

CANTON DE VAUD

ESSERTINES - SUR - YVERDON

PLAN D'AFFECTION
DU

HAMEAU DE LA ROBELLAZ

REGLEMENT D'AFFECTION

Echallens, le 24 janvier 1997

L'ingénieur géomètre officiel :

DT 087105



Régis Courdesse

BUREAU TECHNIQUE JAN & COURDESSE S.A.
INGENIEURS GEOMETRES OFFICIELS - INGENIEUR RURAL EPFL / SIA
Rue de Praz-Palud 7 - 1040 Echallens / Tél. (021) 886.22.44 - Fax (021) 886.22.47

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 3 janvier 1997

Le Syndic :

Benjamin Henchoz



La Secrétaire :

Alice Gonin

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 24 JANVIER 1997 AU 24 FEVRIER 1997

Le Syndic :

Benjamin Henchoz



La Secrétaire :

Alice Gonin

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 20 mai 1997

Le Président :



La Secrétaire :

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS,
DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS

LE CHEF DU DEPARTEMENT :

20 MAI 1997



Commune d'Essertines-sur-Yverdon

Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du hameau de La Robellaz.

Article 1 Définition de la zone

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du hameau de La Robellaz, commune d'Essertines-sur-Yverdon.

Article 2 Objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement suivants doivent être respectés et utilisés en tant qu'éléments de référence pour l'appréciation de tout nouveau projet:

- Protection du caractère bâti du hameau de La Robellaz.
- Valorisation du caractère de petite entité à urbanisation limitée, par le maintien du milieu bâti existant et le renforcement des structures nécessaires à l'habitat.
- Maintien des exploitations agricoles viables en favorisant le regroupement dans le périmètre de la zone.
- Maintien et renforcement de l'habitat permanent afin de diminuer les effets inhérents à la dépopulation.

Article 3 Destination de la zone

La zone de hameau est destinée à:

- des bâtiments et installations liés à l'agriculture.
- des activités assimilables à l'agriculture ou en rapport direct avec le sol.
- des activités de type artisanat ou commerce.
- l'habitation.

Article 4 **Travaux autorisés**

Sont autorisés les travaux de rénovation, de transformation, de construction et de reconstruction conformes à la réglementation de la zone agricole.

Sont également autorisés les travaux de rénovation, de transformation et de reconstruction pouvant comporter des changements de destination, pour autant que les conditions suivantes soient respectées:

- L'aspect extérieur et la structure architecturale sont maintenus selon descriptif aux art. 5 à 7;
- aucun équipement de desserte publique supplémentaire n'est requis;
- aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

En outre les changements de destination des bâtiments qui ne sont plus affectés à l'agriculture sont soumis aux conditions suivantes:

- La création de nouveaux logements et l'agrandissement des locaux destinés à l'habitation sont autorisés pour autant que le rural ne serve plus à l'agriculture; toutefois, les hangars existants figurés sur le plan et les futurs hangars ne peuvent pas avoir de logement;
- le nombre de logements, bureaux ou ateliers sera déterminé par le volume SIA de l'immeuble divisé par 600 m³; il est cependant limité à un maximum de six;
- la création et l'agrandissement de locaux destinés à l'artisanat et au commerce sont autorisés pour autant que la partie du bâtiment prévue pour ce type d'activités ne dépasse pas le 50% du volume général.

Article 5 **Protection des bâtiments**

Le domaine bâti existant dans la zone du hameau se constitue de:

- bâtiments "bien intégrés": bâtiments majoritaires, à préserver des atteintes tant urbanistiques qu'architecturales;
- autres bâtiments: bâtiments récents ou sans grand intérêt typologique, parfois mal intégrés.

