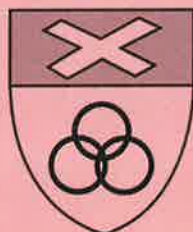


COMMUNE D'ESSERTINES-SUR-ROLLE



Règlement communal  
sur le plan d'affectation  
et la police  
des constructions  
(RPA)



## CHAPITRE PREMIER

### Dispositions générales

**Article premier.** — Le présent règlement fixe les régies destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune d'Essertines-sur-Rolle.

**Art. 2.** — La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins:

a) des plans d'affectation (art. 44 LATC)

b) des plans de quartier (art. 44 LA TC)

**Art. 3.** — Pour préavis sur les objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction. Cette commission, composée de trois membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Les membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité. Ils doivent obligatoirement habiter la commune; en cas de nécessité, il peut être fait appel à une personne extérieure.

## CHAPITRE II

**Art. 4.** — 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.

Plan des  
zones

Ces zones sont

1. Zone village \*
2. Zone de villas
3. Zone artisanale
4. Zone viticole et agricole
5. Zone agricole
6. Zone intermédiaire

\* Les plans partiels d'affectation fixant les limites de construction au village et dans les hameaux servent de références pour déterminer les limites exactes des zones.

## CHAPITRE III

**Zone village** (Voir plan partiel d'affectation)

Destination **Art. 5.** — Cette zone est destinée à l'habitation, aux constructions agricoles, aux commerces et à l'artisanat, pour autant que ce dernier ne porte pas préjudice à l'habitation.

L'ordre contigu peut être maintenu ou être créé entre un ou plusieurs bâtiments à condition:

- qu'il y ait entente entre voisins;
- que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble.

Les murs mitoyens aveugles en attente seront traités de manière à

s'intégrer dans le voisinage.

Le permis de construire ne pourra toutefois être délivré qu'avec l'accord écrit du propriétaire du fonds voisin.

**Art. 5a** — Concerne: plan partiel d'affectation du secteur «A Châtel».

La zone entourée d'un liseré bleu est réservée à l'aménagement d'une aire de stationnement pour véhicules automobiles. Toute construction ou tout aménagement non lié à cet usage y est interdit. Le bâtiment existant portant le numéro AI 249 pourra être maintenu; il pourra, le cas échéant, être transformé, être déplacé ou reconstruit dans la zone ici concernée, et dans la mesure où sa surface et son volume actuel sont respectés; il ne pourra en aucun cas servir de logement.

Respect **Art. 6.** — 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 16 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 d'alignement, est de 4 m' au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

Plan  
Implanta-  
tion surface  
d'occupation **Art. 7.** — L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions, s'il existe un plan d'alignement, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 4 m' au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété (voir art. 65).

- Art. 8.** — Les dépendances au sens des termes de l'article 39 RATC peuvent être implantées à 1 m du bâtiment principal et autorisées dans les espaces réglementaires, mais leur implantation doit respecter la limite des constructions. Dépendances
- Art. 9.** — La hauteur à la corniche est fixée à 7 m' pour les nouvelles constructions ou des agrandissements. La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance en cas d'une intégration valable du projet. Hauteur à la corniche
- Pour des terrains en pente de plus de 15%, la hauteur peut être de 7,50 m' à la corniche, mesurée selon l'article 68 RPA. Les cas existants qui sont plus hauts peuvent être transformés ou reconstruits dans leur gabarit actuel.
- Art. 10.** — Le nombre des niveaux est limité à 2 sous la corniche rez-de chaussée compris. Les combles sont habitables, les sur-combles habitables ne sont autorisés qu'en extension du logement des combles. Nombre de niveaux
- Art. 11.** — Le nombre maximum de logements est fonction de la surface du terrain situé dans la zone du village. Le terrain attenant au bâtiment d'habitation est à disposition des occupants des logements leur réservant un minimum d'espace vital (jardins, places): Nombre de logements
- de 401 à 800 m<sup>2</sup>, le nombre est de 2 logements au maximum;
  - de 801 à 1200 m<sup>2</sup>, le nombre est de 3 logements au maximum;
  - de 1201 à 1800 m<sup>2</sup>, le nombre est de 4 logements au maximum;
  - au-delà de 2400 m<sup>2</sup>, le nombre est de 6 logements au maximum.
  - de 1801 à 2400 m<sup>2</sup>, le nombre est de 5 logements au maximum;
- Une parcelle en-dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface ne peut comporter de logement (cas existants exceptés).  
 Pour les fermes ou habitations existantes, la Municipalité peut octroyer un ou plusieurs logements supplémentaires pour autant que les autres règles prévues dans le présent règlement soient respectés.
- Art. 12.** — Les surfaces utilisées comme lieu de travail (bureau, artisanat, etc.) n'entrent pas dans le décompte des logements prescrits par l'article 11.
- Art. 13.** — La pente des toitures y compris celles des dépendances sera comprise entre 50% (27°) et 80% (39°) sauf exceptions pour pente bâtiments existants et recensés de valeur architecturale (valeur HC) 1, 2 et 3. Toitures: pente

