

COMMUNE DE LUSSY-SUR-MORGES

**Règlement communal sur le plan d'extension et la police
des constructions (R C P E)**

Modifications des chapitres IV, zone de villas et
VIII, règles générales applicables à toutes les zones,
art. 49, al. 2

juillet 1994

Approuvé par la Municipalité de Lussy-sur-Morges, dans ses séances des 16 juin 1992, 7 juin 1993 et 17 mai 1994

Le Syndic :


Pierre Gonvers



La Secrétaire :


E. Crottaz

Déposé à la salle du collège, 1er étage, pour être soumis à l'enquête publique du 26 juin au 25 juillet 1993

Le Syndic :


Pierre Gonvers



La Secrétaire :


E. Crottaz

Adopté par le Conseil général dans ses séances des 8 février et 14 juin 1994

Le Président :


W. Streckeisen



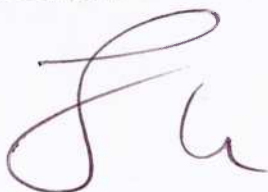
Le Secrétaire :


M. Hentsch

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 21 SEP. 1994
l'atteste,

LE CHANCELIER:





COMMUNE DE LUSSY-SUR-MORGES

Révision du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions aux chapitres IV, zone de villas et VIII, règles générales applicables à toutes les zones (art. 49)

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 prévues 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 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 à l'art. 16 (ordre non contigu) la construction d'habitations individuelles groupées ou accolées sur une ou plusieurs propriétés, aux conditions suivantes :

- a) 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.
- b) L'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application des dispositions du présent règlement. Il fera l'objet d'un projet définissant les implantations, les orientations, les aires de stationnement et autres aménagements extérieurs.
- c) La surface minimale de la parcelle est de 1'200 m².
- d) Chaque groupement ne peut dépasser une longueur totale de 30 mètres.
- e) Chaque bâtiment ne comportera pas plus de deux logements

- f) 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. Celle-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 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. 19 Le coefficient d'utilisation (rapport entre la surface de plancher utilisable et la surface de la parcelle constructible) 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 de niveaux est limité à un (rez-de-chaussée). Les combles sont habitables. La hauteur mesurée au faite n'excèdera pas 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 forêts 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.

Chapitres VIII - Règles générales applicable à toutes les zones

.....

Art. 49

.....

al. 2

La Municipalité peut fixer le nombre de places de stationnement privées ou garages pour voitures qui doivent être aménagées 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.**

.....

juillet 1994