

COMMUNE DE LUSSY-SUR-MORGES

Règlement communal

sur le plan d'extension et la police des constructions

(tel qu'en vigueur dès le 21.09.1994)

CHAPITRE I

Art. 1. Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune.

Art. 2. Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de spécialistes en la matière.

CHAPITRE II

Art. 3. Le territoire de la commune est divisé en 5 zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan de zone:

1. Zone de village
2. Zone de villas
3. Zone artisanale de Blacon
4. Zone d'utilité publique
5. Zone agricole et viticole

CHAPITRE III – Zone de village

Art. 4. Cette zone est destinée à l'habitation, à l'agriculture, au commerce et à toute autre activité ne créant pas de gêne pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, etc.).

Art. 5. En règle générale, les constructions seront en ordre contigu; celui-ci est caractérisé par:

- a) la construction ou la reconstruction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens;
- b) l'implantation obligatoire sur les fronts d'implantation ou dans les bandes d'implantation fixés sur le plan d'alignement communal.

Art. 6. La Municipalité peut autoriser une interruption de l'ordre contigu. Dans ce cas-là, la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 4 m. au minimum et de 8 m. entre les façades.

Art. 7. La Municipalité peut autoriser l'implantation de constructions en deuxième file parallèlement aux bâtiments implantés sur l'alignement (art. 5). En cas de difficultés, elle subordonnera leur réalisation à l'adoption préalable d'un plan d'affectation partiel.

Art. 8. Le coefficient d'utilisation au sol (CUS), soit le rapport entre les surfaces de planchers utilisables hors sol et la surface de la parcelle, ne dépassera pas 0.80. La surface de la parcelle déterminante est la partie de celle-ci comprise dans le périmètre de la zone village. Un changement de limites des parcelles, survenu après l'entrée en vigueur de la présente réglementation n'entraînera pas une augmentation du CUS.

La surface brute de plancher se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages habitables, y compris les surfaces des murs et parois dans leur section horizontale. Dans les combles, la surface habitable sera calculée à la verticale de 1,40 m. Il faut tenir compte des surfaces correspondant aux lucarnes.

La Municipalité peut exceptionnellement déroger à l'ordre des constructions, en particulier lorsqu'une distance à la limite est déjà inférieure à la distance prescrite, moyennant entente entre les parties directement concernées, ou qu'un coefficient d'utilisation préexistant est supérieur à la règle. Dans ce cas, le bâtiment concerné pourra être transformé ou reconstruit, pour autant qu'il occupe une situation particulière dans le village et que sa qualité d'intégration soit évidente. Pour ce faire, on fera référence au recensement architectural.

Art. 9. La hauteur des façades ne dépassera pas 7 m. à la sablière.

Art. 10. Le nombre d'étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un niveau seulement; toutefois la Municipalité peut admettre l'utilisation de surcombles en duplex avec le niveau inférieur dans les bâtiments existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement si les volumes bâtis sont intégralement maintenus. Dans ce cas-là, les surfaces des surcombles peuvent dépasser le CUS prescrit à l'art. 8.

Art. 11. Les toitures à deux pans sont obligatoires, leur pente étant comprise entre 50% et 80%. Elles doivent être recouvertes de tuiles de terre cuite plates. Les croupes sont autorisées.

Pour les bâtiments agricoles (dépôt, hangar, etc.) indispensables à l'exploitation, un autre type de couverture peut être admis (fibrociment par exemple) pour autant qu'il soit de couleur brune.

Art. 12 Sont autorisées les lucarnes ayant une largeur maximale de 1,50 m. avec toit à deux pans, couverts de tuiles de terre cuite plates.

Les lucarnes avec toit à un ou deux pans auront une largeur maximale de 1,50 m. hors tout. Les lucarnes à un pan sont autorisées si elles préservent l'esthétique de la toiture.

Les lucarnes rampantes seront autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 1 m. de hauteur de jour et 140 cm. de hauteur hors tout, sans parties visibles de maçonnerie. La largeur ne dépassera pas 3 m. La pente du toit aura au moins 35 degrés (80%).

Les terrasses seront inscrites dans la pente du toit. Elles ne dépasseront pas 3 m. de largeur.

