

1.3.3

voir REGLEMENT 1.1.2

C O M M U N E D E B U R S I N S

REGLEMENT COMMUNAL
sur le
PLAN D'EXTENSION
et la
POLICE DES CONSTRUCTIONS



TABLE DES MATIERES

I.	DISPOSITIONS GENERALES	2.
II.	PLAN DES ZONES	2.
III.	ZONE VILLAGE	3.
IV.	ZONE DE VILLAS	7.
V.	ZONE INDUSTRIELLE	9.
VI.	ZONE ENTRETIEN AUTOROUTE	10.
VII.	ZONE AGRICOLE	11.
VIII.	ZONE VITICOLE	12.
IX.	AIRE FORESTIERE	13.
X.	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	13.
XI.	ZONE INTERMEDIAIRE	14.
XII.	VOIES PRIVEES	14.
XIII.	POLICE DES CONSTRUCTIONS	15.
XIV.	CONTRAVENTIONS	15.
XV.	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	16.
XVI.	DISPOSITIONS FINALES	21.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

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

Art. 2 * La Municipalité établit :

2.1 un plan directeur conforme à l'article 35 et suivants LAIC.

2.2 des plans d'affectation conformes à l'article 43 et suivants LAIC.

2.3 des plans de quartier conformes à l'article 64 et suivants LAIC.

Art. 3 * La Municipalité peut exiger des plans de quartier en cas de projets importants de construction pour les terrains peu bâtis de n'importe quelle zone, conformément à l'article 68 LAIC.

Art. 4 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension communal et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE 11 PLAN DES ZONES

Art. 5 Le territoire de la Commune de Bursins est divisé en 9 zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan des zones déposé au Greffe Municipal.

- 1) Zone village
- 2) Zone de villas
- 3) Zone industrielle
- 4) Zone d'entretien autoroute
- 5) Zone agricole
- 6) Zone viticole
- 7) Aire forestière
- 8) Zone d'utilité publique
- 9) Zone intermédiaire

CHAPITRE 111 ZONE VILLAGE**Art. 6 *** **Définition**

Cette zone est destinée à l'habitation et à certaines activités professionnelles telles que : exploitations agricoles, artisanales et commerce local. Les activités d'artisanat et de commerce local sont admises même s'il en résulte une certaine gêne pour le voisinage.

Art.7 * **Ordre des constructions**

- 1) Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
- 2) Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment. Au cas où un droit de vue ou droit de jour existe, la construction nouvelle peut se faire en contiguïté si le propriétaire renonce à son droit de vue ou de jour.
- 3) Pour des constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 3m. La distance au domaine public est de 5 m. minimum sous réserve du point 4 ci-après.
La construction en limite de propriété est autorisée à condition que le propriétaire du fond voisin donne son accord par écrit.
- 4) Sont réservées les distances aux limites fixées sur les plans d'alignements.
- 5) Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 8 * **Densité des constructions**

- 1) Dans la zone village, l'on distingue deux densités différentes :
 - la zone village A
 - la zone village BLa densité des constructions est caractérisée par le Coefficient d'Utilisation du Sol (CUS) qui est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface du terrain.
La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que les caves, les greniers, les séchoirs et buanderie des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon et à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les bassins de piscines; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrées ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

Pour toute nouvelle construction, le coefficient d'utilisation du sol ne peut pas dépasser la valeur de 0,5 dans la zone village A et la valeur 0,3 dans la zone village B.

Les surfaces des nouvelles constructions, réalisées après la mise en vigueur du présent règlement et affectées aux activités agricoles, artisanales et au petit commerce n'entrent pas dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. Ces surfaces ne pourront, cependant, pas être transformées par la suite en logements, si après transformation, le coefficient d'utilisation du sol dépassait la valeur 0,5, respectivement 0,3.

- 2) Les constructions existantes, avant l'entrée en vigueur du présent règlement, non affectées au logement, dont le coefficient d'utilisation au sol, après transformation dépasserait 0,5, respectivement 0,3, peuvent être aménagées en logements à condition que les volumes existants ne soient pas augmentés. Dans ce cas, le coefficient d'utilisation du sol n'entre pas en ligne de compte. La création de lucarnes est autorisée dans le sens de l'article 79, même si elle conduit à une légère augmentation du volume.

