



MUNICIPALITÉ
DE
1355 L'ABERGEMENT

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

YVERDON, LE 4 SEPTEMBRE 1996

Frank DOLCI
URBANISTE F.U.S.
Remparts 19
1400 YVERDON

1

C O M M U N E D E L ' A B E R G E M E N T

R E G L E M E N T C O M M U N A L

sur le plan d'affectation et la police des constructions

CHAPITRE I.

Dispositions générales

- Art. 1 Le présent règlement détermine les règles applicables à L'ABERGEMENT en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.
- Art. 2 La Municipalité établit :
- a) un plan général d'affectation (art.43 et suivants LATC).
 - b) des plans d'extension (art, 23 LCAT).
 - c) des plans de quartier (art. 41 LCAT).
- Art. 3 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis soit de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, soit d'une commission consultative.

Cette commission composée de trois membres compétents en la matière fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Ses membres seront rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Bâtiments à protéger

- Art. 4 La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés 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 (LPMNS).
- Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé, a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Travaux Public Service des Bâtiments, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 de la LPMNS).

CHAPITRE II.

Plan des zones

Art. 5 Le territoire communal est divisé en 9 zones et un secteur particulier dont les périmètres figurent sur le plan déposé au Greffe municipal, soit :

- 1) Zone de village "A" (constructions anciennes)
- 2) Zone de village "B"
- 3) Zone d'habitation de faible densité (villas)
- 4) Zone artisanale
- 5) Zone mixte d'utilité publique et de verdure
- 6) Zone intermédiaire
- 7) Zone agricole
- 8) Zone agricole protégée
- 9) Zone sylvopastorale
- 10) Aire forestière

CHAPITRE III.

Zone de village "A" (anciennes constructions)

- Art. 6 La zone du village englobe le centre de l'agglomération existante de L'ABERGEMENT. Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux activités compatibles avec elle, telles que commerces, artisanat, etc., dans la mesure où ces activités ne sont pas gênantes pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.). Tous les bâtiments formeront un ensemble architectural.
- L'ordre non contigu est obligatoire. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.
- Art. 7 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 15 m. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
- Art. 8 L'ordre non contigu est caractérisé par :
- a) les distances entre bâtiments et limites de propriétés,
 - b) l'implantation des bâtiments, selon un plan fixant la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.
- La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété, ou celle du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m. au moins; elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
- Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les façades-pignons. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées. L'article 65 est applicable.
- Art. 9 La hauteur à la corniche est limitée à 7 mètres.
- Art. 10 Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables.
- Art. 11 Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des lucarnes ou fenêtres rampantes.
- Leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas le tiers du pan du toit correspondant, s'il s'agit d'un toit à deux ou trois pans, et le quart s'il s'agit d'un toit à quatre pans.
- En aucun cas l'avant-toit ne sera interrompu.

Art. 12 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.

Les tuiles vieilles sont proscrites.

Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan; les pans inversés sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 70 % (35°) et 100 % (45°). Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 30 % (17°) pour autant que le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à deux. La couverture est alors de fibro-ciment de teinte foncée ou de matériau à l'aspect similaire.

Dans le cas où l'intégration aux constructions voisines le justifie, la Municipalité peut autoriser des toitures à 4 pans

Art. 13 Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes, aux caractéristiques dominantes des constructions anciennes.

Art. 14 Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus à celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV.

Zone de village "B"

Art. 15 Cette zone est destinée aux maisons familiales, celles-ci comptant au plus 2 appartements. Des locaux artisanaux ou de bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée, trafic, etc.)

Art. 16 L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.

Art. 17 Distances 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 fixant la limite des constructions, est fonction de sa plus grande dimension en plan "A".

Si "A" est inférieur ou égal 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 bâtiments sis sur la même propriété, ces distances sont additionnées.

L'article 65 est applicable.

Art. 18 Surface constructible

La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle. Les petites dépendances non habitables, séparées de la construction principale, peuvent bénéficier d'une surface bâtie supplémentaire équivalente au 3 % de la surface de la parcelle.

