

COMMUNE DE LUSSERY-VILLARS

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

SOMMAIRE

	Page
1. DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1 But.....	5
Article 2 Objectifs de l'aménagement et schéma directeur	5
Article 3 Préavis.....	5
Article 4 Equipement	6
Article 5 Contribution aux frais d'équipement	6
2. PLAN GENERAL D'AFFECTION (PGA)	6
Article 6 Subdivision en zones.....	6
3. ZONE DE VILLAGE.....	7
Article 7 Destination	7
Article 8 Occupation du sol (COS)	7
Article 9 Surfaces minimales des parcelles constructibles	7
Article 10 Nombre maximum de logements.....	8
Article 11 Bâtiments bien intégrés, intéressants ou remarquables.....	8
Article 12 Bâtiments inventoriés et classés	8
Article 13 Contiguïté	9
Article 14 Distances.....	9
Article 15 Hauteurs	9
Article 16 Nombre de niveaux.....	9
Article 17 Toitures.....	9
Article 18 Harmonisation	10
Article 19 Degré de sensibilité au bruit.....	10
4. ZONE D'HABITATIONS INDIVIDUELLES ET FAMILIALES	10
Article 20 Destination	10
Article 21 Distances.....	10
Article 22 Surfaces minimales des parcelles et nombre maximal de logements	10
Article 23 Nombre d'étages et hauteurs.....	11
Article 24 Occupation du sol (COS)	11
Article 25 Toitures.....	11
Article 26 Plantations.....	11
Article 27 Degré de sensibilité au bruit.....	12
5. ZONE INTERMEDIAIRE	12
Article 28 Destination	12
Article 29 Plans d'affectation à établir	12
Article 30 Degré de sensibilité au bruit.....	12
6. ZONE AGRICOLE	12
Article 31 Destination	12
Article 32 Constructions nouvelles	13
Article 33 Constructions existantes	13

Article 34	Distances	13
Article 35	Silos	13
Article 36	Autorisation spéciale	13
Article 37	Secteur compris dans le périmètre des vallées de la Venoge et du Veyron du PAC n° 284 de la Venoge	14
Article 38	Degré de sensibilité au bruit.....	14
7.	ZONE DE VERDURE	14
Article 39	Destination	14
Article 40	Construction	14
Article 41	Degré de sensibilité au bruit.....	14
8.	ZONE DE DEGAGEMENT.....	15
Article 42	Destination	15
Article 43	Dispositions applicables	15
Article 44	Degré de sensibilité au bruit.....	15
9.	ZONE D'INTERET GENERAL	15
Article 45	Destination	15
Article 46	Construction	15
Article 47	Degré de sensibilité au bruit.....	16
10.	ZONE DU DOMAINE FERROVIAIRE.....	16
Article 48	Dispositions applicables	16
11.	ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS.....	16
Article 49	Destination	16
Article 50	Périmètre	16
Article 51	Subdivision en secteurs	16
Article 52	Equipement	17
Article 53	Aménagements extérieurs	17
Article 54	Périodes d'exploitation	17
Article 55	Degré de sensibilité au bruit.....	17
12.	AIRE FORESTIERE	17
Article 56	Destination	17
13.	ZONE DU PAC VENOGÉ	18
Article 57	Dispositions applicables	18
Article 58	Zone protégée	18
14.	REGIONS ARCHEOLOGIQUES.....	18
Article 59	Dispositions applicables	18
15.	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	18
Article 60	Respect du site	18
Article 61	Inventaire	19
Article 62	Limites non parallèles.....	19
Article 63	Constructions en bordure des voies publiques.....	19
Article 64	Fractionnement	19

Article 65	Calcul du coefficient d'occupation du sol (COS).....	20
Article 66	Calcul des hauteurs	20
Article 67	Sous-sols	20
Article 68	Mouvements de terre.....	20
Article 69	Eclairage des combles	20
Article 70	Toits plats et à un seul pan	21
Article 71	Dépendances	21
Article 72	Bâtiments existants non conformes	21
Article 73	Installations d'élevage	22
Article 74	Habitations mobiles	22
Article 75	Couleurs	22
Article 76	Antennes	22
Article 77	Places de parc	22
Article 78	Aménagements extérieurs, murs et clôtures	23
Article 79	Places de jeux.....	23
Article 80	Constructions souterraines	24
Article 81	Rangements	24
Article 82	Conservation de la nature	24
Article 83	Article Dérogations	24
16.	VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES.....	25
Article 84	Voies privées.....	25
Article 85	Création ou suppression de voies privées	25
Article 86	Entretien des voies privées	25
Article 87	Raccordement des accès privés.....	25
Article 88	Sécurité des aménagements	25
Article 89	Fondations, seuils.....	25
Article 90	Murs, clôtures et haies en bordure de voies.....	26
Article 91	Travaux sur le domaine public	26
17.	POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	26
Article 92	Emoluments administratifs	26
Article 93	Dossier de demande d'autorisation de construire	26
Article 94	Compléments d'information	27
Article 95	Risque d'instabilité	27
Article 96	Constructions annexes.....	27
Article 97	Contributions de plus-values.....	28
Article 98	Appositions sur immeubles	28
18.	DISPOSITIONS FINALES.....	28
Article 99	Dispositions cantonales.....	28
Article 100	Entrée en vigueur.....	28
19.	APPROBATION	29

1. DISPOSITIONS GENERALES

But Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un développement rationnel du territoire de la commune de Lussery-Villars.