Cet article n'est pas valable si le projet prévoit la démolition et la reconstruction d'une partie importante des volumes des constructions impliquées, mais exception faite en cas de destruction fortuite (incendie, catastrophe naturelle).

- 3) Dans le cas d'une parcelle construite, une division de la parcelle n'est possible que si elle ne conduit pas à augmenter le coefficient d'utilisation du sol au-delà de 0,5 , respectivement 0,3 , en tenant compte des volumes existants transformables en logements.

Art.9 *

Volumétrie

- 1) La surface au sol minimum des bâtiments habitables est fixée à 80 m². Là où l'ordre contigu existe, la Municipalité peut déroger à cette norme.
- 2) La hauteur au faîte est limitée à 12 m. dans la zone village A et à 10,50 m. dans la zone village B.
- 3) En zone village A, le nombre de niveaux habitables est limité à trois. Le troisième niveau peut être installé dans les combles. Les surcombles ne sont pas habitables, sauf s'ils sont en liaison directe avec la pièce se trouvant dessous (mezzanine, galerie, bibliothèque).
- 4) En zone village B, le nombre de niveaux habitables est limité à deux. Le deuxième niveau peut être installé dans les combles. Les surcombles ne sont pas habitables, sauf s'ils sont en liaison directe avec la pièce se trouvant dessous (mezzanine, galerie, bibliothèque).
- 5) La pente des toitures sera comprise entre 45 et 100 %.
Pour des raisons d'esthétique, la Municipalité peut déroger à cette règle, en accordant des pentes supérieures à 100 % pour une partie du toit.
Les deux pans doivent partir obligatoirement du faîte.
Sont interdites :
 - les toitures à 1 pan
(sauf pour les annexes de petites dimensions)
 - les toitures à pans inversés
 - les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
- 6) L'implantation des constructions et l'orientation des faîtes des toitures sont régies par les art. 69 et 70.

Art. 10 *

Dérogations

Conformément à l'article 85 de la LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations, concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, la surface minimale des parcelles et le coefficient d'utilisation du sol.

- Art. 11 *** Les fenêtres, portes-fenêtres, fentes d'ajourement et les terrasses et galeries sont tolérés dans les façades-pignons. Ils doivent être en harmonie avec le voisinage et doivent être approuvés préalablement par la Municipalité. L'article 79 est applicable.
- Art. 12 *** **Matériaux et couleurs**
1) Les façades sont en maçonnerie enduite, cependant des éléments en bois ou en béton apparent peuvent être admis. Les couleurs vives ne sont pas admises.

2) Les façades-pignons peuvent être recouvertes d'un revêtement en tuiles plates du pays, en ardoises de fibro-ciment, en lames de bois ou en tôle traitée de façon à ce qu'elle ne soit pas brillante.

3) Les toitures du village sont recouvertes exclusivement de tuiles en terre cuite plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur doit correspondre à celle des toitures traditionnelles du bourg. Les lucarnes peuvent être recouvertes de cuivre.

4) Les garde-corps des balustrades sont de préférence en bois; cependant la maçonnerie enduite et le béton apparent et le fer forgé peuvent être admis.

5) La Municipalité peut autoriser des dérogations au présent article pour des constructions de moindre importance. Pour des constructions rurales et artisanales, elle peut, selon le type de construction, autoriser outre les tuiles plates en terre cuite du pays, d'autres matériaux de couverture. Dans ce dernier cas, la teinte doit être la même que pour les toits recouverts de tuiles.
- Art. 13 *** **Esthétique des constructions**
Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, en respectant la typologie et l'architecture traditionnelle du village.
- Art. 14 *** **Murs d'enceinte et clôtures**
La reconstruction partielle ou complète des murs d'enceinte des propriétés doit se faire avec les mêmes matériaux que le mur original. En outre, sa forme et son aspect doivent être conservés.
Côté rue, les clôtures peuvent être opaques jusqu'à la hauteur d'un mètre.
- Art. 15 *** **Plantations**
La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de haies et d'autres plantes.

Art. 16 *

Secteurs de plans de quartier

- 1) Dans les zones légalisées, les secteurs bordés d'un liseré couleur de la zone et hachurés doivent être régis par des plans de quartier.

Afin d'atteindre les objectifs de protection du village, les constructions édifiées dans ces secteurs doivent tenir compte des données du site, plus particulièrement celles qui sont à proximité immédiate du village.

