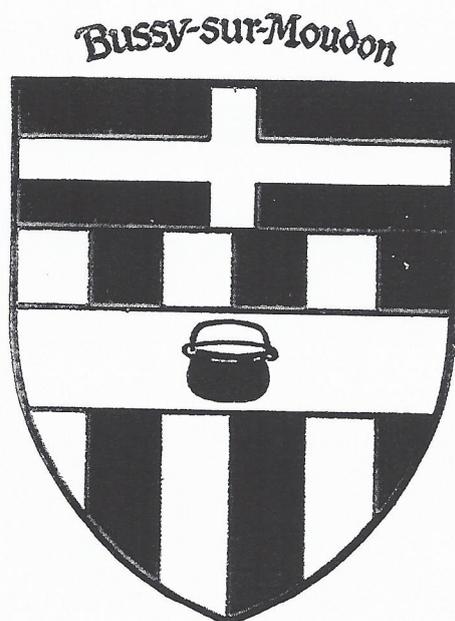


COMMUNE DE BUSSY-sur-MOUDON

REGLEMENT COMMUNAL

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



Bureau technique Pierre-André NICOD, Ingénieur EPF-SIA et Géomètre officiel
Ch. Château-Sec 6 - 1510 MOUDON - Tél. 021/905.15.88 - Fax 021/905.46.30

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES**Art. 1** But

Le présent règlement détermine les règles applicables à Bussy en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.

Il tend à renforcer le caractère groupé du village et à conserver son patrimoine architectural.

Il permet la création de nouveaux logements :

1. par une occupation raisonnable des volumes vides des constructions existantes, sans pour autant accepter un compactage,
2. par la construction dans la zone du village de nouveaux bâtiments dont les caractéristiques architecturales (volume, toiture, etc.) leur permettront de s'affirmer comme maisons du village.
3. par la construction d'habitations individuelles ou jumelles en zone villas.

Il se réfère au plan des zones de l'ensemble du territoire communal à l'échelle du 1:5000 (plan général) approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 28 octobre 1981.

Art. 2 Plans partiels d'affectation et plans de quartier

La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins :

- a) des plans partiels d'affectation
- b) des plans de quartier (art. 64 ss LATC).

Art. 3 Avis

Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

Art. 4 Bâtiments classés et inventoriés

1. La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments classés et inventoriés 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).
2. Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet classé ou inventorié a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, section archéologie et monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

CHAPITRE 2

PLAN DES ZONESArt. 5 Types de zones

Le territoire de la Commune est divisé en 6 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal. Ce sont :

1. la zone du village
2. la zone de villas
3. la zone de verdure et de constructions d'utilité publique
4. la zone intermédiaire
5. la zone agricole
6. la zone forestière (appelée aire forestière dans le présent règlement)

CHAPITRE 3

ZONE DU VILLAGEArt. 6 Définition

1. La zone du village englobe la plus grande partie du village de Bussy.

2. ~~Cette zone est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et équipements d'utilité publiques. L'activité professionnelle y est autorisée même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.~~

(Nouvelle rédaction acceptée par le Conseil général le 14 mai 1996 : "Cette zone est destinée à l'habitation, à l'activité agricole, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage")

On encouragera le maintien et l'utilisation des volumes existants. Dans la mesure du possible, l'artisanat doit s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation.

Art. 7 Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être construits, soit dans l'ordre contigu, soit dans l'ordre non contigu.

Art. 8 Ordre contigu

1. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.

2. Partout où les bâtiments sont construits dans l'ordre contigu, celui-ci est maintenu.

3. La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres; cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.

4. La distance entre les façades non mitoyennes et les limites de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de limite des constructions, est de 6 mètres au moins. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

5. L'ordre contigu est admis dans les cas suivants :

- a) l'ordre contigu existe déjà;
- b) le propriétaire voisin bénéficie de la mitoyenneté;
- c) les propriétaires intéressés sont d'accord de construire des bâtiments mitoyens; cet ensemble comprendra un maximum de 4 logements;
- d) fractionnement de bâtiments, pour autant que les règles de la zone soient respectées après le fractionnement; en cas de non respect, une mention de restriction LATC devra être inscrite au registre foncier afin de corriger les atteintes portées aux règles (art. 83 LATC); cette mention indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause; de plus, le bâtiment fractionné ne pourra accepter plus de 4 logements.

6. Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 5. b) et c), est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, la dimension du décrochement ne portera pas préjudice au fonds voisin.
7. Pour les bâtiments existants, les décrochements en hauteur sont autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour les voisins.
8. Les bâtiments construits en ordre contigu peuvent être reconstruits dans ce même ordre.