Article 1

Plans
d'aménagement

La Municipalité établit:

- a) le plan général d'affectation et son règlement,
 - b) le plan général d'évacuation des eaux (PGEE),
 - c) l'aperçu de l'état de l'équipement,
- et au fur et à mesure des besoins:
- d) le schéma directeur communal,
 - e) des plans partiels d'affectation,
 - f) des plans de quartier,
 - g) des plans directeurs localisés,
 - h) des plans de quartier de compétence municipale.

Article 2

Objectifs de
l'aménagement et
schéma directeur

La commune de LUSSERY-VILLARS, née de la fusion des communes de Lussery et Villars-Lussery, a établi un schéma directeur de l'aménagement. Ce document qui accompagne le plan général d'affectation présente les objectifs à atteindre et a un rôle d'instrument de coordination des mesures.

Article 3

Préavis

Pour préavis sur tous les objets cités à l'article 2 ci-dessus et à la police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Cette commission, composée de trois membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Pour des cas simples, l'avis d'un expert peut suffire. Le mandat des membres de cette commission prend fin avec chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Cas échéant, la Municipalité et les experts compétents en matière de construction et d'urbanisme travaillent en étroite collaboration avec le requérant, et fixent les données à prendre en considération.

Les frais liés aux préavis peuvent être mis à la charge des requérants.

Article 4

Equipement La Municipalité fixe les conditions techniques du raccordement aux installations publiques.

Article 5

Contribution aux frais d'équipement Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les art. 125 à 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables. Les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées.

Les propriétaires assurent en outre les frais d'équipement de leur parcelle, jusqu'aux points de raccordement avec les équipements publics.

2. PLAN GENERAL D'AFFECTATION (PGA)

Article 6

Subdivision en zones Le territoire de la commune de Lussery-Villars est fractionné en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le PGA déposé au greffe municipal:

- 1) de village
- 2) zone d'habitations individuelles et familiales
- 3) zone intermédiaire
- 4) zone agricole
- 5) zone de verdure
- 6) zone de dégagement
- 7) zone d'intérêt général
- 8) zone du domaine ferroviaire
- 9) zone de sports et loisirs
- 10) aire forestière
- 11) zone du PAC Venoge

3. ZONE DE VILLAGE

Article 7

Destination Cette zone est destinée principalement à l'habitation et aux bâtiments d'exploitations agricoles. Les exploitations artisanales, commerciales et de service, les activités de sport et de loisirs ainsi que les services et équipements d'utilité publique sont également admis dans la mesure où elles ne sont pas gênantes pour l'habitat et n'entravent pas l'exploitation agricole.

Article 8

Occupation du sol (COS) L'occupation du sol est fixée à 1/4 au maximum de la surface totale des parties de la parcelle concernée incluses dans la zone de village et, le cas échéant, dans la zone de dégagement.

Ne comptent pas dans le calcul:

- a) les places de parc, les garages et les locaux enterrés et leurs accès,
- b) la surface de dépendances, cabanes de jardin pour autant que leur surface totale sur une parcelle ne dépasse pas 40 m²,
- c) les balcons de moins de 1.50 m², les tennis à ciel ouvert et les piscines non couvertes.

Les constructions énumérées aux points b) et c) doivent être à une distance minimale de 3 m. de la limite de la propriété voisine, sauf entente écrite du propriétaire du fonds concerné.

Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et non conformes au COS fixé ci-dessus peuvent être transformées, en particulier pour y créer des logements ou surfaces pour exploitations commerciales et de services, sous réserve du strict respect des conditions ci-dessous:

- a) le bâtiment sera pourvu d'une aire de jeux dont la surface sera au moins équivalente à 10 m² par logement et aménagée en verdure,
- b) un espace de verdure aménagé en jardin d'agrément à disposition des occupants des logements créés dans le bâtiment dont la surface sera au moins équivalente à 20 m² par logement,
- d) les dispositions de l'art. 77 (places de parc) sont à respecter par rapport aux surfaces pour activités et au nombre réel de logements.

Article 9

Surfaces minimales des parcelles constructibles La surface minimale des parcelles constructibles est de 200 m².