- 2) Les règles portant sur l'utilisation du sol et la hauteur des constructions des zones correspondantes doivent, en principe, être respectées.
- 3) L'urbanisation de ces secteurs peut se faire par étapes. Toute demande de construction sera subordonnée à l'étude préalable d'un plan de quartier dont le périmètre sera fixé par la Municipalité.
- 4) La Municipalité étudiera, avant l'étude du premier plan de quartier dans le secteur village B, un plan directeur pour l'ensemble du secteur dont le but est de sauvegarder l'homogénéité du quartier.

CHAPITRE IV

ZONE DE VILLAS

Art. 17

Définition

Cette zone est destinée aux villas, celles-ci comptant au plus 2 appartements.

Art. 18

Ordre de construction

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 19

Densité

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m², à raison d'une villa par 1000 m², chemin d'accès à la parcelle non compris.

Art. 20

Distance aux limites

La distance minimum "D" 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 fonction de la plus grande dimension en plan "A" du bâtiment.

Si "A" est inférieur à 10 m., "D" = 6 m.

Si "A" est supérieur à 10 m., "D" = 6 m. + $\frac{"A" - 10 \text{ m.}}{4}$

Ce qui revient à dire que, pour une façade dont la plus grande longueur dépasse 10 m., la distance minimum "D" s'augmentera de 25 cm. par mètre supplémentaire.

Entre deux bâtiments d'habitation sis sur la même propriété les distances calculées pour chacun des bâtiments s'additionnent.

- Art. 21 Surface bâtie
La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle, mais elle doit être au minimum 80 m². Les petites dépendances non habitées, séparées de la construction principale, peuvent bénéficier d'une surface constructible supplémentaire équivalente au 2,5% de la surface de la parcelle.
- Art. 22 Villas mitoyennes
La construction de deux villas mitoyennes est autorisée, à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux seront apparentés pour l'ensemble.
- Art. 23 Villas jumelées
La construction de deux villas jumelées est autorisée, sur une parcelle d'au moins 2000 m²., à la condition qu'elles soient édifiées simultanément.
L'architecture et le choix des matériaux seront apparentés pour l'ensemble.
- Art. 24 * 1) Volumétrie
Pour les bâtiments de 80 m² à 120 m² de surface, le nombre de niveaux habitables est limité à 2: rez-de-chaussée et et comble; la hauteur à la sablière est limitée à 5 m. et celle au faite est limitée à 8 m.. Pour les bâtiments de plus de 120 m² de surface, le nombre de niveaux habitables est limité à 3: rez-de-chaussée, premier étage, comble; la hauteur à la sablière est limitée à 7 m. et celle au faite est limitée à 10,50 m.
- 2) Toitures
a. En règle générale, les toitures sont à deux pans. D'autres formes, sauf celles prévues sous lettre c, peuvent être autorisées.
La pente des toits sera comprise entre 50 et 100%
b. Les ajouements des toitures doivent être en harmonie avec l'architecture de la villa et des constructions avoisinantes.
c. Sont interdites :
- les toitures à 1 pan
 (sauf pour les annexes de petites dimensions)
- les toitures à pans inversés
- les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du grand.
- Art. 25 * Matériaux et couleurs
Les toitures sont recouvertes de tuiles en terre vieilles ou de tuiles colorées à engobage mat. toute autre couverture ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites, sauf pour les lucarnes qui peuvent être recouvertes de cuivre.

Art. 26

Plantations

propriétaires sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- un arbre d'essence locale pour chaque tranche ou fraction de 200 m² de la surface de la parcelle
- la moitié au plus peut être des résineux
- les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe
- les arbustes, arbres nains, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres.

Les propriétaires sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête. Le choix des espèces se fera parmi les arbres fruitiers à haute tige. Les dispositions du Code rural sont réservées.

CHAPITRE V

ZONE INDUSTRIELLE

Art. 27

Définition:

Cette zone est destinée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

Des logements et des locaux administratifs pourront toutefois être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou fonctionnelle jugée valable par la Municipalité. Ils formeront un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 28

Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 29

Distance aux limites

La distance minimum "D" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite des propriétés voisines ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur "H" de cette façade, mesurée selon les dispositions de l'article 70

Si "H" est égal ou inférieur à 6 m : "D" = 6 m.

