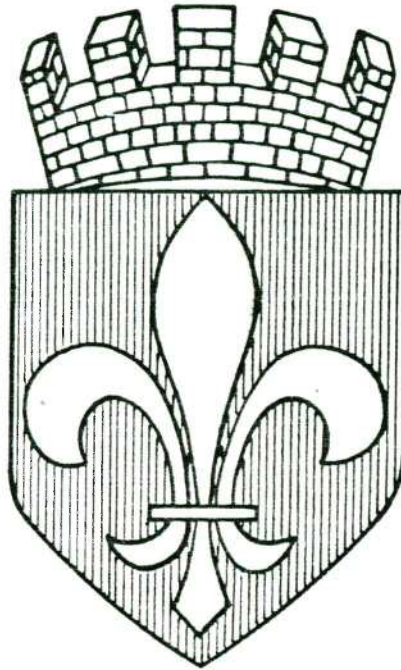


1.3.4

VOIR 1.3.8
695802

SAINT-PREX



REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION

ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

I - DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Saint-Prex.

Art. 2 — VOIR 1.3.8

La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension;
- b) un plan des zones et, au fur et à mesure des besoins :
- c) des plans d'extension (art. 23 LCAT);
- d) des plans de quartier (art. 41 LCAT).

Art. 3 — VOIR 1.3.8

La Municipalité nomme une commission consultative qu'elle choisit parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, et qui est chargée de préavisier sur tous les projets importants d'urbanisme ou de police des constructions.

Cette commission, composée de 7 membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire ou à la demande d'une partie ou du bureau de ladite commission.

Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature, mais peut être renouvelé. Les membres sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge de la partie qui a requis son préavis.

II - PLAN DES ZONES

Art. 4 VOIR 1.3.8

Le territoire de la commune est divisé en 18 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan de zones.

- zone de la vieille ville
- zone d'habitation collective A
- " " " B
- " " " C
- " " " D
- zone de villas A
- " " B
- " " C
- zones à occuper par plan de quartier ou plan d'extension partiel
- zone industrielle A
- " " B
- zone mixte d'habitation et d'artisanat
- zone d'utilité publique
- aire forestière
- zone verte
- zone intermédiaire
- zone agricole
- zone viticole

III - ZONE DE LA VIEILLE VILLE

Art. 5 *voir 1.3.8*

Toutes les constructions ou reconstructions projetées qui modifieraient le volume actuel des groupes de constructions ou les espaces encore libres devront faire l'objet d'un plan d'extension partiel, à l'exception des agrandissements peu importants ou de petites dépendances non susceptibles de porter atteinte à l'environnement bâti ou non. Ce plan englobera un groupe de constructions bien défini par le plan fixant les limites de constructions ou par le caractère des constructions.

Les volumes bâtis actuels doivent être maintenus dans leur forme et à leur emplacement pour autant qu'ils répondent aux caractéristiques du secteur.

La Municipalité prend l'avis de la commission consultative d'urbanisme pour toutes les constructions et reconstructions projetées dans cette zone.

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

Art. 6

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes dont la couleur et l'aspect correspondront à ceux des toitures traditionnelles du bourg.

La pente des toits sera conforme à la toiture existante ou à celle des bâtiments voisins, avec une tolérance de 5 %.

Art. 7

Les combles sont habitables sur un niveau seulement. Toutefois, la Municipalité pourra admettre l'utilisation de surcombles en duplex avec le niveau inférieur. Pour ce faire, ils devront satisfaire aux normes d'habitabilité et de salubrité définie par la LCAT et le RCAT.

Les combles prendront jour soit par les pignons, soit par des châssis tabatières, soit par des lucarnes, à condition qu'ils soient isolés les uns des autres et que leurs dimensions ne dépassent pas 1 m de largeur, 1,25 m de hauteur de jour et, pour les lucarnes, 1,60 m de largeur hors tout.