Art. 9 Ordre non contigu

1. L'ordre non contigu est caractérisé par :
 - a) les distances entre bâtiments et limites de propriété,
 - b) l'implantation des bâtiments contre la limite des constructions ou en retrait de celle-ci. S'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, celle-ci est fixée en application de la loi sur les routes.
2. La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 mètres au moins; elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. La distance par rapport au domaine public est déterminée par la loi sur les routes en l'absence de plan d'affectation fixant la limite des constructions; elle est de 6 mètres au minimum.
3. En bordure de l'aire forestière, l'art. 37 est applicable.
4. La Municipalité peut accorder des dérogations par rapport à la distance prescrite à l'alinéa 2 lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement bâti, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.

Art. 10 Coefficient d'occupation du sol (COS)

1. Le rapport maximum entre la surface bâtie, affectée à l'habitation et la surface en zone constructible de la parcelle est de 1/6.
2. Les dépendances (selon art. 46) ne comptent pas dans l'application du COS.
3. La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.
4. La surface habitable minimale des bâtiments (surface au sol) est de 100 m².
La Municipalité peut accorder une dérogation lorsqu'une surface habitable est créée par changement d'affectation d'un bâtiment existant.

Art. 11 Surface minimale des parcelles

Pour construire de l'habitation, la surface minimale d'une parcelle en zone du village est de 800 m².

Cette disposition n'est pas applicable aux parcelles dont la surface en zone du village est inférieure à 800 m² au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Art. 12 Nombre de niveaux habitables et de logements

1. Le nombre de niveaux est fixé à deux au maximum sous la corniche (rez et étage); les combles sont habitables; les surcombles, sous forme de galeries, sont autorisés et ne comptent pas comme niveaux habitables.

L'aménagement des combles et surcombles ne sera autorisé que s'ils font partie de logements situés sous la corniche (duplex ou triplex).

2. Le nombre de logements est limité à quatre pour les bâtiments existants et pour les bâtiments nouveaux.

Art. 13 Hauteurs

1. La hauteur maximale sur la sablière est de 6,50 mètres.
2. Pour les constructions agricoles, la hauteur au faite ne dépassera pas 15 mètres.

La mesure de ces hauteurs est précisée à l'art. 44.

Art. 14 Toitures

1. Les toits doivent avoir deux pans au moins, dont la pente doit être comprise entre 60 % et 90 %; les toits à pans inversés sont interdits.

2. ~~Les toits doivent être recouverts de petites tuiles plates vaudoises naturelles; la Municipalité peut accorder des dérogations en cas d'intégration dans un ensemble de toits existants.~~

(Nouvelle rédaction de l'art. 14, al. 2 admise par le Conseil général dans sa séance du 14 mai 1996 : "Les toitures seront recouvertes de tuiles plates anciennes ou modernes dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village")

3. Pour les constructions agricoles d'exploitation, la toiture aura une pente minimale de 30 %.

4. ~~La couleur des toitures correspondra à la couleur des toitures traditionnelles. (L'art. 14, al. 4 a été supprimé par le Conseil général dans sa séance du 14 mai 1996)~~

5. Les couvertures en tôles ondulées sont interdites.

Art. 15 Avant-toits

Les toits seront prolongés par des avant-toits de 100 cm. au moins côté cheneaux, mesurés dans le sens du toit (oblique), et de 20 cm. au moins côté pignon, distances minimales demandées.

CHAPITRE 4

ZONE DE VILLAS**Art. 16** Définition

Cette zone est destinée aux villas individuelles ou jumelles.

Art. 17 Ordre des constructions

Dans la règle, l'ordre non contigu est obligatoire, toutefois l'ordre contigu est autorisé lors de la construction simultanée de deux villas jumelles.

Art. 18 Distances aux limites

La distance entre bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. (voir art. 40)

Art. 19 Superficie des parcelles

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m². au moins.

Dans les cas de la construction de villas jumelles, la superficie minimale de la parcelle est portée à 1'200 m² au moins.

Art. 20 Superficie bâtie

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Art. 21 Superficie des bâtiments

Les habitations auront au minimum une surface de 70 m².

Art. 22 Toitures

Les toits doivent être recouverts de tuiles. L'article 14 (hormis le point 14.2) est applicable.

Art. 23 Hauteur des constructions

La hauteur à la sablière est de 4.50 m. au maximum. (voir art.44)

Art. 24 Nombre de niveaux habitables et de logements

1. Les constructions auront un seul niveau habitable sous la corniche (rez de chaussée); les combles sont habitables.
2. Le nombre de logements est limité à deux par bâtiment. Dans le cas de deux villas jumelles, l'ensemble comportera au plus 2 logements.

CHAPITRE 5

ZONE DE VERDURE ET DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUEArt. 25 Définition

La zone de verdure et de constructions d'utilité publique est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux ou de sport. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Des constructions d'utilité publique peuvent être autorisées à condition qu'elles s'harmonisent avec les bâtiments voisins et le caractère du village. Dans ce cas, les articles du chapitre 3 sont applicables.