Si "H" est supérieur à 6 m. : "D" = "H"

Entre bâtiments situés sur la même propriété et ne faisant manifestement pas partie d'un même complexe industriel, ces distances sont doublées.

Art. 30

Volumétrie

Le coefficient d'occupation du sol de la parcelle ne dépassera pas 0,50.

- Art. 31 Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas 4,5 m³/m².
- Art. 32 La hauteur des constructions est limitée à 10 m. du terrain naturel, calculée au droit de la façade la plus haute. La Municipalité peut autoriser des superstructures indispensables hors gabarit, telles que cheminées, cages d'ascenseur, tours de refroidissement.
- Art. 33 Toitures
Seules les toitures plates, les sheds et les toitures dont l'inclinaison ne dépasse pas 30% sont autorisées.
- Art. 34 Stationnement - accès
Des places de stationnement pour véhicules doivent être prévues en suffisance. Le dossier d'enquête comprendra un plan complet des accès et places de stationnement.
Voir art. 82 et 83.
- Art. 35 Arborisation
Les parcelles bâties doivent être convenablement arborisées. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations (disposition, boqueteaux, haies).
- Art. 36 Aspect - entretien
L'entreposage de matériaux en vrac à la vue du public et tous les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits.
Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.
- Art. 37 Protection de l'environnement
Les installations industrielles qui pourraient porter de graves préjudices à la région sont interdites.

CHAPITRE VI ZONE D'ENTRETIEN AUTOROUTE

- Art. 38 Cette zone est destinée à recevoir toute construction relative à l'entretien de l'autoroute. Des logements incorporés dans les bâtiments sont admis. Des restaurants et stations d'essence sont admis.
- Art. 39 Toute construction importante est subordonnée à la légalisation préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'affectation partiel.

CHAPITRE VII ZONE AGRICOLE

- Art. 40 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en rapport étroit avec celle-ci.
- Art. 41 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole et dont l'emplacement est imposé par leur destination
 - 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. 42 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit conforme à la destination de la zone 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. L'article 77 reste réservé.
 - 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. 43 Equipements
Dans les zones agricoles, la Commune n'entreprendra aucune extension de la voirie et du réseau d'égouts et des réseaux de distribution d'eau.
- Art. 44 Distance aux limites
La distance entre un bâtiment et la limite des propriétés voisines et du domaine public - s'il n'y a pas de plan fixant une limite des constructions - et entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 6 m. au minimum. L'art. 72 de la Loi sur les routes est réservé.

- Art. 45 *** **Volumétrie - Esthétique des constructions**
 En règle générale les bâtiments d'habitation sont séparés des bâtiments d'exploitation. La répartition des blocs et la dimension des différentes constructions doivent être de sorte que l'ensemble présente un aspect harmonieux.
 La pente minimale des toits est de 25%
 Pour les constructions proches du village, la Municipalité peut exiger l'application des articles Nos 9 (points 1, 2, 3, 4, 6 et 7), 12 (points 1 et 2), 13, 14, 15, 16, 43, 44.
- Art. 46** **Silos**
 Les silos doivent être implantés à proximité d'un bâtiment d'exploitation. Leurs teintes seront mates et foncées : vert, brun ou gris.
- Art. 47 *** **Matériaux et couleurs**
 Les toitures sont recouvertes de tuiles, couleurs naturelles. La Municipalité peut autoriser d'autres matériaux de couverture. Dans ce dernier cas, la teinte doit être la même que pour les toits recouverts de tuiles.
 En règle générale, les façades seront traitées avec un matériau différent de celui de la toiture (bois, maçonnerie, fibrociment).
 La teinte blanche ou les couleurs claires ou vives sont interdites.
- Art. 48** **Enquête**
 Toute nouvelle construction ou agrandissement doit être conforme aux dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. L'enquête publique est obligatoire.
- Art. 49** **Constructions existantes**
 Hors des zones à bâtir, les constructions non conformes à la destination de la zone ne peuvent être renouvées, transformées ou reconstruites que dans les limites du droit cantonal et fédéral en la matière.
 Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le Département des Travaux Publics.

CHAPITRE VIII ZONE VITICOLE

- Art. 50 *** **Destination**
 Cette zone est destinée plus particulièrement à l'exploitation de la vigne. Seules sont autorisées les constructions servant à la culture de la vigne, soit l'habitation pour l'exploitant et son personnel, ainsi que les locaux d'exploitation.
 L'article 45 alinéa 2 est applicable pour toute la zone viticole.

