

**COMMUNE DE SAINT-SAPHORIN-SUR-MORGES**

---

**RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER  
ÉCHAVORNE**

---

### ART. 1 BUT

<sup>1</sup> Le plan de quartier (PQ) au lieu-dit "Echavorne" s'étend sur une superficie de 66'488 m<sup>2</sup>, dont 19'007 m<sup>2</sup> en zone constructible, 13'157 m<sup>2</sup> en zone intermédiaire et 34'324 m<sup>2</sup> en zone agricole. Il précise l'affectation d'un secteur du plan des zones qui est classé en zone intermédiaire. Il règle l'organisation des constructions, le traitement des espaces extérieurs, la réalisation des voies de desserte et d'une liaison piétonne, et les relations avec l'aire forestière voisine. Il autorise la réalisation d'une surface de plancher habitable brute de 6'280 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Le plan permet un développement mesuré de la localité et marque de manière significative un nouveau compartiment du territoire communal.

### ART. 2 DELIMITATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire communal dont le périmètre figure en trait-point sur le plan.

### ART. 3 DOSSIER DU PLAN DE QUARTIER

Le dossier du plan de quartier comprend:

- a) le règlement, qui définit les mesures nécessaires à l'aménagement du quartier et
- b) le plan et les coupes, qui permettent de localiser les mesures et des informations complémentaires.

En outre, ce dossier est accompagné par le rapport d'aménagement qui expose les éléments de planification. Ce rapport facilite la compréhension des orientations du dossier de planification et constitue le rapport sur le processus d'aménagement, au sens de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

---

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ART. 4 CONTENU DU PLAN

<sup>1</sup> Le périmètre du plan de quartier "Echavorne" comprend une zone de constructions résidentielles, une zone intermédiaire et une zone agricole.

<sup>2</sup> La zone de villas et l'aire forestière, qui sont situées l'une en bordure ouest et l'autre en bordure sud-ouest du quartier, figurent également sur le plan à titre indicatif.

### ART. 5 ACCESSIBILITE ROUTIERE

L'accès au quartier pour les véhicules est assuré au sud par la route cantonale. L'accès au quartier par le chemin d'Echavornaz et son prolongement est interdit aux véhicules motorisés, même pendant les phases de chantier.

### ART. 6 VOIES DE DESSERTE ET CHEMINS

<sup>1</sup> Le raccordement de la voie de desserte principale à la route cantonale est localisé dans la partie inférieure du quartier. Le débouché sur la route cantonale est aménagé en patte d'oie. La pente de la chaussée est limitée à 5 % sur les 5 derniers mètres. Les eaux de surface de la chaussée sont récoltées dans une installation de récupération.

<sup>2</sup> Les voies de desserte doivent être réalisées selon le tracé défini sur le plan. De légères variations dans l'implantation de la chaussée sont admissibles si des impératifs techniques le justifient. Elles doivent être traitées comme des rues résidentielles. La largeur de la voie de desserte principale est fixée à 5,70 m et la largeur des voies de desserte secondaires est fixée à 4,50 m.

<sup>3</sup> Le chemin piétonnier indiqué sur le plan doit permettre de lier le quartier projeté au quartier voisin existant et au centre du village. Il sera réalisé en matériau perméable et sa largeur est fixée à 1,20 m. La réalisation de cette liaison requiert une autorisation spéciale de l'inspecteur forestier.

<sup>4</sup> L'entretien de la voie de desserte principale et du chemin piétonnier est à la charge de la commune et l'entretien des chemins de desserte secondaires est à la charge des propriétaires.

#### **ART. 7 ARBORISATION**

<sup>1</sup> L'arborisation nouvelle doit faciliter l'insertion du quartier dans le paysage. D'une manière générale, elle doit être réalisée avec des essences choisies parmi les espèces en station.

<sup>2</sup> Le positionnement des arbres sur le plan est indicatif.

#### **ART. 8 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

<sup>1</sup> Les cases de stationnement sont disposées aux abords des voies de desserte secondaires.

<sup>2</sup> Le nombre de cases de stationnement pour les véhicules se calcule conformément à la norme VSS 640290 (association suisse des professionnels de la route et des transports).

<sup>3</sup> Les cases visiteurs peuvent être disposées par unité de construction (groupe de logements principaux et secondaires) ou pour un ensemble d'unités de constructions

<sup>4</sup> La plupart des cases de stationnement doivent être abritées dans des garages ou sous des couverts. Les cases de stationnement pour les visiteurs peuvent ne pas être protégées et être réalisées en matériau perméable.

---

### **ZONE DE CONSTRUCTIONS RESIDENTIELLES**

---

#### **ART. 9 DESTINATION**

La zone de constructions résidentielles est destinée à de l'habitat familial et accessoirement à des activités liées au secteur tertiaire, compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

#### **ART. 10 NOMBRE DE LOGEMENTS**

Le nombre de logements par maison familiale est d'un logement principal et d'un logement secondaire de moins de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable brute.

#### **ART. 11 DISPOSITION DES GROUPES DE CONSTRUCTIONS ET UNITE DE TOITURE**

<sup>1</sup> Les groupes de constructions principales jumelées ou accolées ou les groupes de petites constructions jumelées ou accolées doivent composer un ensemble par leur disposition en plan et en élévation.

<sup>2</sup> Les toitures des constructions érigées dans les périmètres d'évolution B1, B2, B3 et A6 doivent former une unité de toiture.

<sup>3</sup> Les toitures des constructions érigées dans les périmètres d'évolution C1 et C2 doivent former chacun une unité de toiture.

#### **ART. 12 SURFACE BRUTE DE PLANCHER HABITABLE**

<sup>1</sup> La surface brute maximale de plancher habitable est indiquée à l'intérieur de chaque périmètre d'évolution des constructions principales.

<sup>2</sup> Le calcul de la surface brute de plancher habitable est effectué selon la norme ORL.

**ART. 13 PÉRIMÈTRES D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET SURFACE BRUTE DE PLANCHER HABITABLE**

<sup>1</sup> Les constructions principales doivent être édifiées à l'intérieur des périmètres définis sur le plan. Ils sont destinés à des maisons individuelles, jumelées ou accolées.

<sup>2</sup> Les périmètres d'évolution comprenant les constructions isolées A1 à A6 autorisent chacun une surface brute de plancher habitable de 280 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Les périmètres d'évolution comprenant les constructions jumelées B1 à B3 autorisent chacun une surface brute de plancher habitable de 460 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Le périmètre d'évolution comprenant les constructions accolées C1 autorise une surface de plancher habitable brute de 1'380 m<sup>2</sup> et le périmètre d'évolution C2 autorise une surface brute de plancher habitable de 1'840 m<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> Une surface brute de plancher habitable de 230 m<sup>2</sup> est attribuée par partie de maisons jumelées ou accolées.

<sup>6</sup> Les constructions jumelées et accolées doivent être érigées simultanément.

**ART. 14 NIVEAUX HABITABLES ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux habitables est de deux et la hauteur de construction au faite de la toiture est limitée à 8 mètres.

<sup>2</sup> La hauteur de construction au faite est mesurée à l'axe du bâtiment depuis le terrain naturel ou aménagé en déblai.

**ART. 15 MATERIAU DE COUVERTURE, PENTE DE TOITURE ET DIRECTION DU FAÎTE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES**

<sup>1</sup> La couverture des toitures est en tuile.

<sup>2</sup> La pente de toiture est à régler selon le type de tuiles utilisé.

<sup>3</sup> La toiture des constructions jumelées ou accolées est à deux pans et la direction du faite est parallèle aux courbes de niveau. La toiture des constructions isolées peut être à deux ou plusieurs pans de pente équivalente et la direction du faite n'est pas précisée.

**ART. 16 OUVERTURES TOITURE**

<sup>1</sup> Les locaux habitables dans les combles prennent jour dans la toiture ou, le cas échéant, dans le pignon des façades latérales. La longueur additionnée des ouvertures en toiture ne doit pas dépasser la moitié du pan de toiture considéré.

<sup>2</sup> Les ouvertures en toiture sont limitées aux châssis-rampants et aux lucarnes à un ou deux pans.

**ART. 17 PARTIES SAILLANTES DE LA FAÇADE ET DE LA TOITURE**

<sup>1</sup> Des parties de bâtiments non fermées (balcon, terrasse, marquise et avant-toit) peuvent empiéter sur les espaces non-constructibles sur une profondeur de 2,00 m.