Lorsqu'ils sont habitables, les surcombles prendront jour soit par les pignons, soit par un autre mode d'ouverture préservant l'esthétique de la toiture. En principe, deux niveaux de lucarnes ne sont pas admis.

La Municipalité est compétente pour fixer l'un ou l'autre type d'ouverture décrit à l'alinéa précédent.

Les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face ou en retrait de celui-ci, les joues latérales sont revêtues de tuiles, de cuivre ou de tôle vernie couleur de la toiture.

Les largeurs additionnées des lucarnes ou châssis tabatières ne doivent pas dépasser le tiers de la longueur de chaque pan, mesuré au droit de la face extérieure des lucarnes.

Les avants-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.

En outre, de petites lucarnes de galetas peuvent être admises, à condition qu'elles soient isolées et de très petites dimensions, au maximum de 0,4 m de largeur et de 0,6 m de hauteur de jour. Leur largeur hors tout ne dépassera pas 0,7 m. Leur toiture et leurs joues seront conçues comme dit ci-dessus. Le parement vertical aval de ces petites lucarnes sera au minimum de 0,8 m en retrait du parement de la façade. Les largeurs additionnées des lucarnes de galetas ne doivent pas dépasser le 1/3 de la longueur de chaque pan, mesuré au droit de la face extérieure des lucarnes.

Art. 8

Lors des travaux de transformation ou de reconstruction, il sera fait usage de matériaux dont la nature et la mise en oeuvre seront identiques ou analogues aux constructions existantes. Les matériaux polis (pierres, marbres, métaux, etc) sont interdits. Les teintes s'harmonisent avec celles des immeubles voisins.

Art. 9

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

Préalablement à toute demande d'enquête, une première étude des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1:100 doit être présentée. Les dessins des façades et des toitures déposés préalablement ou lors de l'enquête publique doivent indiquer aussi les façades des maisons contiguës.

Art. 10

Pour chaque transformation, la Municipalité fera référence au recensement architectural du bourg afin de déterminer les éléments d'intégration.

En fonction de la qualité architecturale des bâtiments, la Municipalité exigera que le caractère original, la forme et la teinte de la construction soient maintenus et, le cas échéant, rétablis.

IV - ZONE D'HABITATION COLLECTIVE A

Art. 11

Cette zone est destinée à l'habitation collective. Le commerce et l'artisanat non gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée, trafic, etc), peuvent être admis.

Art. 12

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 13

La distance minimale "d" entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de constructions, est fonction de sa plus grande dimension en plan "a" :

- si "a" est inférieur à 24 m, "d" = 6 m
- si "a" est supérieur à 24 m, "d" = $6\text{ m} + \frac{a - 24\text{ m}}{5}$

Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur la même propriété.

La longueur des bâtiments n'excédera pas 30 m.

Art. 14

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au minimum.

Art. 15

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Art. 16

Le nombre des niveaux est limité à deux sous la corniche, y compris le rez-de-chaussée. Les combles sont habitables sur un seul niveau.

Toutefois, la Municipalité pourra admettre l'utilisation du surcomble en duplex avec le niveau inférieur à condition qu'il satisfasse aux normes d'habitabilité et de salubrité définies par la LCAT et le RCAT.

Les surcombles prendront jour soit par les pignons, soit par un autre mode d'ouverture préservant l'esthétique de la toiture. En principe, deux niveaux de lucarnes ne sont pas admis.

La hauteur ne dépassera pas 10,5 m au faite.

Art. 17

Les toitures seront à pans inclinés. Leur pente est située entre 38 et 100 %. Elles seront recouvertes de tuiles de terre cuite ou fibro-ciment.

Le faîte du toit sera plus haut que la corniche.

Art. 18

Lorsque les combles sont habitables, ils prennent jour par les pignons, par des tabatières ou par des lucarnes. Dans les deux derniers cas, l'avant-toit sera continu, les ouvertures seront séparées et leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas les 2/5 de la longueur de la façade.

Les lucarnes et pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face ou en retrait de celui-ci.