Les châssis à tabatière seront autorisés pour autant qu'ils s'intègrent harmonieusement avec les autres ouvertures. Ils ne dépasseront pas 1,50 m. de largeur.

Les lucarnes doivent être indépendantes. La largeur additionnée de toutes les ouvertures ne dépassera pas les 2/5 de la longueur du bâtiment.

Un avant-toit d'une profondeur minimale de 0,80 m. abritera la façade cheneau sur toute sa longueur.

Art. 13. Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans leur gabarit, leurs proportions, leurs teintes et leur style. Les volumes disponibles seront utilisables dans la mesure où leur affectation n'entraîne pas une altération de l'ordonnance ou du décor des bâtiments. A cet effet, la Municipalité tient à disposition le recensement architectural.

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront représentés en élévation, de manière à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

La Municipalité peut refuser tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas au village.

CHAPITRE IV — Zone de villas

Art. 14. Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comportant au plus deux appartements, sauf dans le cas des villas contiguës prévu à l'art. 17 al. 2 ci-après.

Art. 15. Toute entreprise artisanale, toute construction agricole ou toute autre activité pouvant nuire au voisinage, notamment les chenils, les écuries et les manèges, sont interdits.

Art. 6. La Municipalité peut autoriser une interruption de l'ordre contigu. Dans ce cas-là, la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 4 m. au minimum et de 8 m. entre les façades.

Art. 7. La Municipalité peut autoriser l'implantation de constructions en deuxième file parallèlement aux bâtiments implantés sur l'alignement (art. 5). En cas de difficultés, elle subordonnera leur réalisation à l'adoption préalable d'un plan d'affectation partiel.

Art. 8. Le coefficient d'utilisation au sol (CUS), soit le rapport entre les surfaces de planchers utilisables hors sol et la surface de la parcelle, ne dépassera pas 0.80. La surface de la parcelle déterminante est la partie de celle-ci comprise dans le périmètre de la zone village. Un changement de limites des parcelles, survenu après l'entrée en vigueur de la présente réglementation n'entraînera pas une augmentation du CUS.

La surface brute de plancher se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages habitables, y compris les surfaces des murs et parois dans leur section horizontale. Dans les combles, la surface habitable sera calculée à la verticale de 1,40 m. Il faut tenir compte des surfaces correspondant aux lucarnes.

La Municipalité peut exceptionnellement déroger à l'ordre des constructions, en particulier lorsqu'une distance à la limite est déjà inférieure à la distance prescrite, moyennant entente entre les parties directement concernées, ou qu'un coefficient d'utilisation préexistant est supérieur à la règle. Dans ce cas, le bâtiment concerné pourra être transformé ou reconstruit, pour autant qu'il occupe une situation particulière dans le village et que sa qualité d'intégration soit évidente. Pour ce faire, on fera référence au recensement architectural.

Art. 9. La hauteur des façades ne dépassera pas 7 m. à la sablière.

Art. 10. Le nombre d'étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un niveau seulement; toutefois la Municipalité peut admettre l'utilisation de surcombles en duplex avec le niveau inférieur dans les bâtiments existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement si les volumes bâtis sont intégralement maintenus. Dans ce cas-là, les surfaces des surcombles peuvent dépasser le CUS prescrit à l'art. 8.

Art. 11. Les toitures à deux pans sont obligatoires, leur pente étant comprise entre 50% et 80%. Elles doivent être recouvertes de tuiles de terre cuite plates. Les croupes sont autorisées.

Pour les bâtiments agricoles (dépôt, hangar, etc.) indispensables à l'exploitation, un autre type de couverture peut être admis (fibrociment par exemple) pour autant qu'il soit de couleur brune.

Art. 12 Sont autorisées les lucarnes ayant une largeur maximale de 1,50 m. avec toit à deux pans, couverts de tuiles de terre cuite plates.

Les lucarnes avec toit à un ou deux pans auront une largeur maximale de 1,50 m. hors tout. Les lucarnes à un pan sont autorisées si elles préservent l'esthétique de la toiture.

Les lucarnes rampantes seront autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 1 m. de hauteur de jour et 140 cm. de hauteur hors tout, sans parties visibles de maçonnerie. La largeur ne dépassera pas 3 m. La pente du toit aura au moins 35 degrés (80%).

Les terrasses seront inscrites dans la pente du toit. Elles ne dépasseront pas 3 m. de largeur.

Les châssis à tabatière seront autorisés pour autant qu'ils s'intègrent harmonieusement avec les autres ouvertures. Ils ne dépasseront pas 1,50 m. de largeur.

Les lucarnes doivent être indépendantes. La largeur additionnée de toutes les ouvertures ne dépassera pas les 2/5 de la longueur du bâtiment.

Un avant-toit d'une profondeur minimale de 0,80 m. abritera la façade cheneau sur toute sa longueur.

Art. 13. Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans leur gabarit, leurs proportions, leurs teintes et leur style. Les volumes disponibles seront utilisables dans la mesure où leur affectation n'entraîne pas une altération de l'ordonnance ou du décor des bâtiments. A cet effet, la Municipalité tient à disposition le recensement architectural.

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront représentés en élévation, de manière à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

La Municipalité peut refuser tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas au village.

CHAPITRE IV — Zone de villas

Art. 14. Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comportant au plus deux appartements, sauf dans le cas des villas contiguës prévu à l'art. 17 al. 2 ci-après.

Art. 15. Toute entreprise artisanale, toute construction agricole ou toute autre activité pouvant nuire au voisinage, notamment les chenils, les écuries et les manèges, sont interdits.

Certaines activités indépendantes ne créant pas de nuisances peuvent être autorisées en dérogation à ce qui précède.

Art. 16. L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimale entre le bâtiment et la limite de propriété voisine ou le domaine public, s'il n'y a pas de plan de limite des constructions, est de 6 m. au minimum. Elle est doublée entre les bâtiments sis sur la même propriété. La longueur de la plus grande façade ne dépassera pas 20 m.

Art. 17. La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m² pour une villa. La Municipalité peut autoriser, dans certains cas et en dérogation de l'art. 16 (ordre non contigu), la construction d'habitations individuelles groupées ou accolées sur une ou plusieurs propriétés, aux conditions suivantes :

- 1) La demande doit être justifiée par des considérations de nature architecturale, d'intégration au site naturel ou construit et dans le sens d'une qualité optimale de l'habitat. La Municipalité peut l'exiger pour les mêmes raisons.
- 2) L'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application des dispositions du présent règlement. Il sera l'objet d'un projet définissant les implantations, les orientations, les aires de stationnement et autres aménagements extérieurs.
- 3) La surface minimale de la parcelle est de 1200 m².
- 4) Chaque groupement ne peut dépasser une longueur totale de 30 mètres.
- 5) Chaque bâtiment ne comportera pas plus de deux logements superposés.
- 6) Tous les bâtiments composant l'ensemble doivent être édifiés simultanément. Leurs proportions, leur architecture et les tonalités des façades doivent être accordées.

Art. 18. Le coefficient d'occupation au sol (COS) ne peut excéder 1/6 de la surface de la parcelle pour les villas individuelles (art. 17 al. 1) et 1/5 pour les habitations groupées. Ne comptent pas dans le coefficient les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RATC. Celles-ci peuvent être accolées ou non au bâtiment principal mais ne dépasseront pas 36 m² (43,20 m² pour l'habitat groupé) et une hauteur de 2,20 m. à la corniche. Les piscines ne sont pas comprises, pour autant que leurs bords ne dépassent pas de plus de 0,5 m. le niveau du terrain naturel et ce au point le plus élevé.

Art. 19. Le coefficient d'utilisation au sol (CUS) n'excédera pas dans tous les cas 0,30.

Art. 20. Les bâtiments d'habitation ont une surface au sol de 100 m² au minimum pour les villas individuelles et de 65 m² au minimum pour les unités d'habitat groupé.

Art. 21. Le nombre des niveaux est limité à un (rez-de-chaussée). Les combles sont habitables. La hauteur mesurée au faite n'excédera par 9 m. au maximum, hauteur mesurée depuis le terrain naturel moyen.

Les pièces d'habitation situées dans les combles prendront leur jour dans les pignons ou par des lucarnes indépendantes dont la largeur additionnée ne dépassera pas les 2 / 5 de la longueur de la façade.

Art. 22. Les toitures à deux pans au moins sont obligatoires. Leur pente sera comprise entre 50% et 80%. Les croupes sur pignons sont autorisées.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite plates. Le faite principal des toits sera le plus possible parallèle aux courbes de niveau.