CHAPITRE 6

ZONE INTERMEDIAIREArt. 26 Définition

1. La zone intermédiaire comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement.
2. En tant que telle, elle est inconstructible; elle sera affectée au fur et à mesure des besoins par un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier.

Art. 27 Equipement

L'adoption du plan prévu à l'article précédent est subordonné à la réalisation des voies d'accès et de tous les équipements nécessaires, aux frais des propriétaires.

CHAPITRE 7

ZONE AGRICOLEArt. 28 Définition

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci et ne portant pas atteinte au site.

Art. 29 Constructions nouvelles

1. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
 - a) les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone;
 - b) l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations mentionnées ci-dessus, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
2. La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit compatible notamment avec les critères environnementaux et paysagers et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
 - a) les constructions et les installations nécessaires à une exploitation assimilée à l'agriculture (établissements d'élevage, horticoles, arboricoles, maraîchers) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
 - b) 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;
 - c) les installations de grande importance doivent faire l'objet d'une mesure de planification.
3. Toute demande de permis de construire doit au préalable être soumise pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (DTPAT). Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales (art. 81 LATC).
4. Les constructions et installations d'utilité publique répondant à un besoin objectivement fondé, dans les limites fixées par l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

Art. 30 Constructions existantes

1. Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé), lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et pour autant que l'intégrité architecturale du bâtiment soit conservée.
2. Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au DTPAT pour autorisation préalable.

Art. 31 Bâtiments existants non conformes

La rénovation et la transformation de bâtiments existants non conformes à la destination de la zone sont soumises aux dispositions de l'art. 81 al. 4 LATC.

Art. 32 Hauteurs des constructions

1. La hauteur maximale sur la sablière est de 6,50 mètres.
2. Pour les constructions agricoles, la hauteur au faite ne dépassera pas 15 mètres.

La mesure de ces hauteurs est précisée à l'art. 44.

Art. 33 Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 mètres au minimum. La distance par rapport au domaine public est déterminée par la loi sur les routes en l'absence de plan d'affectation fixant la limite des constructions; elle est de 6 mètres au minimum.

Art. 34 Toiture des hangars

1. La toiture des hangars aura une pente minimale de ~~30~~ %.
(Selon la décision du Conseil général du 14 mai 1996, la pente minimale de la toiture des hangars est ramenée à 20%)
2. La couleur de la couverture sera brun-rouge.

Art. 35 Equipement des terrains

Pour toute nouvelle construction, la Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister, sous réserve des dispositions légales sur la protection des eaux.

CHAPITRE 8

AIRE FORESTIEREArt. 36 Définition

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Art. 37 Restrictions

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

A défaut de plan constituant le document formel de constatation de nature forestière au sens de la législation forestière fédérale, l'aire forestière est reportée sur le plan général d'affectation, les plans de quartier ou les plans d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

CHAPITRE 9

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONESArt. 38 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué à la zone de villas alors que le degré de sensibilité III est attribué à toutes les autres zones du plan.

Art. 39 Esthétique générale

1. La Municipalité doit prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, les détails de la construction, ainsi que dans l'orientation des façades. Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.
3. 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.
4. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.
5. Sur l'ensemble du territoire communal, tout dépôt de véhicules usagés est interdit.
6. Principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à l'autorisation, doivent avoir un aspect convenable.
7. Pour des raisons d'intégration dans un quartier ou dans une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des façades.

Art. 40 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

Lorsque ces dérogations portent :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété;
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation du sol,

Ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au Registre foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

Art. 41 Patrimoine architectural

1. Les bâtiments bien intégrés 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 suroccupation du volume existant.
2. Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe 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. Les garages seront, dans toute la mesure du possible, intégrés aux volumes existants.

Art. 42 Transformation de bâtiments non conformes à la zone

Les constructions en zone à bâtir, non frappées par la limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plan et règlement d'affectation, mais qui ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la modification ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

Art. 43 Orientation des faîtes et forme des toitures

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Les toits plats, les toits à un pan ou les attiques, sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan, pour de petites constructions telles que bûchers, pavillon de jardin dont la surface maximale ne dépasse pas 15 m².

Le faite des toits sera toujours plus haut que les corniches.

Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

Art. 44 Mesures de hauteur

La hauteur sur la sablière ou au faite est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai. La hauteur la plus élevée est déterminante.

La hauteur sur la sablière se mesure sur la surface supérieure de celle-ci.

La hauteur pourra être localement supérieure lorsque les conditions topographiques permettent aisément une entrée en sous-sol.