Pour les lucarnes, leurs dimensions ne dépasseront pas 1 m de largeur, 1,25 m de hauteur de jour et 1,6 m de largeur hors tout. Les joues latérales seront revêtues de tuiles, de cuivre ou de tôle vernie couleur de la toiture.

Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. En outre, de petites lucarnes de galetas peuvent être admises à condition qu'elles soient isolées et de très petites dimensions, au maximum 0,4 m de largeur et 0,6 m de hauteur de jour. Leur largeur hors tout ne dépassera pas 0,7 m. Leur toiture et leurs joues seront conçues comme dit ci-dessus. Le parement vertical aval de ces petites lucarnes sera au minimum de 0,8 m en retrait du parement de la façade. Les largeurs additionnées des lucarnes de galetas ne doivent pas dépasser le 1/3 de la longueur de chaque pan. Pour le surplus, les art. 35 et 36 RCAT sont applicables.

V - ZONE D'HABITATION COLLECTIVE B

Art. 19

Les art. 11, 12, 17 et 18 sont applicables.

Art. 20

La distance minimale "d" entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de constructions, est fonction de sa plus grande dimension en plan "a" :

- si "a" est inférieur à 24 m, "d" = 12 m
- si "a" est supérieur à 24 m, "d" = 12 m + $\frac{a - 24}{5}$ m

5

Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur la même propriété.

La longueur des bâtiments n'excédera pas 50 m.

Art. 21

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 2000 m² au minimum.

Art. 22

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

Art. 23

Le nombre de niveaux est limité à 4 sous la corniche, y compris le rez-de-chaussée. Les combles ne sont pas habitables. Ils sont par contre utilisables sur un niveau en duplex avec le dernier niveau habitable.

La Municipalité peut, dans certains cas, autoriser des toits plats, si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, le nombre des niveaux est limité à 4.

Art. 24

La hauteur au faite ne dépassera pas 15 m.

Dans tous les cas, la hauteur à la corniche n'excédera pas 12,5 m.

VI - ZONE D'HABITATION COLLECTIVE C

Art. 25

Les articles 11 et 12 sont applicables.

Art. 26

Les futures constructions seront édifiées selon un plan d'ensemble de la zone soumis à la Municipalité à chaque demande de permis de construire. Pour le surplus, les articles 20, 21 et 22 sont applicables.

Art. 27

Le nombre des niveaux est limité à 4 sous la corniche, y compris le rez-de-chaussée.

Les toits seront plats.

La hauteur ne dépassera pas 12,5 m à la corniche.

VII - ZONE D'HABITATION COLLECTIVE D

Art. 28

Cette zone est destinée à l'habitat individuel et collectif, ainsi qu'aux activités de service, au commerce et à l'artisanat, pour autant que ces derniers n'entraînent pas de conflits avec la destination première de la zone (bruits, odeurs, fumée, trafic, etc).

Art. 29

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 30

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de constructions, est de 6 m au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 31

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au minimum.

Art. 32

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Art. 33

Le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche, y compris le rez-de-chaussée. Les combles sont habitables sur un seul niveau. Le surcomble est utilisable dans les conditions prévues aux 2ème et 3ème alinéas de l'article 16.

Art. 34

La hauteur ne dépassera pas 6,5 m à la corniche et 10,5 m au faîte.

La hauteur se mesure sur la façade aval à partir de la cote moyenne du sol naturel ou aménagé en déblai ou en remblai, prise aux deux extrémités de la façade jusqu'au-dessus de la corniche ou du faîte.

Art. 35

La longueur des immeubles n'excédera pas 20 m. Toute façade de plus de 14 m devra être décrochée latéralement de 3 m au moins; le rapport entre les 2 éléments décrochés sera de 1/3 - 2/3 au minimum.

Art. 36

Les articles 17 et 18 sont applicables.

L'orientation du faîte le plus long doit être parallèle aux courbes de niveaux.

VIII - ZONE DE VILLAS A

Art. 37

Cette zone est destinée aux habitations individuelles et familiales comptant au plus 3 appartements, à raison de 1 au maximum par niveau.