- Toitures: matériaux**      **Art. 14.** — Les toitures et lucarnes dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec le site seront, lors de leur réfection, adaptés à l'ensemble du voisinage.  
Les toitures sont en principe couvertes de tuiles du pays dont la couleur correspond à celles des toitures traditionnelles de la localité.  
Les constructions existantes, couvertes de tuiles plates, sont en principe, en cas de réfection, à recouvrir de tuiles du même genre.
- Toitures: éléments**      **Art. 15.** — Les éléments d'éclairage tels que lucarnes saillantes, balcons encaissés, tabatières ou fenêtres posées sur le pan de la toiture seront au nombre de 4 par pan de toiture au maximum.  
Les surfaces additionnées:  
- de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau;  
- de l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé;  
- de la surface vitrée des fenêtres inclinées ou tabatières; ne doivent pas dépasser 5% de la surface du pan de toiture concerné.
- Toiture: distances entre éléments**      **Art. 16.** — Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées:  
- entre deux éléments voisins: la largeur du plus grand élément;  
- entre un élément et le faite du toit ou la toiture contiguë ou le virevent ou le bord intérieur du chéneau.  
Une distance de 1,50 m' mesurée sur le plan de la toiture dès le raccord de l'élément avec le toit principal.
- Toitures couvertures, lucarnes**      **Art. 17.** — La forme des lucarnes est en général plus haute que large et leur couverture en général identique à celle de la toiture principale. En tout cas, aussi bien par la forme que par la couverture, une intégration parfaite des éléments dans l'ensemble de la toiture et du voisinage est exigée.
- Toits à 1 an**      **Art. 18.** — Les toits à 1 pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions. Leur couverture sera identique à celle des toits principaux
- Garages et parkings**      **Art. 19.** — La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées pour voitures qui doivent être aménagées par le propriétaire, à leur frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions (existantes ou nouvelles) ou transformations, mais au minimum deux places

de stationnement par logement. Ces emplacements doivent être fixés en retrait des limites des constructions.

En principe, la moitié de ces places doit être en garages construits à l'intérieur des constructions ou dans des locaux souterrains. La Municipalité peut toutefois autoriser à titre précaire des places de stationnement à l'intérieur des limites des constructions pour autant que les conditions de circulation et de visibilité le permettent.

**Art. 20.** — Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds les places imposées ci-dessus, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution, selon un tarif fixé par un règlement y relatif.

Contributions  
compensatoire

Le montant sera affecté à la création par la commune de places de stationnement et sera versé dans un fonds, dont la comptabilité est tenue spécialement.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Si des emplacements de stationnement obligatoires sont supprimés, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate.

En cas d'impossibilité ou si ce remplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire. La Municipalité peut accepter des solutions d'ensemble (ex. plusieurs habitations) qui dérogent aux dispositions ci-dessus.

Le dossier de mise à l'enquête indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

**Art. 21.** — La Municipalité peut autoriser, pour des besoins agricoles et d'artisanat local seulement et sur la base d'une demande fondée, des dérogations quant à l'implantation de hangars ou ateliers, étables, silos, etc., et sur les distances à observer entre bâtiments sis sur une même propriété ainsi qu'aux prescriptions concernant les pentes des toitures et des matériaux de couverture.

Exceptions

Harmonie **Art. 22.** — Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, l'orientation, les dimensions et les teintes, ainsi que les avant-toits.

Demande de permis **Art. 23.** — La Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. La Municipalité tient à la disposition des propriétaires intéressés un rapport concernant des directives pour le traitement des bâtiments anciens en cas de transformation ou d'agrandissement.

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1/10 doit être présenté.

Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique, doivent aussi indiquer les façades des maisons contigues.

Les constructions pour lesquelles une dérogation a été admise ne pourront pas faire l'objet d'un changement d'affectation.

#### CHAPITRE IV

##### Zone de villas

**Art. 24.** — Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements.

**Art. 25.** — L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 26.** — La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété (voir art. 65).

**Art. 27.** — La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1200 m<sup>2</sup>, à raison d'une villa par 1200 m<sup>2</sup>. Les parcelles existantes, au moment de l'adoption de ce règlement par le Conseil d'Etat, ayant une surface inférieure à 1200 m<sup>2</sup> peuvent recevoir une construction, sous réserve des art. 26 et 28.

**Art. 28.** — La surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle.

**Art. 29.** — Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 60 m<sup>2</sup>. Pour les bâtiments de 60 à 90 m<sup>2</sup> de surface, le

nombre des étages est limité à un (rez-de-chaussée); la hauteur au faîte est limitée à 8 m au maximum. Pour les bâtiments de plus de 90 m<sup>2</sup> de surface, le nombre des étages est limité à deux, rez-de-chaussée compris la hauteur au faîte est limitée à 9 m au maximum (voir art. 68). La hauteur des façades ne peut être supérieure aux 2/3 de la longueur des façades principales. Dans les deux cas, les combles sont habitables.

**Art. 30.** — L'orientation des faîtes sera parallèle aux courbes de niveau.

**Art. 31.** — Sur les façades chéneaux, les avant-toits ont moins de 70 cm de largeur.

**Art. 32.** — Une autre couverture que la tuile peut être autorisée, seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites, les capteurs solaires exceptés. La pente des toitures sera comprise entre 40 et 80%.

**Art. 33.** — L'installation de nouvelles exploitations agricoles et l'ouverture de gravières sont interdites dans cette zone.

#### CHAPITRE V Zone artisanale

**Art. 34.** — Cette zone est affectée à l'artisanat, à la création d'entreprises, de garages et d'ateliers. Les entreprises installées dans cette zone devront être non polluantes, ne portant pas de préjudice au voisinage (bruit, odeurs, émanations de fumée).

Pour chaque construction, la Municipalité peut autoriser la création d'un ou deux appartements pour le propriétaire, le concierge ou le personnel de surveillance.

**Art. 35.** — La distance minimale «d» entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de la propriété voisine est fonction de la hauteur «h» de cette façade, mesurée selon les dispositions de l'art. 62:

si «h» est inférieure à 6 m': «d» = 6 m'  
si «h» est supérieure à 6 m': «d» = «h».



Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

**Art. 36.** — La surface bâtie minimale ne peut excéder le 40% de la parcelle.

La surface des places de dépôts, extérieures au bâtiment ne pourra excéder le 10% de la parcelle.

Le solde, soit le 50%, sera réservé aux accès, aux places de stationnement et aux zones de verdure.

**Art. 37.** — En règle générale, les toitures seront à deux pans. Le faîte sera orienté parallèlement à la route cantonale; les matériaux de couverture seront non brillants, non réfléchissants et de teinte foncée.

La pente des toitures ne sera pas inférieure à 25%; les toitures à pans inversés sont interdites.

