

COMMUNE DE NAZ

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

Lausanne, avril 1994

SOMMAIRE

CHAPITRE	I	DISPOSITIONS GENERALES	2
	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	3
	III	PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE	4
	IV	ZONE AGRICOLE	10
	V	AIRE FORESTIERE	12
	VI	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	13
	VII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	17
	VIII	DISPOSITIONS FINALES	19
ANNEXES		LEXIQUE	22
		ILLUSTRATIONS	

() les chiffres entre parenthèses dans le texte renvoient au lexique en annexe

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Naz; il se réfère au plan général d'affectation communal à l'échelle 1:5000 et au plan partiel d'affectation du village à l'échelle 1:1000.

Les illustrations des articles figurant en annexe font partie intégrante du présent règlement.

Art. 2 La Municipalité établit :

- a) un plan général d'affectation (art. 44 LATC)
- et, au fur et à mesure des besoins,
- b) des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC)
- c) des plans de quartier (art. 64 LATC)

Art. 3 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 4

Le territoire de la commune de NAZ est divisé en 2 zones et 1 aire, soit :

1. **ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE**
2. **ZONE AGRICOLE**
3. **AIRE FORESTIERE**

En application des articles 43 et 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à l'ensemble du territoire communal.

CHAPITRE III PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

Le plan partiel du village englobe la zone du village et la zone verte.

1. ZONE VILLAGE

Art. 5 DESTINATION

La zone village est destinée :

- à l'habitation
- aux exploitations agricoles
- aux bâtiments d'intérêt public
- aux commerces
- à l'artisanat non préjudiciable à l'habitation

Art. 6 IMPLANTATION

1. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation indiquées sur le plan; elles se situeront sur la limite des constructions ou en retrait.
2. Dans les portions des bâtiments existants qui anticipent sur la limite des constructions, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre Foncier d'une mention de précarité.

Art. 7 ORDRE DES CONSTRUCTIONS DISTANCES AUX LIMITES

1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté de ce bâtiment existant.
3. L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas excéder 16 m au maximum.
4. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ORDRE NON CONTIGU est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.
5. L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait parallèlement à celle-ci.

6. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine, s'il n'y a pas de limite des constructions, est fixée à 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même parcelle.
7. a 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.
7. b Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 m.
7. c Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être inférieure à 3 m. La modification de cette 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.
8. Les dispositions cantonales sur la prévention des incendies ainsi que les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont réservées.

Art. 8

VOLUMETRIE

1. Par souci d'intégration dans la structure du village, les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront, dans la règle, la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnant.
2. La surface au sol minimum des bâtiments, dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle joutante, est fixée à 80 m².

La pente des toitures sera comprise entre 58 % et 100 % (30° et 45°).
3. La hauteur des façades mesurée selon l'art. 40 du présent règlement ne dépassera pas 7 m à la sablière (7); le nombre de niveaux est limité à 3, rez, étage et combles.
Dans les bâtiments existants, le nombre de niveaux n'est pas limité.
4. Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. Cependant la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble (2) pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galeries, mezzanines).

Art. 9

COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

Pour les constructions nouvelles et lors de la reconstruction, de l'agrandissement ou de la transformation d'un ou plusieurs bâtiments, le coefficient d'utilisation du sol n'excédera pas 0.6 (au sens des directives de ORL 514.420).

Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces habitables sont prises en considération dans le calcul du CUS.

Lors du calcul du CUS, on prendra en considération l'entier de ou des parcelles sises à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation. Les constructions agricoles à l'exception des logements ne sont pas soumises au CUS.

Pour les parcelles qui, à l'ouverture de l'enquête publique du présent règlement, ont une surface inférieure à 1000 m², les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis jusqu'à concurrence de 600 m² de plancher habitable.

Le nombre d'appartements est limité à 5 au maximum.

Art. 10

BATIMENTS EXISTANTS

A

Bâtiments à conserver

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments, inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 69 de la LPNMS du 10 décembre 1969.

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 (art. 16, 17 - 29 et 30 LPNMS).

Caractéristiques

Les bâtiments intéressants au niveau régional et/ou local, entourés d'un trait fort et surchargés d'un triangle sur le plan partiel d'affectation "LE VILLAGE", doivent être conservés dans leur forme et leur substance.

Cependant, ils peuvent être modifiés à la condition que les interventions respectent les caractères spécifiques de la construction originale, notamment au niveau des percements et du traitement architectural ainsi que de ses prolongements extérieurs, cours, places, jardins, etc.

Toute modification doit faire l'objet d'une demande préalable de construire.

Art. 11

TOITURE

1. Dans la règle, les toitures seront à 2 pans, les pans en forme de croupes sont autorisés sur les façades pignons (3).

Sont interdites :

- les toitures à 1 pan, sauf pour les annexes de petites dimensions et les ruraux
- les toitures à pans inversés
- les toitures à pans inégaux dont le rapport dépasse 1 à 2

2. L'avant-toit mesurera 40 cm au minimum.

Art. 12

PERCEMENT DES FACADES

1. D'une manière générale la conception des façades marquera une différenciation claire entre les parties en "plein mur" (16) et les parties en "parois structurées" telles que pans de bois ou autres façades légères structurées.
2. Dans les parties en "plein mur" les ouvertures seront en principe des percements verticaux analogues aux percements rectangulaires traditionnels, exceptionnellement des "fentes" ou des carrés, triangles, cercles de petites dimensions peuvent être admis.
3. Les "parois structurées" seront de préférence rattachées au sol et/ou à la toiture (sablère) (7). Dans les parois structurées, les fenêtres s'assimileront, par les matériaux et les couleurs à la paroi.
Si ce n'est pas le cas, les principes applicables aux percements en "plein mur" seront respectés.

Art. 13

BALCONS, LOGGIAS

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant que leur saillie ne constitue pas une atteinte à la silhouette du bâtiment.

Art. 14

PERCEMENTS DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, et que la pente de la toiture est supérieure à 30° (58 %), la création de lucarnes (14), châssis rampants et balcons-terrasses est autorisée.

a) LUCARNE (14)

Les lucarnes seront isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à un mètre, à la verticale au-dessous du faîte principal de la toiture.

Le parement vertical de la face de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou en retrait du mur de façade.

L'avant-toit du bâtiment régnera sans interruption.

Les matériaux seront en principe de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.

Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées.

b) CHASSIS RAMPANT

On choisira de préférence des châssis rampants rectangulaires et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grande dimension peuvent être obtenus par groupement de 2-3 châssis rampants.

Les matériaux seront de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.

c) BALCON-TERRASSE

Le balcon-terrasse, encastré dans la toiture n'excédera pas, en longueur, le 1/3 de la toiture. Le bord inférieur "parapet" se situera à l'aplomb ou en retrait de la façade, le bord supérieur "chéneau" au minimum à un mètre à la verticale au-dessous du faîte principal.

Les terrasses ou balcons constitués pour l'ouverture d'un châssis rampant sont soumis aux dispositions du présent article.

L'avant-toit du bâtiment est continu.

Les matériaux utilisés seront de même aspect que ceux de la toiture.

Art. 15

MATERIAUX ET COULEURS

Le choix des matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment, mais il s'inspirera des matériaux traditionnellement utilisés dans le voisinage.

Les façades pignons (3) peuvent être recouvertes d'une chape (10) au moins dans la partie supérieure (terpine) (6), de tuiles plates du pays, d'ardoises fibrociment ou de bois.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm; ou pour application sur 1 à 2 m² de la façade.

Art. 16

INTEGRATION

1. Pour des questions d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures et l'orientation des faîtes.
2. Les bâtiments contigus de celui projeté seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 17

CLOTURES

Côté rue, les clôtures opaques sont interdites; elles seront construites en bois ou en treillis; la partie inférieure peut être fermée par un muret de 30 cm de haut; la hauteur totale n'excédera pas 120 cm.

Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont réservées.

Art. 18

PLANTATIONS

Lors de la construction d'une parcelle les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimums suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de terrain

Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à haute tige. Cependant, 1/3 des plans (au maximum) peut être des résineux ou des essences exotiques.

L'implantation et l'espèce de ces arbres seront indiquées sur le plan des aménagements extérieurs lors de la mise à l'enquête de la construction.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres.

Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont réservées.

2. ZONE VERTE

Art. 19

BUT

1. Cette zone est destinée à sauvegarder le site, à préserver le caractère du village et à créer un îlot de verdure.
2. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE IV ZONE AGRICOLE

Art. 20

DESTINATION

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relations étroites avec celle-ci.

Les constructions nécessaires à ces activités y sont autorisées, il en va de même des installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par leur destination.

Art. 21

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont les activités sont en rapport étroit avec l'utilisation du sol
- 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 leurs activités professionnelles et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire
- les bâtiments et installations de peu d'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. 22

DISTANCE AUX LIMITES

La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine sera de 6 m au minimum.

Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont réservées.

Art. 23

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes ne correspondant pas à la destination de la zone ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites, que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics de l'aménagement et des transports, pour autorisation préalable.

Art. 24

PERMIS DE CONSTRUIRE

Toute construction demeure soumise aux art. 103 et ss LATC 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.

La Municipalité peut, de cas en cas faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

CHAPITRE V AIRE FORESTIERE

Art. 25 AIRE FORESTIERE

L'aire forestière est caractérisée par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir. Sont réservées les exceptions prévues par la législation fédérale.

Art. 26 DISTANCE A LA LISIERE

La distance minimum qui doit séparer les constructions et installations de la lisière est fixée par la législation cantonale. Dans cette zone, les modifications sensibles du niveau du terrain naturel doivent être autorisées par le service forestier.

La distance par rapport à la forêt doit permettre d'y avoir accès, de la protéger contre les incendies et de préserver les lisières.

Des dérogations en faveur de constructions dont l'implantation à moins de 10 m d'une lisière répond à un besoin prépondérant peuvent être autorisées. Les dispositions de la législation forestière sont applicables.

Art. 27 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE HORS DES ZONES A BATIR

Hors des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée sur plan à titre indicatif. Déterminée par l'état des lieux, sur des critères qualitatifs, elle peut être présente dans toutes les zones. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 28 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE DANS LES ZONES A BATIR

Dans les zones à bâtir au sens de la loi sur l'aménagement du territoire, les limites de forêts sont fixées sur la base de constatations de nature forestière ayant force de chose jugée, conformément à l'art. 10 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991.

Cette procédure s'applique également à la zone des 10 m confinant les zones à bâtir.

Après approbation des plans par le Conseil d'Etat, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt.

CHAPITRE VI REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 29

DISTANCE A LA FORET

La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 10 m, si le plan d'affectation ou un plan d'aménagement de détail ne la détermine pas de façon particulière.

Art. 30

PLACES DE STATIONNEMENT ET GARAGES

1. Le nombre de places minimum est fixé comme suit :
 - a) Pour les bâtiments d'habitation, deux places de stationnement par logement.
La Municipalité peut en exiger davantage si elle le juge utile.
 - b) En général, le nombre de places de parc doit répondre aux exigences des normes de l'union des professionnels suisses de la route (USPR).
2. La moitié au moins des places de stationnement se situera :
 - a) dans le volume principal
 - b) dans un garage enterré
 - c) dans une construction annexe.
3. 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.

Art. 31

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriétés ou entre bâtiments, ni dans le coefficient d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 32

SILOS

La hauteur des silos à fourrage est limitée à 12 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à ce bâtiment mesurée au faite.

Art. 33

DEPENDANCES

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 RATC. Ces dispositions s'appliquent également aux piscines non couvertes.

Art. 34

ESTHETIQUE GENERALE

1. La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. 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.
3. 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.
4. 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. 35

CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les habitations genre "chalet" (maison de bois des régions de montagne) sont interdites.

Art. 36

ROULOTTES, CARAVANES, ETC.

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au delà d'une durée de 4 jours.

Art. 37

FONDATIONS ET SEUILS

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 38

MESURE DES DISTANCES AUX LIMITES

1. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

2. 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, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Art. 39 MODIFICATION DES LIMITES

Un changement de limite, 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.

Art. 40 MESURE DES HAUTEURS

La hauteur à la sablière (7) est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade.

Art. 41 MOUVEMENTS DE TERRE, TALUS

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 42 VOIES PRIVEES

1. Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.
2. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
3. La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
4. L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
5. La Municipalité peut exiger, 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.

Art. 43

ENERGIE SOLAIRE (art. 56 à 59 RATC)

La Municipalité encourage l'utilisation active et 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.

CHAPITRE VII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 44

ACCORD PREALABLE

1. L'accord préalable précède le dossier d'enquête publique. Il concerne les modifications apportées à l'affectation ainsi qu'à l'implantation, à la volumétrie et au caractère spécifique du bâtiment.

Le dossier d'enquête est accompagné d'un plan cadastral au 1:500, de plans et de croquis nécessaires à la compréhension du projet.

Art. 45

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.
2. Le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.
3. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
4. Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour la construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.
5. Si des éléments d'intérêts historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de construction ou de transformation (murs, poutres, peintures murales, pilotis, squelettes, tombes à incinération, etc.), les travaux doivent être arrêtés et la Municipalité informée immédiatement. Le Service cantonal des monuments historiques ou l'archéologue cantonal ordonnent les mesures appropriées.
6. Le Service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche.

Art. 46

UTILISATION INTENSIVE DU DOMAINE PUBLIC

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

Art. 47

TAXES

Les émoluments pour permis de construire et d'habiter ou d'utiliser font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité adopté par le Conseil Général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 48

DEROGATIONS DE MINIMES IMPORTANCES

La Municipalité peut accorder des dérogations de minimes importances lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'utilisation du sol

ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au Registre Foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

Art. 49

ENSEMBLES IMPORTANTS

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 partiels d'affectation ou de plans de quartier.

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

Art. 50 LATC ET RATC

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.

Art. 51

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 13 février 1980.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE NAZ DANS SA SEANCE

DU 18.4.94

Le Syndic

La Secrétaire

Z. Dopfner



M. Truchet

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 14 mai AU 18 juin 1994

Le Syndic

La Secrétaire

Z. Dopfner



M. Truchet

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE

DU 23 juin 1994

Le Président

Le Secrétaire

Freyhan



J. Jernaux

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD

LE 19 OCT. 1994

L'atteste le Chancelier



Si

ANNEXES

LEXIQUE

	ECA	Etablissement d'assurance contre l'incendie
	LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions
	RATC	Règlement sur l'aménagement du territoire et des constructions
	LFPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
	LPNMS	Loi sur la protection de la nature, mes monuments et des sites
	LR	Loi sur les routes du 10 décembre 1991
	OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
	ORL	Orts Regional und Landesplanung (directives pour l'aménagement local, régional et national)
	USPR	Union suisse des professionnels de la route
1	Corniche (de couronnement)	Niveau supérieur du chéneau.
2	Surcombles	Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant une galerie.
3	Pignon	Face latérale de bâtiment (n'ayant aucune ouverture importante) dont la partie supérieure épouse la forme des combles.
4	Baie	Ouverture dans un mur ou une charpente.
5	Virevent	Planche de rive fixée sur le dernier chevron suivant la pente de la toiture.
6	Terpine	Nom local d'origine gauloise. Partie haute du pignon reprenant la forme de la toiture en contact avec les combles.
7	Sablière	Pièce de bois horizontale, posée sur les murs sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente.
8	Tabatière (châssis rampant)	Châssis en comble comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré.
9	Balcon "baignoire"	Balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles.
10	Chape	Recouvrement en façade. Par extension : revêtement de sol ou de terrasse coulé.

- 11 **Péréquation** Répartition équitable (des possibilités de bâtir).
- 12 **Duplex** habitables.

13 **Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**

La définition du CUS ORL-EPF est la suivante :

L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$\text{Indice d'utilisation (u)} = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

Détermination de la surface utile brute de plancher

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

- 14 **Lucarnes** Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles. Lucarne à 2 pans, à un pan (en chien assis).
- 15 **Dômes** Grande lucarne disposée dans le plan de la façade et interrompant l'avant-toit.
- 16 **"Plein mur"** Façade constituée d'un mur de maçonnerie monolithique ajourée de percements isolés
- 17 **"Pans structurés"** Façade composite constituée d'une structure porteuse et éléments de revêtement (de mêmes matériaux ou de matériaux différents)
- 18 **Rapport de hauteur entre toiture et façade**

$$\frac{A}{B} > 0.8$$