Article 10

Nombre maximum de logements Le nombre maximum de logements dépend de la surface de parcelle située en zone. Sont autorisés de:

200 à 600 m ²	2 logements
601 à 900 m ²	3 logements
901 à 1100 m ²	4 logements
1101 à 1300 m ²	5 logements
au-delà de 1300 m ²	6 logements

La Municipalité peut autoriser un nombre supérieur de logements par rapport aux dispositions du premier alinéa ci-dessus en cas de réalisation ou d'aménagement de petits logements aux conditions suivantes:

- a) la surface de plancher des petits logements est inférieure à 60 m²,
- b) chaque tranche ou fraction de 2 petits logements compte pour 1 logement dans le décompte fixé à l'alinéa 1,
- c) le nombre total réel de petits logements ne peut toutefois pas dépasser 30 % du total de logements autorisés,
- d) les dispositions de l'art. 77 (places de parc) sont à respecter par rapport au nombre réel de logements.

Article 11

Bâtiments bien intégrés, intéressants ou remarquables Les bâtiments bien intégrés (référence: valeur 3 du recensement architectural) 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 compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.

Article 12

Bâtiments inventoriés et classés Les bâtiments, ou parties de bâtiments, remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (référence: valeur Hors classe, 1 et 2 du recensement architectural) doivent être 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.

Article 13

Contiguïté

Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, les nouvelles constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément et de comprendre au total 4 logements juxtaposés au maximum. L'accord requis entre propriétaire fera l'objet d'une inscription au Registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la Commune.

Si une nouvelle construction, érigée en application des deux alinéas ci-dessus, présente un décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'excédera pas 1,00 m.

Article 14

Distances

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 3 m au minimum.

La distance prescrite au 1^{er} alinéa est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les dépendances, les tennis à ciel ouvert et les piscines non couvertes doivent être implantés à une distance minimale de 3 m. de la limite de la propriété voisine, ou à une distance moindre sous réserve d'entente écrite du propriétaire du fonds voisin concerné.

Article 15

Hauteurs

La hauteur à la panne sablière ne dépassera pas 7,00 m.

Cette hauteur est mesurée conformément aux dispositions de l'article 66 du présent règlement.

Article 16

Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris.

Les combles habitables sont autorisés. Les sur-combles habitables ne sont autorisés que sur un seul niveau et pour autant qu'ils fassent partie intégrante de l'appartement des combles.

Article 17

Toitures

La pente des toits sera comprise entre 60 et 90%.

Les toitures seront couvertes en tuiles de terre cuite dont la teinte correspondra à celle des toitures traditionnelles du village; les tuiles vieillies artificiellement ne peuvent être utilisées qu'en faible proportion lors de travaux d'entretien de la couverture.

Article 18

Harmonisation	<p>Les transformations et les constructions nouvelles devront satisfaire aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none">a) la volumétrie générale et les caractéristiques essentielles des bâtiments et des toitures des constructions voisines, notamment la forme des ouvertures, leur encadrement et les avant-toits, seront respectés sans mimétisme ni faux vieux,b) les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage,c) on respectera l'orientation générale des faîtes et les pentes des toitures anciennes,d) on soignera l'intégration des balcons.
---------------	---

Article 19

Degré de sensibilité au bruit	Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à la zone.
-------------------------------	--

4. ZONE D'HABITATIONS INDIVIDUELLES ET FAMILIALES

Article 20

Destination	<p>Cette zone est destinée aux villas individuelles ainsi qu'aux villas jumelles et aux maisons familiales, celles-ci comportant au plus deux logements respectivement juxtaposés ou superposés.</p> <p>L'exercice d'une activité artisanale ou de service peut être autorisé pour autant qu'il soit lié avec l'habitation et compatible avec celle-ci.</p>
-------------	---

Article 21

Distances	<p>L'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 m. au minimum.</p> <p>Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.</p>
-----------	---

Article 22

Surfaces minimales des parcelles et nombre maximal de logements	<p>La surface de parcelle classée en zone à bâtir sera au minimum de 800 m² pour les bâtiments comprenant 1 logement et 1'400 m² pour les bâtiments comprenant 2 logements, à raison d'une seule construction par parcelles dans les deux cas.</p> <p>Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface bâtie de 60 m².</p>
---	---

Article 23

Nombre d'étages et hauteurs

Pour des bâtiments de 60 m² à 80 m² de surface bâtie, le nombre des étages habitables est limité à un (rez-de-chaussée). Dans ce cas, les hauteurs au faite et à la panne sablière ne dépasseront pas respectivement 7 m. et 4 m.

Pour les bâtiments de plus de 80 m² de surface, le nombre des étages est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Dans ce cas, les hauteurs au faite et à la panne sablière ne dépasseront pas respectivement 9 m. et 7 m.

Les hauteurs sont mesurées conformément aux dispositions de l'article 66 du présent règlement.

Dans les deux cas, un niveau habitable supplémentaire peut être aménagé dans les combles sur un seul étage.

Article 24

Occupation du sol (COS)

Lorsque le bâtiment comprend un rez-de-chaussée et des combles habitables, la surface bâtie ne peut excéder un 1/6 de la surface totale de la parcelle classée en zone à bâtir.

Lorsque le bâtiment comprend un rez-de-chaussée, un étage et des combles habitables, la surface bâtie ne peut excéder un 1/7 de la surface totale de la parcelle classée en zone à bâtir.

Article 25

Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 60% et 90%.

Une autre couverture que la tuile peut être exceptionnellement autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Article 26

Plantations

Lors de la construction de chaque villa, il sera planté au minimum un arbre par tranche ou fraction de 250 m² de surface totale de la parcelle.

Ces arbres peuvent être plantés pied à pied ou en groupe. Leur mise en place doit être terminée en même temps que les aménagements extérieurs, mais au plus tard un an après la délivrance du permis d'habiter.

Les arbustes, haies et espaliers n'entrent pas en compte au sens de la présente réglementation.

Les 2/3 au moins des arbres seront des feuillus d'essences indigènes ou des arbres fruitiers de haute tige ou mi-tige.

Ces arbres seront maintenus à une hauteur inférieure comprise entre 2 m et 8.50 m, sous réserve des dispositions plus restrictives du Code

rural et foncier.

La plantation de haies formant un écran opaque persistant (thuyas, laurelles par exemple) est interdite en limite de la zone agricole et déconseillée ailleurs.

Article 27

Degré de sensibilité au bruit Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

5. ZONE INTERMEDIAIRE

Article 28

Destination Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Article 29

Plans d'affectation à établir En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par l'art. 51 LATC.

Article 30

Degré de sensibilité au bruit Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

6. ZONE AGRICOLE

Article 31

Destination La zone agricole s'étend sur les terrains réservés aux activités agricoles et assimilées telles que définies dans l'article 16 LAT et 52 LATC.

Les dispositions de la loi cantonale sont applicables.

Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

Article 32

Constructions
nouvelles

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées:

- a) les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;
- b) les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.

La législation fédérale et cantonale est réservée.

Article 33

Constructions
existantes

Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement, agrandies ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

Article 34

Distances

La distance entre un bâtiment et la limite du domaine public - s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions - et entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine, est de 10 m. au minimum, sous réserve des dispositions des articles 62, 63 et 80 du présent règlement.

Article 35

Silos

La hauteur des silos à fourrage ne dépassera pas 16 m. au faite. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à ce bâtiment mesuré au faite.

En principe, les silos sont implantés le long des façades- pignons.

Article 36

Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département compétent.

Article 37

Secteur compris dans le périmètre des vallées de la Venoge et du Veyron du PAC n° 284 de la Venoge

A l'intérieur du périmètre des vallées de la Venoge et du Veyron du PAC n° 284 de la Venoge, on veillera en particulier au respect des articles 14, 15 et 28 du règlement du Plan de protection de la Venoge.

En vue d'une protection du paysage de la Vallée de la Venoge, les constructions à l'intérieur de ce secteur doivent bénéficier d'une architecture soignée ou de mesures d'intégration particulières. Sauf impossibilité de réalisation ailleurs sur le territoire communal, la construction de grands ruraux ou bâtiments d'élevage devrait y être évitée.

Article 38

Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

7. ZONE DE VERDURE

Article 39

Destination

La zone de verdure est destinée à la sauvegarde des sites, à la création d'îlots de verdure, de jardins potagers et d'agrément et à l'aménagement d'enclos pour animaux d'élevage à l'intérieur de la zone à bâtir.

Les arbres fruitiers en place sont conservés dans la mesure du possible. La plantation de nouveaux vergers haute-tige est encouragée. Les nouvelles plantations seront réalisées de préférence avec des essences indigènes adaptée à la station. La plantation de haies formant un écran opaque persistant (thuyas, lauriers par exemple) est interdite en limite de la zone agricole et le long de la route cantonale; elle est déconseillée ailleurs.

Article 40

Construction

Seules de petites constructions en relation avec l'utilisation du sol (cabanon de jardin, écurie, etc.) d'un niveau et de surface bâtie restreinte peuvent y être autorisées.

Article 41

Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

8. ZONE DE DEGAGEMENT

Article 42

Destination La zone de dégagement est destinée à la création d'espace de verdure au sein du village.

Article 43

Dispositions applicables Les dispositions des articles 39 et 40 sont applicables à la zone de dégagement au voisinage des constructions agricoles dont ils dépendent et vis-à-vis desquelles un fractionnement est interdit.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 8 du présent règlement, les parties de parcelles comprises en zone de dégagement comptent dans le calcul du COS applicable aux parties des mêmes parcelles comprises en zone de village.

Article 44

Degré de sensibilité au bruit Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

9. ZONE D'INTERET GENERAL

Article 45

Destination La zone d'intérêt général est destinée à la sauvegarde des sites, à la création d'un lieu de rencontre entre les habitants des deux noyaux villageois de Lussery et Villars-Lussery, à l'aménagement d'espaces de verdure et d'emplacements de jeux et de sport ainsi qu'à la réalisation de constructions d'intérêt public, et de logements à loyers modérés.

La plantation de haies formant un écran opaque persistant (thuyas, lauriers par exemple) est interdite en limite de la zone agricole et déconseillée ailleurs.

Article 46

Construction Les dispositions de la zone de village sont applicables à l'exception de celles relatives aux toitures qui peuvent être en pente ou plates.

Article 47

Degré de sensibilité au bruit Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

10. ZONE DU DOMAINE FERROVIAIRE

Article 48

Dispositions applicables Cette zone est soumise aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

11. ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

Article 49

Destination Cette zone est destinée, parallèlement au maintien de l'exploitation agricole, à l'exploitation d'un centre équestre.

Article 50

Périmètre Les activités de sport et loisirs doivent impérativement se dérouler à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan de détail.

Article 51

Subdivision en secteurs Le périmètre est subdivisé en trois secteurs distincts:

- a) En secteur 1, la transformation ou la reconstruction d'un bâtiment existant est soumise à la réglementation de la zone village. L'exploitation du centre équestre est autorisée.
- b) Le secteur 2 est destiné à l'exploitation agricole et du centre équestre. Une reconstruction ou transformation du bâtiment existant est soumise à la réglementation de la zone village. Il ne peut y avoir d'habitations dans ce secteur. Les places de parc pour les utilisateurs du centre sont situées dans ce secteur. Leur nombre est fixé par la Municipalité, en fonction de l'importance de l'exploitation sur la base d'un minimum de 15 places.
- c) Le secteur 3 sert aux activités extérieures du centre (paddocks) et à l'agriculture. Aucune construction n'y est autorisée, ni dépôt, ni parking.

La Municipalité peut imposer l'accès aux différents secteurs et aux parkings.

Article 52

Equipement Toute augmentation de l'équipement de la zone, nécessitée par l'augmentation de l'exploitation est à la charge du propriétaire ou de l'exploitant (accès, épuration, distribution d'eau, protection contre le bruit, etc.).

Article 53

Aménagements extérieurs Tout aménagement extérieur utile à l'exploitation de la zone de sport et loisirs fera l'objet d'une enquête publique. Ces aménagements peuvent se trouver en secteur 2 également. Ils ne doivent pas modifier sensiblement le profil du terrain naturel. Les dispositions de l'article 84 du présent règlement sont applicables.

Article 54

Périodes d'exploitation La Municipalité est compétente pour fixer les périodes d'exploitation (horaires, jours de la semaine, etc.) de la zone, en vue de limiter les nuisances émanant des activités.

Toute réunion ou manifestation spéciale fera l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité.

Article 55

Degré de sensibilité au bruit Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

12. AIRE FORESTIERE

Article 56

Destination L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière qui en détermine les limites tant que celles-ci n'ont pas été fixées à titre définitif dans un plan d'affectation particulier (notamment plan de quartier ou plan partiel d'affectation).

Elle est figurée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, de faire des dépôts et de déboiser. Sans autorisation de la Municipalité et du service forestier, la

modification du terrain et les constructions ne sont pas admises à moins de 10 m des lisières.

13. ZONE DU PAC VENOGUE

Article 57

Dispositions applicables Cette zone est régie par le plan d'affectation cantonal de la Venoge n° 284 (PAC-Venoge).

Sur le territoire de la commune de Lussery-Villars, elle est caractérisée par la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron.

Article 58

Zone protégée La zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron est inconstructible.

14. REGIONS ARCHEOLOGIQUES

Article 59

Dispositions applicables Les secteurs archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS figurent à titre indicatif sur le Plan général d'affectation.

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

15. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 60

Respect du site La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle veille à ce que les constructions présentent un aspect architectural convenable; elle exige la réfection extérieure et l'entretien des abords de tout bâtiment qui nuirait à l'aspect du paysage ou du voisinage (art. 86 et 87 LATC).

La Municipalité peut interdire toute construction qui, par son implantation, son volume ou ses caractéristiques architecturales, serait de nature à compromettre l'ensemble architectural existant.

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut exiger une autre implantation que celle prévue par le constructeur; il en va de même pour la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Les entrepôts ou dépôts ouverts durablement 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 fixe les essences qui seront choisies de préférence parmi celles en station.

Les constructions, transformations, agrandissements de toutes espèces, les crépis et 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 de routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Article 61

Inventaire

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. (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures (DINF), service des bâtiments, section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 39 LPNMS).

