

COMMUNE DE L'ABBAYE

1.3.2

77251

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA
POLICE DES CONSTRUCTIONS

du 18 juillet 1984

Dossier présenté par :

GEA
Groupe d'Etude en Aménagement
Vallotton et Chanard SA
Architectes-urbanistes FSU

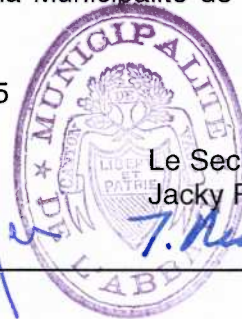
28 rue de Bourg
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 310 01 40
Fax 021 310 01 49

Approuvé par la Municipalité de l'Abbaye dans
sa séance

du 27 juin 2005

Le Syndic :
Daniel Nanzer

Le Secrétaire :
Jacky Reymond



Soumis à l'enquête publique :

du 18 novembre au 17 décembre 2005

Le Syndic :
Daniel Nanzer

Le Secrétaire :
Jacky Reymond



Adopté par le Conseil Communal de l'Abbaye
dans sa séance

du 13 février 2006

Le Président :
Xavier Mouquin

Le Secrétaire :
Jacques RoCHAT



Approuvé préalablement par le Département
compétent,

Lausanne, le 19 JUIN 2006

Le Chef du Département :



Mis en vigueur, le

19 JUIN 2006

Règlement communal sur le plan d'extension et la Police des constructions – dispositions nouvelles et modifiées

Article 18 modifié - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,166.

Article 28 modifié - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,166.

Les groupes de garages ne sont pas compris dans cette surface.

Article 35 modifié - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,125.

Article 72bis nouveau - Dépendances

La Municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance correspondant à la définition de l'art. 39 RLATC.

Les dispositions de l'article 77bis sont applicables. Le nombre de dépendances est limité à 2.

Article 77bis nouveau - Coefficient d'occupation du sol : définition

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport numérique entre la surface bâtie et la surface constructible de la parcelle. La surface bâtie se calcule sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan, compte tenu des éléments architecturaux, y compris les loggias et autres avant-corps.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface bâtie :

- les dépendances au sens de l'article 72bis du présent règlement, dont la surface est égale ou inférieure à 36 m² ;
- les balcons ouverts avec ou sans pilier ;
- les perrons d'entrée couverts ou non ;
- les piscines privées non couvertes ;
- les terrasses non couvertes ;
- les avant-toits jusqu'à 1.40 m.

Les surfaces en nature de forêt ne sont pas prises en considération pour le calcul de la surface constructible de la parcelle.

Article 80bis nouveau - Constructions souterraines

Sont considérées comme souterraines, les constructions dont :

- les 2/3 au moins du volume sont entièrement situés en dessous du niveau du terrain naturel ;
- seule une façade est entièrement visible ainsi que les éventuelles rampes d'accès une fois le terrain aménagé ;
- la toiture est, soit située sous un bâtiment, soit recouverte de terre et engazonnée ;

Elles doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain.

Article 92 nouveau - Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 96 nouveau - Abrogation

Les articles 18, 28, 35 et 92 du règlement communal sur le plan d'extension et la police de constructions du 18 juillet 1984 sont abrogés.

Article 97 nouveau - Entrée en vigueur

Les articles 18, 28, 35, 72bis, 77bis, 80bis, 92 et 96 sont approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent, conformément à l'article 61a LATC.