Art. 38

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 39

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de constructions, est de 5 m au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 40

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au minimum. Les villas mitoyennes sont autorisées sur 2 parcelles ayant un total minimum de 1400 m² et à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. Chaque villa mitoyenne ne peut alors comporter qu'un appartement.

L'architecture et la tonalité des crépis seront les mêmes pour l'ensemble.

Art. 41

La surface bâtie ne peut excéder de 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 42

Les bâtiments d'habitation auront une surface de 80 m² au minimum.

Pour les bâtiments de 80 m² à 100 m² de surface, le nombre des niveaux est limité à 1 sous la corniche (rez-de-chaussée). La hauteur ne dépassera pas 4 m à la corniche et 8 m au faîte.

Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface, le nombre des niveaux est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. La hauteur ne dépassera pas 6,5 m à la corniche et 10,5 m au faîte. Dans les deux cas les combles sont habitables.

Art. 43

Les toitures seront recouvertes de tuiles. La pente sera comprise entre 38 et 100 %. Le faite (ou la plus grande longueur de faite) sera en règle générale parallèle aux courbes de niveau du terrain naturel.

La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture que la tuile, à l'exception des couvertures en métal et carton bitumé apparent (sauf pour les petits éléments de construction (porche, petits auvents, etc, et sous forme de placage) :

- si cet autre mode de couverture est appliqué à un groupe de constructions nouvelles formant un ensemble,
- ou si les bâtiments avoisinants actuels ont déjà un mode de couverture différent et que la nouvelle construction s'y intègre,
- ou si ce mode de couverture est compatible avec les bâtiments avoisinants ou le caractère du bâtiment lui-même et des lieux.

Art. 44

L'article 18 est applicable.

IX - ZONE DE VILLAS B

Art. 45

Cette zone est destinée aux habitations individuelles et familiales comptant au plus 2 appartements.

Art. 46

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 47

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de constructions, est de 6 m au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 48

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1500 m² au minimum.

Art. 49

La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 50

Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 100 m².

Art. 51

Le nombre de niveaux est limité à 1 (rez-de-chaussée). Les combles sont habitables. La hauteur ne dépassera pas 4 m à la corniche et 8 m au faîte.

Art. 52

Les articles 17 et 18 sont applicables.

X - ZONE DE VILLAS C

Art. 53

Les articles 17, 18³⁷ et 46 sont applicables.

Art. 54

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de constructions, est de 8 m au minimum.

Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 55

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 2000 m² au minimum.

La surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle.

Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables. La hauteur ne dépassera pas 6,5 m à la corniche et 10,5 m au faîte.

Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 140 m².

Art. 56

Afin de ne pas modifier le caractère de ce secteur, les cordons boisés existants en bordure de la route cantonale doivent être maintenus et renouvelés.

Art. 57

Dans la partie hâchurée de cette zone, le commerce et l'artisanat non gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée, trafic, etc) peuvent être admis.

XI - ZONES A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER OU PLAN D'EXTENSION PARTIEL

Art. 58

Ces zones affectées en principe à l'habitation, ne peuvent être occupées que sur la base d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel. Jusqu'à l'adoption de celui-ci, elles demeurent provisoirement inconstructibles. Lors de l'élaboration du plan, il sera tenu compte des sites construits ou naturels et de l'environnement.

XII - ZONE INDUSTRIELLE A

Art. 59

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent être transformés, rénovés ou reconstruits en cas de destruction.

Des logements et des locaux administratifs pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou fonctionnelle jugée valable par la Municipalité. Ils formeront un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 60

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 61

La distance minimale "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de constructions, est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche.

- si "h" est inférieur à 6 m, "d" = 6 m

- si "h" est supérieur à 6 m, "d" = "h"

En limite d'autres zones, "d" = 10 m au minimum.

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 15 m.

Art. 62

La Municipalité pourra autoriser de cas en cas, à condition qu'ils soient nécessités par des besoins particuliers des industries, des éléments hors gabarit (cheminées, cage d'ascenseurs, etc).