La surface d'une piscine non couverte n'est pas comprise dans la surface bâtie.

Art. 19 Volumétrie

1/ Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 80 m².

2/ Pour les bâtiments d'une surface comprise entre 80 m² et 100 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 3,50 m. Les combles sont habitables.

3/ Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface, la hauteur à la corniche ne dépassera pas 7 mètres. Les combles sont habitables.

4/ L'avant-toit sur la façade-pignon mesurera 30 cm au moins; il mesurera 80 cm. au minimum sur la façade-chéneau.

Art. 20 Toiture

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.

Les tuiles vieillies sont prosrites.

Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan; les pans inversés sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 70 % (35°) et 100 % (45°).

Dans le cas où l'intégration aux constructions voisines le justifie, la Municipalité peut autoriser des toitures à quatre pans.

Le faite principal du toit doit être orienté selon l'orientation générale des faîtes de toiture du village, soit parallèlement aux courbes de niveau.

Art. 21 Ouvertures dans les toitures

Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des lucarnes ou fenêtres rampantes dans la toiture.

Leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas le tiers du pan de toit correspondant, s'il s'agit d'un toit à deux ou trois pans, et le quart s'il s'agit d'un toit à quatre pans.

En aucun cas, l'avant-toit ne sera interrompu.

Art. 22 Ouvertures des façades

Sont autorisées :

- a) les fenêtres carrées ou rectangulaires placées verticalement
- b) les portes-fenêtres placées verticalement.

Art. 23 Volets

Les volets sont obligatoires sauf pour de petites ouvertures.

Art. 24 Matériaux et couleurs

- 1/ Les façades sont en maçonnerie recouverte d'un enduit. Les enduits de couleur claire et vive sont interdits; on choisira de préférence des tons gris, beige ou ocre.
- 2/ Les façades-pignons peuvent être recouvertes d'un revêtement dans la partie supérieure triangulaire (terpine)
Ce revêtement est en lames de bois ou autres matériaux offrant le même aspect à l'exclusion du fibro-ciment et des tôles profilées.

3/ L'article 73 est applicable.

Art. 25 Places de parcs

Le bâtiment doit être pourvu de garages ou d'une place de stationnement pour voitures sur le domaine privé, en arrière des alignements existants, à raison de 2 places par bâtiment. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.) (voir art. 74).

Art. 26 Plantations

Lorsqu'une parcelle est préparée pour la construction, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle
- les arbres peuvent être plantés pied par pied ou en groupe.
- les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme arbres.
- les constructeurs 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 entre les espèces croissant naturellement dans la région.

Si elle le juge nécessaire, la Municipalité pourra exiger une arborisation supplémentaire dont la nature et la forme seront définies ultérieurement.

CHAPITRE V.

Zone de villas

Art. 27 Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales. Des locaux artisanaux ou de bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.)

Art. 28 L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément

Art. 29 La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1'200 m² à raison d'une villa par 1'200 m².

Art. 30 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 fixant la limite des constructions, est fonction de sa plus grande dimension en plan "A".

Si "A" est inférieur ou égal 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 bâtiments sis sur la même propriété, ces distances sont additionnées.

L'article 65 est applicable.

Art. 31 La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle . Les petites dépendances non habitables, séparées de la construction principale, peuvent bénéficier d'une surface bâtie supplémentaire équivalente au 2,50 % de la surface de la parcelle (voir art. 66.).

La surface d'une piscine non couverte n'est pas comprise dans la surface bâtie.

Art. 32 Volumétrie

1/ Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 80 m².

2/ Pour les bâtiments d'une surface comprise entre 80 m² et 100 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 3,5 m. Les combles sont habitables.

3/ Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface, la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6,50 m.

Les combles sont habitables.

Art. 33 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.

Les tuiles vieillies sont proscrites.

Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan; les pans inversés sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 58 % (30°) et 100 % (45°).

Le faîte principal du toit doit être orienté selon l'orientation générale des faîtes de toiture du village. L'article 71 est applicable.

Sont interdites :

- Les toitures à pans inversés
- les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 2 à 3.
- les toitures à 1 pan sauf pour annexes de petites dimensions (voir art. 66).

