1.1.2

62873




# REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ESSERTINES-SUR-YVERDON

## TABLE DES MATIERES

1. DISPOSITIONS GENERALES
2. DEFINITION DES ZONES
3. BATIMENTS EXISTANTS ET SITES ARCHEOLOGIQUES
4. IMPLANTATION, ORDRE DES CONSTRUCTIONS
5. HAUTEURS
6. TOITURES
7. ARCHITECTURE - ESTHETIQUE - ENVIRONNEMENT
8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS
9. EQUIPEMENTS - CIRCULATION
10. ENQUETES PUBLIQUES - PERMIS - COMMISSION CONSULTATIVE DEROGATIONS - REFERENCES
11. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

## 1. DISPOSITIONS GENERALES

### Article 1

But

Le présent règlement fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de la Commune d'Essertines-sur-Yverdon.

Il tend principalement à :

- maintenir le caractère agricole de la Commune,
- sauvegarder la nature, la forme et l'harmonie du village et des hameaux,
- réserver des possibilités d'extension pour l'habitation, les activités professionnelles et les équipements d'utilité publique.

### Article 2

Zones

Le territoire de la Commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan des zones annexé au présent règlement. Il s'agit des zones suivantes :

./.

1. Zone village.
2. Zone occupée par un lotissement.
3. Zone soumise à un plan spécial.
4. Zone intermédiaire.
5. Zone de verdure.
6. Zone d'utilité publique.
7. Zone agricole A.
8. Zone agricole B.
9. Zone agricole protégée.
10. Aire forestière.

## 2. DEFINITION DES ZONES

Article 3

Zone village

La zone du bourg et des hameaux, soit la zone village, recouvre le bourg d'Essertines et les hameaux d'Epautheyres et de Nonfoux.

On y trouve des habitations, des exploitations agricoles, de l'artisanat, des commerces, des services et des équipements d'utilité publique.

La Municipalité encourage le développement d'activités professionnelles dans cette zone, afin d'y créer l'animation propre à un village, tout en veillant à ce que ces activités soient en harmonie avec l'habitation.

Article 4

Zone occupée par un lotissement

La zone occupée par un lotissement, partiellement construite, permet l'implantation d'une vingtaine de villas.

Afin d'assurer l'homogénéité du quartier, les futures constructions s'inspireront des villas érigées dans ce quartier, en ce qui concerne l'implantation, la volumétrie, le nombre de pans et l'orientation de la toiture, le choix des matériaux et les couleurs.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme au présent règlement, compromettrait, par son architecture, l'unité et l'aspect général du quartier.

Pour le surplus, la règlementation de la zone village est applicable.

Article 5

Zone soumise à un plan spécial

La zone soumise à un plan spécial est une partie du territoire qui nécessite un aménagement particulier en raison de sa situation à l'intérieur du village ou à proximité immédiate.

* voi addenda. fin réglement.

./.

Préalablement à toute construction, la Municipalité fait établir aux frais du ou des propriétaires concernés un plan de quartier ou un plan d'extension partiel sur les deux bases suivantes :

1. Intégrer le nouveau quartier à la partie voisine du village, s'inspirant de l'homogénéité du village ancien, quant aux volumes, toitures, matériaux et ordre des constructions.
2. Organiser les circulations conformément aux propositions du plan directeur et régler le problème du stationnement des véhicules.

Sur demande de la Municipalité, le plan de quartier devra en outre favoriser l'arrivée de nouvelles activités professionnelles et organiser celles-ci autour d'une place villageoise.

Article 6

Zone intermédiaire

La zone intermédiaire s'étend au territoire dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Cette zone est inconstructible.

Cependant, un plan d'extension partiel ou un plan de quartier peut y être établi dans les limites fixées par l'article 25 ter, alinéa 1, de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (ci-après LCAT).

Article 7

Zone de verdure

La zone de verdure est destinée à préserver le site. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Article 8

Zone d'utilité publique

La zone d'utilité publique est destinée à l'implantation des constructions et installations d'intérêt public.