Ceux-ci peuvent être élevés à une distance différente de celle prévue à l'article 61 mais à 6 m au minimum.

Art. 63

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

Art. 64

Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses, et fixer dans chaque cas les essences à utiliser.

Art. 65

Des places de parc pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc).

Art. 66

La Municipalité peut interdire les installations qui pourraient porter de graves préjudices à la région.

XIII - ZONE INDUSTRIELLE B

Art. 67

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entreprises artisanales compatibles avec le voisinage d'une zone d'équipement public.

Des logements et des locaux administratifs pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou fonctionnelle jugée valable par la Municipalité. Ils formeront un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Toutes les nouvelles constructions doivent être desservies par le chemin public situé au Sud de la zone (ch. du Glapin).

Art. 68

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 69

La distance minimale "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de constructions, est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche :

- si "h" est inférieur à 6 m, "d" = 6 m
- si "h" est supérieur à 6 m, "d" = "h"

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 9,5 m à la corniche et 12 m au faite. La hauteur hors tout des bâtiments est limitée à 12 m.

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

Art. 70

Les articles 62, 64, 65 et 66 sont applicables.

XIV - ZONE MIXTE D'HABITATION ET D'ARTISANAT

Art. 71

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entreprises artisanales, compatibles avec le voisinage d'habitations ou qui ne compromettraient pas le caractère des lieux, et aux bâtiments d'habitation.

Art. 72

Les articles 12, 17 et 18 sont applicables.

Art. 73

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de constructions, est de 6 m au minimum.

Pour tous les bâtiments d'habitation collective et autres dont la hauteur dépasse 2 niveaux, cette distance sera portée à 10 m au minimum.

Ces distances sont doublées entre bâtiments d'habitation sis sur la même propriété.

Art. 74

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1200 m² au minimum.

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Art. 75

Le nombre de niveaux est limité à 3.

La hauteur ne dépassera pas 12 m au faite.

XV - ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 76

Cette zone est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sports, ainsi qu'à l'édification de constructions d'utilité publique.

Dans le secteur du Vieux-Moulin, les plantations des talus amont seront entretenues de manière à sauvegarder la vue sur le lac depuis la RC 1 et le chemin des Colombettes.

XVI - AIRE FORESTIERE

Art. 77

Les forêts, rideaux d'arbres, rives boisées du lac et des cours d'eau sont soumis à la loi forestière.

Ils sont caractérisés par l'interdiction de déboiser, de construire et d'y faire des dépôts.

XVII - ZONE VERTE

Art. 78

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites ainsi que les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques. Toute construction y est interdite, ainsi que les aménagements et mouvements de terre pouvant modifier le caractère des lieux.

La construction de piscines est toutefois autorisée. Elles se situeront à une distance de 3 m au minimum de la limite de la parcelle voisine. Leurs bords ne dépasseront pas de plus de 0,5 m le niveau du terrain naturel, et ce au point le plus élevé. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

Les terrains privés régis par cette règle sont pris en considération pour le calcul de la surface constructible.

XVIII - ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 79

Cette zone comprend les terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible. Cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'article 25 ter, 1er alinéa LCAT.

XIX - ZONE AGRICOLE

Art. 80

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

Art. 81

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

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

Art. 82

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 :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc) dont l'activité est 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 leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- 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. 83

Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss LCAT 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.

XX - ZONE VITICOLE

Art. 84

Cette zone est réservée à l'exploitation du sol. Elle est inconstructible. Seules peuvent être admises les constructions ayant le caractère de dépendances, en relation avec les exploitations existantes et pour autant que l'intégration au site soit assurée.

XXI - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 85

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

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans les zones industrielles. 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 toute espèce, les crépis, 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.

L'ouverture de gravières industrielles est soumise aux dispositions de la loi cantonale sur les gravières.

Art. 86

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

Au surplus, et si les circonstances le justifient, la Municipalité peut également accorder de cas en cas des dérogations au présent règlement.