Art. 34 Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des lucarnes ou fenêtres rampantes dans la toiture.

Leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas le tiers du pan de toit correspondant, s'il s'agit d'un toit à deux ou trois pans, et le quart s'il s'agit d'un toit à quatre pans. En aucun cas, l'avant-toit ne sera interrompu.

Art. 35 Le ton des façades sera de préférence gris, beige ou ocre à l'exclusion de couleurs claires et vives. L'article 73 est applicable.

Les revêtements de façades en tôle profilée ou similaire sont interdits.

Art. 36 Les habitations en bois ou genre "chalet" sont admises.

Art. 37 Le bâtiment doit être pourvu de garages ou d'une place de stationnement pour voitures sur le domaine privé, en arrière des alignements existants, à raison de 2 places par bâtiment. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.) (voir art. 74.)

Art. 38 Lorsqu'une parcelle est préparée pour la construction, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- Un arbre pour chaque tranche ou fraction de 240 m² de surface de parcelle.

- Les arbres peuvent être plantés pied par pied ou en groupe
- Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme arbres.

Les constructeurs 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 entre les espèces croissant naturellement dans la région.

Si elle le juge nécessaire, la Municipalité pourra exiger une arborisation supplémentaire dont la nature et la forme seront définies de cas en cas.

CHAPITRE VI.

Zone artisanale

- Art. 39 Cette zone est réservée aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Ils formeront un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- Art. 40 La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de la hauteur "h" de cette façade.
Si h est inférieur à 6 m. $d = 6 \text{ m.}$
Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- Art. 41 Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.
- Art. 42 Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

Art. 43 Des places de parc pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux.

Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.) Voir art. 74:

Art. 44 Les toits plats sont interdits.
La hauteur des constructions est limitée à 7 m. à la corniche.
La pente minimum des toitures est de 30 %. Le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur sur le chéneau doit être supérieur ou égal à deux. La couverture peut être de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

CHAPITRE VII.

Zone mixte d'utilité publique et de verdure

Art. 45 La zone de constructions et d'installations d'intérêt public est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sports ou à la construction de bâtiments d'utilité publique.

Art. 46 L'aménagement de cette zone fait l'objet d'un plan spécial d'extension partiel.

CHAPITRE VIII.

Zone intermédiaire

Art. 47 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter, ler al. LCAI et à la condition que la Commune procède, en règle générale, par péréquation réelle.

CHAPITRE IX.

Zone agricole

Art. 48 La zone agricole est réservée à la culture du sol et activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 49 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 et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 50 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 (établissements d'élevage, établissement horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole 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 constructions d'utilité publique ou nécessaires à un service public.

Art. 51 Dans cette zone, la Commune n'entreprend aucune extension de la voirie, des réseaux d'égoûts et d'eau potable qui pourraient exister.
L'art. 1 litt. c. de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution d'eau est réservé.

Art. 52 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 53 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, à défaut d'un plan fixant la limite des constructions, est de 6 m. au moins.
La distance entre bâtiments sis sur la même propriété est de 6 m. au moins.

Art. 54 Les constructions décrites aux art. 49 et 50 peuvent être admises en principe sans limitation de hauteur ni de longueur, pour autant que lesdites dimensions se justifient pour les besoins de l'exploitation.

Art. 55 Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

- Art. 56 Le ton des façades sera de préférence gris, beige ou ocre. Les tons clairs ou vifs sont interdits.
- Art. 57 Les toits sont recouverts de tuiles ou de matériaux du type fibro-ciment ou analogue de teinte foncée.
- Les avants-toits sont obligatoires sur les façades-chéneaux tout au moins.
- Les toits plats sont interdits.

CHAPITRE X.

Zone agricole protégée

- Art. 58 La zone agricole protégée est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.
- Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toutes constructions y sont interdites.

CHAPITRE XI.

Zone sylvopastorale

- Art. 59 Cette zone comprend essentiellement les pâturages, les estivages communaux et privés.
- Art. 60 Sous réserve des dispositions de la législation forestière, les constructions et installations autorisées sont les suivantes :
- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation des forêts et des pâturages, y compris le logement des bergers.
 - les bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente de plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et reconnus d'intérêt général (refuges, abris, buvettes).

Toute construction n'est admise que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site.

CHAPITRE XII.

Aire forestière

Art. 61 L'aire forestière est définie et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir. Sont réservées les exceptions prévues par la législation forestière fédérale et cantonale.

Art. 61a L'aire forestière est figurée sur le plan des zones à titre indicatif. Déterminée par l'état des lieux, sur la base de critères qualitatifs, elle peut être présente dans toutes les zones. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux secteurs régis par les plans spéciaux PPA, PQ ou autres) entrés en vigueur après le 1er janvier 1993 et mentionnant expressément que la lisière est figurée à titre définitif au sens des articles 10 et 13 LFo (constatation de nature forestière).

Art. 61b La distance minimale à respecter par rapport à la lisière forestière est fixée par la législation cantonale. Cette distance constitue une zone de protection de la forêt dans laquelle toute construction, installation, aménagement ou modification sensible du niveau de terrain naturel doit être autorisé par le service forestier.

CHAPITRE XIII.

Règles applicables à toutes les zones

- Art. 62 La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal; elle peut :
- a) interdire les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public, sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole.
 - b) interdire les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.
 - c) imposer une implantation, une pente du toit ou une orientation des faîtes
 - d) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes et en fixer les essences.
 - e) prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.
 - f) imposer, le cas échéant, la pose de gabarits.
- Art. 63 Les allées d'arbres, haies, bosquets, arbres et arbustes isolés compris dans le plan de classement communal, selon l'art. 5, litt. b de la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 ne peuvent être ni coupés, ni arrachés, sous réserve de l'art. 6 LPNMS : il est interdit de construire dans les allées d'arbres, bosquets et haies, et d'y faire des dépôts de toute nature. Les dispositions de la loi du 30 mai 1973 concernant la conservation des biotopes sont réservées.
- Art. 64 Les fondations, seuils, murs ou clôtures durables ne sont autorisés qu'à la condition de n'avoir à subir aucune modification, lorsque la voie aura sa largeur maximum prévue.
- Art. 65 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans tous les cas où le présent règlement prescrit des distances minimum inférieures et s'il n'existe pas de plan fixant la limite des constructions.
- Les dispositions de l'art. 51 de la loi sur les routes du 25 mai 1964 demeurent applicables.

- Art. 66 La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction d'une seule dépendance peu importante, d'une surface maximum de 30 m², n'ayant qu'un rez-de-chaussée et une hauteur de 2,50 m. à la corniche.
- Par dépendance, on entend des garages pour une ou deux voitures (dans ce dernier cas, la surface maximum est portée à 40 m²), bûchers, pavillons de jardin, etc. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Les toits sont à 1 ou 2 pans. Pour des garages, des dérogations de hauteur peuvent être accordées. (jusqu'à 3 m. à la corniche).
L'article 71 est applicable.
- Art. 67 La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu notamment des terrasses non couvertes, perrons, seuils, balcons, piscines non couvertes.
- Art. 68 Si la surface d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette 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 un (1) mètre.
- Art. 69 La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade, à partir de la cote moyenne du sol naturel.
- Art. 70 Tout changement de limites, postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni d'augmentation de la proportion entre surface bâtie et surface de la parcelle.
- Art. 71 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.
- Art. 72 L'installation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation et comme dépôt, est interdit sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'habitation.

- Art. 73 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs ou clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.
- Art. 74 Places de stationnement
- 1/ La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum 2 places de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement aménagés, de même que les rampes d'accès seront prévus en arrière des limites de construction, de manière que ceux-ci restent utilisables en cas d'élargissement futur de la route jusqu'à la limite des constructions.
 - 2/ La Municipalité peut refuser les projets de places de stationnement pour voitures et garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de boîtes ou de places de stationnement groupés avec un seul accès sur la voie publique.
- Art. 75 Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, parking, etc.).
- Art. 76 La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, entreprises pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leurs bruits, odeurs ou fumées, ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan affectation spéciale.
- Art. 77 La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire. Elle 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 la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas préjudice 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 2 mètres de hauteur sur le sol naturel et ne pas gêner les voisins.