Article 9

Zone agricole A

La zone agricole A 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 A sont les suivantes :

1. Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole, favorisant le but assigné à la zone agricole.
2. L'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus, pour autant que le ou les bâtiments d'habitation forment un ensemble architectural harmonieux avec le ou les bâtiments d'exploitation.

Dans le secteur Les Prés, la Municipalité veillera à l'intégration des constructions, notamment en matière de volumétrie et de teinte des matériaux de construction et de couverture.

La Municipalité peut en outre autoriser, en zone agricole A, les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

1. Les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage ou d'engraissement, établissements horticoles, arboricoles ou maraîchers notamment) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
2. 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.
3. Les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

La Municipalité dispose d'un large pouvoir d'appréciation des trois situations ci-dessus.

Article 10

Zone agricole B

La zone agricole B est destinée à une porcherie industrielle.

Article 11

Zone agricole protégée

Le secteur hachuré de la zone agricole (zone agricole protégée) est destiné à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de site caractéristique ou de dégagement.

Seules les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public sont autorisées.

Article 12

Aire forestière

L'aire forestière est indépendante des zones. Les lois forestières, fédérale et cantonale, la définissent et en règlent la conservation et la gestion. L'aire forestière est représentée sur le plan d'une manière uniquement indicative.

Les forêts sont caractérisées notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de dix mètres des lisières (sauf pour les installations nécessaires à la gestion forestière), de faire des dépôts.

Article 13

Secteur de protection des eaux

Les secteurs "S" de protection de eaux figurent à titre indicatif sur le plan des zones.

Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux doivent être soumis à l'Office cantonal de la protection des eaux.

Les dispositions légales en la matière sont réservées.

./.

## 3. BATIMENTS EXISTANTS ET SITES ARCHEOLOGIQUES

Article 14

Bâtiments à protéger

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 (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu' il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16,17,29 et 30 LPNMS).

Article 15

Volume

Lors de transformations dans la zone village, la totalité du volume des bâtiments existants peut être utilisée et notamment affectée à l'habitation, même si la hauteur est supérieure à celle prévue à l'article 24.

Article 16

Bâtiments en zone agricole A

Les constructions existantes non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l' activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Lorsqu'un bâtiment sis en zone agricole A n'est plus affecté à l'agriculture, les règles suivantes sont applicables :

1. La Municipalité peut refuser toutes transformations ayant pour effet de consacrer ce changement d'affectation sauf pour des bâtiments existants lors de l'approbation du présent règlement.
2. Dans la mesure où la législation permet une augmentation de la surface ou de la volumétrie, la Municipalité peut cependant la refuser, lorsque cette augmentation de surface ou de volumétrie compromettrait l'intégrité du bâtiment.

Sous réserve de l'article 14, la démolition est autorisée. La Municipalité ne peut autoriser une reconstruction que si elle fait suite à une démolition due à la force majeure ou au coût excessif des travaux de transformation.

Le projet de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Article 17

Sites archéologiques

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 du Département des travaux publics, Service des bâtiments, Section des monuments historiques - archéologie, pour tous travaux dans le sous-sol de ces sites.

## 4. IMPLANTATION, ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Article 18

Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

./.

Les bâtiments nouveaux ne peuvent contenir plus de 6 logements ou comporter des façades d'une longueur supérieure à 24 mètres.

Article 19

Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété (bâtiments mitoyens ou accolés).

L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants :

1. L'ordre contigu existe déjà.
2. Le propriétaire voisin bénéficie déjà de la mitoyenneté.
3. Les propriétires intéressés sont d'accord de construire simultanément des bâtiments mitoyens qui ne peuvent cependant contenir plus de 6 logements ou comporter des façades d'une longueur supérieure à 24 mètres.
4. Tout bâtiment peut être fractionné, à la condition que le morcellement de la parcelle sur laquelle il se trouve ne soit pas en contradiction avec l'article 22 ci-après.