CHAPITRE IX AIRE FORESTIERE

- Art. 51** Définition
Font partie de l'aire forestière tous les fonds ou parties de fonds classés comme forêts, à savoir :
- les forêts, les bois, les pâturages boisés, les parcelles boisées, les parcelles à boiser, les berges boisées et les rideaux-abris
- la figuration du périmètre de l'aire forestière sur le plan des zones n'est qu'indicative.
- Art. 52** Interdiction de construire et déboiser
Les aires forestières sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de construire.
- Art. 53** La loi forestière
Les aires forestières sont régies par les dispositions de la loi forestière.

CHAPITRE X ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

- Art. 54 *** Zone d'utilité publique A
Cette zone est réservée aux aménagements, équipements et constructions d'utilité publique. Les ouvrages doivent respecter le caractère du site.
- Le coefficient de masse, c'est-à-dire le volume total construit hors terre ramené à la surface totale de la parcelle, ne dépasse pas 1,2 m³/m².
- Art. 55 *** Zone d'utilité publique B
Dans cette zone peuvent être réalisés des équipements sportifs et de loisirs avec leurs dépendances (buvettes, vestiaires, couverts, etc.) et des aménagements d'utilité publique.
- Des constructions souterraines peuvent y être édifiées pour autant que le caractère de la zone soit restitué par des plantations et une arborisation suffisante.

CHAPITRE XI ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 56

Destination

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

Types: on distingue 2 types de zones intermédiaires.

1) Type A :

Un ou plusieurs bâtiments existent déjà à l'intérieur du périmètre de la zone intermédiaire. Ces constructions existantes ne peuvent être renouvées, transformées ou reconstruites que dans les limites du droit cantonal et fédéral en la matière. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le Département des Travaux publics.

De nouvelles constructions ne sont pas admises: cependant des plans d'affectation ou de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 de la LATC et à condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

2) Type B :

Aucune construction existe à l'intérieur du périmètre de la zone intermédiaire. En tant que telles, ces zones sont inconstructibles; cependant des plans d'affectation ou de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 de la LATC et à condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

CHAPITRE XI1 VOIES PRIVEES

Art. 57

Définition

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

Art. 58

Modalités d'exécution

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit 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. 59

Murs, clôtures

Il ne peut être créé, édifié ou planté, en bordure des routes aucun mur, clôture, aménagement extérieur, haie, arbre, arbuste ou autre plantation sans autorisation de la Municipalité. Dans tous les cas où la visibilité doit être suffisante, les haies, murs, etc.. ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m., mesurée à partir du niveau de l'axe de la chaussée. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 60

Entretien

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

CHAPITRE XIII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 61

*

Une taxe de 1,0 o/oo de la valeur de la construction, mais au minimum Fr. 100.--, est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

Art. 62

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions d'utilité publique, dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

CHAPITRE XIV**CONTRAVENTIONS**

Art. 63

Les contrevenants aux prescriptions du présent règlement sont passibles de sanctions prises par la Municipalité dans les limites de sa compétence ou transmises à l'autorité supérieure, s'il y a lieu, conformément à l'art. 130 LATC.

CHAPITRE XV REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 64 Conformément à l'art. 103 de la LATC, aucun travail concernant les constructions ou de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé.

Art. 65 * Demande préalable

- 1) Avant le dépôt du dossier d'enquête, les travaux de construction, de reconstruction et d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité.
- 2) Cette demande préalable concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée : dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faîte. Elle est accompagnée d'un plan de situation extrait du plan cadastral et de croquis nécessaires.
- 3) Pour les bâtiments recensés en classes 1, 2 ou 3, une demande préalable, avant le dépôt du dossier d'enquête, doit être adressée au Service des Monuments Historiques, par l'intermédiaire de la Municipalité.