- Art. 78
- a) Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 m. du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
 - b) Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
 - c) Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 79 Les murs de soutènement ne dépasseront pas une hauteur de 1,00 m.

Art. 80 Le code rural concernant les plantations, haies, clôtures, est applicable à toutes les zones. L'article 19 du règlement de la loi sur les routes du 25 mai 1964 est applicable.

Art. 81 Transformations de bâtiments existants en zone à bâtir non conformes au plan ou règlement.

Les constructions en zone à bâtir non frappées par une limite des constructions qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation, mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la transformation ou l'agrandissement 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.

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

Art. 82 Transformations hors des zones à bâtir de bâtiments non conformes à la zone

Les constructions existantes non frappées par une limite des constructions, situées hors les zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations en zone agricole et forestière occupées par des personnes dont l'activité principale n'est pas en rapport avec l'exploitation du sol) 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.

Art. 83 Terrains instables

Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger une expertise géologique et, le cas échéant, géotechnique, lors de la demande d'un permis de construire.

Art. 84 Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section des monuments historiques pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art. 85 Tous travaux pouvant toucher directement un secteur "S" de protection des eaux doivent être soumis à l'Office cantonal de la Protection des Eaux. Les dispositions des lois fédérales et cantonales en la matière sont réservées (voir plan directeur + plan spécial).

Art. 86 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.

Ces dérogations ne peuvent porter que :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété à condition que celles-ci ne soient pas inférieures à 3 mètres; moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.
- b) sur les règles concernant la surface minimum ou la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, à condition que cette surface minimum ou cette proportion soit respectée pour l'ensemble formé par la parcelle en cause et une ou plusieurs parcelles contigues dans la même zone.

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.

Art. 87 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation de la zone, l'ordre et les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices publics de minime importance dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 88 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

Art. 89 Au sens de l'art. 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux différentes zones du territoire communal:

Ces valeurs sont les suivantes:

- zone de village A	degré III
- zone de village B	III
- zone d'habitation de faible densité	II
- zone artisanale	III
- zone mixte d'utilité publique et de verdure	III
- zone intermédiaire	III
- zone agricole	III
- zone agricole protégée	III
- zone sylvopastorale	III

De plus, les dispositions de la dite ordonnance sont réservées.

CHAPITRE XIV.

Permis de construire, taxes, dérogations

Art. 90

Une taxe de 1 o/oo de la valeur de la construction, mais au minimum Fr. 50.-- est acquittée par le propriétaire au moment de la délivrance 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.

La valeur des transformations ou de l'immeuble projeté est indiquée par le propriétaire lorsqu'il requiert le permis de construire.

CHAPITRE XV.

Dispositions finales

Art. 91,

A défaut de dispositions spéciales du présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application font règle.

Art. 92,

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge toutes dispositions réglementaires antérieures, soit :

- Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) approuvé par le Conseil d'Etat (C.E.) le 18 février 1969.
- Le plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat (C.E.) le 18 février 1969.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 5 janvier 1981

Le Syndic :

P. Borel



Le Secrétaire :

U. Fock-Fockat

Soumis à l'enquête publique du 20.1.1981 au 22.2.1981

Le Syndic :

P. Borel



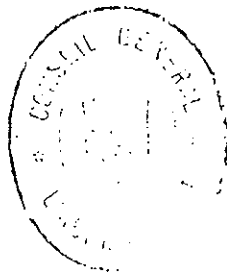
Le Secrétaire :

U. Fock-Fockat

Adopté par le Conseil Général de L'ABERGEMENT, le 18 juin 1981

Le Président :

U. Fock-Fockat



Le Secrétaire :

U. Fock-Fockat

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud, le 18 DEC. 1981

l'atteste,

Le Chancelier :



M. Mann