Article 20

Ordre non contigu

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer

- entre bâtiments, d'une part,
- entre bâtiments et limites de propriété, d'autre part.

Sont réservées les dispositions (restrictions ou dérogations) en matière de distances aux limites résultant de la Loi sur les routes ou de plans d'alignement.

Article 21

Distances et mensurations

S'agissant de l'ordre non contigu, les distances minima sont les suivantes , en général :

1. Entre bâtiments : 12 mètres
2. Entre bâtiments et limites de propriété : 6 mètres
3. 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.

La Municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires les constructions suivantes qui ne doivent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle :

- Dépendances de moins de 50 m2 et de moins de 3 m. à la corniche.
- La partie souterraine d'une construction.

La mensuration des distances ci-dessus est explicitée sur le plan numéro 1 annexé au présent règlement, sous la même réserve qu'à l'article précédent.

Article 22

Surface minimum

La surface constructible minimum des parcelles non bâties lors de l'adoption du présent règlement ne peut être inférieure à mille mètres carrés ( 1'000 m2).

./.

Article 23

Implantation

La Municipalité dispose d'un large pouvoir d'appréciation :

- pour imposer pour des raisons d'unité ou d'esthétique, la surface, l'implantation et l'orientation d'un bâtiment,
- pour subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan spécial, lorsqu'il s'agit de traiter de cas particuliers ou de régler des problèmes d'intégration.

La Municipalité peut en particulier :

- Augmenter les distances minima prévues à l'article 18.
- Fixer une proportion maximum entre la surface bâtie et la surface de la parcelle (coefficient d'occupation du sol) et interdire toute construction si cette proportion n'est pas respectée.

---

## 5. HAUTEURS

---

Article 24

Hauteurs maxima

Sous réserve des bâtiments existants dont la hauteur peut être maintenue, les hauteurs maxima des constructions nouvelles sont fixées comme suit :

| | |
|---|---|
| 1. Zone village | 7 mètres |
| 2. Zone d'utilité publique | 9 mètres |
| 3. Zone agricole | 7 mètres |
| 4. Zone agricole protégée | 3 mètres |

Article 25

Silos

Dans la zone du village, la hauteur des silos ou tours à fourrage ne peut être supérieure à celle du faîte du bâtiment voisin le plus élevé.

La Municipalité peut imposer la hauteur et l'implantation des silos si ces constructions sont de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site ou du village.

Article 26

Mensuration

Les hauteurs fixées à l'article 24 se calculent depuis le niveau du sol, conformément au plan numéro 2 annexé au présent règlement, jusqu'au-dessus de la sablière.

Article 27

Nombre de niveau

Le nombre de niveaux habitables n'est pas fixé.

Article 28

Combles

Les combles sont habitables. Le vide exigé pour chaque niveau habitable (d'au moins 2 mètres et 40 centimètres) doit être respecté sur la moitié de chaque local habitable des combles.

./.

## 6. TOITURES

Article 29

Pans et couverture

Les toitures doivent :

- avoir deux pans,
- avoir un faîte parallèle aux courbes de niveaux,
- être recouvertes de tuiles du pays ou d'un matériau ayant une apparence, des dimensions et une teinte semblables.

La Municipalité peut :

- exiger une toiture recouverte de tuiles plates du pays ou d'un matériau ayant une apparence, des dimensions et une teinte semblables,
- autoriser des toitures à plus de deux pans,
- autoriser des faîtes non parallèles aux courbes de niveaux,
- autoriser en périphérie de la zone village ou en zone agricole, pour des nouvelles constructions agricoles, des plaques ondulées de même couleur, pour autant que ces nouvelles constructions ne soient pas contiguës à des bâtiments existants recouverts d'un autre matériau.

Article 30

Pente

La pente des toitures, figurée sur le plan numéro 2 annexé au présent règlement, sera comprise entre 60 et 90 % (soit entre environ 31 degrés et environ 42 degrés).

La Municipalité peut :

- imposer la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins dans le cas de contiguité
- autoriser des pentes plus faibles, pour des hangars agricoles non contigus à des bâtiments anciens.