Article 62

Limites non parallèles

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 et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire peut être diminuée de 1 m. au maximum.

Article 63

Constructions en bordure des voies publiques

Lorsque les constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de l'art. 36 de la loi sur les routes ou celles d'un plan d'affectation fixant la limite des constructions sont applicables.

Article 64

Fractionnement

Les dispositions de l'article 83 LATC sont applicables.

Article 65

Calcul du coefficient d'occupation du sol (COS)

Le COS est le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle classée en zone à bâtir.

La surface bâtie se calcule sur l'étage présentant la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes, des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC et des constructions souterraines définies par l'article 80 du présent règlement.

Article 66

Calcul des hauteurs

La hauteur de la panne sablière est mesurée à son arête supérieure sur chaque façade chéneau et en tout point à partir du terrain naturel ou en déblai.

La hauteur au faîte est calculée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel ou en déblai aux angles du bâtiment.

En cas de toiture plate, la hauteur se calcule à l'acrotère. Elle ne doit pas dépasser la moyenne des hauteurs autorisées pour la panne sablière et le faîte. Seules des superstructures techniquement indispensables peuvent dépasser cette hauteur maximale.

Article 67

Sous-sols

L'habitation et l'exercice d'une activité professionnelle sont interdits dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont une façade au moins est complètement dégagée du terrain naturel et dont le plancher est en contrebas de moins de 1,50 m. par rapport à la cote moyenne du sol extérieur mesuré aux angles rentrants et sortants de toutes les façades.

Ce niveau supplémentaire ne compte pas pour le nombre de niveaux défini aux articles 17 et 24 du présent règlement. Dans ce cas, la mesure de la hauteur à la corniche aval peut être augmentée de 2.8 mètres et celle du faîte, si elle est prescrite, de 1,40 m.

Article 68

Mouvements de terre

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

Article 69

Eclairage des combles

Lorsque les combles sont habitables, ils doivent être éclairés principalement par des ouvertures dans les pignons. La Municipalité peut, pour compléter l'éclairage, autoriser la création de châssis rampants et de lucarnes aux conditions suivantes :

a) Châssis rampants

Surface maximum par châssis rampants: 1m² (surface vitrée).

Saillie maximum par rapport à la couverture : 0,20 m.

b) Lucarnes

Les dimensions des lucarnes doivent être réduites au minimum nécessaire selon les exigences de salubrité pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables. La hauteur maximale de la face mesurée entre le raccordement à la toiture côté aval et le linteau sur fenêtre ne peut excéder 1,60 m. La largeur totale additionnée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant. L'avant-toit ne pourra pas être interrompu. La couverture et les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la toiture ou en ferblanterie.

c) Terrasses encastrées

Les terrasses encastrées dans la toiture sont interdites.

d) Surfaces maximales

Les surfaces additionnées des lucarnes et châssis rampants n'excéderont pas 8% de la surface du pan de toit concerné.

Les surfaces respectives des faces des lucarnes et des châssis rampants d'une part et du pan de toit d'autre part sont mesurées verticalement selon leurs projections en élévation.

Article 70

Toits plats et à un seul pan

Dans toutes les zones, la Municipalité peut autoriser des toits à un pan ou plats – dans ce cas pour des raisons objectivement fondées - pour de petites constructions annexes telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûcher, etc.

Article 71

Dépendances

La construction de petites dépendances dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre bâtiments et limites de propriété est autorisée selon les dispositions de l'art. 39 RLATC.

Article 72

Bâtiments existants non conformes

Les bâtiments existants qui seraient en dérogation aux dispositions du présent règlement peuvent être maintenus. Ils peuvent être transformés, le cas échéant en maintenant un nombre excessif de logements, à condition que les surfaces habitables existantes ne soient pas augmentées de plus de 1% et que les prescriptions de l'article 77 soient respectées rigoureusement. Ils peuvent également être reconstruits dans leur gabarit en cas de destruction fortuite.

Les agrandissements et reconstructions suite à une démolition volontaires sont soumis au respect des dispositions de la zone dans laquelle ils sont érigés.

Article 73

Installations
d'élevage

Dans toutes les zones, sont interdits les bâtiments et installations d'élevage pouvant porter préjudice au voisinage en raison de leur bruit, de leurs odeurs, des fumées qui s'en dégagent ou qui pourraient compromettre le caractère des lieux. Leur aménagement par plan de quartier ou par plan d'affectation est réservé.

En revanche, les installations et constructions (poulaillers, clapiers, écurie, etc.) ne dépassant pas les besoins d'un ménage sont autorisées dans toutes les zones pour autant que les aménagements ou constructions correspondants et leur utilisation ne gênent en aucun cas le voisinage.

Article 74

Habitations mobiles

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitations ainsi que leur dépôt à la vue du public est interdit sur tout le territoire communal. Toutefois, la Municipalité peut accorder une autorisation temporaire.

Article 75

Couleurs

Les couleurs extérieures des peintures, des crépis ou des enduits des constructions doivent être soumises au préalable à la Municipalité qui peut exiger la pose d'un échantillon in-situ.

Article 76

Antennes

La pose d'antennes doit être autorisée par la Municipalité.

Article 77

Places de parc

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de 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 constructions:

- a) pour les bâtiments d'habitation:
 - 1) 2 places de stationnement ou garages par logement pour les résidents.
 - 2) 1 place pour 3 logements, mais au minimum 2 places par bâtiment pour les visiteurs.
- b) pour les immeubles et locaux artisanaux, commerciaux et de services, les normes VSS SN 640 290 seront respectées, soit en principe:
 - 1) pour les employés, 0,6 place par emploi, déduction faite si nécessaire du nombre de véhicules d'entreprise et 1 place par véhicule d'entreprise,
 - 2) pour les visiteurs, 0,1 à 0,4 place par emploi pour l'artisanat et les services, et 3 à 8 places par 100 m² de surface de vente pour les commerces.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites de construction, de même que les rampes d'accès, de manière à ce que ceux-ci restent utilisables même si la route est élargie ultérieurement. Pour des places de stationnement dans les alignements, la Municipalité pourra exiger une mention de précarité.

La Municipalité peut autoriser des places de parc sur une autre parcelle, appartenant au même propriétaire ou à un autre pour autant que cette parcelle soit située au voisinage et qu'une servitude privée en faveur de la commune, indiquant le nombre de places concernées, leur emplacement et la parcelle bénéficiaire, y soit inscrite avant la délivrance du permis de construire.

La Municipalité peut refuser des solutions de places de stationnement ou de garages dont les accès aux voies publiques ou privées présenteraient un danger pour la circulation.

La Municipalité peut renoncer entièrement ou partiellement aux exigences ci-dessus lorsque l'aménagement de garages ou de places de stationnement porterait atteinte à la qualité d'un bâtiment ou au caractère d'une rue ou lorsque l'exiguïté de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires. Dans tous ces cas, il sera versé à la commune une contribution de remplacement par place manquante dont le montant, fixé par le règlement ad hoc, et destiné à la réalisation de places de stationnement publiques.

Article 78

Aménagements extérieurs, murs et clôtures

Les aménagements extérieurs (jardins, murs, terrasses, etc.) doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec le bâtiment auquel ils se rattachent et l'ensemble architectural du village.

Tous les murs et clôtures, ainsi que leurs teintes et leurs matériaux doivent être soumis pour autorisation à la Municipalité préalablement à leur pose ou construction. Lors de nouvelles constructions en bordure de route, une largeur de 1 m. devra être maintenue au niveau de la route (+/- 10 cm maximum) libre de clôture, de plantation et de haie.

Les dispositions de la loi sur les routes et de son règlement d'application ainsi que celles du code rural et foncier sont réservées

La Municipalité peut prescrire toutes mesures propres à remédier à l'effet inesthétique d'aménagements existants, exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 79

Places de jeux

Tout bâtiment comportant plus de 4 logements doit être pourvu d'une place de jeux pour enfants à raison de 10 m² par logement. Les emplacements pour plusieurs bâtiments peuvent être regroupés.

Article 80

Constructions
souterraines

Les dispositions de l'article 84 LATC sont applicables.

Sont considérés comme constructions souterraines, les bâtiments ou parties de bâtiments ne dépassant pas de plus de 1 m, le terrain naturel, dont 3/4 au moins du volume est situé en dessous du niveau moyen du terrain naturel mesuré aux angles rentrants et sortants de toutes les façades, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est aménagée en jardin.

La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture si la création ou le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.

Les constructions souterraines peuvent être implantées à 1 m. de la limite de la propriété voisine pour autant que la hauteur de la façade concernée ne dépasse pas le terrain naturel voisin de plus de 1 m. et que la toiture soit aménagée en toit-jardin. Ces constructions ne peuvent toutefois en aucun cas anticiper sur une limite des constructions. En outre, elles ne doivent pas porter atteinte ni aux droits des tiers, ni à un intérêt public.

Elles ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie.

Article 81

Rangements

Tout bâtiment changeant d'affectation et comportant de l'habitation doit être muni d'un ou plusieurs espaces de rangement.

Ceux-ci comprennent les caves, galetas ainsi que d'autres locaux borgnes à l'intérieur même du logement. Les armoires encastrées ne sont pas assimilables à ces derniers.

La surface totale des espaces de rangement est égale au douzième de celle du logement mais au minimum de 8 m².