Art. 45 Percements dans les toitures

Dans la règle, les combles prendront jour sur les façades-pignon. Seront admises des lucarnes ou tabatières pour autant que :

- les lucarnes isolées les unes des autres, leurs largeurs additionnées n'excédant pas, pour chaque pan, les 2/5 de la longueur du pan mesurée à la corniche,
- les lucarnes à 1 ou 2 pans, leur largeur étant de 1.60 m. au maximum,
- les tabatières, à condition que le nombre, la proportion et l'aspect ne portent pas préjudice, ni à la toiture, ni au caractère du bâtiment.

D'une manière générale, les lucarnes ne doivent pas être assimilées à la création d'un volume supplémentaire.

Les lucarnes rampantes (vélux) sont assimilées à des lucarnes. La plus grande dimension sera perpendiculaire au faite.

Art. 46 Dépendances

1. La notion de dépendance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal est fixée par l'art. 39 RATC.
2. La distance entre une dépendance et la limite de la propriété voisine est de 3 mètres au minimum. En cas d'accord écrit du voisin, cette distance peut être diminuée jusqu'à être nulle (dépendance en limite de propriété)
3. Les toitures des dépendances respecteront l'article 14 ci-dessous, ou l'article 22 si la construction est située dans la zone de villas.

Art. 47 Constructions souterraines

1. Sont considérées comme souterraines, les dépendances ou constructions annexes d'un bâtiment dont les trois-quarts au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel ou aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 50 cm. au moins.

2. Les constructions souterraines n'entrent pas dans le calcul de coefficient d'occupation du sol pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre.
3. Les constructions souterraines ou semi-enterrées peuvent être implantées jusqu'à 1 m. au minimum de la limite de propriété pour autant que :
 - le propriétaire voisin donne son accord,
 - le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés,
 - il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.

Art. 48 Chalets et caravanes

1. Les chalets de type alpin ou constructions assimilées sont interdits.
2. L'utilisation comme habitation de roulettes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours.

Art. 49 Entreprises artisanales

Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdites.

L'installation de chenils est interdite sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 50 Parcs avicoles, porcheries

La construction et l'établissement de parcs avicoles, porcheries, exploitations intensives d'élevage et d'engraissement, sans relation avec une entreprise agricole, pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur et fumée ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation.

Art. 51 Silos

1. La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la Municipalité.
2. Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes.
3. La hauteur des silos à fourrage sera limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsque les silos seront groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être égale à celle de ce bâtiment mesurée au faite. Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder une dérogation à la hauteur des silos en zone agricole. En principe, les silos seront implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates de ton vert, brun ou gris seront autorisées.
4. La Municipalité peut en faire modifier l'implantation et la hauteur au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage.

Art. 52 Fondations, seuils, murs, clôtures

1. La Municipalité veille à ce que les fondations, les seuils d'entrée, les murs et clôtures, les haies, ainsi que les accès aux fonds privés à partir de la route soient construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée et des impératifs de visibilité.
2. Côté rue, on tentera de préserver le caractère ouvert des cours de ferme.
3. Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservés.

Art. 53 Arborisation

1. Lors de la construction d'un immeuble, la parcelle sera convenablement arborisée à raison d'un arbre au moins par tranche ou fraction de 250 m² de terrain. Le choix des essences se portera de préférence sur des espèces indigènes ou en station.
2. Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales (en particulier art 5 et 7 LPNMS et art. 21 de la loi sur la faune) et communales (en particulier Plan de classement communal des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).
3. Les dispositions du Code rural et foncier sont réservées.

Art. 54 Distances aux limites

1. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès l'élément de façade le plus proche de la limite, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en porte à faux et autres installations semblables, perpendiculairement à la limite.
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 d'un mètre.

Art. 55 Modification des limites

Une modification de limites, survenant après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne doit pas entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle, sous réserve de l'article 9, alinéa 4.

Art. 56 Mouvement des terres en rapport avec la construction

1. Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à un mètre, en remblai ou en déblai, par rapport au terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.
2. La Municipalité peut accorder des dérogations pour des raisons objectivement fondées.

Art. 57 Niveau de référence

1. Les niveaux de la construction et du terrain naturel, en altitudes réelles, seront indiqués sur les plans d'enquête.
2. La Municipalité peut imposer une modification du niveau prévu pour des raisons esthétiques ou autres.

Art. 58 Emergences et antennes

1. Le nombre d'éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cage d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doit être réduit au strict minimum. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
2. Les antennes de télévision ou paraboles sont soumises à une autorisation municipale.

Art. 59 Capteurs solaires

Pour les capteurs solaires, la Municipalité peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le présent règlement et qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Art. 60 Couleurs et matériaux

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou les 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 échantillon.

Art. 61 Plaques indicatrices

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de la propriété, les plaques indicatrices de numérotation, de signalisation routière, les repères de mensuration, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 62 Voies de desserte privées

1. Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritrus, de la boue et de la poussière, être rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.
2. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
3. La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
4. L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
5. La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient construites selon les normes adoptées pour des voies publiques d'importance équivalente, conformément aux directives de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR).

Art. 63 Places de stationnement et garages

1. En cas de nouvelle construction ou de transformation d'un immeuble existant, le nombre de places de parc minimum est de trois par logement. En cas de présence de garage, celui-ci et son accès comptent comme 2 places de parc.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'union suisse des professionnels de la route (USPR).
3. Les garages ou couverts, qui ne sont pas intégrés à l'habitation, seront pourvus d'un toit de même nature que le toit de l'habitation; les toits plats sont interdits.

Art. 64 Travaux sur le domaine public communal

1. Aucune fouille, ni occupation quelconque du domaine public communal, échafaudage, dépôts, ne peuvent être faits sans une autorisation écrite de la Municipalité.
2. La remise en état de la chaussée est à la charge du propriétaire.

Art. 65 Piscines

La construction de piscines privées peut être autorisée moyennant une autorisation préalable de la Municipalité, suivie d'une enquête publique. Pour les piscines démontables, une autorisation sera demandée à la Municipalité lors de la première mise en service.

Art. 66 Précarité

1. La Municipalité peut autoriser à titre précaire, moyennant la signature d'une convention avec mention au Registre foncier, la transformation de bâtiments existants. L'aménagement de places de parc en anticipation sur le domaine public communal fait l'objet d'une autorisation pour usage du domaine public.
2. Elle peut également autoriser la pose dans le domaine public communal de canalisations souterraines privées.
3. En cas de transformation de bâtiments existants, les parties saillantes (avant-toits, corniches, balcons, seuils) doivent être en retrait du domaine public de 1 mètre au moins.

Art. 67 Déroghations

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions du présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières. Les dérogations restent soumises à la règle générale de l'article 85 LATC.

Art. 68 Secteurs "S" de protection des eaux

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés à titre indicatif sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux et de la protection de l'environnement.

Art. 69 Equipement des terrains

1. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire remet aux communes l'obligation d'équiper les zones à bâtir. En fonction de l'article 50 LATC et de l'article 70 du présent règlement, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement.

CHAPITRE 10

DISPOSITIONS SPECIALESArt. 70 Contribution de plus-value (droit public)

En application de l'article 125 de la loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation, les propriétaires d'immeubles, auxquels la construction de voies, places et autres travaux d'intérêts public procurent une plus-value notable et certaine, 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.

Art. 71 Passage de canalisations

La Commune peut faire passer sur les terrains astreints à l'interdiction de bâtir, les canalisations d'eaux claires et d'eaux usées, les conduites d'eau et autres conduites semblables, sans autre indemnité que la réparation du dommage causé par les travaux (LATC art. 49).

Art. 72 Inobservation des prescriptions

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent règlement, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires, aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 73 Enquête

La Municipalité peut refuser tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas à la localité.

CHAPITRE 11

POLICE DES CONSTRUCTIONSArt. 74 Dossier d'enquête

1. Le dossier comprendra les pièces mentionnées à l'art. 69 du RATC en précisant que les profils du terrain naturel sur toutes les façades seront indiqués en altitudes réelles avec l'indication d'une altitude de référence sur un point proche de la parcelle considérée (borne, regard, seuil, etc.)
2. La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie (transformation, dépendances, etc.), dispenser le constructeur de la présentation de certains documents demandés.
3. Dans certains cas, la Municipalité peut exiger, en complément, une maquette d'ensemble ou de détail.

Art. 75 Profilement

Pour toute construction mise à l'enquête, il est exigé, aux frais du constructeur, le profilement du projet au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés sans autorisation municipale.

La Municipalité peut renoncer à cette exigence pour les projets de peu d'importance.

Art. 76 Inspection des lieux

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

Art. 77 Autorisation préalable d'implantation (Art. 119 LATC)

1. Avant la mise à l'enquête du projet, les travaux de construction, de reconstruction et d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable d'implantation.
2. Cette demande concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée (dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faite). Elle est accompagnée d'un plan à l'échelle cadastrale et des croquis indicatifs nécessaires à la compréhension du projet.
3. L'autorisation préalable d'implantation est périmée si, dans les 12 mois dès sa délivrance, elle n'est pas suivie d'une demande de permis de construire.
L'autorisation ne couvre que les éléments soumis à l'enquête publique préalable.

Art. 78 Contrôle des chantiers

La Municipalité doit être avisée par écrit de l'avancement des travaux aux époques suivantes :

1. début des travaux,
2. après l'établissement des gabarits,
3. après le contrôle de l'implantation et des niveaux, effectué par un ingénieur géomètre officiel, avec rapport à la Municipalité,
4. avant la fermeture des fouilles pour les raccordements des eaux claires et usées et pour l'eau potable,
5. avant la pose de la couverture,
6. avant la pose du revêtement de façades,
7. à la fin des travaux.

Le représentant de la Municipalité a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Art. 79 Expertises

Les frais de contrôle d'implantation, de gabarits et de niveaux par un géomètre officiel désigné par la Municipalité selon l'art. 77 RATC, sont facturés en plus de la taxe prévue à l'art. 80.

Art. 80 Taxes de permis de construire

Une taxe de 1°/∞ de la valeur de la construction, mais au minimum de 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.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

En cas de doute sur le chiffre donné, la Municipalité se réserve le droit de demander une taxation.

Art. 81 Ensembles importants

S'il s'agit d'ensemble suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

CHAPITRE 12

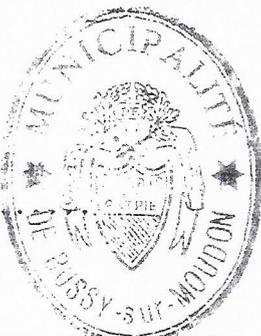
DISPOSITIONS FINALESArt. 82 Généralités

1. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RATC sont applicables.
2. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 28.10.1981.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE BUSSY-sur-MOUDON
DANS SA SEANCE DU .. 30 août 1995

Le Syndic :

La Secrétaire :

..... J. V.


SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 3 octobre AU 3 novembre 1995
et à l'enquête publique complémentaire du 16 juillet au 16 août 1996
Le Syndic :

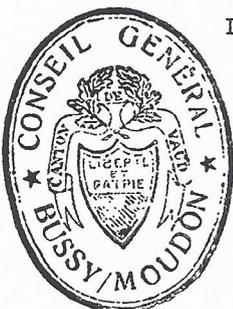
La Secrétaire :

..... J. V.


ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE
DU 14 mai 1996

Le Président :

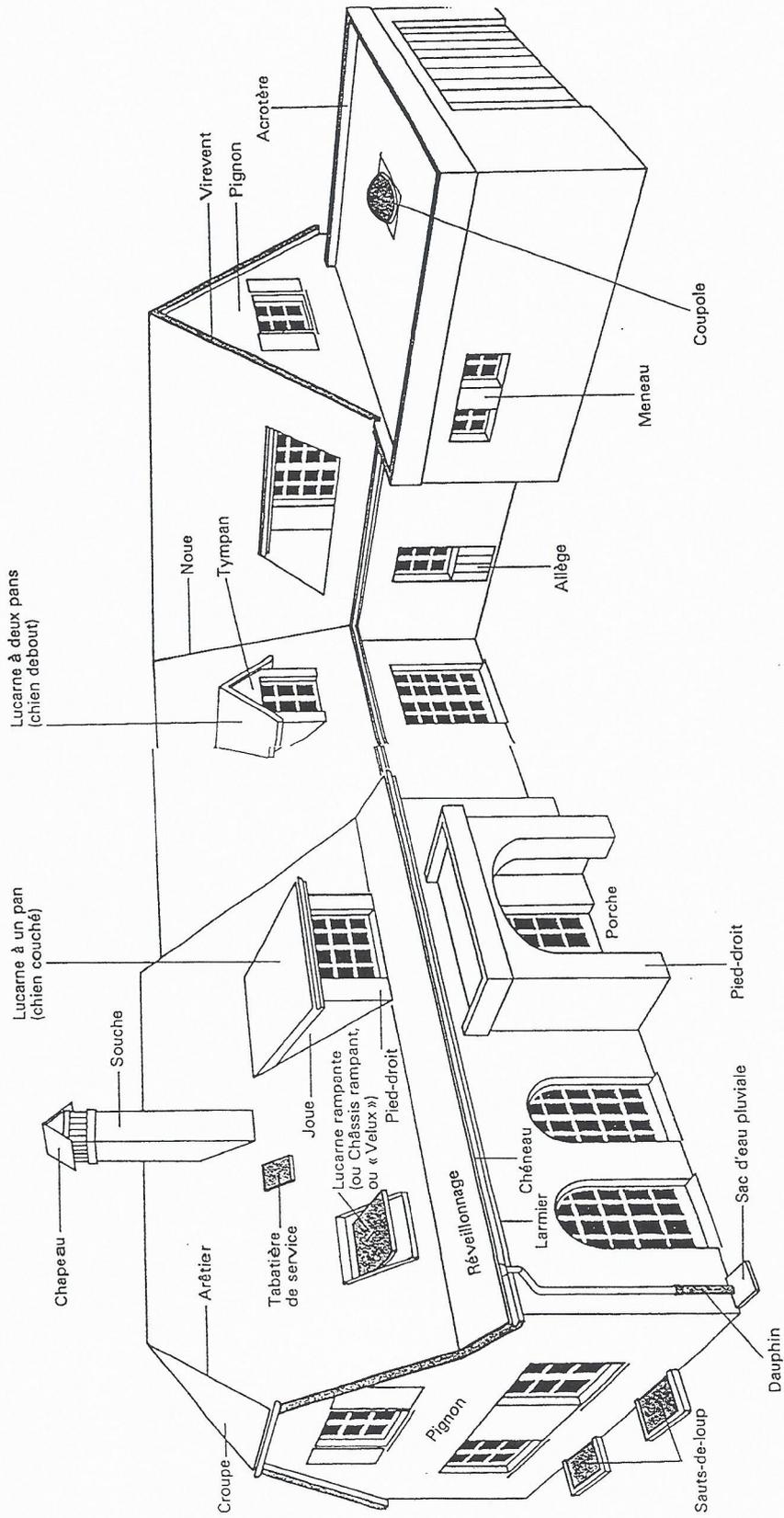
Le Secrétaire :