**Art. 38.** — La hauteur maximale des bâtiments, mesurée à la corniche selon art. 65, est de 6 m'.

**Art. 39.** — Sur chaque parcelle, des arbres hautes tiges seront plantés, à raison de un arbre par 100 m<sup>2</sup> de terrain; ces arbres formeront des rideaux ou des massifs.

L'implantation et le choix des essences seront en principe indigènes.

Les articles de la Loi vaudoise sur les routes et du Code rural qui traitent de ces sujets sont réservés.

**Art. 40.** — La Municipalité peut imposer un nombre de places de parc en relation avec l'activité et l'employeur de l'entreprise.

## CHAPITRE VI

### Zone viticole et agricole

**Art. 41.** — Cette zone est destinée plus particulièrement à l'exploitation de la vigne. Seules sont autorisées les constructions servant à la culture de la vigne, soit l'habitation pour le vigneron et son personnel ainsi que les locaux d'exploitation, ceci sous réserve des dispositions des articles 52 et 81 LATC.

La commune n'entreprendra, dans cette zone, aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus, l'art. premier, lettre c de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau est réservé.

**Art. 42.** — L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 43.** — La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 8 m' au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

**Art. 44.** — Les bâtiments auront deux étages au maximum, rez-de-chaussée compris. Les combles ne sont pas comptés. Ils sont habitables. La hauteur au faîte est limitée à 9 m' au maximum. Si la façade aval du sous-sol est entièrement hors sol, la Municipalité y autorisera la création de locaux habitables n'excédant pas le 50% de la surface totale de l'étage.

**Art. 45.** — Les articles 30, 31, 32, 53 et 54 sont applicables. Toutefois, pour les hangars et dépôts, des pentes de toiture plus faibles sont autorisées, à condition que la hauteur à la corniche ne dépasse par les 2/3 de la hauteur au faîte.

## CHAPITRE VII

### Zone agricole

**Art. 46.** — La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

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.

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, établissement horticole, arboricole, maraîcher, 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 ces bâtiments d'habitation en soit un accessoire nécessaire;
- les bâtiments et installations de minime importance, liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

**Art. 47.** — La commune n'entreprendra, dans cette zone, aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts et d'eau potable. Au surplus, l'article premier lettre c de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau est réservé.

Sont réservées en outre, les dispositions des articles 51 et 81 LATC.

**Art. 48.** — La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 10 m' au minimum. La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété sera de 6 m' au moins.

**Art. 49.** — La hauteur de la toiture, mesurée depuis la corniche jusqu'au faîte, aura au minimum les 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée entre le terrain naturel et la corniche. Les avant-toits sur façades-chéneaux auront au minimum une largeur de 70 cm.

**Art. 50.** — La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10 m'. En principe, les silos sont implantés devant les façades-pignon. Leurs teintes seront mates et foncées vert, brun ou gris.

**Art. 51.** — Les toitures sont recouvertes de tuiles, couleur vieille tuile, ou de fibro-ciment de teinte brune. La Municipalité peut exiger que les façades soient traitées avec un matériau différent de celui de la toiture (bois, maçonnerie, fibro-ciment de teinte grise). La teinte blanche ou les couleurs claires et vives sont interdites.

**Art. 52.** — Toute construction demeure soumise aux articles 103 et ss LATC 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. 53.** — Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution et par les dispositions de l'article 81 LATC.

**Art. 54.** — Pour des raisons de protection des sites, des secteurs dans la zone agricole sont désignés «secteurs de protection». Toute construction y est interdite. Ce site est à préserver dans son ensemble.

**Art. 55.** — L'aire forestière est régie par les dispositions de la loi forestière. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, de faire des dépôts et de déboiser.

## CHAPITRE VIII

### **Zone intermédiaire**

**Art. 56.** — L'affectation de cette zone sera définie ultérieurement; elle est inconstructible. Un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation pourra y être établi dans les limites fixées par l'article 51 LATC.

## CHAPITRE IX

### **Secteur à développer par plan de quartier**

**Art. 57.** — Le plan de zone contient des secteurs dont les conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction sont à fixer par plan de quartier.