Art. 87

Lorsque les constructions sont prévues en bordure de voies publiques, l'article 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

Art. 88

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

Art. 89

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 1 m.

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade. Les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons ouverts, les balcons et autres installations semblables ne sont pas pris en considération.

Art. 90

Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiment ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 91

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autre élevage industriel ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumée, trafic, dangers, etc) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autre élevage industriel, si un plan d'extension partiel les a expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumée, trafic, dangers, etc).

Art. 92

La hauteur à la corniche est mesurée sur chaque façade à partir de la cote moyenne du sol naturel ou aménagé en déblai ou en remblai, à l'exception de la zone d'habitation collective D.

La hauteur au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

La cote la plus restrictive doit seule être prise en considération.

Art. 93

Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel, pour les terrains ayant jusqu'à 10 % de pente. Au-delà de 10 %, ils pourront être supérieurs de 10 cm par pourcent, mais jusqu'à concurrence de 2 m au maximum. La pente des talus sera de 100 % au maximum (45°).

Lors de toute demande de construction ou de transformation, le plan de situation doit contenir une cote d'altitude fixe.

Art. 94

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface.

Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, il est tenu compte des garages et dépendances, même s'ils sont semi-enterrés, des terrasses couvertes, etc, s'ils font corps avec le bâtiment principal. Les garages complètement enterrés ne sont pas comptés dans la surface bâtie.

Les piscines peuvent être implantées à une distance de 3 m au minimum de la limite de la propriété voisine, si leurs bords ne dépassent pas de plus de 50 cm le niveau du terrain naturel, et ce au point le plus élevé. Dans ce cas, elles n'entrent pas dans le calcul de la surface constructible. Dans les autres cas, elles sont assimilables à des constructions et doivent respecter les conditions de la zone où elles sont implantées.

Les piscines couvertes, même provisoirement, sont assimilables à des constructions et doivent respecter les règles de la zone où elles sont implantées.

Art. 95

Toutes les couleurs de peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 96

Pour des raisons d'esthétique, les constructions genre chalet sont interdites. L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire de la commune, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installations.

Art. 97

Les sous-sols sont habitables aux conditions suivantes :

- le plancher ne peut être à plus de 1,5 m en contrebas du point le plus élevé du sol extérieur aménagé
- 1 face au moins des locaux d'habitation doit être entièrement dégagée
- la profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6 m par rapport à la façade entièrement dégagée
- les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par une disposition judicieuse des fenêtres et la surface de celles-ci doit répondre aux exigences de la législation cantonale
- les murs extérieurs de ces locaux seront rendus étanches, pourvus des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures et convenablement isolés.

Art. 98

La Municipalité encourage l'utilisation active, passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations 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 le règlement, 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 3 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Le domaine public communal peut être utilisé gratuitement pour le passage de canalisations souterraines privées d'alimentation collective de chauffage. Cette autorisation est délivrée par la Municipalité aux risques et périls des bénéficiaires, à bien plaisir et en tenant compte en priorité des besoins de la commune et des autres services publics.

Art. 99

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Les toits plats, les toits à un pan et les attiques sont en principe interdits, sauf dans la zone industrielle A et dans la zone d'habitation collective C. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour les petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc, ainsi que dans les cas où ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Lorsque les toitures sont à 2 pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

Art. 100

La Municipalité est compétente, conformément à l'art. 22 RCAT, pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et propriétés voisines, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur maximale à la corniche et sans combles habitables.

Ces dépendances ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une profession.

A l'exception des garages, les cabanes, cabanons, etc, ne peuvent avoir une surface supérieure à 5 m².

Ces dépendances doivent être édifiées soit à la limite de la propriété - auquel cas le mur en limite sera en maçonnerie de 10 cm d'épaisseur au minimum - soit à une distance de 3 m au moins de la limite.

Au surplus, les dispositions de l'art. 95 sont applicables.

Art. 101

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées ou garages pour voitures. Ils doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, transformations importantes ou nouvelles affectations. Au minimum 2 places par logement.

Art. 102

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger du propriétaire, à ses frais, le profillement de la construction au moyen de gabarits, qui ne pourront être enlevés qu'avec son assentiment.

Art. 103

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété les plaques indicatrices des noms de rues, des numérotations, de signalisation routière, etc.

Art. 104

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le propriétaire doit fournir les plans d'exécution des canalisations (eau et égouts) avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés, etc.

Art. 105

Il ne peut être créé ou planté en bordure des routes aucun mur, clôture, aménagement extérieur, haie, arbre, arbuste ou autre plantation, sans autorisation de la Municipalité.

Dans tous les cas où la visibilité doit être suffisante, les haies, murs, etc, ne devront pas dépasser 1 m de hauteur, mesuré à partir du niveau de l'axe de la chaussée.

Les dispositions concernant les routes cantonales et le code rural sont réservées.

Art. 106

Pour les bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du nouveau plan et du présent règlement, et qui deviendront non conformes à la réglementation de la zone dans laquelle ils se situent, les dispositions suivantes sont applicables :

Conformément à l'art. 28, alinéa 1, dernière phrase LCAT, la Municipalité peut autoriser des agrandissements mineurs au gabarit des bâtiments existants non conformes à la réglementation en vigueur, ou la construction de petites dépendances, pour autant que ces agrandissements ou dépendances soient bien intégrés, et sous réserve de mention de précarité si les bâtiments sont frappés par la limite des constructions. Dans les zones de non-bâtir, est réservée l'autorisation cantonale prévue par le règlement du 19 octobre 1983 sur la matière.

La reconstruction de bâtiments détruits accidentellement pourra être autorisée aux mêmes conditions.

XXII - POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 107

Le plan d'enquête indiquera clairement la surface du terrain servant de base au calcul de la proportion entre elle-même et la surface bâtie. Cette surface ne pourra être affectée ultérieurement à aucune autre construction, sinon jusqu'à concurrence du rapport admis.

Art. 108

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

Art. 109

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

Art. 110

La Municipalité peut édicter des dispositions différentes de celles contenues dans le présent règlement, moyennant qu'il s'agisse d'ensembles importants qui fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

Art. 111

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

XXIII - SITES ARCHEOLOGIQUES

Art. 112

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS.

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.

XXIV - BATIMENTS A PROTEGER

Art. 113

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

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 (articles 17, 29 et 30 LPNMS).

XXV - PROTECTION DES BIOTOPES

Art. 114

Les dispositions de l'article 17 de la loi du 30 mai 1973 sur la faune, concernant la protection des biotopes, sont réservées.

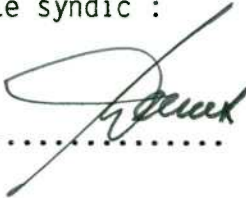
XXVI - DISPOSITONS FINALES

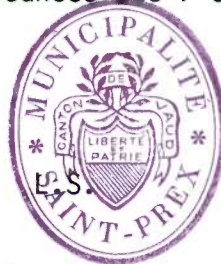
Art. 115

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge les dispositions du règlement communal sur les constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 4 juillet 1967, et radie le plan de quartier "En Trésez", légalisé par le Conseil d'Etat le 29 octobre 1963.

Adopté par la Municipalité en séances des 7 octobre 1980 et 17 septembre 1985.

Le syndic :


.....



Le secrétaire :


.....

Soumis à l'enquête publique du 4 novembre au 3 décembre 1980 et à une enquête complémentaire du 30 juillet au 30 août 1985.

Le syndic :


.....



Le secrétaire :


.....

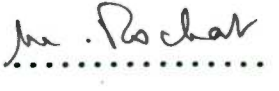
Adopté par le Conseil communal de Saint-Prex en séances du 4 mai 1983 et du 27 novembre 1985.

Le président :


.....



La secrétaire :


.....

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 15 JUIL. 1987

l'atteste,

LE CHANCELIER:



