

RÈGLEMENT COMMUNAL
SUR LE
PLAN D'EXTENSION
ET LA
POLICE DES CONSTRUCTIONS
BUSSIGNY-SUR-ORON

« Le présent règlement a été réécrit pour consultation publique et informatique sans engagement de la responsabilité de la commune »

COMMUNE DE BUSSIGNY-SUR-ORON

Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 : Le présent règlement fixe les règles applicables sur le territoire de la Commune de Bussigny-sur-Oron en matière d'aménagement du territoire et de la police des constructions.

Art. 2 : Pour préavis sur tous les objets relatifs à l'aménagement du territoire et à des projets de constructions, la municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes dans ce domaine.

CHAPITRE II

ZONES ET AIRES FORESTIERES

Art. 3 : Le territoire de la Commune de Bussigny-sur-Oron est divisé en 2 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan à l'échelle 1 : 5'000 déposé au greffe municipal :

zone de villas (chapitre III)

zone agricole (chapitre IV)

Le plan mentionne également à titre indicatif l'aire forestière (chapitre V).

CHAPITRE III

ZONE DE VILLAS

Art. : **Destination**

Cette zone est destinée aux villas familiales comptant au plus deux appartements.

Art. : **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. : **Distance aux limites**

- La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou la limite de la zone sera de 6 m. au moins. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- La distance 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. L'angle le plus rapproché de la limite sera éloigné de celle-ci de la distance réglementaire diminuée de 1 m. au plus.

Art. 8 : **Surface des parcelles**

La surface minimum des parcelles est de 1200 m² par bâtiment d'habitation.

Art. 9 : **Surface bâtie**

La surface bâtie (coefficient d'occupation du sol) ne peut excéder le 1/8 de la surface du bien-fonds comprise dans la zone.

Art. 10 : **Volumétrie**

- La surface construite d'une maison d'habitation ne sera pas inférieure à 80 m².
- Le nombre d'étages habitables est limité à deux : rez-de-chaussée plus un étage dans les combles, ou un étage sur rez-de-chaussée sans combles habitables.
- La hauteur au faite ne dépassera pas 8 m. Elle est mesurée sur la plus haute façade par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade.

Art. 11 : Changement de limites

Un changement de limite, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation du coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE IV

ZONE AGRICOLE

Art. 12 : La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 13 : Constructions autorisées

- a) 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 qu'elle soit un accessoire nécessaire.
- b) La municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole 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 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 comportement pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 14 : Constructions existantes

Les constructions existantes non frappées par une limite des constructions, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exception de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Art. 15 : Constructions nouvelles

En règle générale, les bâtiments projetés doivent être regroupés et former un ensemble architecturale cohérent, notamment par l'implantation, la volumétrie et le choix des matériaux utilisés. Dans tous les cas, la protection du paysage doit être assurée.

La hauteur des silos à fourrage sera limitée à 10.50 mètres. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être égale à celle de ce bâtiment mesurée au faîte. En principe, les silos seront implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates de ton vert, brun ou gris seront autorisées.

Art. 16 : Autorisation

Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des travaux publics en vertu des dispositions légales en la matière (LAT et LATC).

CHAPITRE V

AIRE FORESTIERE

Art. 17 : Définition

L'aire forestière est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.

L'aire forestière figurée sur le plan l'est à titre indicatif.
C'est l'état des lieux que fait foi.
Les constructions ne peuvent s'édifier à moins de 10 m. des lisières.

CHAPITRE VI

REGLES D'APPLICATION GENERALE

Art. 18 : Intégration

La municipalité veille à un aménagement harmonieux du territoire communal. Tous travaux susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, ou d'un groupe de constructions sont interdits.

Art. 19 : Esthétique des constructions

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 bâtiments anciens devront être, dans la mesure du possible, conservés ; en cas de transformation, l'identité du bâtiment doit être préservée. Les constructions nouvelles doivent s'insérer au domaine bâti existant par leur forme, leur volumétrie, l'architecture des façades et des toitures et les matériaux utilisés.
- Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.
- Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Art. 20 : Toitures

- Les lucarnes sont interdites.
- La pente des toitures sera comprise entre 36 et 80%.
- Les toits à pans inversés, les toits plats, les toits à un pan et les attiques, sont interdits. Exceptionnellement, la municipalité peut autoriser un toit plat, à faible pente ou à un pan pour les constructions agricoles ou de petites constructions annexes (garages particuliers, bûchers, etc.).

- Les toitures sont en principe couvertes de tuiles. Une autre couverture peut être autorisée à la condition que ce mode de couverture soit compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.
- Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couvertures. La municipalité fixera de cas en cas les conditions, notamment en ce qui concerne les dimensions, les proportions des capteurs, en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

Art. 21 : Limites des constructions

- A défaut de plan fixant des limites des constructions, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.
- Lorsque les limites de constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites de constructions non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la municipalité, les limites de constructions devant servir de base à l'implantation.

Art. 22 : Implantation des constructions

- Pour des raisons d'intégration, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne l'orientation des faîtes, la forme des toitures et les aménagements extérieurs.
- Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 23 : Gabarits

Si la municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction future au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 24 : Mouvements de terre, talus

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.5 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 25 : **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 en exiger un échantillonnage.

Art. 26 : **Places de stationnement et garages**

La municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement par logement.

Dans la mesure du possible, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions.

Art. 27 : **Camping**

L'utilisation et le parage des roulettes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur tout le territoire de la commune.

Art. 28 : **Parties boisées**

Les parties boisées comprises dans toutes les zones qui ne sont pas soumises à la loi forestière sont protégées par le règlement du plan de classement des arbres.

Art. 29 : **Voie privée**

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. 30 : Dérogation

Lorsque la topographie, la forme de la parcelle, les accès, l'intégration au site ou la conception de la construction imposent une solution particulière, la municipalité peut accorder une dérogation de minime importance aux règles sur les constructions autres que celles visées à l'alinéa suivant s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour autrui.

Dans les mêmes circonstances, la municipalité peut accorder une dérogation :

- a) à l'exigence de distance entre un bâtiment et une limite de propriété, à condition que la distance minimale entre bâtiments voisins soit respectée ;
- b) à l'exigence d'une surface minimale de la parcelle, ou du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, à condition que cette exigence se trouve entièrement remplie par un groupe de parcelles voisines considérées dans leur ensemble.

La dérogation accordée sous lettre a) ou b) fait l'objet d'une mention au registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la municipalité. La dérogation mentionnée est opposable à tout propriétaire des parcelles en cause.

CHAPITRE VII

SECTEUR « S » DE PROTECTION DES EAUX

Art. 30 : A l'intérieur du secteur « S » de protection des eaux figuré 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 des eaux et de la protection de l'environnement.

CHAPITRE VIII

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 31 : Taxes

- Une taxe de 1%0 de la valeur de la construction, mais au minimum de fr. 10.-- est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

Art. 32 : Recours

Les décisions de la municipalité, prises en application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, de son règlement d'application ou du présent règlement, sont susceptibles de recours à la Commission cantonale constituée à cet effet.

Le recours s'exerce conformément au titre III de la loi.

Art. 33 : Contraventions

- Les contrevenants aux dispositions du présent règlement sont passibles des sanctions prévues à l'article 130 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS FINALES

Art. 34 : Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération ou le Canton, disposition complétant, modifiant ou abrogeant celles du présent règlement.

Art. 35 : Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.