## CHAPITRE X

**Règles générales applicables à toutes les zones**

**Art. 58.** — La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

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 constructions, agrandissements, transformations et toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

**Art. 59.** — La Municipalité peut demander, avant l'octroi d'un permis de construire, un rapport géotechnique établi par un spécialiste. Ce rapport devra attester qu'aucun glissement de terrain n'est à craindre à la suite de l'implantation de la construction nouvelle. Au cas où ce rapport serait négatif ou laisserait subsister un doute, la Municipalité pourrait refuser le permis de construire.

**Art. 60.** — Dans toutes les zones, les piscines, chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc. pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits. Les situations acquises peuvent être maintenues, toutefois leur agrandissement est interdit. Pour la zone village, les cas spéciaux restent de la compétence de la Municipalité.

**Art. 61.** — Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

**Art. 62.** — Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit, ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

**Art. 63.** — Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

**Art. 64.** — Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.

**Art. 65.** — Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m'.

**Art. 66.** — La surface bâtie se calcule sur l'étage de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes et des garages enterrés dont une seule face est visible et recouverts d'une couche de terre de 0,50 m au moins.

**Art. 66. 2e alinéa.** — Les constructions souterraines ou semienterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ni dans le calcul du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, pour autant que les conditions prévues par l'article 84 alinéa 2 LATC soient remplies.

**Art. 67.** — Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

**Art. 68.** — La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

**Art. 69.** — Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face, mais sans interruption de l'avant-toit. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de la façade; leur largeur maximale ne dépassera pas 1,30 m'. Les lucarnes seront recouvertes d'un toit à deux pans, perpendiculairement au faîte. La surface de l'étage des combles, mesurée au plafond, ne peut excéder les 3/5 de la surface du rez-de-chaussée. En zone village, il y a des prescriptions supplémentaires.

**Art. 70.** — 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 sont interdits. Les toits à un pan sont interdits, sauf dans la zone agricole, pour les constructions

rurales. Toutefois, la Municipalité peut autoriser, dans toutes les zones, des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc. Le faîte du toit sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans sera au minimum la moitié de l'autre. Les couvertures en fibro-ciment ondulé teinté ne sont autorisés que pour des constructions rurales ou des constructions dans la zone artisanale. Les capteurs solaires peuvent être autorisés.

**Art. 71.** — Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

**Art. 72.** — Tous les murs et clôtures ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

**Art. 73.** — Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger du propriétaire le profillement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

**Art. 74.** — Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'article 69 RATC.

Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Les pièces suivantes seront en outre jointes au dossier d'enquête a) le plan des canalisations; celles-ci peuvent éventuellement être portées sur le plan du sous-sol; le calibre des canalisations sera clairement indiqué;

b) un descriptif de la construction qui précise en outre les matériaux employés, genre de mur, dalle, toiture, couverture, fenêtres, mode de chauffage, couleurs;

c) et un plan des aménagements extérieurs indiquant les accès des voitures, des places de stationnement, les mouvements de terre, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

**Art. 75.** — L'utilisation de roulottes, caravanes, tentes et autres logements mobiles comme habitation, même temporaire est interdite sur tout le territoire communal.

**Art. 76.** — 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 constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements.

Une contribution compensatoire selon règlement spécial peut être exigée en cas d'impossibilité de construire des places de parc.

**Art. 77.** — La Municipalité peut autoriser dans toutes les zones des dérogations aux dispositions du présent règlement, dans les limites prévues par l'article 85 LATC.

#### CHAPITRE XI

##### Contributions pour plus-value

**Art. 78.** — La Commune peut appeler à une participation financière les propriétaires dont les immeubles bénéficient (même s'il n'y a pas eu expropriation) d'une plus-value du fait de la création, de l'amélioration des voies, places et promenades ou d'autres travaux d'intérêt public ou encore de la constitution de servitudes.

#### CHAPITRE XII

##### Voies privées et publiques

**Art. 79.** — Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

**Art. 80.** — Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans une mise à l'enquête.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour les constructions des voies publiques d'importance équivalente.

**Art. 81.** — Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire leur implantation et leur dimension. Les dispositions concernant les routes cantonales restent réservées.



**Art. 82.** — Tous les travaux à effectuer sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

### CHAPITRE XIII Police des constructions

**Art. 83.** — Les taxes pour permis de construire, d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité et approuvés par le Conseil général. Ces taxes sont payées par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire. Le droit de timbres et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus des taxes.

**Art. 84.** — Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions de constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

**Art. 85.** — 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 partiels d'affectation ou de plans de quartier.

**Art. 86.** — Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et sur les constructions (LATC), ainsi que son règlement d'application (RATC) sont applicables.

### CHAPITRE XVI Dispositions finales

**Art. 87.** — Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat en date du 21 septembre 1990.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 20 juin 1988.

Le syndic:	La secr étaire:
S. Pichon	Ch. Gremlich

Soumis à l'enquête publique du 23 juin au 24 juillet 1988.

Le syndic:	La secr étaire:
S. Pichon	Ch. Gremlich

Adopté par le Conseil général d'Essertines-sur-Rolle dans sa séance du 29 novembre 1988.

Le président :	La secr étaire:
M.Merminod	M.-L. Gigon

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Lausanne, le 21 septembre 1990.

Le chancelier:  
W.Stern

Canton de Vaud  
District de Rolle

## Commune d'Essertines-sur-Rolle

Règlement communal sur le plan d'affectation  
et la police des constructions (RPA)

Compléments au règlement

chapitre XIII  
art. 84 A et art. 85 A

art. 84 A Pour résoudre des cas particuliers d'aménagement, la Municipalité peut demander l'étude d'un plan de quartier. La procédure selon l'art. 67 LATC est applicable.

art. 85 A En l'absence d'un cadastre de bruit, la Municipalité attribue les degrés de sensibilité suivants aux différents secteurs et zones, en vertu de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et de son ordonnance du 16 décembre 1986 (OPB, art. 43)

		degré de sensibilité			
		I	II	III	IV
Zone village	secteur Essertines-sur-Rolle			o	
	secteur Châtel			o	
	secteur Bûgnaux			o	
	secteur Roussillon			o	
	secteur Creux du Mas			o	
Zone de villas	secteur Chentres		o		
	secteur Le Crosset		o		
Zone agricole et forestière				o	
Zone viticole et agricole				o	
Zone intermédiaire				o	
Zone artisanale				o	

Essertines-sur-Rolle, juin 1991

Adopté par la Municipalité, le 1<sup>er</sup> juillet 1991

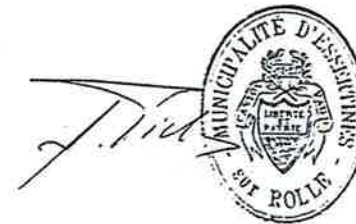
le Syndic:



la secrétaire:

Soumis à l'enquête publique du 05.07. au 03.08.1991

le Syndic:



la secrétaire:

Adopté par le Conseil Général d'Essertines-sur-Rolle,  
dans sa séance du 11 décembre 1990

le Président:



la secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud,  
Lausanne, le 13 DEC. 1991

l'atteste,  
le Chancelier:





DISTRICT DE NYON  
 COMMUNE D'ESSERTINES-SUR-ROLLE  
 Règlement communal sur le plan  
 d'affectation et la police des constructions (RPA)

Modifications du  
 chapitre VII

Modification de l'art. 55  
 Ajout des articles 55a et 55b

**Art. 55 (modifié). Aire forestière – généralités**

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

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.

**Art. 55a (nouveau). Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature.**

Les plans spéciaux de délimitation de lisières annexés au PGA constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10mètres confinant celles-ci.

**Art.55b (nouveau). Aire forestière à titre indicatif.**

Hors des zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu pour le zonage.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 2 avril 2012.