Article 31

Avants-toits

La Municipalité peut imposer la dimension (éloignement par rapport à la façade) des avant-toits.

Sauf indication contraire, la dimension des avant-toits sera la suivante :

- Sur la façade pignon : au moins 30 centimètres.
- Sur la façade chéneau : au moins 80 centimètres.
- Si celle-ci comporte un balcon, l'avant-toit le couvrira entièrement.

Article 32

Eclairage naturel des combles

L'éclairage naturel des combles est assuré comme suit :

1. Par des ouvertures dans les façades pignon, de préférence.
2. Par de petites fenêtres rampantes de forme rectangulaire de type velux :
   - dont la dimension la plus courte (largeur) doit être parallèle au faîte,
   - dont la surface maximum ne peut excéder 4 % de la superficie du pan de la toiture.

3. Par des lucarnes :

- dont les dimensions seront réduites au minimum nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables,
- dont la largeur additionnée n'excédera pas, par pan de toiture, le quart de la longueur du faîte,
- qui seront isolées les unes des autres,
- dont la couverture sera identique à celle de la toiture,
- dont les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture ou en cuivre.

La Municipalité peut autoriser :

- des dimensions supérieures à celles fixées ci-dessus pour permettre l'habitation des combles, au sens des dispositions légales,
- des terrasses encastrées dans la toiture, lorsqu'elles ne sont pas exposées à la vue et que l'avant-toit n'est pas interrompu, conformément à la description figurant sur le plan no 2 annexé su présent règlement.

Article 33

Toits plats

Les toitures plates sont admises pour des dépendances de moins de 50 mètres carrés et de moins de 3 mètres de hauteur.

La Municipalité peut :

- imposer le revêtement de ces toitures (gravillons, gazon, terrasses accessibles),
- autoriser des toitures plates d'une surface supérieure à 50 mètres carrés et d'une hauteur supérieure à 3 mètres pour autant qu'il s'agisse de constructions partiellement souterraines et que la partie visible de ces constructions respecte la surface ci-dessus.

Article 34

Superstructures

Les superstructures qui émergent des toitures doivent se limiter :

- à une antenne réceptrice d'ondes par bâtiments ou par groupe de bâtiments, lorsqu'en outre son installation n'est pas possible à l'intérieur,
- au minimum nécessaire pour le surplus.

La Municipalitlité peut :

- organiser le raccordement des appareils récepteurs d'ondes à une antenne collective,
- autoriser l'installation en toiture de capteurs solaires après avoir exigé une étude des dimensions, proportions et mise en place de ces capteurs, afin que ceux-ci soient intégrés à la toiture.

---

## 7. ARCHITECTURE - ESTHETIQUE - ENVIRONNEMENT

---

Article 35

Esthétique

La Municipalité peut :

- fixer toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances,
- exiger que les bâtiments d'habitation de plus de 15 mètres de longueur soient décrochés en plan et en élévation et fixer l'importance de ces décrochements.

Article 36

Architecture

En règle générale, les bâtiments anciens doivent être conservés. En cas de transformations, l'architecture originelle doit être maintenue ou rétablie, pour les bâtiments visés par l'article 15.

Les constructions nouvelles doivent d'harmoniser avec celles de l'environnement immédiat, par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés.

Article 37

Matériaux apparents

Le choix des matériaux apparents ainsi que leur couleur doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité aussi bien pour les réfections de façades et de toitures que pour les nouvelles constructions.

La Municipalité peut :

- imposer les façades en maçonnerie enduite,
- imposer l'utilisation de certaines couleurs et en interdire en conséquence d'autres,
- imposer l'utilisation pour la couverture de la partie supérieure (terpine) des façades pignons de matériaux semblables à ceux de la toiture (matière et teinte) ou de lames de bois,
- pour apprécier les couleurs lui étant soumises, demander des échantillons ou faire peindre une partie, voire la totalité d'une façade, dans ce dernier cas s'il s'agit de teintes inhabituelles dans la commune.

Article 38

Constructions interdites

Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination, leur forme ou leurs proportions, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits.

Sont en particulier interdits :

1. Des habitations en bois (du type chalet).
2. Le stationnement prolongé de tout logement mobile (roulottes, caravanes).
3. Tout dépôt prolongé d'objets mobiliers (matériaux de construction, machines hors d'usage, matériel de stockage).

./.

## 8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 39

Plans et autorisation

La réalisation de tout aménagement extérieur, en particulier la construction de murs, la pose de clôtures et la plantation de haies ou d'arbres, doit faire l'objet d'une demande à la Municipalité qui fixe la procédure à suivre et notamment les plans à produire avant de délivrer l'autorisation de réaliser les aménagements en cause.

La Municipalité peut exiger la production d'un plan des aménagements extérieurs préalablement à toute enquête publique.

Article 40

Plantations

Toute parcelle construite doit être arborisée.

La Municipalité peut :

- exiger la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres ou de haies respectant en outre les distances fixées par le Code rural ou fixer toute autre mesure propre à améliorer la situation de constructions ou d'installations existantes ou projetées,
- préciser l'essence des arbres, rideaux d'arbres ou haies à planter, sur la base d'un catalogue des plantations que l'on rencontre usuellement dans la région et qu'elle doit alors établir.

## 9. EQUIPEMENTS - CIRCULATION

Article 41

Services publics

En dehors de la zone du village (bourg et hameaux) et de la zone intermédiaire, la Commune n'entreprendra pas à ses frais de travaux d'extension des services publics (eau, égouts, routes).

Article 42

Equipements prives

La Municipalité fixe la procédure à suivre, notamment les plans à produire, avant de délivrer une autorisation précisant les conditions techniques de réalisation de tout équipement privé, en particulier la construction de voies d'accès, de places de stationnement et de canalisations.

Article 43

Places de stationnement

La Municipalité indique :

./.

- le nombre de places de stationnement pour véhicules que tout propriétaire de bâtiments doit aménager sur son fonds,
- si ces places doivent être aménagées hors de la limite des constructions.

Sauf décision contraire de la Municipalité, chaque logement doit disposer d'une place de parc et chaque bâtiment d'au moins deux places.

Article 44

Plaques indicatrices

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité :

- de laisser apposer sur son immeuble ou sur la clôture de sa propriété, des plaques indicatrices de numérotation, de nivellement, d'hydrants, de repères de canalisations, de signalisation routière, notamment,
- de laisser installer et entretenir sur sa parcelle des canalisations d'utilité publique, les appareils d'éclairage public et les autres installations du même genre, moyennant la remise en état des lieux après les travaux.

## 10. ENQUETES PUBLIQUES - PERMIS - COMMISSION CONSULTATIVE - DEROGATIONS - REFERENCES

Article 45

Dossier d'enquête

La Municipalité peut demander outre le dossier d'enquête, aux frais du propriétaire :

1. Tous documents nécessaires à la compréhension du projet (profils, courbes de niveau, photographies ou dessin des façades des bâtiments contigus ou voisins).
2. La construction d'une maquette.
3. La pose de gabarits.

Article 46

Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'utiliser font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat.

Article 47

Commission consultative

La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet de construction ou d'urbanisme au préavis d'un spécialiste ou d'une Commission consultative d'urbanisme.

Les membres de cette Commission consultative sont nommés pour la durée d'une législature par la Municipalité. Ils sont rééligibles.

Article 48

Dérogations

La Municipalité peut exceptionnellement autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement lorsqu'il

./.

s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières.

Article 49

Services publics

Les petits bâtiments et les constructions ou les installations nécessaires aux services publics (station de transformation électrique, réservoir, notamment) peuvent être implantés sur tout le territoire communal.

Article 50

Dispositions applicables

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application (RCAT) sont applicables.

## 11. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 51

Recours

Les décisions de la Municipalité, prises en application de la LCAT, de son règlement d'application ou du présent règlement, sont susceptibles de recours à la Commission cantonale de recours en matière de police des constructions.

Le recours s'exerce conformément au titre III de la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire.

Article 52

Contraventions

Les contraventions aux dispositions du présent règlement sont passibles des sanctions prévues à l'article 120 de la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire.

Article 53

Abrogation

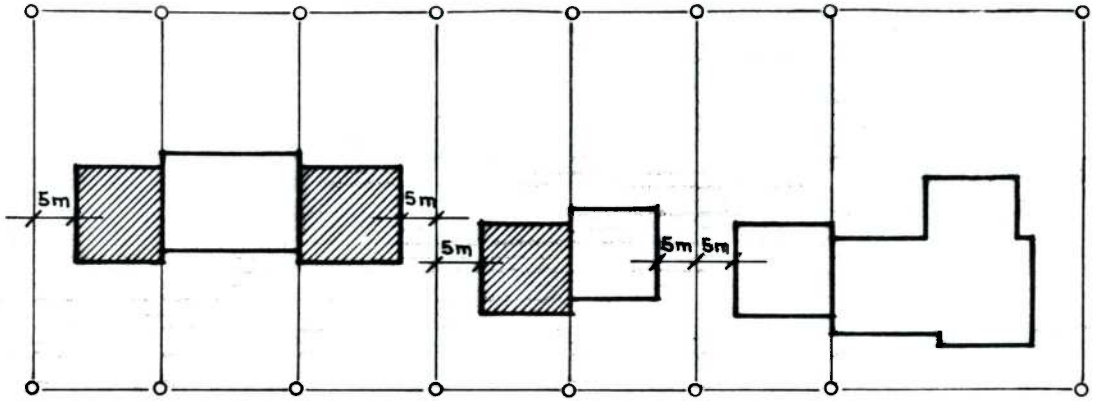
Le présent règlement abroge le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune d'Essertines-sur-Yverdon du 22 juillet 1970, ainsi que la modification du Règlement susmentionné approuvé par le Conseil d'Etat le 29 février 1980.

Article 54

Entrée en vigueur

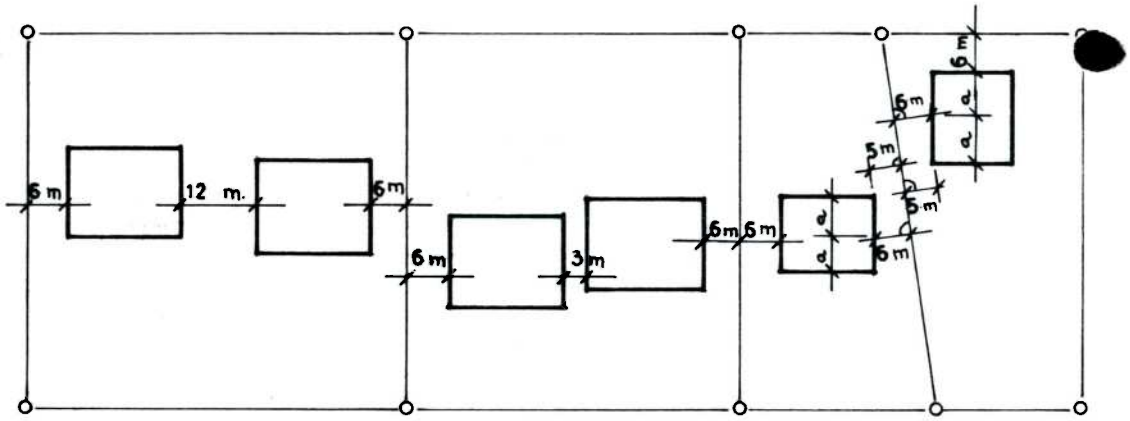
Le présent règlement, ses deux plans annexés et le plan des zones qui en fait partie intégrante entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

# PLAN 1




ILLUSTRATIONS
ARTICLES 19,20,21
ORDRE DES CONSTRUCTIONS
IMPLANTATION

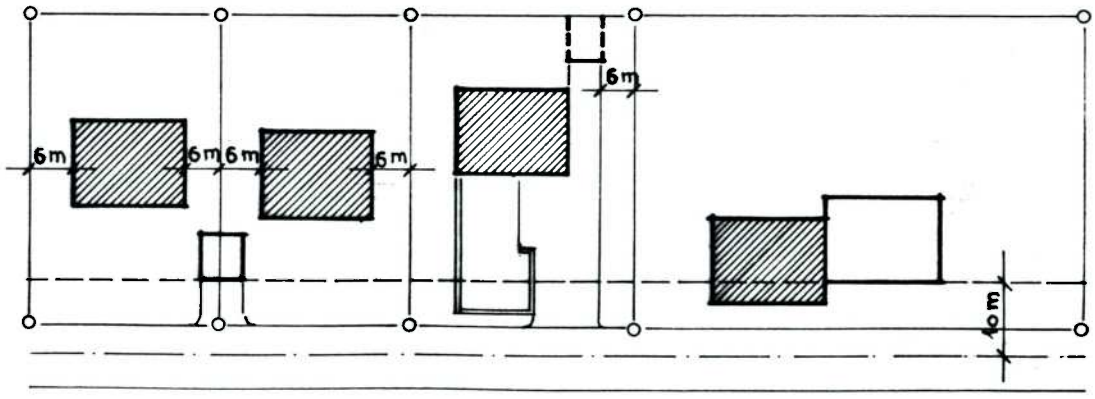
ART. 19 al.2 pt.1 ART. 19 al.2 pt.2 ART. 19 al.2 pt.3




ART. 21 al.1 pts.1,2 ART. 21 al.2 pt.1 ART. 21 al.1 pt.2

BATIMENT EXISTANT

BATIMENT FUTUR

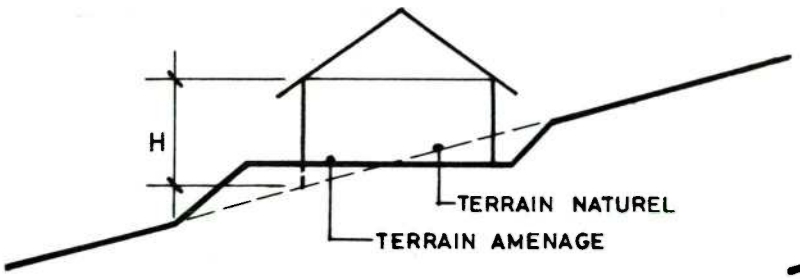


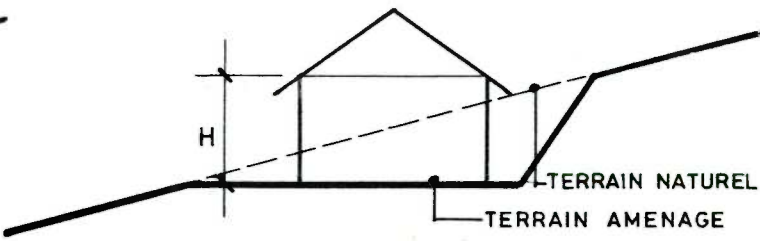

ART. 21 al. 2 pt.2 ART. 21 al. 2 pt.2

ILLUSTRATION DE DIFFENTS CAS RESULTANT DE L'ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS (LOI SUR LES ROUTES) A REVOIR DANS LE CADRE DE FUTURS PLANS D'ALIGNEMENT.

