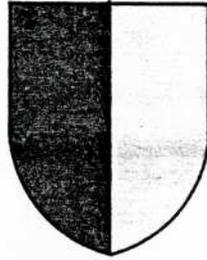


ETAT

1.3.1981

64597



COMMUNE D'AUBONNE

---

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE  
PLAN D'EXTENSION ET LA  
POLICE DES CONSTRUCTIONS

\* Article modifié.

Les parties modifiées sont soulignées -----.

\*\* Modifications adoptées par le Conseil  
Communal le 7 octobre 1980

CHAPITRE 1

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune d'Aubonne.
- Art. 2 La Municipalité établit :
- a) un plan directeur d'extension, et au fur et à mesure des besoins,
  - b) des plans d'extension,
  - c) des plans de quartier.
- Art. 3 Pour préavis sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi des personnes compétentes en la matière domiciliées ou non à Aubonne. Cette commission, composée de 5 membres et nommée par la Municipalité, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire ou à la demande d'une partie. Le mandat des membres de la Commission prend fin à chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité. Les émoluments peuvent être mis à la charge de la partie qui a requis son préavis.

CHAPITRE 2

PLAN DES ZONES

Art. 4 Le territoire de la Commune d'Aubonne est divisé en 22 zones légalisées dont les périmètres respectifs figurent au plan des zones déposé au Greffe municipal :

	<u>Chap:</u>
a) zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver	3
b) zone occupée par un plan de quartier ou un plan d'extension partiel	4
c) zone d'habitation à moyenne densité A	5
d) zone d'habitation à moyenne densité B	
e) zone d'habitation à moyenne densité C	
f) zone d'habitation à faible densité A	6
g) zone d'habitation à faible densité B	
h) zone d'activités et d'habitation	7
i) zone industrielle A	8
k) zone industrielle B	
l) zone artisanale	9
<del>m) zone de camping et caravanning</del>	<del>10</del> supprimé
n) zone de constructions d'utilité publique	11
o) zone de verdure	12
p) zone de verdure à arboriser	13
q) zone de protection du Vallon de l'Aubonne et de l'ancienne ville	14
r) zone intermédiaire	15
s) zone agricole	16
t) zone viticole	17
u) zone de l'Arboretum	18
v) forêts	19

\*\*

voir 79393

CHAPITRE 3

ZONE DE L'ANCIENNE VILLE ET DES ENSEMBLES A CONSERVER

(Mesures applicables jusqu'à la réalisation de l'étude spéciale du centre, devant aboutir soit à un plan directeur du centre, soit à un ou plusieurs plans d'extension partiels).

Art. 5 Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes.

Le petit artisanat ou des activités liées au secteur primaire y sont admis pour autant qu'ils ne portent pas de préjudices bien définis à l'habitation ou ne compromettent pas le caractère des quartiers.

Art. 6 Les différents quartiers de la zone de l'ancienne ville pourront faire l'objet de plans partiels d'extension, au fur et à mesure des besoins, en vue de préciser notamment leur forme et leur destination.

Art. 7 Ce ou ces plans d'extension partiels doivent souscrire aux conditions suivantes :

- Les constructions nouvelles ou les transformations doivent s'intégrer correctement dans l'ancienne ville,
- les fronts existants constitués par les bâtiments, les groupes de bâtiments, les toitures, rues et places doivent être conservés dans leurs volumes et leur aspect.

Art. 8 La Municipalité peut autoriser des constructions de minime importance, ainsi que des reconstructions et transformations non réglementées par un plan d'extension partiel ou un plan de quartier pour autant qu'ils ne compromettent pas l'esthétique de la vieille ville et son aménagement futur.

Art. 9 Pour les constructions ou travaux prévus à l'art. 8, il sera fait usage de matériaux dont la nature et la mise en oeuvre seront identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes.

Les teintes s'harmoniseront avec celles des immeubles voisins.

Les anciens murs (clôtures, soutènement des terrasses, etc.) situés en bordure ou à l'intérieur de cette zone seront entretenus et soumis aux mêmes dispositions que les immeubles.

Il en va de même pour les murs situés aux abords d'ensembles à protéger, lorsqu'ils figurent expressément sur le plan (trait identique à celui de la limite de zone).

→ zone de la Vieille Ville  
→ zone des ensembles à conserver } 79393

CHAPITRE 4

ZONE OCCUPEE PAR UN PLAN DE QUARTIER OU UN PLAN D'EXTENSION PARTIEL

Art. 10 Cette zone est régie par :

- le plan d'extension "Au Chêne", du 20 juin 1964
- le plan d'extension partiel "Sous Bougy", du 25 mars 1977
- le plan de quartier "Au Clos d'Aubonne", du 8 octobre 1975
- le plan de quartier "Le Grand Pré", du 25 mars 1977

## CHAPITRE 5

### ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE A

- Art. 11 Cette zone est destinée aux petits immeubles d'habitation collective.
- Art. 12 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 13 La distance minimum "d" entre la façade et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la plus grande dimension en plan "a" :
- Si "a" est inférieur ou égal à 20 m, "d" = 6 m.  
Si "a" est supérieur à 20 m, "d" = 8 m.
- Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- Art. 14 A défaut de plan d'alignement et sous réserve de la loi sur les routes, aucune partie du bâtiment ne sera plus proche de 10 m, de l'axe de toute voie publique ou privée existante ou projetée.
- Art. 15 Le nombre de niveaux est limité à 3.  
Les combles ne sont pas habitables.
- Art. 16 La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 9 m.
- Art. 17 Les bâtiments d'habitation auront une surface minimum de 150 m<sup>2</sup>.  
Les dimensions en plan des façades seront comprises entre 8 et 25 m hors tout.
- Art. 18 Le coefficient d'utilisation de la parcelle ne dépassera pas 0.35.

### ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE B

- Art. 19 Les articles 11, 12 et 14 sont applicables.
- Art. 20 La distance minimum "d" entre la façade et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la plus grande dimension en plan "a" :
- Si "a" est inférieur ou égal à 15 m, "d" = 6 m.  
Si "a" est supérieur à 15 m, "d" = 8 m.
- Entre bâtiments sis sur une même propriété, les distances sont additionnées.
- Art. 21 Le nombre de niveaux est limité à 2.  
Les combles sont habitables, ils comptent pour 1 niveau.
- Art. 22 La hauteur des bâtiments au faite ne dépassera pas 7 m.

- Art. 23 Les bâtiments d'habitation auront une surface minimum de 80 m<sup>2</sup>.  
Les dimensions en plan des façades seront comprises entre 6 et 20 m hors tout.
- Art. 24 Le coefficient d'utilisation de la parcelle ne dépassera pas 0.35.
- Art. 25 La construction de 2 bâtiments mitoyens est autorisée à condition qu'ils soient édifiés simultanément. Les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes devront s'harmoniser.  
L'ensemble sera considéré comme une seule construction quant aux distances à respecter entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public.

ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE C

- Art. 26 Cette zone est destinée à l'habitation semi-individuelle.
- Art. 27 La construction est possible en ordre contigu ou non contigu.  
L'ordre contigu peut être créé sur une même parcelle, ainsi que sur 2 ou plusieurs parcelles, à condition que les distances au domaine public soient respectées.
- Art. 28 L'art. 14 est applicable.
- Art. 29 Les bâtiments implantés en contiguïté devront être construits simultanément. Les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes devront s'harmoniser.  
L'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application des dispositions du présent règlement.
- Art. 30 La distance minimum "d" 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 fonction de la plus grande dimension en plan "a" :  
Si "a" est inférieur ou égal à 20 m, "d" = 10 m.  
Si "a" est supérieur à 20 m, "d" = 10 m + (a-20 m).  
Ces distances sont applicables entre bâtiments non mitoyens construits sur une même propriété.
- Art. 31 Le nombre de niveaux est limité à 2.  
Les combles sont habitables et comptent pour un niveau.

- Art. 32 La hauteur au faite ne dépassera pas 7.50 m.
- Art. 33 La dimension en plan des façades n'est pas limitée.  
Par contre, un décrochement de 2 m au moins est obligatoire  
après 10 m de façade.
- Art. 34 Le coefficient d'utilisation de la parcelle ne dépassera  
pas 0.35.

## CHAPITRE 6

### ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE A

- Art. 35 Cette zone est destinée à un type d'habitation individuelle et familiale comptant au plus 2 appartements.
- Art. 36 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 37 La distance minimum "d" entre la façade et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la plus grande dimension en plan "a".  
Si "a" est inférieur ou égal à 15 m, "d" = 6 m.  
Si "a" est supérieur à 15 m, "d" = 8 m.  
Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- Art. 38 L'art. 14 est applicable.
- Art. 39 Le nombre de niveaux est limité à 2.  
Les combles sont habitables, ils comptent pour un niveau.
- Art. 40 La hauteur des bâtiments au faite ne dépassera pas 7.50 m.
- Art. 41 Les bâtiments d'habitation auront une surface minimum de 80 m<sup>2</sup>.  
La plus grande dimension en plan des façades ne dépassera pas 20 m.
- Art. 42 Le coefficient d'utilisation de la parcelle ne dépassera pas 0.20.
- Art. 43 L'art. 25 est applicable.

### ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE B

(Applicable à la partie inférieure de la zone villas située Aux Clos Dessous).

- Art. 44 Vu le voisinage immédiat de la zone viticole, l'intégration des constructions au site doit être tout spécialement recherchée.  
Notamment l'orientation des faites sera parallèle aux courbes de niveau du terrain et les façades seront de couleur neutre.
- Art. 45 Pour des raisons de sécurité, les pans de bois apparents en façade sont interdits.

Art. 46 Les articles 25, 35, 36, 39 et 40 sont applicables.

\* Art. 47 La distance minimum entre la façade et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 m.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 48 Les bâtiments d'habitation auront une surface minimum de 80 m<sup>2</sup>.

La dimension en plan des plus longues façades sera comprise entre 10 et 20 m.

CHAPITRE 7

ZONE D'ACTIVITES ET D'HABITATION

- Art. 49 Cette zone, limitée au nord par le boisement existant, est destinée aux activités sans nuisances pour leur voisinage (respect du site, émissions nulles - bruits, odeurs, trépidations etc) et à l'habitation.  
Les activités ne pourront dépasser la moitié de la surface totale de plancher.
- Art. 50 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 51 La distance minimum "d" entre la façade et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur "h" du bâtiment :
- Si "h" est inférieur ou égal à 7 m "d" = 6 m.  
Si "h" est supérieur à 7 m "d" = "h".
- Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- Art. 52 L'article 14 est applicable.
- Art. 53 Le nombre de niveaux est limité à 4.  
Les combles ne sont pas habitables.
- Art. 54 La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 11 m.
- Art. 55 Les dimensions en plan des façades seront comprises entre 8 et 25 m.
- Art. 56 Le coefficient d'utilisation de la parcelle ne dépassera pas 0,5.

CHAPITRE 8

ZONE INDUSTRIELLE A

Art. 57 Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

Les bâtiments d'habitation distincts de modeste importance ou des appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront toutefois être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage jugée valable par la Municipalité. Les dispositions de la zone d'habitation à faible densité A sont applicables aux bâtiments d'habitation distincts.

Art. 58 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 59 La distance minimum entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 10 m.

\* Art. 60 La hauteur des bâtiments ne dépassera pas 12 m au faite.

Art. 61 Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de surface de la parcelle.

Art. 62 Le coefficient d'occupation au sol de la parcelle ne dépassera pas 0.5.

Art. 63 Sur des parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité doit imposer la plantation d'arbres et de haies ainsi que l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations.

Art. 64 Des places de stationnement pour véhicules doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels. Le dossier d'enquête comprendra un plan complet d'aménagement de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

Art. 65 La Municipalité interdira les installations industrielles qui pourraient porter de graves préjudices à la région.

ZONE INDUSTRIELLE B

Art. 66 Les articles 57, 58, 61, 62, 63, 64 et 65 sont applicables.

- Art. 67 La distance minimum entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 8 m.
- \* Art. 68 La hauteur des bâtiments ne dépassera pas 7.5 m au faite.

CHAPITRE 9

ZONE ARTISANALE

- Art. 69 Cette zone est réservée aux établissements artisanaux qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.
- L'habitation intégrée aux bâtiments artisanaux est admise si elle est nécessitée par une obligation de gardiennage.
- Les bâtiments d'habitation distincts destinés à l'artisan et à son personnel sont tolérés dans une faible proportion. Les dispositions de la zone d'habitation à faible densité A leur sont applicables.
- Art. 70 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 71 La distance entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 m.
- Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.
- Art. 72 L'art. 14 est applicable.
- \* Art. 73 La hauteur des bâtiments au faite ne dépassera pas 7.5m.
- Art. 74 Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de la surface de la parcelle.
- Art. 75 La transformation et la reconstruction en cas de destruction accidentelle des bâtiments existant dans cette zone seront tolérées dans les gabarits actuels, pour autant que la destination de la zone soit respectée.

\*\* CHAPITRE 10 S u p p r i m é

ZONE DE CAMPING ET CARAVANING

~~Art. 76 Cette zone est réservée aux installations mobiles servant à l'habitation passagère ou saisonnière telles que tentes, caravanes, fourgonnettes ou voitures de tourisme avec couchettes.~~

~~Art. 77 Pour le surplus les dispositions cantonales en matière de camping et caravaning résidentiel sont applicables.~~

CHAPITRE 11

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

- Art. 78 Cette zone est réservée strictement aux constructions ayant un caractère d'utilité publique.
- Art. 79 Quelle que soit leur nature, les constructions projetées devront respecter le caractère du site.
- \* Art. 80 La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement est de 6 m.
- Art. 81 Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas  $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$  de la surface constructible de la parcelle.
- Art. 82 La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres et de haies ainsi que l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations.
- Art. 83 Selon la nature des constructions, des places de stationnement doivent être prévues en suffisance. Le dossier d'enquête comprendra un plan complet d'aménagement de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

CHAPITRE 12

ZONE DE VERDURE

- Art. 84 Cette zone est destinée à sauvegarder des sites, arborisés ou non, et à créer des espaces de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.
- Dans les parties libres d'arbres pourront être implantés des équipements de loisirs et de sports, publics ou privés.
- Art. 85 La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions en relation avec les équipements de sports et de loisirs cités à l'article précédent.
- Les gabarits seront fixés de cas en cas. Ils devront, quelle que soit la nature des constructions projetées, respecter le caractère du site et s'harmoniser avec les constructions environnantes.
- Art. 86 Les zones vertes munies du signe P sur le plan des zones peuvent être aménagées en parkings. Les parkings seront ouverts ou semi-enterrés et arborisés. La Municipalité fixera les aménagements à prévoir de cas en cas.

CHAPITRE 13

ZONE DE VERDURE A ARBORISER

Art. 87      Le long de la RC 54, en bordure des zones artisanale et industrielle, une zone de verdure à arboriser est prévue, d'une largeur de 20 m dès la limite de propriété. La Municipalité fixera la nature et la forme des plantations.

CHAPITRE 14

ZONE DE PROTECTION DU VALLON DE L'AUBONNE ET DE L'ANCIENNE VILLE

- Art. 88 Cette zone est destinée à sauvegarder le caractère du vallon de l'Aubonne et la silhouette de l'ancienne ville.
- Seules sont autorisées les constructions servant à l'agriculture (viticulture et sylviculture comprises), soit les locaux d'exploitation et l'habitation pour l'agriculteur et son personnel.
- Art. 89 Cette habitation peut être intégrée ou non aux bâtiments d'exploitation.
- Les articles 14, 93, 94, 95 et 96 sont applicables.
- Art. 90 Toute transformation de l'état des lieux, telle que la construction d'un bâtiment ou d'une voie de circulation doit être réalisée dans le cadre d'un plan d'aménagement paysager et ne peut en aucun cas modifier sensiblement la configuration du terrain ainsi que le paysage.

CHAPITRE 15

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 91 Cette zone est réservée au développement futur de la localité.

Jusqu'à l'adoption de plans de quartier ou de plans d'extension partiels, elle est soumise aux dispositions du chapitre 16.

CHAPITRE 16

ZONE AGRICOLE

- Art. 92 Cette zone est destinée à l'agriculture. Seules sont autorisées les constructions servant à l'agriculture, soit les locaux d'exploitation ainsi que l'habitation pour l'agriculteur et son personnel.  
Cette habitation peut être intégrée ou non aux bâtiments d'exploitation.
- Art. 93 Pour les bâtiments d'habitation distincts des bâtiments d'exploitation, les dispositions des art. 36, 38, 39, 40 et 41 de la zone d'habitation à faible densité A sont applicables.
- Art. 94 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 95 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'article premier, lettre c, de la loi du 20.11.1964 sur la distribution de l'eau, est réservé.
- \* Art. 96 La distance entre un bâtiment et la limite de 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.

CHAPITRE 17

ZONE VITICOLE

- Art. 97 Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne. Seules sont autorisées les constructions servant à la culture du vignoble, soit les locaux d'exploitation et l'habitation pour le vigneron et son personnel.  
Cette habitation peut être intégrée ou non aux bâtiments d'exploitation.
- Art. 98 D'autres formes d'agriculture (arboriculture, par exemple) ne sont pas exclues de cette zone.
- Art. 99 Pour les bâtiments d'habitation distincts des bâtiments d'exploitation, les dispositions des articles 36, 38, 39, 40 et 41 de la zone d'habitation à faible densité A sont applicables.
- Art.100 Les articles 94, 95 et 96 sont applicables.
- Art.101 Dans la mesure où ils n'entravent pas l'exploitation de la vigne, les murs de clôture et de soutènement existant dans la zone seront conservés et régulièrement entretenus.

CHAPITRE 18

ZONE DE L'ARBORETUM

- Art. 102 Cette zone est un site ouvert au public, le biotope et l'arbre en particulier sont protégés et valorisés sur le plan esthétique. Seules sont autorisées les constructions en relation avec l'Arboretum ou servant à l'agriculture, soit les locaux d'exploitation ainsi que l'habitation pour l'agriculteur et son personnel. Cette habitation peut être intégrée ou non aux bâtiments d'exploitation.
- Art. 103 Les articles 14, 93, 94, 95 et 96 sont applicables.
- Art. 104 L'article 90 est applicable.

CHAPITRE 19

FORETS

Art. 105 Cette zone est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.

Art. 106 Sauf pour ce qui est indispensable à leur exploitation, toute construction et tout dépôt sont interdits dans les forêts.

CHAPITRE 20

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- Art. 107 La Municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
- Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf dans les zones industrielles et artisanales.
- La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
- Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affichages, etc. de nature à nuire à l'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. 108 Toutes les parties boisées comprises dans les zones (forêts, groupes d'arbres, haies) sont soumises à la loi forestière. Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de bâtir.
- Art. 109 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur, elle peut également imposer la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.
- Art. 110 Lorsque les alignements de 2 voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux orientations non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.
- Art. 111 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- Art. 112 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. 113 Les constructions prévues en lisière de forêts doivent s'implanter à une distance minimum de 30 m. de celles-ci, et à une distance minimum de 10 m si la forêt borde une zone de construction. Cette disposition ne s'applique pas au rideau de protection le long de la zone industrielle et artisanale.
- Art. 114 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 des coefficients d'utilisation de la parcelle, de masse ou d'occupation au sol de la parcelle.
- Art. 115 Lorsque les constructions sont prévues en bordure de voies publiques, l'article 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit une distance minimum inférieure.
- Art. 116 Le coefficient d'utilisation de la parcelle est le rapport entre la surface habitable brute des planchers et la surface de la parcelle.
- La surface habitable brute des planchers d'un bâtiment s'obtient en additionnant la surface des différents étages, calculée sur la base des dimensions extérieures des façades du bâtiment. N'entrent pas en ligne de compte dans le calcul : les surfaces des balcons, garages, sous-sols et les parties de rez-de-chaussée qui ne sont destinées ni à l'habitation, ni à des fins commerciales.
- Art. 117 Le coefficient d'occupation au sol de la parcelle, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, se calcule sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan, compte non tenu :
- des terrasses non couvertes, emmarchements, etc. (Par contre, les balcons, avant-corps, annexes, garages comptent comme surface bâtie);
  - des dépendances souterraines pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre et qu'elles soient recouvertes d'une couche de terre de 0,50 m au moins.
- Art. 118 Sont considérées comme souterraines les dépendances dont les 3/4 au moins du volume sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente, une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0,50 m d'épaisseur.
- Art. 119 Le coefficient de masse est le rapport entre le volume construit hors terre et la surface de la parcelle.

- \* Art. 120 Le plan de mise à l'enquête de tout bâtiment nouveau fera apparaître l'altitude moyenne du sol naturel à l'emplacement du projet.  
L'altitude moyenne est définie par la moyenne arithmétique des niveaux du sol naturel aux quatre angles principaux du bâtiment projeté.
- Art. 121 La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée au milieu de la façade à partir du sol naturel ou de la voie contiguë.  
Si le terrain est en pente, la hauteur en aval peut être augmentée de 1 m au maximum par rapport au terrain naturel, à condition que le terrain fini rétablisse la hauteur à la corniche prescrite.
- Art. 122 Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel.  
Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- \* Art. 123 Toutes les couvertures doivent être approuvées et autorisées préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.  
Les couvertures métalliques ou plastiques brillantes, par opposition à mates, sont interdites.  
Une autre couverture que la tuile ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.  
Les toits à un pan sont interdits.  
Lorsque les toitures sont à deux pans inégaux, le plus petit pan est au minimum égal à la moitié de l'autre.  
Les couvertures en métal et en carton bitumé sont interdites, dans les zones d'habitations collectives A, B, C, dans les zones d'habitations à faible densité A et B ainsi que dans la zone de la vieille ville et des ensembles à conserver.
- \* Art. 124 Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes ne peuvent être créées que si la pente du toit est égale ou supérieure à 35 ou 70 %.  
En outre, la face extérieure des lucarnes ne pourra pas être disposée à moins de 0.80 m du bord extérieur du chéneau et sans interruption de l'avant-toit.  
Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser la moitié de la longueur de chaque pan mesuré au droit de la face extérieure de celui-ci.  
La surface de l'étage des combles, mesuré au plafond, ne peut excéder les 3/5 de la surface du rez-de-chaussée.

- Art. 125 Lorsque les immeubles de 3 et 4 niveaux sont couverts par une toiture plate, les hauteurs maximum à la corniche sont portées à :
- 10 m pour les constructions à 3 niveaux
  - 12 m pour les constructions à 4 niveaux
- Art. 126 La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 22 du Règlement d'application de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.
- Art. 127 Sont interdites les constructions dont le volume, l'échelle, la forme ou les matériaux (par ex. chalet, chaumière, château, mobil-home) sont en désaccord manifeste avec le mode de construction de la majorité des bâtiments existants sur le territoire communal.
- Art. 128 L'installation de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc. ne peut être autorisée que dans le cadre de plans d'extension partiels.
- Art. 129 L'ouverture de gravières et l'implantation d'entreprises artisanales en dehors des zones industrielles, pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettent le caractère des lieux, sont interdites.
- Art. 130 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans une zone spéciale qui serait créée à cet effet.
- Art. 131 Les sous-sols à demi ou complètement enterrés ne peuvent être utilisés que comme locaux de dépôt, garage, étendage, buanderie, etc.
- Art. 132 L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1.50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.
- Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leur face extérieure; ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air.
- Art. 133 Les appartements de plus d'une pièce ne peuvent être orientés entièrement au nord.
- Art. 134 Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

- Art. 135 Les antennes de TV et autres installations analogues sont disposées de façon à ne pas dégrader l'aspect des lieux.
- La Municipalité peut exiger l'installation d'antennes collectives de TV.
- La reconstruction ou la pose de nouvelle antenne est soumise à autorisation de la part de la Municipalité.
- La Municipalité peut exiger, dans un délai de 5 ans, l'enlèvement de toute antenne extérieure, pour autant que le bâtiment soit techniquement apte à être raccordé à un réseau de télédistribution par câbles.
- La Municipalité est seule juge pour décider si un bâtiment est techniquement apte à être raccordé. Elle pourra cependant déléguer ses compétences à la Société chargée de construire le réseau de télé-distribution.
- Art. 136 Les clôtures pleines ne peuvent dépasser de plus d'un mètre le terrain fini.
- Les clôtures seront si possible en haies vives ou arbustes.
- Art. 137 Une place de jeux aménagée pour les enfants doit être prévue pour les habitations collectives neuves ou transformées à raison de 7 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable.
- Les surfaces peuvent être groupées pour plusieurs immeubles.
- Art. 138 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement. Ces emplacements de stationnement sont fixés en retrait des limites de constructions.
- Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire d'un montant de 2'000 francs par place manquante.
- Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ce permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction par la commune de places de stationnement accessibles au public.

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

Art. 139

Les fontaines publiques existantes doivent être maintenues, elles peuvent être déplacées en cas de nécessité mais dans les limites de la rue ou de la place où elles sont situées.

Art. 139  
bis

Conformément à l'art. 28 al. 1, 3e phrase LCAT, la Municipalité peut autoriser des agrandissements mineurs au gabarit des bâtiments existants non conformes à la réglementation en vigueur à condition que l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone, et ceci quelle que soit la zone dans laquelle se situent les bâtiments concernés.

La reconstruction de bâtiments détruits accidentellement pourra être autorisée aux mêmes conditions.

CHAPITRE 21

VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

- Art. 140      Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont ou seront utilisées pour la circulation publique. Aucune voie privée de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.
- Art. 141      Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritrus, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.  
Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.  
La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.  
L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
- Art. 142      La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- Art. 143      Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicule est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.
- Art. 144      La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation et elle peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- Art. 145      Le long des voies publiques ou privées, les clôtures doivent être implantées en retrait de 1 m au minimum par rapport à la largeur définitive des voies.  
Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 146 En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, la Municipalité adresse aux propriétaires un avertissement en précisant entre autres, le cas échéant, les travaux à exécuter. S'ils n'en tiennent pas compte, elle leur fixe un délai convenable pour les exécuter, à défaut de quoi ces travaux seront faits d'office par la commune, à leurs frais. Dans ce cas, la commune est au bénéfice du privilège prévu aux articles 188 à 190 de la loi d'introduction du code civil suisse dans le canton de Vaud, du 30 novembre 1910.

Art. 147 Les propriétaires d'immeubles auxquels la construction, l'élargissement ou la réfection d'une voie publique procurent une plus-value, sont astreints à contribuer aux frais d'exécution des travaux. Leur contribution est fixée conformément à la loi sur l'expropriation.

Art. 148 La Commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

Art. 149 La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public, ou sur les limites de constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, marquise, etc.) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.5 m au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir existant ou futur.

La Municipalité est en droit d'ordonner la modification de portes, contrevents et fenêtres existants non conformes aux dispositions ci-dessus et pouvant présenter un danger pour la circulation.

Art. 150 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

CHAPITRE 22

POLICE DES CONSTRUCTIONS

- Art. 151 Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profilement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.
- Art. 152 Chaque mise à l'enquête doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1 : 200 au moins, indiquant les accès voitures et piétons, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les places de jeux et les clôtures. Des coupes indiqueront les liaisons avec les voies publiques ou privées et les propriétés voisines en donnant les niveaux du terrain naturel et fini.
- Sauf pour les constructions dans la zone agricole, ce plan indiquera les courbes de niveaux du terrain.
- Art. 153 Le plan d'enquête indiquera clairement la surface de terrain servant de base au calcul du coefficient d'utilisation de la parcelle, du coefficient de masse ou du coefficient au sol de la parcelle.
- Cette surface ne pourra être affectée ultérieurement à une autre construction que jusqu'à concurrence des coefficients admis.
- Art. 154 La construction n'est réputée commencée au sens des dispositions de l'article 87 LCAT que lorsque les fondations et les travaux de maçonnerie ont atteint le niveau du terrain naturel.
- Art. 155 Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité est compétente pour interdire, limiter et réglementer l'installation de distributeurs de carburants ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.
- Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.
- Art. 156 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

- Art. 157 Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs établis par la Municipalité.
- Art. 158 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions : s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.
- Art. 159 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 d'extension partiels ou de plans de quartier.
- Pour le cas où un plan de quartier émanerait de l'initiative privée, la Municipalité se réserve de donner des directives qui devront servir de base aux études entreprises.
- Art. 160 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que son Règlement d'application sont applicables.

Approuvé par la Municipalité d'Aubonne dans sa séance du  
11 décembre 1979

Le Syndic :

W. Streit



Le secrétaire :

H. Jaquier

Soumis à l'enquête publique du 18 décembre 1979 au 18 janvier 1980

Le Syndic :

W. Streit



Le secrétaire :

H. Jaquier

Adopté par le Conseil Communal d'Aubonne dans sa séance du  
7 octobre 1980

Le Président :

P. Gardiol



La secrétaire :

F. Maillard

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud  
le 28 AVR. 1982

L'atteste, le Chancelier :

