

C O M M U N E D E L U S S YREGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE
DES CONSTRUCTIONS

Ce règlement a été soumis à enquête publique

- du 25 novembre au 24 décembre 1978
- du 26 mai au 24 juin 1979 (modifications)
- du 19 août au 15 septembre 1980 (modifications)

Il a été adopté par le Conseil général dans sa séance

- du 24 juin 1980

COMMUNE DE LUSSY

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

Les modifications apportées par le Conseil général
dans sa séance du 24 juin 1980, concernent les
articles 8, 10, 22, 28 et 35.

COMMUNE DE LUSSY

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

CHAPITRE I

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune.
- art. 2 Pour préaviser 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
 4. Zone d'utilité publique
 5. Zone agricole et viticole.

CHAPITRE III

ZONE DE VILLAGE → voir 1.3.7

- 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 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. La Municipalité peut cependant déroger à cette règle par le biais d'un plan d'extension partiel et imposer un traitement en ordre contigu.
- En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété devront être reconstruits en ordre contigu.
- art. 6 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
- La profondeur maximale autorisée pour un mur mitoyen ou aveugle est de 16 m.
- La distance entre les façades non mitoyenne et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas

de plan d'alignement, est de 4 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

art. 7 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété.

Les distances entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de la propriété voisine, ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 4 m au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

art. 8 L'ensemble des bâtiments de l'ordre contigu et non contigu sont implantés sur l'alignement s'il existe, ou en retrait, parallèlement à celui-ci.

S'il n'y a pas de plan d'alignement, les bâtiments sont implantés parallèlement à la voie publique.

La Municipalité peut exceptionnellement déroger à l'ordre des constructions, en particulier dans le cas d'une distance à la limite inférieure à la distance prescrite, moyennant entente entre les parties directement concernées. Le bâtiment concerné pourra être transformé ou ~~non~~ 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 du village.

art. 9 La hauteur des façades ne dépasse pas 7 m à la sablière.

art. 10 Le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris, les combles sont habitables.

art. 11 Les toitures à deux pans sont obligatoires, leur pente est 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 Seules sont autorisées les lucarnes ayant une largeur maximale de 1.5 m avec toit à deux pans, couvert de tuiles de terre cuite plates.

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

Un avant-toit d'une profondeur minimale de 0.8 m abritera la façade chéneau sur toute sa longueur.

art. 13 Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans leur gabarit, dans leurs proportions et dans leurs teintes et leur style. A cet effet, la Municipalité tient à disposition le recensement architectural.

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projetés 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
v. 1.3.9 Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comportant au plus deux appartements.
- Art. 15
v. 1.3.9 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. 16
v. 1.3.9 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
v. 1.3.9 La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1'200 m² pour une villa.
- Art. 18
~~v. 1.3.8~~
v. 1.3.9 La surface bâtie ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle.
La surface des garages est incluse dans le calcul de la surface bâtie. Les piscines, par contre, 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
v. 1.3.9 L'indice d'utilisation (rapport entre la surface de plancher utilisable et la surface de la parcelle constructible) n'excèdera pas 0,2.
- Art. 20
v. 1.3.9 Les bâtiments d'habitation ont une surface au sol de 100 m² au minimum.
- Art. 21
v. 1.3.9 Le nombre des niveaux est limité à un (rez-de-chaussée). Les combles sont habitables.
La hauteur mesurée au faîte 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
v. 1.3.9 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.
Le faîte principal des toits sera parallèle aux courbes de niveau.
- Art. 23
v. 1.3.9 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.

v. 1.3.9

CHAPITRE V

ZONE ARTISANALE → voir 1.3.6

- art. 24 Cette zone est destinée à l'artisanat ne présentant pas de gêne pour le voisinage (bruit, odeurs, fumée). L'habitat n'y est pas admis.
- Un plan de quartier est obligatoire pour tout programme non assimilé à de l'artisanat.
- art. 25 L'ordre non contigu est obligatoire. La distance aux limites de propriété ainsi qu'entre bâtiments sis sur une même propriété est de 6 m au minimum.
- art. 26 Les toits à pans (au minimum deux) sont obligatoires. La couverture doit être en tuiles ou similaires en fibrociment, de couleur vieille tuile.
- art. 27 L'indice d'utilisation (rapport entre la surface de plancher utilisable et la surface de la parcelle constructible) ne doit pas excéder 0.4.
- art. 28 La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 8.5 m au faite, mesurée depuis le terrain naturel moyen.
- art. 29 Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle les propriétaires sont tenus de créer au minimum :
- des plantations à raison de 1 arbre feuillu d'ornement par tranche de 250 m² de surface de terrain resté libre
 - 1 place de parc par poste de travail.

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, 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'UTILITE PUBLIQUE

art. 30 Cette zone est destinée à la création de places de jeu et de sport ainsi qu'à l'édification 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. 68 et ss LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

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 1/4 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 couvertures en métal sont interdites.

CHAPITRE VIII REGLES GENERALES APPLICABLES A 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 Mesure et distances aux limites

Les distances entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée 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 m.

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 permanente, 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 réfections, 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 de 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 représentent un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de box ou de places de stationnement groupées avec un seul accès sur la voie publique.

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 repérages, les diamètres, les pentes, les matériaux utilisés, etc.

voir 1.3.7 + 1.3.9
voir 1.3.4 + 1.3.5

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 peuvent être plantés 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.

V. 1.3.8

art. 53 à 59 *

CHAPITRE X

DISPOSITIONS FINALES

art. 53 ~~65~~ LCAT

V. 1.3.8

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

art. 54 ~~66~~ Entrée en vigueur

V. 1.3.8

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Règlement adopté par le Conseil général dans sa séance du 24 juin 1980.

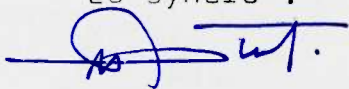
* Chapitre IX - Constr. existantes

V. 1.3.8 art. 60 à 64

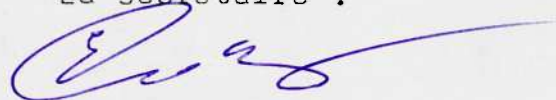
REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE
DES CONSTRUCTIONS

Approuvé par la Municipalité de Lussy dans sa séance du
14 août 1979

Le Syndic :

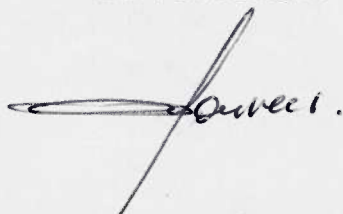


La Secrétaire :



Adopté par le Conseil général dans sa séance du 24 juin
1980

Le Président :



Le Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du - 6 MARS 1981

l'atteste,

LE CHANCELIER:

