

COMMUNE D'ECHICHENS

« AU BON - EN FORNET »

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

REGLEMENT

Dossier technique n° 1489

Version du (enquête publique) 01.10.2012

Version du (département) 10.04.2014

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

Le 8 octobre 2012

Syndic

D. MEIENBERGER

Secrétaire

F. MOSIMANN



Soumis à l'enquête publique

Du 17 octobre 2012 au 15 novembre 2012

Au nom de la Municipalité

Syndic

D. MEIENBERGER

Secrétaire

F. MOSIMANN



Adopté par le Conseil communal

le 10 avril 2014

Président

L. BUCHILLIER

Secrétaire

C. BOVET



Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le 30 AVR 2014

La Cheffe du Département



Mis en vigueur le

13 NOV 2014

★ Modification apportée par le conseil communal

CERTIFIÉ INFORME
Service du développement territorial

1. GENERALITES

BUT	1.1	¹ Le présent règlement avec le plan partiel d'affectation (PPA) auquel il est attaché est établi conformément au droit cantonal (LATC, article 45). ² Il est conçu pour : <ul style="list-style-type: none">- organiser l'extension de la zone à bâtir dans la partie sud des terrains- développer la zone agricole sur la plus grande partie de la surface.
REFERENCES	1.2	¹ Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, dit ci-après règlement général, sont applicables.
SUBDIVISION DE LA SURFACE	1.3	¹ La partie du territoire comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en 2 zones dont l'affectation et l'utilisation sont définies ci-après.

2. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE

AFFECTATION	2.1	¹ Surface affectée à l'habitation et aux activités non gênantes dans la mesure où elles s'exercent dans un bâtiment destiné en partie au logement de personnes. Les bâtiments d'habitation sont ★ implantés sur des biens-fonds de 1'000 m² au moins. Ils comprennent au plus 2 logements qui peuvent être disposés soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée. ² Les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">- les bâtiments forment un ensemble architectural homogène, édifié pour l'essentiel dans le cadre d'une seule opération- l'ensemble des bâtiments est constitué de 2 entités physiques et fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux ou équipements de service qui peuvent être organisés en commun.
MESURES D'UTILISATION DU SOL	2.2	¹ La surface bâtie, mesurée conformément à la norme suisse SN 504.421, est limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.40.
IMPLANTATION	2.3	¹ Les bâtiments d'habitation sont édifiés en ordre non contigu à l'intérieur des périmètres d'implantation qui figurent sur le plan. ² La distance à la limite « d » est de 5.00 m au minimum. La distance entre bâtiments « D » est de 10.00 m au minimum. ³ Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance « D » peut être réduite entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable. ⁴ Les distances « d » et « D » se mesurent conformément au règlement général.
HAUTEUR	2.4	¹ Les bâtiments peuvent comprendre au plus 1 niveau (rez-de-chaussée). Les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable de la toiture avec une embouchature de 1.30 m au plus.
ARCHITECTURE	2.5	¹ Pour leur plus grande partie, les toitures sont à 2 pans de pentes identiques comprises entre 50 % et 80 %. Elles sont pourvues d'une couverture en tuile de terre cuite d'un modèle et d'un ton admis par la Municipalité. ² Dans les combles, les locaux habitables sont éclairés et aérés par des ouvertures pratiquées sur des façades pignons et/ou par des percements réalisés sur les pans de la toiture. Le nombre et les dimensions de ces percements, par exemple, lucarnes, baies rampantes, sont limités aux nécessités propres à la salubrité des locaux selon le droit cantonal.

CIRCULATION AUTOMOBILE	2.6	¹	L'accès aux bâtiments s'effectue à partir du chemin de Fornet. Le tracé de la voie d'accès qui figure sur le plan a un caractère indicatif.
STATIONNEMENT DES VEHICULES	2.7	¹	Les bâtiments d'habitation sont pourvus de places de stationnement pour véhicules et/ou garages dont la capacité est calculée selon la norme suisse SN 640.281.
		²	Les garages sont édifiés soit à l'intérieur des périmètres d'implantation qui figurent sur le plan soit sur la surface d'implantation des dépendances qui les prolonge. Dans ce cas, les garages qui peuvent être accolés les uns aux autres ont une hauteur maximum, mesurée à la corniche, de 3.00 m.
STATIONNEMENT DES VELOS	2.8	¹	Les bâtiments et équipements collectifs nouveaux doivent être pourvus de places de stationnement pour les vélos. Les places de parc extérieures doivent être couvertes et munies de dispositifs antivol. Les besoins en places de stationnement sont calculés conformément à la norme suisse applicable (SN 640.065).
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	2.9	¹	DS II.

3. ZONE AGRICOLE

AFFECTATION	3.1	¹	Surface affectée à l'agriculture, à l'horticulture ou à la viticulture dépendantes du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit cantonal et le droit fédéral.
IMPLANTATION	3.2	¹	L'ordre non contigu est obligatoire.
		²	La distance à la limite « d » est de 6.00 m au minimum. La distance entre bâtiments « D » est de 6.00 m au minimum.
		³	Les distances « d » et « D » se mesurent conformément au règlement général.
HAUTEUR	3.3	¹	La hauteur des constructions n'est limitée que par les nécessités propres à leur destination.
ARCHITECTURE	3.4	¹	Les bâtiments d'habitation sont conçus de manière à former, avec les bâtiments d'exploitation, un ensemble architectural homogène et une entité fonctionnelle indissociable.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	3.5	¹	DS III.

4. AIRE FORESTIERE

- | | | |
|-----|--------------|---|
| 4.1 | ¹ | Cette surface est régie et définie par le Droit fédéral et le Droit cantonal. Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m de la lisière, d'abattre des arbres, de faire des dépôts et d'installer des clôtures. |
| | ² | La délimitation de cette surface sur le plan correspond au relevé effectué en accord avec le Service forestier. Le présent PPA constitue, dès lors, le document formel de constatation de nature forestière au sens du Droit fédéral. |

5. MESURES D'ENVIRONNEMENT

- PLANTATIONS 5.1 ¹ La haie protégée qui figure sur le plan est signalée par le plan de classement des arbres d'Echichens. Cette haie doit être maintenue, entretenue et, si nécessaire, remplacée en accord avec la Municipalité.
- ² Les autres plantations qui figurent sur le plan sont indiquées à titre indicatif et jugées de qualité. Elles doivent être maintenues et entretenues dans toute la mesure du possible.
- ³ La partie libre de construction de chaque bien-fonds bâti, doit comprendre au moins 1 arbre majeur par tranche de 500 m² de la surface du bien-fonds. Les plantations nouvelles doivent être choisies parmi des essences indigènes adaptées à la station.

6. MESURES D'EQUIPEMENT

- EVACUATION DES EAUX 6.1 ¹ Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont raccordées aux réseaux publics d'évacuation existant à proximité de la surface comprise à l'intérieur du périmètre du PPA.
- ² Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place parallèlement à la construction des nouveaux bâtiments et à la rénovation des bâtiments existants. Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité à 20 litres/seconde/hectare.
- ³ Les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) sont applicables.

7. MESURES DE PROTECTION

- VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES 7.1 ¹ La voie de communication historique d'importance locale (VD 916 Lonay – Saint-Saphorin) figure à titre indicatif sur le PPA.
- ² Toute intervention susceptible de porter atteinte à cet objet doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

8. DISPOSITIONS FINALES

- CONSTRUCTIONS NON CONFORMES 8.1 ¹ Les constructions existantes, qui ne sont pas conformes au présent document, sont régies par le Droit cantonal (LATC, article 81).
- DEROGATIONS 8.2 ¹ A titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PPA.
- MISE EN VIGUEUR 8.3 ¹ Le présent règlement, avec le PPA auquel il est attaché, entre en vigueur par décision du Département compétent du canton de Vaud. A l'intérieur du périmètre du PPA, il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :
- le plan des zones du 19.10.1983
 - le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 19.10.1983, modifié le 6.01.1988 et le 8.3.1991.