Art. 23. Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum les plantations suivantes :

- par tranche ou fraction de 250 m² de surface, un arbre feuillu d'ornement ou fruitier, à croissance rapide;
- les dispositions du Code rural sont réservées.

Pour les parcelles en bordure de forêt ou terrains soumis au régime forestier, la distance de toute construction (petite dépendance comprise) à la lisière sera de 10 m. au minimum.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

CHAPITRE V — Zone artisanale du Blacon

Art. 24. a) **Destination de la zone**

Cette zone doit permettre l'implantation de petites entreprises artisanales non gênantes pour le voisinage (bruit, odeur, fumée) et la construction du logement de l'artisan, pour autant qu'il fasse partie intégrante du bâtiment d'exploitation. Le volume utilisé par l'habitation ne représentera qu'une faible partie du volume total de la construction.

L'implantation d'un dépôt n'est autorisée que pour autant qu'il soit lié directement à une exploitation dans la zone.

b) **Image directrice**

Une image directrice de référence est annexée au règlement et doit assurer la coordination des constructions dans ce secteur.

Cette image doit en outre permettre d'éviter les conflits de voisinage et garantir une préservation de la qualité du site environnant.

En cas de modification des principes illustrés par l'image directrice, un nouveau plan sera établi sur l'ensemble du secteur avant toute délivrance d'un permis de construire.

c) Aspect et entretien

L'entreposage de matériaux en vrac à la vue du public ainsi que les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits.

Les surfaces non construites doivent être aménagées et entretenues.

Art. 25. L'ordre non contigu est obligatoire. La distance des bâtiments aux limites de propriété est de 6 m. au minimum et de 12 m. entre bâtiments.

La contiguïté peut exceptionnellement être admise. Dans ce cas, la plus grande dimension de la construction ne dépassera pas 50 m.

Art. 26. Le traitement des bâtiments (forme, pente des toitures, matériaux, etc.) devra permettre de former une unité architecturale dans tout le secteur et une bonne intégration dans l'environnement naturel et agricole de la zone.

Art. 27. Le coefficient d'occupation au sol (COS : rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle constructible) ne doit pas excéder 0,25.

Art. 28. La hauteur maximale des bâtiments ne dépassera pas 6,50 m. à la corniche et 8,50 m. au faite ou point le plus haut de la toiture, superstructures comprises. Les hauteurs sont mesurées depuis le terrain naturel moyen.

Le ou les bâtiments situés à proximité de la route communale sur la partie la plus visible depuis le village, ne devront pas dépasser 6 m. de hauteur au faite par rapport à l'altitude la plus élevée mesurée au bord de la route (442.77).

Art. 29. Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum :

- des plantations à raison d'un arbre feuillu d'ornement par tranche de 250 m² de surface de terrain resté libre;
- une place de parc par poste de travail.

Pour les parcelles en bordure de forêt ou terrains soumis au régime forestier, la distance de toute construction à la lisière sera de 10 m. au minimum.

Les constructeurs sont tenus, en outre, de fournir un plan complet des aménagements de la parcelle concernée. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies supplémentaires pour soustraire à la vue du public des installations peu esthétiques.

CHAPITRE VI — Zone d'utilité publique

Art. 30. Cette zone est destinée à la création de places de jeu et de sport ainsi qu'à l'édition de bâtiments d'utilité publique.

Toute construction sera subordonnée à l'établissement, en temps utile, d'un plan de quartier.

CHAPITRE VII — Zone agricole et viticole

Art. 31. La zone agricole et viticole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 32. Les constructions et installations autorisées dans la zone 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. 33. La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole et viticole 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 (établissements 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. 34. 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.

Art. 35. Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées, voire agrandies dans une proportion n'excédant pas le quart de la surface construite existante. En cas de sinistre, ces mêmes constructions peuvent être reconstruites dans les mêmes gabarits et aux conditions fixées ci-dessus.

Les dispositions de l'art. 34 ainsi que les prescriptions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont applicables.

Art. 36. L'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 10 m. au minimum. Pour les bâtiments sis sur une même parcelle, la distance sera au moins de :

- 6 m. entre deux bâtiments agricoles ;
- 12 m. entre deux bâtiments non agricoles ;
- 12 m. entre un bâtiment agricole et un bâtiment non agricole.