Article 6 Bâtiments "bien intégrés"

(note 4 du Recensement architectural)

Les bâtiments "bien intégrés" constituent l'image dominante du hameau. Leur qualité principale est la bonne intégration tant par la volumétrie que par l'implantation.

a) Transformation:

Les travaux de transformation respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment et de sa volumétrie, en tenant compte de ses différentes parties (habitation, rural, etc.).

b) Reconstruction:

En cas de reconstruction pour des besoins objectivement fondés, les nouveaux bâtiments s'érigeront à l'emplacement et dans le gabarit des anciennes constructions.

c) Combles:

En règle générale, les combles sont habitables sur un seul niveau. Un deuxième niveau pourra être prévu s'il est dépendant du premier (galerie, mezzanine) et si les caractéristiques architecturales du bâtiment le permettent. En outre, les dispositions de l'article 28 RCA¹ s'appliquent.

d) Ouvertures en façades:

Les ouvertures en façade seront adaptées par leurs formes aux matériaux de support auxquels elles appartiennent. Le nombre et la position des ouvertures ainsi que les matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes.

e) Ouvertures en toiture:

Afin de conserver le caractère du hameau où prédominent les grands toits dénudés de percements, les ouvertures en toitures sont soumises aux conditions de l'art. 32 RCA.

1) RCA = Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune d'Yverdon-sur-ESSERTINES.

f) Matériaux et couleurs:

Le choix des matériaux et des couleurs se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment. L'art. 37 RCA est applicable. Le choix des tuiles est soumis aux conditions de l'art. 29 RCA.

Article 7

Autres bâtiments

(note \geq 5 du Recensement architectural)

Les bâtiments communs, récents et/ou sans grand intérêt par rapport à la typologie du hameau peuvent être transformés. Ils tiendront compte des règles établies pour les bâtiments bien intégrés.

Article 8

Aires de prolongement du hameau

Les aires de prolongement du hameau font partie intégrante du cadre bâti. Elles sont inconstructibles à l'exception des constructions conformes à la réglementation de la zone agricole, des dépendances au sens de l'art. 39 RATC² et respectant l'art. 21 RCA, des piscines non couvertes, des jardins d'hiver accolés au bâtiment (max. 20m²) et des places de stationnement s'il n'y a pas d'autre possibilité.

Article 9

Cours, places et accès à protéger

En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du hameau, les cours, places et accès doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel. Ces espaces sont inconstructibles. Cependant des places de stationnement non couvertes peuvent y être aménagées, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés. L'article 43 RCA est applicable pour les places de stationnement.

En cas de destruction fortuite du bâtiment existant ou de reconstruction, les limites de ces espaces à protéger pourront être reconsidérées.

Article 10

Aires de jardins et vergers

Ces aires de jardins et vergers sont liées par leur fonction et leur emplacement au domaine bâti. Elles se caractérisent par l'interdiction de construire. Cependant des aménagements de surface tels que piscines non couvertes sont autorisés. Les places de stationnement sont interdites.

2) Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986.

Article 11 **Constructions et travaux non conformes**

Ces constructions sont soumises à autorisation selon art. 120 let.a et 81 LATC.

Article 12 **Transformations, reconstructions**

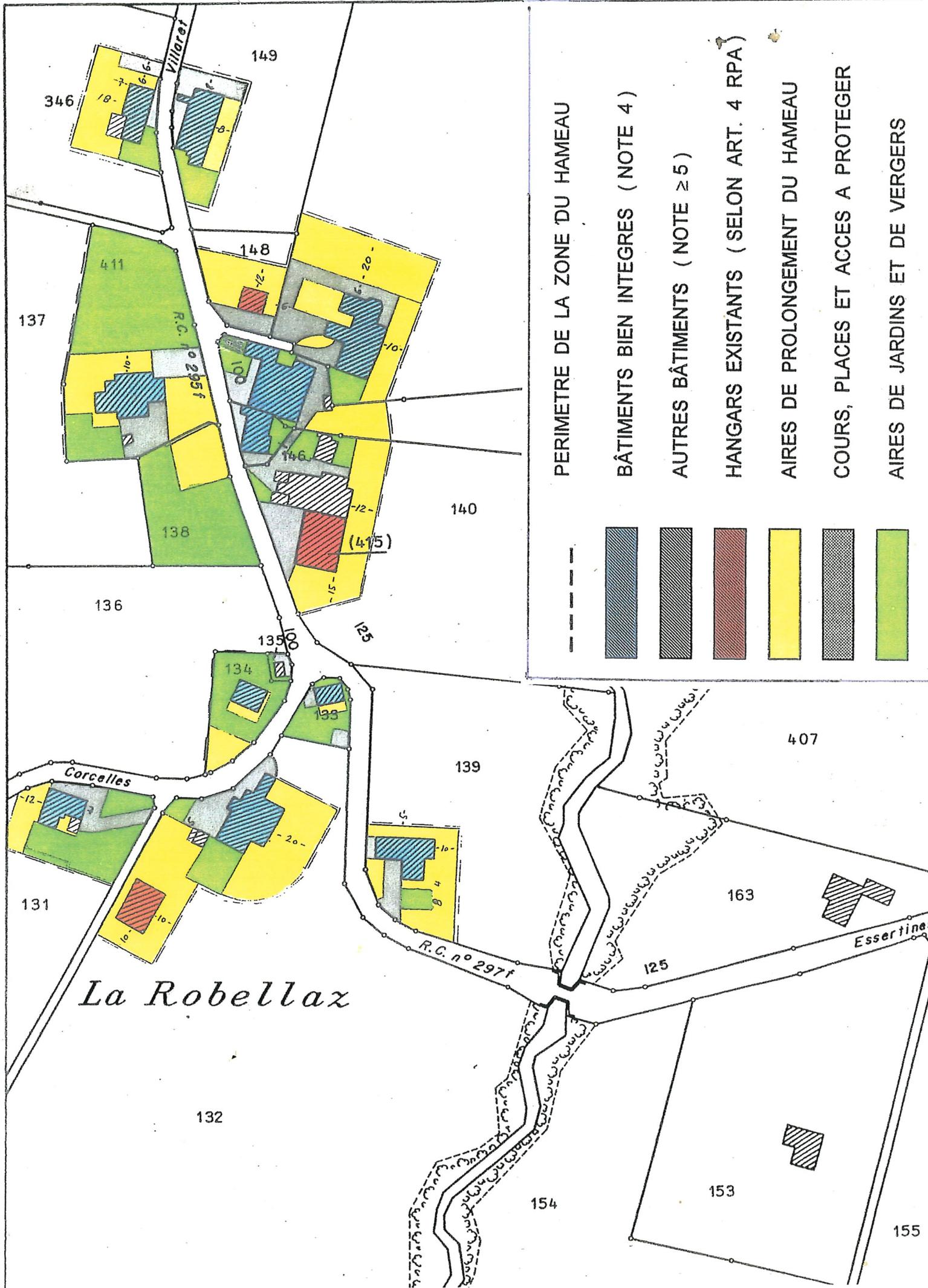
Les articles des chapitres 4 à 9 RCA liés à la zone village s'appliquent s'ils ne sont pas en contradiction avec des articles du présent règlement.

Article 13 **Degré de sensibilité au bruit**

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à la zone du hameau de La Robellaz.

Article 14 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur adoption par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.



PERIMETRE DE LA ZONE DU HAMEAU

BÂTIMENTS BIEN INTEGRES (NOTE 4)

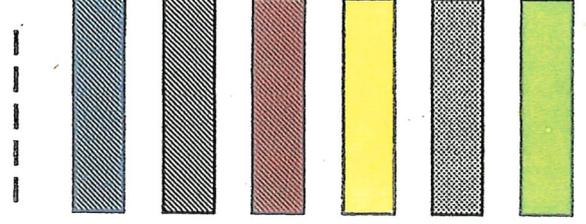
AUTRES BÂTIMENTS (NOTE ≥ 5)

HANGARS EXISTANTS (SELON ART. 4 RPA)

AIRES DE PROLONGEMENT DU HAMEAU

COURS, PLACES ET ACCES A PROTEGER

AIRES DE JARDINS ET DE VERGERS



La Robellax