Art. 66 Enquête publique

- 1) Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 107 du règlement d'application de la LATC.
- 2) Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
- 3) Les pièces suivantes seront, en outre, jointes au dossier d'enquête :
 - a. un plan des canalisations
 - b. un descriptif de la construction qui précise, entre autres, les matériaux employés, genre de murs, dalles, toitures, couvertures, fenêtres, mode de chauffage, couleurs, etc..
 - c. un plan d'aménagement des terrains avec l'utilisation de la terre extraite sur la parcelle. L'apport de terre supplémentaire non prévu sur le plan d'aménagement est interdit. la Municipalité se réserve le droit de statuer sur les demandes, dans chaque cas, et de faire, le cas échéant, évacuer la terre apportée sans autorisation.
- 4) En outre, le dossier comprendra un plan d'aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc..

Art. 67 Permis d'habiter

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser une construction, le propriétaire doit fournir les plans d'exécution des canalisations (eaux et égouts) avec les cotes de repérages, diamètres, pente, matériaux utilisés, etc..

Art. 68

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 doivent être autorisés par la Municipalité. Elle peut les refuser s'ils nuisent au bon aspect de la localité.

Elle peut autoriser toute mesure propre à dissimuler à la vue les entrepôts à ciel ouvert existants ou projetés.

Elle peut, entre autres, exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer ces installations.

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. 69 *

Implantation des constructions

Pour des raisons d'intégration au site d'un quartier ou d'une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

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.

Art. 70 *

Orientation

L'orientation des bâtiments et des faîtes doit s'adapter, en règle générale, à celle du voisinage, mais la Municipalité peut déroger à cette règle.

Art. 71 *

Mesures et hauteurs

La hauteur du faîte est mesurée sur chaque façade à partir de la cote moyenne du sol naturel.

Art. 72

Mesures des distances aux limites

- 1) La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
- 2) 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. 73 *** **Modification des limites**
L'aliénation d'une partie du bien-fonds est autorisée dans les conditions suivantes :
- en zone village : les prescriptions de l'art. 8, al. 3 doivent être respectées
- en zone villas : chaque fraction doit avoir une surface minimale de 1000 m² et la surface bâtie ne peut dépasser le 1/7 de la surface des nouvelles parcelles
- en zone industrielle :
la surface de la parcelle doit être au minimum le double de la surface bâtie.
- Art. 74 *** **Calcul de la surface bâtie**
La surface bâtie ou l'occupation du sol se calcule sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes, des garages et autres constructions enterrés dont une seule face est visible et qui sont recouverts d'une couche de terre de 50 cm au moins.
- Art. 75** **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'élargissements futurs 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 ou d'une contrepente 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. 76** **Mouvements de terre, talus**
Aucun mouvement de terre pour surélever une construction en terrain plat ne pourra être supérieur à plus ou moins de 1 m. du terrain naturel. Le terrain naturel doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- Art. 77** **Constructions prohibées**
Sur tout le territoire de la Commune, les porcheries, les stabulations libres industrielles et les chenils sont interdits. Les installations existantes peuvent être maintenues. Les porcheries et parcs avicoles nouveaux doivent être obligatoirement rattachés à une exploitation agricole et ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils ne compromettent pas le développement d'un quartier.
L'utilisation et le parage des roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente est interdit. L'utilisation provisoire ou occasionnelle de tels logements est soumise à une autorisation préalable de la Municipalité. Les constructions en bois genre "chalet" sont interdites pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle.

Art. 78

Couleurs, matériaux

Toutes les couleurs de peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage. La Municipalité peut autoriser des dérogations à l'article présent pour des constructions de moindre importance.

Art. 79 *

Lucarnes, fenêtres rampantes

- 1) Lorsque les combles sont habitables, les locaux seront, dans la mesure du possible, éclairés par les façades-pignons. Des lucarnes et fenêtres rampantes peuvent être autorisées mais leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas le tiers de la longueur de la toiture, mais pour des raisons d'esthétique ou autres, la Municipalité peut déroger à cette règle.
- 2) La Municipalité peut autoriser, dans la zone village, des dômes, des pignons transversaux, des balcons encaissés (baignoires), lorsque ceux-ci s'intègrent à la construction ainsi qu'au contexte bâti environnant
 - a. les lucarnes seront à un, deux ou trois pans
 - b. les balcons encaissés dans la toiture n'excéderont pas 4 mètres de largeur. La corniche ne pourra pas être interrompue
 - c. d'une manière générale, les percements en toiture seront disposés de manière à respecter l'ordonnance des percements de la façade correspondante
 - d. les fenêtres rampantes d'une surface éclairante de 1,50m² maximum et dont le rapport longueur-hauteur est de 1:2 et disposées dans le sens perpendiculaire au faite sont autorisées
 - e. pour des raisons d'esthétique, la Municipalité peut imposer d'autres dispositions.

f. la couverture des lucarnes peut être en cuivre.

Art. 80

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 son autorisation.

Art. 81 *

Panneaux solaires et pompes à chaleur

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixera les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions, les proportions des capteurs, en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

Toute installation de pompe à chaleur, climatisation et autres appareils semblables, utilisant l'eau du réseau communal, doit faire l'objet d'une demande spéciale auprès de la Municipalité. Celle-ci peut refuser l'autorisation si la consommation d'eau est jugée trop importante.

- Art. 82 *** **Places de stationnement**
En cas de construction, reconstruction, transformation et agrandissement, les propriétaires sont tenus d'aménager, à leur frais, sur leur terrain et en arrière de la limite des constructions, des places de stationnement pour véhicules. Le nombre de places est déterminé de la manière suivante :
- 1 place de stationnement ou 1 garage pour 60 m² de surface de plancher utile.
- Dans ce calcul, une fraction de place est comptée pour une place entière, si elle dépasse 0.50.
La Municipalité peut exiger des places de parc supplémentaires pour toute implantation d'activité qui nécessite manifestement un nombre de places de parc plus élevé que ce que prévoient les dispositions ci-dessus.
Pour les immeubles locatifs, les propriétaires doivent aménager en outre, des places de visiteurs à raison de une place pour 3 appartements. Dans le calcul, une fraction de place est comptée pour une place entière si elle dépasse 0.50.
Le ou les propriétaires d'un ensemble de 2 ou plusieurs bâtiments peuvent créer un garage ou des places de parc collectives. Cette construction fera l'objet d'une demande de permis de construire à part.
- Art. 83 *** **Contribution compensatoire**
Lorsque le propriétaire établit qu'il est dans l'impossibilité de réaliser sur son fonds tout ou partie des places de parc ou garages imposés, la Municipalité peut l'en dispenser, moyennant le versement d'une contribution compensatoire s'élevant à frs. 4'000.-- par place de parc ou garage.
Ce montant sera indexé au 1er janvier de chaque année, proportionnellement à l'indice du coût de construction de la ville de Zurich. Les montants de base correspondent à l'indice 130.1 au 1er janvier 1985. Cette contribution est exigible à la délivrance du permis de construire. Ce montant sera affecté à la construction de places de stationnement accessibles au public. Le fait d'avoir versé une contribution compensatoire ne donne pas droit à une ou des places gratuites dans les parkings publics.
- Art. 84** **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 des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.
- Art. 85** **Contrôle des chantiers**
Dans les cas de constructions nouvelles, agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiments, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser par écrit la Municipalité de l'avancement des travaux, en vue des vérifications d'usage. Le représentant de l'administration communale a, en tout temps, accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Art. 86

Autorisation municipale

Tous les travaux à effectuer sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc..) doivent faire l'objet d'une autorisation écrite, délivrée par la Municipalité. Chaque autorisation est soumise au paiement d'une taxe déterminée par le tarif en vigueur.

CHAPITRE XVI DISPOSITIONS FINALES

Art. 87

LATC

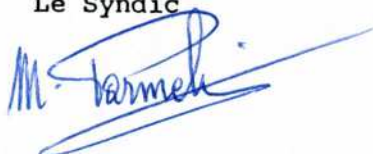
Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur l'Aménagement du Territoire et des constructions, ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

Art. 88

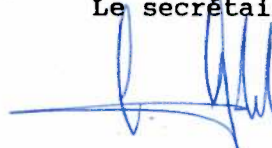
Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 3 décembre 1971.

Adopté par la Municipalité de Bursins dans sa séance du 22 avril 1986
 Modification adoptée dans la séance du 2 octobre 1986

Le Syndic




Le secrétaire



Déposé à l'enquête publique du 5 mai au 8 juin 1986
 Modification déposée à l'enquête publique du 10 novembre au 24 décembre 1986

Le Syndic




Le secrétaire



Adopté par le Conseil Général de Bursins dans sa séance du 10 septembre 1986
 Modification adoptée le 17 décembre 1986

Le Président




La secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, dans sa séance du 28 OCT. 1987

L'atteste, Le Chancelier