Article 82

Conservation de la
nature

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier art. 18 LPN) cantonales, (notamment art. 5 et 7 de la LPNMS et art. 22 de la loi sur la faune) et communales (Plan de classement communal des arbres et règlement). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité pour les objets figurant au Plan de classement des arbres et des instances cantonales compétentes (Centre de Conservation de la Faune et de la Nature) pour les autres.

Article 83

Dérogations

A titre exceptionnel et dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement.

16. VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

Article 84

Voies privées Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Article 85

Création ou suppression de voies privées Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

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.

Article 86

Entretien des voies privées Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

Article 87

Raccordement des accès privés Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité ou du Voyer de l'Etat pour les routes cantonales.

Article 88

Sécurité des aménagements 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.

Les voies privées doivent assurer la sécurité des piétons et des deux-roues (trottoirs, modération du trafic, etc.).

Article 89

Fondations, seuils Les fondations et les seuils d'entrée doivent être disposés de telle sorte que lorsque la voie publique ou privée aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.

Article 90

Murs, clôtures et haies en bordure de voies

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions.

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Article 91

Travaux sur le 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.

17. POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 92

Emoluments administratifs

Les frais de permis de construire, permis d'habiter, contributions de remplacement pour les places de parc manquantes et autres, sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance du permis.

Ces taxes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Département des institutions et des relations extérieures.

Les architectes sont tenus de préciser le coût total probable de la construction lors de la demande du permis de construire. Si ce devis paraît insuffisant pour l'exécution de l'ouvrage prévu, la Municipalité se basera sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux. En cas de contestation, l'estimation de la commission de taxation pour l'assurance incendie fera règle (valeur incendie du jour).

Un plan des aménagements extérieurs accompagnera le dossier de l'enquête publique d'une construction.

Article 93

Dossier de demande d'autorisation de construire

Le dossier de demande d'autorisation de construire comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RLATC.

Le plan de situation extrait du plan cadastral indiquera, en plus, les cotes d'altitude du sol naturel servant de références au calcul des hauteurs.

Article 94

Compléments
d'information

Outre les documents devant composer le dossier selon l'article 69 RLATC, La Municipalité peut demander que le dossier de demande de permis de construire soit complété par:

- a) l'indication en élévation des bâtiments voisins, notamment contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.
- b) tout autres documents nécessaires à la compréhension du projet (par exemple : profils, courbes de niveau, photos, photo-montages, maquettes, ou dessins de façades des bâtiments contigus ou voisins).
- c) la pose de gabarits, installés aux frais du constructeur.

Le dossier d'enquête comprendra un plan complet des aménagements extérieurs de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

Il est en outre recommandé de présenter pour examen préalable à la Municipalité tout projet important de construction, transformation ou aménagement.

Article 95

Risque d'instabilité

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

Cette disposition concerne en particulier le sud-ouest du territoire communal (lieux-dits "La Cornaz, Longe Raye, Crosette, La Crosette, Crevecoeur, Record Dessous, Sous les Vignes, La Corbaz, Cornaire, Le Moulin, En Plan, Pré de Vua, Pré du Vua, Perreires et Su la Rocaille).

En application de l'article 89 LATC, des mesures constructives, propres à écarter ce danger à dire d'expert, devront le cas échéant être prises.

Article 96

Constructions
annexes

Les poulaillers, clapiers et autres constructions susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage doivent faire l'objet d'une autorisation de construire de la part de la Municipalité.

La Municipalité requiert l'accord des voisins.

Article 97

Contributions de plus-values En application des art. 125 ss du titre IX de la loi du 25.11.1974 sur l'expropriation pour cause d'intérêt public, les propriétaires d'immeubles auxquels la création, la modification ou la réfection des voies, places, promenades ou autres travaux d'intérêt public procurent une plus-value, peuvent être astreints à contribuer aux frais de l'entreprise, même dans le cas où l'exécution de ces travaux ne nécessiterait pas l'expropriation.

Article 98

Appositions sur immeubles Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation de niveau, de repère de canalisation, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

18. DISPOSITIONS FINALES

Article 99

Dispositions cantonales 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.

Article 100

Entrée en vigueur Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Département compétent et abroge les dispositions des Règlements et Plans suivants:

- a) Règlement sur le Plan communal d'affectation et la police des constructions de Villars-Lussery, du 31 juillet 1991
- b) Règlement sur le Plan communal d'affectation et la police des constructions de Lussery, du 22 octobre 1993
- c) Plan des zones de Villars-Lussery, du 12 juin 1981
- d) Plan des zones de Lussery, du 22 octobre 1980

19. APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Lussery-Villars

le

.....
Le Syndic

.....
La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du au

et

du au

.....
Le Syndic

.....
La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil général

dans sa séance du

.....
Le Président

.....
La Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

le

.....

Le Chef du Département

5. Mis en vigueur

le