Le Syndic :

S. Dufour



Le Secrétaire :

Ch. Gertsch

Soumis à l'enquête publique du 25 avril au 24 mai 2012

Le Syndic :

S. Dufour



Le Secrétaire :

Ch. Gertsch

Adopté par le Conseil général d'Essertines-sur-Rolle dans sa séance du 30 octobre 2012

Le Président :

E. Marfurt



Le Secrétaire :

B. Michel

Approuvé par la Cheffe du Département de l'intérieur en date du **10 DEC. 2012**





1.3.1

65077

Canton de Vaud  
District de Rolle

# Commune d'Essertines-sur-Rolle

Règlement communal sur le plan d'affectation  
et la police des constructions (RPA)

Compléments au règlement

chapitre XIII  
art. 84 A et art. 85 A

art. 84 A Pour résoudre des cas particuliers d'aménagement, la Municipalité peut demander l'étude d'un plan de quartier. La procédure selon l'art. 67 LATC est applicable.

art. 85 A En l'absence d'un cadastre de bruit, la Municipalité attribue les degrés de sensibilité suivants aux différents secteurs et zones, en vertu de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et de son ordonnance du 16 décembre 1986 (OPB, art. 43)

		degré de sensibilité			
		I	II	III	IV
Zone village	secteur Essertines-sur-Rolle			o	
	secteur Châtel			o	
	secteur Bugnax			o	
	secteur Roussillon			o	
	secteur Creux du Mas			o	
Zone de villas	secteur Chentres		o		
	secteur Le Croset		o		
Zone agricole et forestière			o		
Zone viticole et agricole			o		
Zone intermédiaire			o		
Zone artisanale			o		

Essertines-sur-Rolle, juin 1991

Adopté par la Municipalité, le 10 juillet 1991

le Syndic:



la secrétaire:

*[Handwritten signature]*

Soumis à l'enquête publique du 05.07. au 03.08.1991

le Syndic:



la secrétaire:

*[Handwritten signature]*

Adopté par le Conseil Général d'Essertines-sur-Rolle,  
dans sa séance du 11 décembre 1990

le Président:

*[Handwritten signature]*



la secrétaire:

*[Handwritten signature]*

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud,  
Lausanne, le 13 DEC. 1991

l'atteste,  
le Chancelier:



*[Handwritten signature]*

COMMUNE D'ESSERTINES-SUR-ROLLE

RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS (RPA)

MODIFICATION DE L'ARTICLE 56

NOUVEAU TEXTE

Art. 56.- La zone intermédiaire comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier.

Elle est inconstructible. Toutefois, dans la mesure où l'affectation future n'est pas compromise, l'extension ou la construction de bâtiments agricoles ou viticoles peut être admise.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 janvier 1994.

Le Syndic :  
R. Rod



La secrétaire :  
Ch. Gremlich

Soumis à l'enquête publique du 1er février au 2 mars 1994.

Le Syndic :  
R. Rod



La secrétaire :  
Ch. Gremlich

Adopté par le Conseil général le 16 mars 1994.

Le Président :  
A. Zwygart



La secrétaire :  
I. Borboën

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le 11 MAI 1994

L'atteste, le Chancelier :







DISTRICT DE NYON

COMMUNE D'ESSERTINES-SUR-ROLLE

Règlement communal sur le plan  
d'affectation et la police des constructions (RPA)

Modifications du  
chapitre VII

Modification de l'art. 55  
Ajout des articles 55a et 55b

Art. 55 (modifié). Aire forestière – généralités

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

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.

Art. 55a (nouveau). Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature.

Les plans spéciaux de délimitation de lisières annexés au PGA constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

Art. 55b (nouveau). Aire forestière à titre indicatif.

Hors des zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu pour le zonage.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 2 avril 2012.

Le Syndic :

S. Dufour



Le Secrétaire :

Ch. Gertsch

Soumis à l'enquête publique du 25 avril au 24 mai 2012

Le Syndic :

S. Dufour



Le Secrétaire :

Ch. Gertsch



Adopté par le Conseil général d'Essertines-sur-Rolle dans sa séance du 30 octobre 2012

Le Président :



E. Marfurt



Le Secrétaire :



B. Michel

Approuvé par la Cheffe du Département de l'intérieur en date du **10 DEC. 2012**

