

1.3.7

65395

COMMUNE DE LUSSY-SUR-MORGES

Règlement communal sur le plan d'extension et la police
des constructions
(RCPE)

Modifications des chapitres III et VIII

Mars 1990

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

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 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 correspondantes aux lucarnes.

La Municipalité peut exceptionnellement déroger à l'ordre des constructions, en particulier lorsque 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 existants 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 (fibro-ciment par exemple) pour autant qu'il soit de couleur brune.

Art. 12 Sont autorisées les lucarnes ayant une largeur maximale de 1,5 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 VIII - Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 49

1er alinéa inchangé - suivi par

V. 1.3-9

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.

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 place 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 deux, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de fr. 5'000.-- 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.

Les autres articles du chapitre VIII sont maintenus.

Approuvé par la Municipalité de Lussy-sur-Morges,
dans sa séance du 26 novembre 1986

Le Syndic :

Pierre Gonvers

Pierre Gonvers



La Secrétaire :

E. Crottaz

E. Crottaz

Déposé à la salle du collège, 1er étage, pour être soumis
à l'enquête publique du 21 mai au 19 juin 1988

Le Syndic :

Pierre Gonvers

Pierre Gonvers



La Secrétaire :

E. Crottaz

E. Crottaz

Adopté par le Conseil général dans ses séances
des 19 septembre et 12 décembre 1989

Le Président :

H. Pache

H. Pache



La Secrétaire :

F. Dupuis

F. Dupuis

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance
du **18 MAI 1990**

L'atteste :



Le Chancelier :

Elusant