.....


APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET
DES TRANSPORTS, le 31 OCT. 1996

Le Chef du Département :





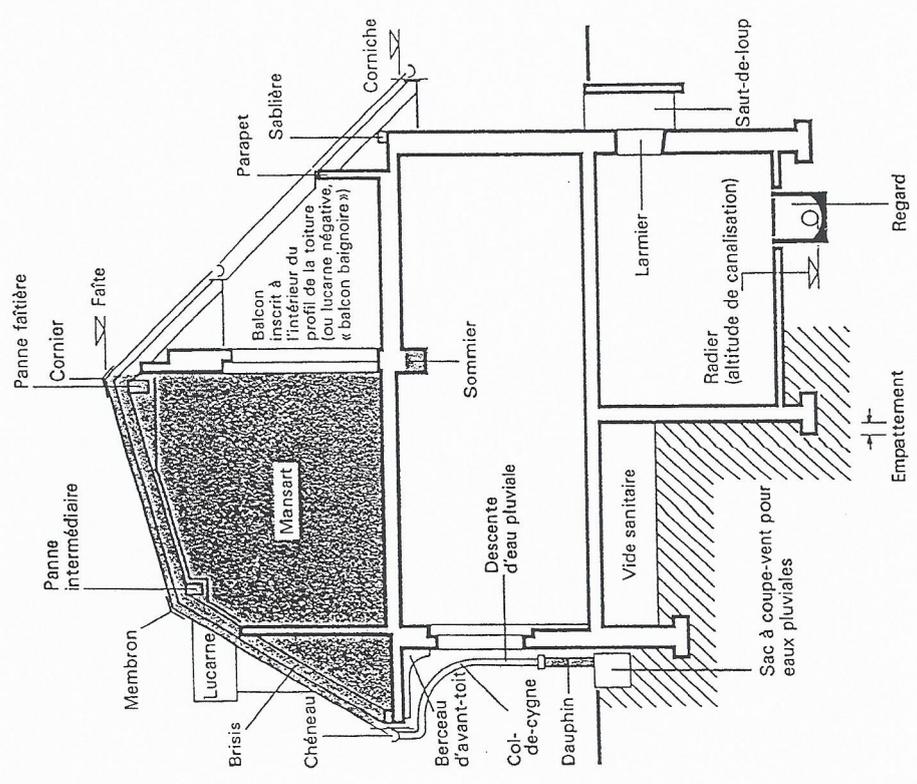
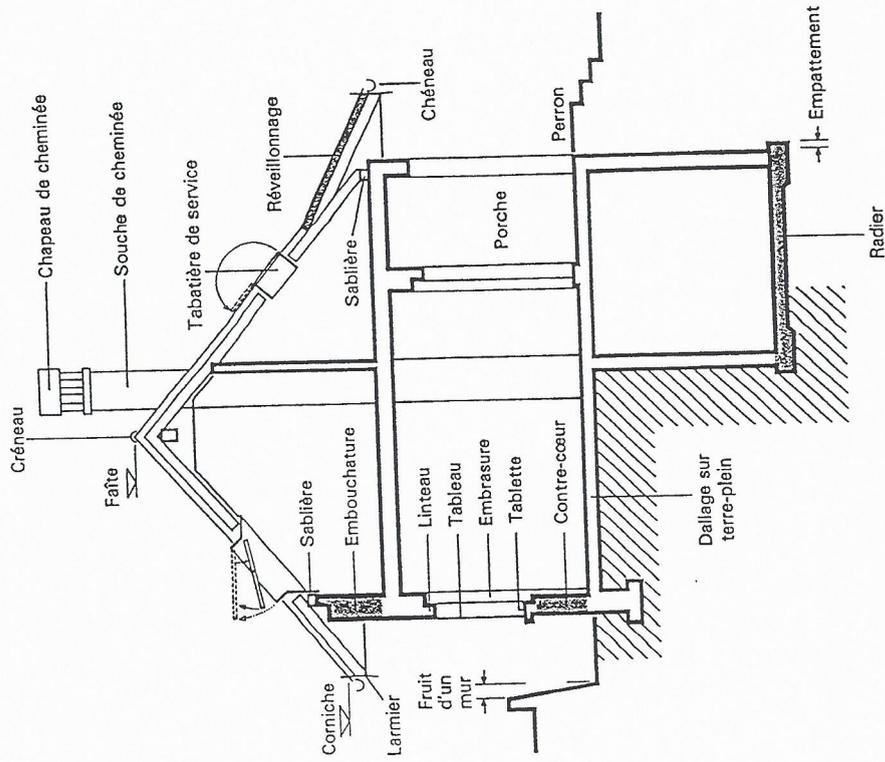


TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 1 But
- Art. 2 Plans partiels d'affectation et plans de quartier
- Art. 3 Avis
- Art. 4 Bâtiments classés et inventoriés

CHAPITRE 2 PLAN DES ZONES

- Art. 5 Type de zones

CHAPITRE 3 ZONE DU VILLAGE

- Art. 6 Définition
- Art. 7 Ordre des constructions
- Art. 8 Ordre contigu
- Art. 9 Ordre non contigu
- Art. 10 Coefficient d'occupation du sol (COS)
- Art. 11 Surface minimale des parcelles
- Art. 12 Nombre de niveaux habitables et de logements
- Art. 13 Hauteurs
- Art. 14 Toitures
- Art. 15 Avant-toits

CHAPITRE 4 ZONE DE VILLAS

- Art. 16 Définition
- Art. 17 Ordre des constructions
- Art. 18 Distances aux limites
- Art. 19 Superficie des parcelles
- Art. 20 Superficie bâtie
- Art. 21 Superficie des bâtiments
- Art. 22 Toitures
- Art. 23 Hauteur des constructions
- Art. 24 Nombre de niveaux habitables et de logements

CHAPITRE 5 ZONE DE VERDURE ET DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

- Art. 25 Définition

CHAPITRE 6 ZONE INTERMEDIAIRE

- Art. 26 Définition
- Art. 27 Equipement

CHAPITRE 7 ZONE AGRICOLE

- Art. 28 Définition
- Art. 29 Constructions nouvelles
- Art. 30 Constructions existantes
- Art. 31 Bâtiments existants non conformes
- Art. 32 Hauteurs des constructions
- Art. 33 Distances aux limites
- Art. 34 Toiture des hangars
- Art. 35 Equipement des terrains

CHAPITRE 8 AIRE FORESTIERE

- Art. 36 Définition
- Art. 37 Restrictions

CHAPITRE 9 REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- Art. 38 Degré de sensibilité au bruit
- Art. 39 Esthétique générale
- Art. 40 Dérogations
- Art. 41 Patrimoine architectural
- Art. 42 Transformation de bâtiments non conformes à la zone
- Art. 43 Orientation des faîtes et forme des toitures
- Art. 44 Mesures de hauteur
- Art. 45 Percements dans les toitures
- Art. 46 Dépendances
- Art. 47 Constructions souterraines
- Art. 48 Chalets et caravanes
- Art. 49 Entreprises artisanales
- Art. 50 Parcs avicoles, porcheries
- Art. 51 Silos
- Art. 52 Fondations, seuils, murs, clôtures
- Art. 53 Arborisation
- Art. 54 Distances aux limites
- Art. 55 Modification des limites
- Art. 56 Mouvement des terres en rapport avec la construction
- Art. 57 Niveau de référence
- Art. 58 Emergences et antennes
- Art. 59 Capteurs solaires
- Art. 60 Couleurs et matériaux
- Art. 61 Plaques indicatrices
- Art. 62 Voies de desserte privées
- Art. 63 Places de stationnement et garages
- Art. 64 Travaux sur le domaine public communal
- Art. 65 Piscines
- Art. 66 Précarité
- Art. 67 Dérogations
- Art. 68 Secteurs "S" de protection des eaux
- Art. 69 Equipement des terrains

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS SPECIALES

- Art. 70 Contribution de plus-value (droit public)
- Art. 71 Passage de canalisations
- Art. 72 Inobservation des prescriptions
- Art. 73 Enquête

CHAPITRE 11 POLICE DES CONSTRUCTIONS

- Art. 74 Dossier d'enquête
- Art. 75 Profilement
- Art. 76 Inspection des lieux
- Art. 77 Autorisation préalable d'implantation
(Art. 119 LATC)
- Art. 78 Contrôle des chantiers
- Art. 79 Expertises
- Art. 80 Taxes de permis de construire
- Art. 81 Ensembles importants

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS FINALES

- Art. 82 Généralités

ANNEXES