques et skilift sans concession fédérale
- loi forestière
- loi sur la faune
- loi sur le développement économique régional
- législation spécifique aux exploitations agricoles de montagne
- législation sur la prévention des incendies
- législation sur la protection civile
- loi scolaire et son règlement d'application et règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires
- loi sur la santé publique
- loi sur la protection de la jeunesse