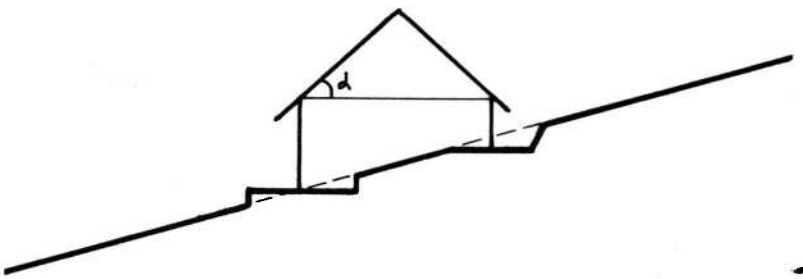
# PLAN 2

ILLUSTRATIONS
ARTICLE 23+25
HAUTEURS

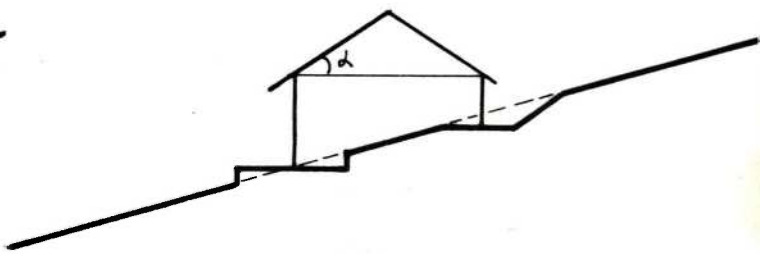



ILLUSTRATIONS
ARTICLE 29
PENTE DES TOITURES

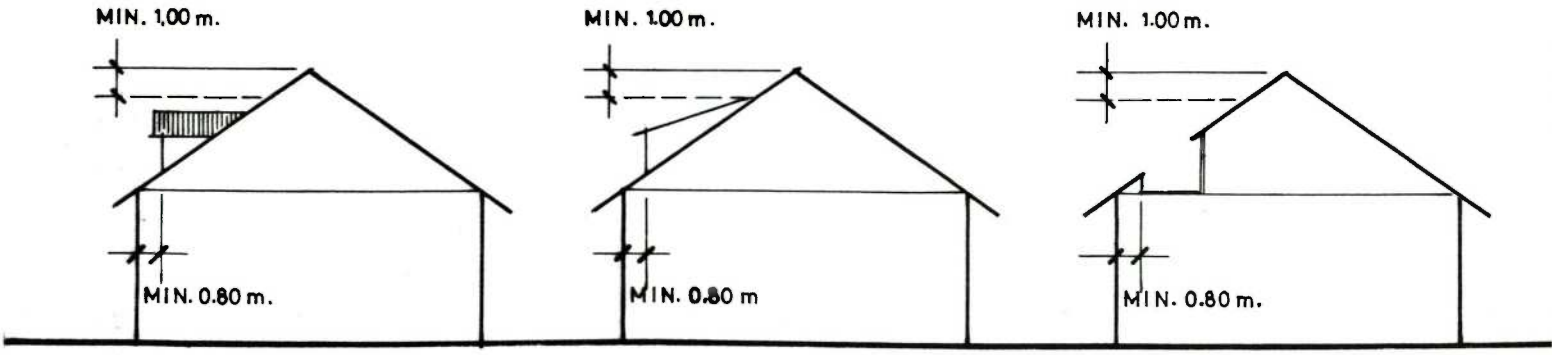



PENTE MAXIMA $\alpha$ = 90 % SOIT 42°




PENTE MINIMA $\alpha$ = 60 % SOIT 31°

ILLUSTRATIONS
ARTICLE 31
ECLAIRAGE NATUREL DES COMBLES




LUCARNES

LUCARNES

TERRASSES ENCASTREES

Adopté par la Municipalité le 19 octobre 1982 et
le 14 mai 1984.

Au nom de la Municipalité d'Essertines-sur-Yverdon

Le Syndic — La Secrétaire

Pierre Philippe Courvoisier — Alice Gonin

Soumis à l'enquête publique du 7 janvier 1983 au 11 février 1983
et du 22 mai 1984 au 22 juin 1984.

Adopté par le Conseil communal le 17 mai 1984 et le
27 juin 1984.

Le Président — Le Secrétaire

Jean Gonin — Olivier Gyger

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le 24 MAI 1985

l'atteste,

LE CHANCELIER: