

01.03.1

COMMUNE D'ECHICHENS

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

Mars 1981

CANTON DE VAUD

COMMUNE D'ECHICHENS

REGLEMENT COMMUNAL

Approuvé par la Municipalité
le... 25 mai 1981

Le Syndic Le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique
du 5. juin 81... au 5. juillet 1981.

Le Syndic Le Secrétaire



Adopté par le Conseil général
dans sa séance du 22. septembre 1981

Président :
Le Syndic Le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat
du canton de Vaud dans sa séance
du 19. OCT. 1983

l'atteste le Chancelier



COMMUNE D'ECHICHENS

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

Chapitre I :

art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune d'Echichens.

art. 2 Pour préaviser des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité s'adresse à une Commission consultative qu'elle choisit parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Cette Commission est formée de trois membres et de deux suppléants. Son mandat prend fin à chaque législature. Ses membres sont rééligibles, ils sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

La Commission fonctionne lorsque la Municipalité le juge nécessaire. Lors du dépôt du dossier d'enquête, le constructeur peut également demander à la Municipalité de solliciter le préavis de la Commission. Dans ce cas, les émoluments de la Commission peuvent être mis à la charge du requérant.

Chapitre II : PLAN DES ZONES

art. 3 Le territoire de la commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan des zones :

- zone du village ancien
- zone d'extension du village
- zone de villas A
- zone de villas B
- aire forestière
- zone régie par plan de quartier
- zone verte
- zone d'équipement public
- zone viticole
- zone agricole
- zone intermédiaire

Chapitre III : ZONE DU VILLAGE ANCIEN
(voir plan spécial)

art. 4 Cette zone est destinée à l'habitat, au commerce, aux exploitations agricoles et viticoles, ainsi qu'à l'artisanat ne présentant pas d'inconvénient important pour le voisinage (exploitation, circulation, etc.).

art. 5 Cette zone est caractérisée par 3 secteurs d'intervention :

- A. Les bâtiments à conserver
- B. Les surfaces constructibles
- C. Les surfaces de prolongements extérieurs

A. Les bâtiments à conserver

Mod. 1.3.4

art. 6

Ces bâtiments ne peuvent être démolis; ils seront maintenus dans leur aspect, leur implantation et leur volume. La Municipalité peut cependant autoriser, de cas en cas, des transformations ou des agrandissements de peu d'importance, pour autant que ces éléments ne modifient pas l'aspect originel du bâtiment.

En cas de sinistre, le bâtiment peut être reconstruit dans le même gabarit, en s'intégrant au maximum à son environnement construit, sous réserve de limite des constructions pour utilité publique.

Pour chaque transformation ou reconstruction, il sera fait référence au recensement architectural du village afin de déterminer les éléments d'intégration à l'îlot concerné.

- art. 7 Les ouvertures dans les toitures sont autorisées sous forme de "tabatière" de dimensions maximales de 0,60 x 0,85 m, pour autant qu'elles soient isolées les unes des autres, et qu'elles ne constituent pas une saillie de plus de 15 cm.

La surface additionnée de ces tabatières ne dépassera pas 10% de la surface totale du pan de toit concerné.

- art. 8 Les transformations ou reconstructions devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment avec les caractéristiques architecturales dominantes des constructions anciennes. Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration du projet dans le site construit.

- art. 9 La Commune tient à la 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 (LPNMS).

Il est rappelé que 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 (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

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 de la section MHA pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces régions.

B. Les surfaces constructibles

- art. 10 Ces surfaces comprennent soit des secteurs non bâtis, destinés à compléter un flot de bâtiments, soit des secteurs construits, mais dont la qualité du bâti n'implique aucune mesure de sauvegarde; il y a donc reconstruction possible.

Le type d'implantation est défini en plan.

- art. 11 La nouvelle construction ne dépassera pas R + 1 + C. Elle sera en harmonie avec l'architecture de l'flot et des bâtiments avoisinants, notamment en ce qui concerne le gabarit, les pentes et la nature des toits, les proportions et la répartition des ouvertures.

Pour le surplus, l'art. 8 est applicable.

C. Les surfaces de prolongements extérieurs

- art. 12 Ces surfaces constituent le prolongement extérieur de l'habitation, en nature de jardin ou de cour. Elles sont inconstructibles, à l'exception de petites dépendances.

- art. 13 Les bâtiments existants à l'intérieur de ces surfaces peuvent cependant être entretenus et réparés.

L'artisanat peut être admis dans les limites fixées à l'art. 4.

Chapitre IV : ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE

- art. 14 Cette zone est destinée à l'habitat, au commerce, ainsi qu'aux activités artisanales n'incommodant pas le voisinage.

- art. 15 L'ordre contigu et l'ordre non contigu sont admis, pour autant que dans l'un et l'autre cas la plus grande longueur du ou des bâtiments n'excède pas 24 m. La plus grande longueur de façade sans décrochement de 2 m au minimum n'excèdera pas 15 m.
- art. 16 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 15 m au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites de construction, est de 4 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.
- art. 17 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété. La distance entre les façades non implantées sur une limite des constructions et une limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites de construction, est de 4 m au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- art. 18 La hauteur à la sablière ne peut excéder 7 m.
- art. 19 Le nombre des étages est limité à 2, rez-de-chaussée compris, plus les combles.
- art. 20 Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite s'intégrant aux toits traditionnels du village.
- art. 21 Lorsque les combles sont habitables, ils prennent jour soit par les pignons, soit par des tabatières, soit par des lucarnes dont la toiture sera à 2 ou 3 pans couverts de tuiles et les joues revêtues de tuiles ou de cuivre.
- Dans les deux derniers cas, l'avant-toit sera continu, les ouvertures seront séparées et leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas les $\frac{2}{5}$ de la longueur de la façade. Leurs dimensions ne dépasseront pas 1 m de largeur, 1,25 m de hauteur de jour et 1,60 m de largeur hors tout.

- art. 22 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment avec les caractéristiques architecturales dominantes des constructions anciennes.

Chapitre V : ZONE DE VILLAS A

- art. 23 Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, comportant au plus 2 appartements.
- art. 24 Toute activité artisanale ou agricole peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas préjudice à la destination première de la zone.
- art. 25 L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimale "d" entre le bâtiment et la limite de propriété voisine ou le domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites de construction, est de 6 m au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- La longueur de la plus grande façade ne dépassera pas 24 m.
- art. 26 La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1.000 m², ceci à raison d'une construction par parcelle.
- art. 27 La surface bâtie ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle.
- art. 28 Les bâtiments d'habitation ont une surface au sol de 80 m² au minimum.
- Le nombre de niveaux est limité à 1 (rez-de-chaussée), les combles sont habitables.
- Les pièces d'habitation situées dans les combles prendront jour dans les pignons ou par des lucarnes dont la largeur additionnée ne dépassera pas les 2/3 de la longueur de la façade.

En limitant à un apprt. de chaque villa
on n'encourage pas vraiment la contiguïté.

2



art. 29 Les toitures à 2 pans sont obligatoires. Leur pente sera comprise entre 50% et 80%.

Les croupes sur pignon sont autorisées.

Les toitures seront recouvertes de tuiles ou similaires s'intégrant à la couleur générale du village. Les couvertures en métal ou en matière plastique teintées sont interdites.

art. 30 La Municipalité peut autoriser la construction de 2 villas mitoyennes, d'un appartement chacune sur une parcelle de 800 m² au minimum; les deux villas devront alors être bâties simultanément et s'harmoniser dans leur style.

* Chapitre VI : ZONE DE VILLAS B

* Voir 1.3.3

art. 31 Les articles 23, 24, 28 et 29 sont applicables.

art. 32 D'une façon générale, l'ordre non contigu est obligatoire. La mitoyenneté peut cependant être autorisée. Dans ce cas la contiguïté ne peut dépasser 24 m. Pour le surplus, les normes de l'art. 24 restent applicables.

art. 33 La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1.200 m², ceci à raison d'une construction par parcelle.

Dans les cas de mitoyenneté, la surface minimale des parcelles à bâtir est de 66 m² pour un logement.

art. 34 La surface bâtie ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle. Dans les cas de mitoyenneté, la surface bâtie n'excèdera pas 1/6 de la surface de la parcelle.

Chapitre VII : AIRE FORESTIERE

art. 35 L'aire forestière est figurée à titre indicatif.

Elle est caractérisée notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières, de faire des dépôts.

Les lois forestières fédérale et cantonale sont applicables.

Chapitre VIII : ZONE REGIE PAR PLAN DE QUARTIER

- art. 36 Cette zone sera en principe affectée à l'habitation de faible densité, elle ne peut être occupée que sur la base d'un plan de quartier. Jusqu'à l'adoption de celui-ci, elle demeure provisoirement inconstructible.

Chapitre IX : ZONE VERTE

- art. 37 La zone verte est destinée à sauvegarder les sites, à maintenir ou à créer des îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Les tennis et piscines sans bâtiments annexes peuvent seuls y être autorisés.

Chapitre X : ZONE D'EQUIPEMENT PUBLIC

- art. 38 Cette zone est destinée à la création de places de jeu et de sport, ainsi qu'à l'édification de bâtiments d'utilité publique, notamment : écoles, lieux de culte, etc.

Les règles de la zone d'extension du village sont en principe applicables, sous réserve des dispositions spéciales que la Municipalité peut prendre de cas en cas pour tenir compte de la destination des bâtiments.

Chapitre XI : ZONE VITICOLE

- art. 39 Cette zone est exclusivement destinée à la viticulture. Elle est inconstructible, à l'exception des constructions de moindre importance, strictement nécessaires à l'exploitation. L'habitat y est interdit.

Chapitre XII : ZONE AGRICOLE

- art. 40 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- art. 41 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole, favorisant le but assigné à la zone.
 - Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- art. 42 La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
- Les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
 - 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.
 - Les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.