Art. 37. Pour les dépendances, annexes, hangars, écuries, la Municipalité peut autoriser une autre couverture que la tuile et des toits à faible pente. Cependant, les ouvertures en métal sont interdites.

CHAPITRE VIII — Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 38. Esthétique générale

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

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.

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

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

Art. 39. Mesures et distances aux limites

Les distances entre un bâtiment et la limite de propriété voisine sont mesurées dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

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 pas être diminuée de plus de 1 mètre.

Art. 40. Orientation

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation. Pour des raisons d'intégration aux sites, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Art. 41. Fondations, seuils, raccordements

Les fondations, les seuils d'entrée, les murs ou clôtures durables, les haies ainsi que les accès des fonds privés à la route, seront construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée.

Lors du raccordement des accès privés à la route, toutes mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par l'établissement d'une bordure et d'une contre-pente totalisant ensemble une retenue de 10 cm. de haut par rapport au niveau du bord de la chaussée le plus rapproché. Le service technique communal dicte les mesures à prendre dans chaque cas.

Art. 42. Modification des limites

En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent règlement. La Municipalité se réserve le droit de déroger à la présente règle pour les constructions d'utilité publique uniquement.

Art. 43. Mesure des hauteurs

La hauteur à la sablière ou au faite est mesurée sur chaque façade à partir de la cote moyenne du sol naturel ou aménagé en déblais.

Art. 44. 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. 45. Constructions prohibées

Les habitations du genre chalet et les constructions sur piliers sont interdites. L'utilisation et le parage de roulettes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation, permanent, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur tout le territoire de la commune.

Art. 46. Couleurs, matériaux

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

Art. 47. Gabarits

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

Art. 48. Panneaux indicateurs

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 rue, des numérotations, de signalisation routière, etc., ainsi que d'autres installations du même genre.

Art. 49. Places de stationnement

La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et les garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées représente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupés avec un seul accès sur la voie publique.

La Municipalité peut fixer le nombre de places de stationnement privées ou garages pour voitures 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 de stationnement par logement. Selon le cas, le garage souterrain peut être imposé.

Les dispositions qui précèdent sont applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aura pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Les emplacements doivent être prévus de façon à ce que les véhicules ne gênent pas la circulation ni la visibilité.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa 2, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr. 5000.-* par place manquante, indexée tous les 4 ans en début de législature. Le constructeur et le propriétaire répondent solidairement du paiement de la contribution compensatoire qui est exigible lors de l'octroi du permis de construire. Les montants perçus sont affectés à la construction, par la commune, de places de stationnement accessibles au public.

Art. 50. Permis de construire et d'habiter

Lors de la demande du permis de construire et d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le propriétaire doit fournir les plans d'exécution des canalisations (eau, égouts) avec les cotes de repérage, les diamètres, les pentes, les matériaux utilisés, etc. Les taxes pour les permis de construire, permis d'habiter, d'occuper, d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 51. Modalité d'exécution des voies privées

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 52. Murs, clôtures

Il ne peut être créé aucun mur ni aucune clôture en bordure de route, aucun arbre, arbuste ou haie ne peut être planté en bordure de route sans l'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 mesurée à partir du niveau de l'axe de la chaussée.

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 53. Antennes de radio - Télévision

Aucune antenne visible de l'extérieur ne peut être installée, déplacée ou transformée sans l'autorisation préalable de la Municipalité. Cette dernière peut imposer pour la télévision et la radio une antenne collective de bâtiment.

* Le montant de la contribution compensatoire pour place de stationnement manquante a été fixé par la Municipalité en début de législature 1994 à Fr. 10'000.- par place manquante.

12000.-

Art. 54. Obligations du propriétaire

Un bâtiment ne peut être doté que d'une seule antenne visible de l'extérieur. Le propriétaire doit la maintenir en bon état et elle doit offrir une résistance suffisante aux éléments. Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser la pose d'une antenne supplémentaire.

Art. 55. Antennes excédentaires

La Municipalité fixe un délai au propriétaire pour installer une antenne collective sur les bâtiments qui en ont encore plus d'une visible à l'extérieur.

Art. 56. Vêrandas, jardins d'hiver

La Municipalité peut autoriser, dans les limites de l'art. 85 LATC, des avant-corps de plain-pied de structure légère (métal, verre, etc.), sur la façade principale la plus ensoleillée. Ces éléments, genre vêrandas, ne dépasseront pas 20 m² d'emprise au sol ni 2,50 m. de saillie par rapport à la façade. Ils doivent renforcer le coefficient thermique de la construction.

Art. 57. Dérégations de minime importance

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 celle-ci ne soit pas inférieure 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 portion 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 voisines 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 (art. 85 LATC).

Les dispositions légales en la matière sont réservées.

Art. 58. Attribution des degrés de sensibilité

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) décrites dans l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986 sont applicables.

En application de l'art. 44 OPB, les degrés de sensibilité suivants sont attribués à :

	Degrés de sensibilité
– zone de village	III
– zone d'habitation individuelle (zone villas)	II
– zone du plan de quartier « Sus les Devens »	II
– zone artisanale	III
– zone de construction d'utilité publique	II
– zone agricole	III
– zone intermédiaire	III

Art. 59. Garantie en cas d'emprises

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité garantit aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions des art. 8, 18 et 19 du présent règlement.

CHAPITRE IX - Constructions existantes

Art. 60. La commune tient à 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 (ci-après LPNMS).

Art. 61. 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 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Art. 62. Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Art. 63. Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire

l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Art. 64. Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple : toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie.

Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

CHAPITRE X - Dispositions finales

Art. 65. LATC

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. 66. **Entrée en vigueur**

Le présent règlement est entré en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat, le 3 juillet 1992 et le 21 septembre 1994. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

L'atteste, le Chancelier.

RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER «SUS LES DEVENS»

Art. 1. Ce règlement particulier a pour but d'autoriser la construction dans la zone dénommée «Sus les Devens», dont le périmètre figure en noir avec stries jaunes et blanches sur le plan des zones adopté en 1981.

Art. 2. Tous les bâtiments qui pourraient être construits dans cette zone seront, en principe, de style campagnard, couverts de tuiles anciennes ou vieilles. Des dérogations peuvent être accordées à condition que le ou les bâtiments prévus s'intègrent à la zone et aux constructions voisines.

Il peut être construit sur chaque parcelle un bâtiment avec rez-de-chaussée et combles habitables, pouvant compter un ou deux appartements. Un second bâtiment est accepté si le bâtiment principal ne compte qu'un appartement et à condition que le rapport de la surface bâtie soit respecté. Chaque parcelle de 4500 m² ne peut comprendre que deux logements.

Art. 3. La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 4500 m², à raison d'un ou plusieurs bâtiments par parcelle, mais deux logements au plus. Le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ne peut excéder le douzième.

Elle ne tient pas compte d'une dépendance de peu d'importance au sens de l'article 39 RATC. Celle-ci peut être accolée ou non au bâtiment principal mais ne dépassera pas 36 m² et une hauteur de 2,20 m. à la corniche. En-dessus de ces dimensions, la dépendance est comptée dans le rapport de la surface bâtie. Les piscines ne sont pas comptées, pour autant que leurs bords ne dépassent pas de plus de 0,5 m. le niveau du terrain naturel et ce au point le plus élevé.

Art. 4. Les bâtiments destinés à l'habitation auront au minimum une surface de 60 m². De 60 à 90 m², ils auront une hauteur au faite de 8 m. au maximum. Pour les bâtiments de plus de 90 m², la hauteur au faite sera de 10,50 m. au maximum. Tous seront de deux niveaux, c'est-à-dire un rez-de-chaussée et les combles habitables.

Art. 5. L'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 10 mètres au minimum.

Art. 6. Les articles 38 à 59 du RCPE, règles applicables à toutes les zones, sont valables également pour ce plan de quartier.

Art. 7. L'article 15 de la zone villas est applicable par analogie, à savoir que toute entre-prise artisanale, toute construction agricole ou toute autre activité pouvant nuire au voisinage, notamment les chenils, les écuries et les manèges, sont interdits.

Art. 8. Pour tous les points non réglés par les dispositions qui précèdent, le règlement communal, la loi cantonale et son règlement sont applicables.

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil d'Etat, le 14 novembre 1975 et le 21 septembre 1994.

L'atteste, le Chancelier.