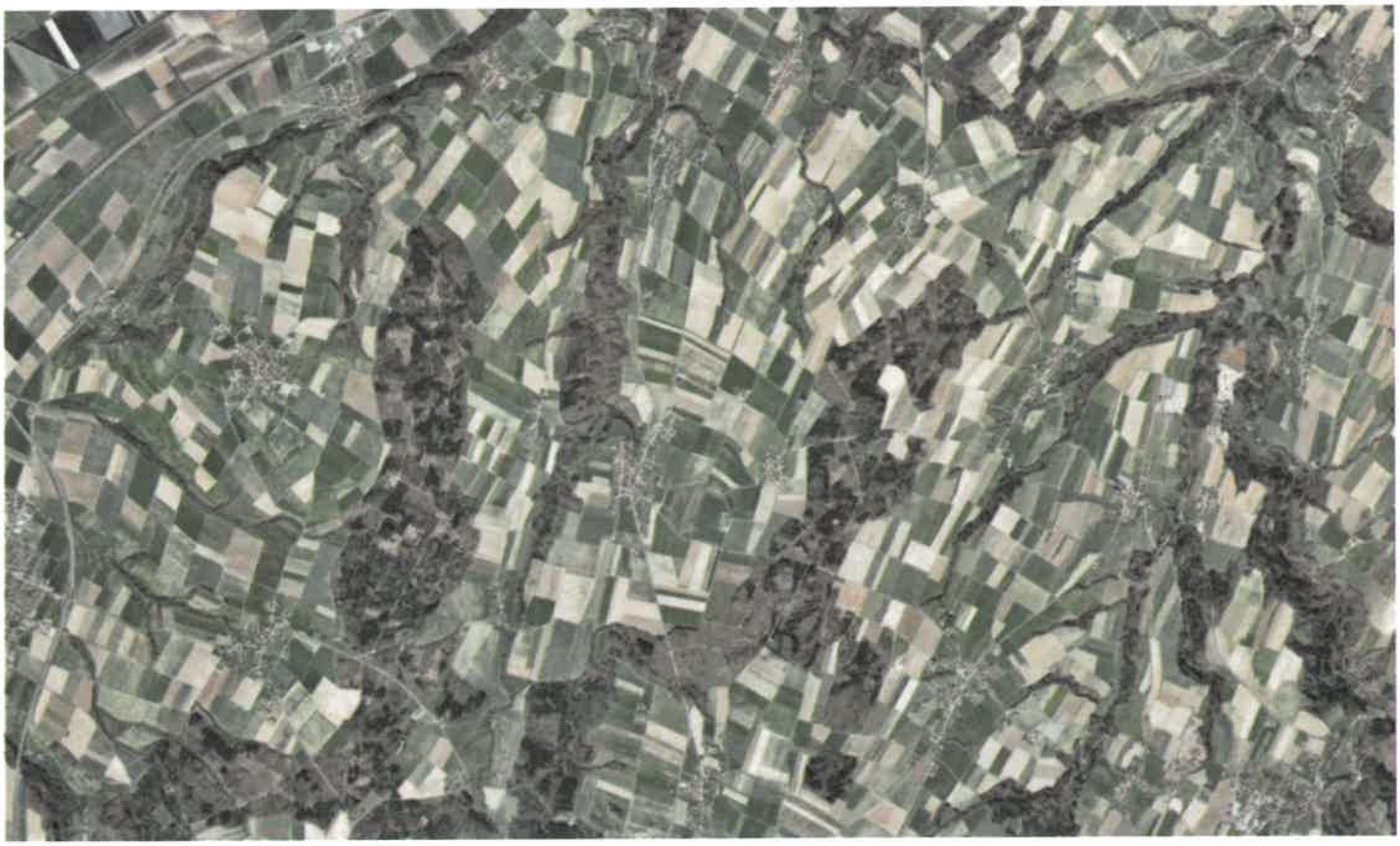
Règlement communal
Commune d'Essertines-sur-Yverdon

228032

Règlement communal sur le Plan général d'affectation et la police des constructions – Articles modifiés

N° Dossier : 30721
Version : Finale



JaquierPointet

Jaquier Pointet SA
Rue des Pêcheurs 7 - CP
1401 Yverdon-les-Bains
info@jaquierpointet.ch

ENTREPRISE AFFILIÉE
ORDRE VAUDOIS DES GEOMETRES

Yverdon-les-Bains, le 20.04.2026

Table des matières

Art. 4 Zone village I (CEN I) – Village ancien 4
6. Toitures 4
9. Façades 4
Art. 5 Zone village II (CEN II) 5
1. Affectation 5
2. Utilisation du sol 5
3. Degré de sensibilité au bruit 5
4. Hauteur 5
5. Ordre des constructions 5
6. Distances aux limites 5
7. Toitures 5
8. Percements de toiture 6
9. Cheminées 6
10. Ouvertures en façades 6
11. Aire de prolongement des constructions 7
Art. 6 Zone d'habitation à très faible densité (HTF) 8
1. Affectation 8
2. Utilisation du sol 8
3. Degré de sensibilité au bruit 8
4. Hauteur 8
5. Ordre des constructions 8
6. Distances aux limites 8
7. Toitures 8
8. Lucarnes, tabatières 8

RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 10

Art. 19 Mesure de la hauteur 10
Art. 22 Places de stationnement 10
1. Voitures de tourisme 10
2. Deux-roues motorisés 10
3. Vélos 10

PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 4 Zone village I (CEN I) – Village ancien

6. Toitures

[1] 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.

[2] Pour les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, les toitures plates ou à un pan peuvent être tolérées.

[3] Les toitures seront couvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle.

[4] Les échantillons de tuiles seront soumis préalablement à la Municipalité pour approbation.

[5] La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 20° ~~pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à deux~~. La couverture peut alors être de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

9. Façades

[1] La distance entre deux ouvertures en façade doit être au moins égale à environ une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

[2] Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

[3] Elles doivent avoir une forme rectangulaire ; leur hauteur doit en principe équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur.

[4] Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade.

[5] La forme et les dimensions des percements en façade s'apparentent à ceux des constructions traditionnelles. Les façades sont, pour l'essentiel, recouvertes de crépi.

[6] L'usage du verre et du métal pour les façades et du verre pour les balustrades des balcons est proscrit.

Art. 5 Zone village II (CEN II)

1. Affectation

[1] La zone village est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique ainsi qu'aux activités moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

2. Utilisation du sol

[1] L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 504 421.

[2] Il sera au maximum de 0.60.

[3] Les surfaces affectées en aire de prolongement des constructions sont à exclure de la surface de terrain déterminante.

3. Degré de sensibilité au bruit

[1] Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

4. Hauteur

[1] Hauteur totale maximale : 11.00 m.

5. Ordre des constructions

[1] Partout où l'ordre contigu existe, il doit être maintenu.

[2] Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en mitoyenneté avec celui-ci.

[3] Une mitoyenneté nouvelle peut être créée pour la construction de villas jumelées, pour autant que les constructions ainsi projetées soient réalisées simultanément sur chacune des parcelles contigües.

[4] la longueur des murs mitoyens ou aveugles sera :

- inférieure ou égale à 16.00 mètres dans tous les cas.
- égale à la longueur des murs mitoyens du bâtiment existant sur la parcelle adjacente ou inférieure, si cette longueur est supérieure à 16.00 mètres.

6. Distances aux limites

[1] La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera égale à la moitié de sa hauteur totale mais au minimum de 4.00 m.

[2] Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

7. Toitures

[1] Pour les bâtiments ayant une note 3 ou 4 au recensement architectural, les prescriptions de l'article 4.6 sont applicables. Pour les autres bâtiments, les prescriptions ci-dessous sont applicables.

[2] Les toitures sont à deux pans sous réserve des alinéas 3 et 4. Pour les toitures asymétriques, la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

[3] Les toits plats sont uniquement autorisés à des fins d'extension et de prolongement des habitations existantes. Dans ce cas, la surface bâtie de l'extension sera au maximum de 50m² et au maximum de 50% de la surface bâtie du bâtiment existant.

4 Pour les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, les toitures plates ou à un pan peuvent être tolérées.

5 Les toitures à deux pans seront couvertes de tuiles dont la forme et la couleur s'harmonisera avec celle des toitures des bâtiments faisant l'objet de mesures de protection tels que définis à l'art. 20.

6 Les échantillons de tuiles seront soumis préalablement à la Municipalité pour approbation.

7 La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 20° ~~pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à deux~~. La couverture peut alors être de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

8 Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions seront les suivantes :

- sur la façade pignon : au moins 30 centimètres
- sur la façade chéneau : au moins 50 centimètres

La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

8. Percements de toiture

1 Pour les bâtiments ayant une note 3 ou 4 au recensement architectural, les prescriptions de l'article 4.7 sont applicables. Pour les autres bâtiments, les prescriptions ci-dessous sont applicables.

1 La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas 50% de la largeur de la toiture. Sont autorisées :

Les châssis rampants de dimension maximale 120 X 180 cm placées verticalement.
Les verrières dont la surface représentera au maximum 10% de la surface du pan concerné.

2 S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade extérieure et sur une seule rangée.

9. Cheminées

1 Pour les bâtiments ayant une note 3 ou 4 au recensement architectural, les prescriptions de l'article 4.8 sont applicables. Pour les autres bâtiments, les prescriptions ci-dessous sont applicables.

2 Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faîte.

10. Ouvertures en façades

~~1 La distance entre deux ouvertures en façade doit être au moins égale à environ une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.~~

1 ~~Leur~~ aspect des ouvertures doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles notamment en termes de dimensions, nombre et disposition.

~~2 Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade.~~

2 Pour les objets notés *3* au recensement architectural, les prescriptions de l'article 4.9 sont applicables.

11. Aire de prolongement des constructions

[1] L'aire de prolongement des constructions est destinée aux activités en lien avec les logements et autres constructions mentionnées au chiffre 1 tel que les terrasses, aménagements extérieurs, piscines, jardins, vergers et espaces de délassement. Seules les constructions suivantes y sont autorisées :

Les dépendances au sens de l'art 39 RLATC ou constructions assimilables (constructions de même nature mais sur une parcelle indépendante).
Les vérandas ou jardins d'hiver accolés à la maison (maximum 30 m2).

[2] Les surfaces dédiées au stationnement et accès seront réduites à leur stricte nécessaire. Elles devront impérativement prendre place à proximité de la voirie existante.

[3] Les revêtements perméables sont à favoriser. Ils sont obligatoires s'ils ne jouxtent pas une surface imperméable.

[4] L'esthétique des constructions, en particulier les revêtements de toiture, devra s'harmoniser avec celle des constructions voisines notamment sur le choix des couleurs, matériaux et de la volumétrie.

Art. 6 Zone d'habitation à très faible densité (HTF)

1. Affectation

[1] Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales. Des bureaux et autres activités similaires liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.).

2. Utilisation du sol

[1] L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 504 421.

[2] Il sera au maximum de 0.40.

3. Degré de sensibilité au bruit

[1] Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

4. Hauteur

[1] Hauteur totale maximale : 9.50 m.

5. Ordre des constructions

[1] L'ordre non-contigu est obligatoire.

[2] La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée et que l'harmonie entre les constructions soit respectée (couleur, type de matériaux, volumétrie, ...).

6. Distances aux limites

[1] La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 5.00 m.

[2] Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

7. Toitures

[1] Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles Dans tous les cas, sa couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite et gris. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

[2] Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

[3] La couleur des tuiles sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

[4] La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°.

[5] Les toits plats sont autorisés à des fins d'extension et de prolongement des habitations existantes. Dans ce cas, la surface bâtie de l'extension sera au maximum de 50m^2 et au maximum de 50% de la surface bâtie du bâtiment existant.

8. Lucarnes, tabatières

[1] Les lucarnes (y compris lucarnes rampantes ou « velux ») et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres.

[2] Leur hauteur doit être supérieure à leur largeur.

[3] La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas 50% de la largeur de la toiture.

RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 19 Mesure de la hauteur

1 ~~La hauteur totale est déterminée par la différence de hauteur maximale entre le point le plus haut de la charpente du toit et sa projection perpendiculaire sur le terrain de référence (terrain naturel).~~

1 La hauteur au faîte est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction (moyenne des altitudes réelles du terrain naturel existant avant la construction, mesurée à tous les angles).

2 Un point de référence (p.ex. borne, grille) sera mentionné sur le plan du géomètre avec l'altitude réelle. Il sera également reporté sur le plan du rez-de-chaussée.

3 L'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment projeté sera mentionnée sur le plan du rez-de-chaussée ainsi que sur le dessin des façades concernées.

Art. 22 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

1 ~~Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera conforme aux normes VSS en vigueur.~~

1 Pour l'habitation, le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera de 1.5 par 100m2 de SPd pour les habitants. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de places dédiées aux habitants.

2 Pour les autres affectations, les normes VSS sont applicables.

2. Deux-roues motorisés

Pour les nouveaux bâtiments d'habitation ou pour les transformations de bâtiments d'habitation comportant 6 appartements ou plus, le nombre de places de stationnement pour les deux-roues motorisés correspondra à 20% du nombre de places dédiées aux voitures de tourisme et au minimum de 2 places.

3. Vélos

1 Des équipements abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments seront réalisés pour les vélos. Le nombre de places sera calculé conformément aux normes VSS en vigueur.

2 Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée. Les normes VSS sont applicables.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 6 OCTOBRE 2025

Le Syndic ..... La Secrétaire .....

SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 29 OCTOBRE 2025 AU 27 NOVEMBRE 2025

Le Syndic ..... La Secrétaire .....

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SÉANCE DU 20 AVRIL 2026

Le Président ..... La Secrétaire .....

APPROUVE PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département ..... Lausanne, le 24 AOUT 2026

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE 24 AOUT 2026