

COMMUNE DE ROSSENGES



PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Moudon, le 13 août 1990

Bureau technique
PIERRE-ANDRÉ NICOD
Ingénieur EPF-SIA et géomètre officiel
1510 MOUDON

1) Approuvé par la Municipalité
le 22 janvier 1991

Le Syndic : Le Secrétaire :

2) Soumis à l'enquête publique
du 5 mars au 4 avril 1991

L'attestent, au nom de
la Municipalité

Le Syndic : Le Secrétaire :

3) Adopté par le Conseil Général
dans sa séance
du 13 décembre 1991

La Présidente : La Secrétaire :

4) Approuvé par le Conseil d'Etat
du CANTON DE VAUD
Lausanne, le 27 MARS 1992

L'atteste, le Chancelier :



COMMUNE DE ROSSENGES

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

Chapitre I

Dispositions générales

Art. 1 But

Le plan général d'affectation préserve les particularités urbanistiques et la vocation agricole du village. Il sauvegarde la protection des caractères essentiels de l'architecture et assure le maintien des dégagements visuels vers l'extérieur, la conservation des relations étroites entre centres d'exploitation et domaines agricoles.

Il offre la possibilité de réaliser quelques constructions nouvelles dont la destination - logement et travail - accroît la diversité des activités du village. Leur implantation et leur volumétrie doivent permettre une intégration adéquate aux fermes existantes et aux espaces extérieurs du village.

Art. 2 Plans et règlements

La Municipalité établit, selon les besoins, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier (art. 44 LATC).

Art. 3 Consultation d'experts

Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan général d'affectation et à des projets importants de construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matières de construction et d'urbanisme.

Lorsque l'avis d'un expert est sollicité à la suite d'une demande de permis de construire ou d'implantation, les frais d'expertise sont à la charge du requérant.

Art. 4 Bâtiments à protéger

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites. (LPNMS)

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, Service des Bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. (Art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS)

Chapitre II

Plan général d'affectation

rt. 5 Types de zones

Le territoire de la commune de Rossenges est divisé en 4 zones et une aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan à l'échelle 1:2500 déposé au Greffe municipal.

- a) Zone du village
- b) Zone de prolongement extérieur de l'habitat
- c) Zone intermédiaire
- d) Zone agricole
- e) Aire forestière

Chapitre III

Zone du village

rt. 6 Destination

Cette zone est réservée à l'habitation, à l'exercice des activités en rapport avec la culture du sol, au commerce et au petit artisanat, à condition que celui-ci ne soit pas incommode pour le voisinage, ainsi qu'aux services et équipements d'utilité publique.

Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes. L'artisanat doit s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation.

rt. 7 Constructions existantes

Sous réserve de plans fixant la limite des constructions et de la loi sur les routes, les constructions existantes, et notamment celles présentant un intérêt architectural particulier, devront dans toute la mesure du possible être maintenues quant à leur aspect extérieur. Par aspect extérieur, on comprend la volumétrie générale, la pente et la couverture de la toiture, les types d'ouvertures et les teintes.

Dans la mesure où les bâtiments existants ne sont pas conformes aux règles de la zone du village, l'art. 80 LATC est applicable.

Les garages seront, dans toute la mesure du possible, intégrés aux volumes existants.

Art. 8 Ordre des constructions

1. Les bâtiments peuvent être construits, soit dans l'ordre contigu, soit dans l'ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :
 - lorsqu'il est existant,
 - lorsque le voisin a déjà construit sur la limite commune,
 - lorsqu'il s'agit d'édifier un bâtiment faisant l'objet d'un projet d'ensemble, s'étendant sur une ou plusieurs propriétés.
2. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
3. L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété ou du Domaine public.

Art. 9 Distances aux limites

1. Pour les constructions en ordre non contigu, la distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du Domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fixée à 5 m. au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. Cette distance peut être ramenée à 3 m. pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites, moyennant l'accord du voisin.
2. La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance sur la distance entre un bâtiment et la limite de propriété lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant que le voisin y donne son accord écrit.
3. La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.
4. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées

Art. 10 Implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

t. 11 Surfaces - occupation du sol - logements

Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80 m².

La surface bâtie est soumise à un coefficient d'occupation du sol (COS) fixé à 0.25. (La surface bâtie autorisée est ainsi obtenue en multipliant la surface de la parcelle contenue dans la zone du village par le COS). Toutefois, le nombre maximum d'appartements est fixé à 4 par bâtiment.

Cette règle n'est pas applicable aux bâtiments existants lorsque la surface de la parcelle au jour de l'entrée en vigueur de la présente disposition n'est pas suffisante pour permettre la création de 4 logements au total. Dans ce cas, la création des nouveaux logements se fera sans agrandissement du bâtiment existant.

t. 12 Décrochements

1. Les bâtiments construits en contiguïté ou dont la façade mesure plus de 12 m., présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm. en façade et en toiture tous les 25 m. au moins.
2. La Municipalité peut, notamment pour des raisons d'esthétique, accorder des dérogations à la disposition qui précède ou exiger des décrochements plus nombreux.

t. 13 Niveaux habitables

Le nombre de niveaux habitables est au maximum de trois, rez-de-chaussée compris, mais au maximum de deux sous la corniche.

t. 14 Percements des façades

D'une manière générale, les percements en façade seront plus hauts que larges. On respectera le rythme et les proportions des ouvertures existantes.

t. 15 Matériaux et couleurs

Les façades seront de préférence en maçonnerie enduite. Le béton apparent est autorisé en petite proportion. Les enduits de couleur vive ou blanche sont interdits. On choisira plutôt les tons gris, beige, ocre ou blanc cassé par exemple.

t. 16 Toitures

1. Les toitures auront au minimum 2 pans. Leur pente est comprise entre 60 et 90 %.
2. Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou couleur vieille tuile. Toutefois, un autre mode de couverture peut être autorisé si celui-ci est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

3. Les couvertures en métal sont interdites.
4. Les plaques ondulées de fibro-ciment sont autorisées pour les hangars.
5. Sont interdites :
 - les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petite dimension)
 - Les toitures à pans inversés
 - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci excède 1 à 2
6. L'avant-toit sur la façade-pignon n'excédera pas 0.50 m. Il mesurera 0.80 m. au minimum sur la façade-chéneau. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances de peu d'importance prévues par l'art. 39 RATC.

Art. 17 Percements dans les toitures

Dans la règle, les combles prendront jour sur les façades-pignon. Exceptionnellement seront admises les lucarnes pour autant :

- que leurs largeurs additionnées n'excèdent pas, pour chaque pan, les 2/5 de la longueur du pan mesurée à la corniche,
- qu'elles ne soient pas assimilées à la création d'un volume supplémentaire

Art. 18 Aspect général

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Zone de prolongement extérieur de l'habitat

Art. 19 Destination

La zone de prolongement extérieur de l'habitat est réservée aux dégagements des habitations où l'affectation du terrain n'est pas forcément liée à l'agriculture (par ex. jardin potager, engazonnement).

Art. 20 Constructions autorisées

Seules y sont autorisées des constructions de minime importance dont l'affectation correspond à la destination de cette zone. Ce sont les pavillons de jardin, barbecues, piscines notamment. Leur hauteur maximum au faite est fixée à 4 m., et la surface maximale au sol est de 20 m². La toiture aura obligatoirement 2 pans et sera couverte de tuiles plates.

Tout habitat ou même atelier y est interdit.

Zone intermédiaire

t. 21 Destination

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Elle est inconstructible. Toutefois, la Municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

Zone agricole

t. 22 Destination

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

t. 23 Constructions autorisées :

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole 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, sa famille et son personnel si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire. Il ne doit en résulter aucune atteinte au site et aux exploitations existantes.

t. 24 Constructions assimilées à l'agriculture

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 une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.
- 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.

Les dispositions des articles 83 à 86 du règlement d'application de la LATC sont réservées.

art. 25 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'article 81 al.4 LATC..

art. 26 Distances aux limites

La distance entre un 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.

art. 27 Constructions nouvelles

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

Toute construction nouvelle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution

art. 28 Autorisation

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

Aire forestière

art. 29 Définition

L'aire forestière est définie par les lois forestières fédérale et cantonale. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

L'aire forestière figurée sur le plan l'est à titre indicatif. Elle peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Chapitre IV

Règles générales applicables à toutes les zones

t. 30 Intégration

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

t. 31 Esthétique des constructions

Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, et les détails de la construction.

Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer des installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

t. 32 Bâtiments existants

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour les 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.

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.

t. 33 Alignement

A défaut d'un plan fixant la limite des constructions, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

t. 34 Distance à une limite oblique

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. 35 Mesure de la distance à la limite

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.

Art. 36 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.

Art. 37 Couleurs des peintures et enduits

La couleur des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 38 Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Les murs anciens existants peuvent être maintenus et restaurés.

Pour le reste, la loi sur les routes et le code rural sont applicables

Art. 39 Constructions prohibées

L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours.

Les constructions en bois de type chalet sont interdites.

Art. 40 Silos

La hauteur des silos à fourrage est limitée à 15 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur ne pourra dépasser le faîte de ce bâtiment.

En principe, les silos sont implantés devant les façades-pignons.

Leurs teintes seront mates et foncées.

Art. 41 Places de stationnement

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

Dans la mesure du possible, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements et ne pas compromettre la sécurité du trafic routier.

rt. 42 Mouvement de terre, talus

Lors de la construction de bâtiments, le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

rt. 43 Enquête

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

rt. 44 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.

rt. 45 Degré de sensibilité

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.

rt. 46 Sites naturels d'intérêt général et scientifique

Les secteurs hachurés sur le plan général d'affectation signalent les sites naturels d'intérêt général et scientifique. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celles de la loi sur la faune.

La gestion forestière, soins, éclaircie et coupe de rajeunissement ainsi que l'amélioration des infrastructures facilitant la gestion sont réservées.

rt. 47 Lisières

Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

Chapitre V

Police des constructions

rt. 48 Taxe de permis de construire

Une taxe de 1% de la valeur de la construction, mais au minimum de 50 fr. 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.

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

rt. 49 Edifices publics, dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Ces dérogations ne peuvent être apportées que dans la mesure de l'art. 85 LATC.

Chapitre VI

Dispositions finales

rt. 50 L.A.T.C

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

rt. 51 Entrée en vigueur et abrogation

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires.



PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Moudon, le 5 décembre 1990

Bureau technique
LOUIS et PIERRE ANCRÉ MCCO
Ingénieurs en SA et géomètres experts
1510 MOUDON

1) Approuvé par la Municipalité
le 22 janvier 1991

Le Syndic Le Secrétaire

2) Soumis à l'enquête publique
du 5 mars au 4 avril 1991
L'attestent, au nom de
la Municipalité

Le Syndic Le Secrétaire

3) Adopté par le Conseil Général
dans sa séance
du 13 décembre 1991

La Présidente Le Secrétaire

4) Approuvé par le Conseil d'Etat
du CANTON DE VAUD
Lausanne, le 27 MARS 1992

L'atteste, le Chancelier

LEGENDE

- Zone village
- Zone de prolongement extérieur de l'habitat
- Zone intermédiaire
- Zone agricole
- Aire forestière (figurée à titre indicatif)
- Limite de commune
- Sites naturels d'intérêt général et scientifique

1:2500

Bureau technique
LOUIS et PIERRE ANCRÉ MCCO
Ingénieurs en SA et géomètres experts
1510 MOUDON