<sup>2</sup> Sont autorisés hors du gabarit défini par la toiture, les éléments de superstructure telles les cages d'escalier, les cheminées, les sorties de ventilation, les antennes et autres installations semblables. Leurs dimensions doivent être réduites, dans la mesure où les techniques le permettent.

**ART. 18 PERIMETRE D'ÉVOLUTION DES PETITES CONSTRUCTIONS**

<sup>1</sup> Les petites constructions destinées exclusivement au stationnement des véhicules et au dépôt de matériel doivent être situées à l'intérieur des périmètres définis sur le plan. Leur hauteur au faite ou à l'acrotère est limitée à 3 mètres et elles ont un seul niveau.

<sup>2</sup> Aux abords de la voie de desserte privée supérieure, ces constructions peuvent être fermées et leur toiture est à deux pans.

<sup>3</sup> Aux abords de la voie de desserte privée inférieure, les constructions à l'amont sont semi-enterrées et peuvent être fermées et les constructions à l'aval sont de préférence ouvertes.

<sup>4</sup> Les toitures des constructions semi-enterrées à l'amont doivent être végétalisées. A l'aval, les toitures plates peuvent être également végétalisées et les toitures à pans sont recouvertes de tuiles.

<sup>5</sup> Ces constructions font l'objet d'un traitement architectural propre à mettre en valeur les espaces d'accès et de stationnement des véhicules.

#### **ART. 19 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

<sup>1</sup> Le prolongement des habitations est assuré par le solde non construit de la zone. Les aménagements extérieurs comprennent les voies de desserte et les jardins privés.

<sup>2</sup> Les jardins privés peuvent accueillir des petites constructions ajourées de type pergola, non fermées et non couvertes, de moins de 12 m<sup>2</sup>, accolées à la construction principale, et des cabanes de jardin de moins de 8 m<sup>2</sup>. Une seule pergola et une seule cabane de jardin peuvent être admises par maison familiale. Dans la mesure où celles-ci sont édifiées à moins de 3 mètres d'une limite de propriété, elles doivent recevoir l'accord du propriétaire voisin.

<sup>3</sup> Les piscines non couvertes, ne dépassant pas 40 m<sup>2</sup> et n'étant pas complétées par des éléments de constructions tels que cabine, local technique ou plongoir sont autorisées seulement sur les parcelles situées en périphérie du quartier. Dans la mesure où celles-ci sont édifiées à moins de 3 mètres d'une limite de propriété, elles doivent recevoir l'accord du propriétaire voisin.

<sup>4</sup> Les clôtures et les haies sont limitées au strict nécessaire pour assurer le caractère privé des aménagements. Les haies seront composées d'essences à feuillage caduque ou marcescent.

#### **ART. 20 TRANSITION A LA ZONE INTERMEDIAIRE ET A LA ZONE AGRICOLE ET DE PROTECTION DES SITES**

<sup>1</sup> La bande de transition à la zone intermédiaire est de 2 mètres; elle est destinée à la réalisation d'un muret ou d'une surface plantée d'une hauteur maximum de 1,50 mètre.

<sup>2</sup> La bande de transition à la zone agricole et de protection des sites est de 5 mètres; elle est destinée à la réalisation d'un alignement de chênes indigènes laissés à leur libre développement sur prairie ou sur surface plantée. Le nombre de plants par parcelle est de 2 ou 3 suivant la dimension de la parcelle.

<sup>3</sup> Le mélange d'essences composant les surfaces plantées sera identique sur toute la surface. Les plants seront choisis parmi les essences buissonnantes basses à raison de 5 essences au moins: cornouiller sanguin, cornouiller mâle, chèvrefeuille des haies, fusain, viorne obier, épine noire (prunelier), églantier et aubépine.

#### **ART. 21 MOUVEMENTS DE TERRE**

D'une manière générale, les mouvements de terre sont limités aux mouvements nécessaires à la mise en place de la proposition urbanistique. Ils doivent s'inscrire dans le prolongement des aires adjacentes. Les raccords de terrain sous la forme de talus ou de mur de soutènement doivent être soignés. Les talus ne feront pas plus de 1.5 m de haut et auront une pente maximum de 2 sur 3.

#### **ART. 22 PARTIES COMMUNES**

<sup>1</sup> Le compartiment du plan destiné à accueillir les parties communes du quartier comprend la voie de desserte principale, l'emplacement destiné au traitement des déchets et à la bande de 10 mètres à l'aire forestière.

<sup>2</sup> L'emplacement destiné au traitement des déchets ne peut recevoir qu'un aménagement au sol et doit être accompagné d'une haie buissonnante comprenant en part égale les essences suivantes: cornouiller sanguin, chèvrefeuille des haies, épine noire et troène.

<sup>3</sup> La bande des 10 mètres à l'aire forestière doit être enherbée et faire l'objet d'une gestion extensive (fauche tardive, sans fumure). La reconstitution d'une lisière buissonnante ne sera pas entravée.

**ART. 23 AIRE FORESTIERE**

<sup>1</sup> Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux.

<sup>2</sup> Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de la limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

<sup>3</sup> L'aire forestière est définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans une autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres de sa lisière.

**ART. 24 ZONE INTERMEDIAIRE**

Cette zone est régie par le chapitre VII du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions.

**ART. 25 ZONE AGRICOLE ET DE PROTECTION DES SITES**

Cette zone est régie par le chapitre VIII du règlement sur plan d'extension et la police des constructions.

---

**DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES**

---

**ART. 26 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS**

<sup>1</sup> Les constructions doivent composer un ensemble architectural cohérent par le traitement des volumes, le dessin des façades et le choix des matériaux ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, plus particulièrement des voies de desserte et des parties communes du quartier. Les constructions feront l'objet d'un traitement architectural homogène, plus particulièrement celles qui sont édifiées en contiguïté.

<sup>2</sup> La Municipalité se détermine sur le choix des matériaux et des teintes de façade et le mode de clôture des jardins.

**ART. 27 UTILISATION DE L'ENERGIE SOLAIRE**

Afin d'encourager l'utilisation de l'énergie solaire, la Municipalité peut accorder des dérogations aux art. 14 al.1 et 15 al. 1 et 2 du présent règlement.

**ART. 28 GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront recueillies dans l'ouvrage de rétention prévu à cet effet dans la zone agricole avant leur rejet dans le réseau communal.

**ART. 29 PREVENTION DES INCENDIES**

La directive: Distance de sécurité - Compartiments coupes-feu – qui précise la distance entre constructions suivant les matériaux utilisés de l'EAAI est applicable.

**ART. 30 ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES**

<sup>1</sup> Le plan mentionne à titre indicatif le tracé des équipements techniques et leur raccordement aux réseaux communaux.

<sup>2</sup> Le projet des équipements techniques sera établi par un professionnel qualifié. Le projet des principaux équipements sera mis à l'enquête au plus tard en même temps que les premières constructions du quartier.

**ART. 31 FRAIS D'EQUIPEMENT**

Les équipements à l'intérieur du périmètre du plan de quartier sont à la charge des propriétaires.

**ART. 32 ASPECT FONCIER**

<sup>1</sup> Un projet de convention signée avant enquête publique par les propriétaires de terrains compris dans la modification du plan partiel d'affectation règle les aspects nécessaires à sa faisabilité comme les cessions ou les échanges de terrain, la répartition des frais d'équipement ou les servitudes à constituer.

<sup>2</sup> Les actes d'exécution des engagements pris dans la convention sous forme authentique interviendront une fois le plan définitivement adopté mais avant son approbation par le département.

**ART. 33 DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit le degré de sensibilité au bruit II est attribué à la zone de constructions résidentielles et le degré III est attribué à la zone intermédiaire et à la zone agricole et de protection des sites.

**ART. 34 DEROGATION**

Dans le cadre des art. 85 et 85a LATC, des dérogations sont admises aux dispositions au présent règlement, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. Ces dérogations peuvent porter notamment sur la forme des périmètres d'évolution des constructions

**ART. 35 DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête comprendra des plans précisant la volumétrie, le cas échéant celle de la construction voisine à l'intérieur d'un même périmètre d'évolution, le tracé de la voie ou du chemin de desserte et des équipements techniques, la localisation des emplacements de stationnement, les murets de jardins, les mouvements de terre et les plantations.

---

**ENTREE EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE**

**ART. 36 ENTREE EN VIGUEUR**

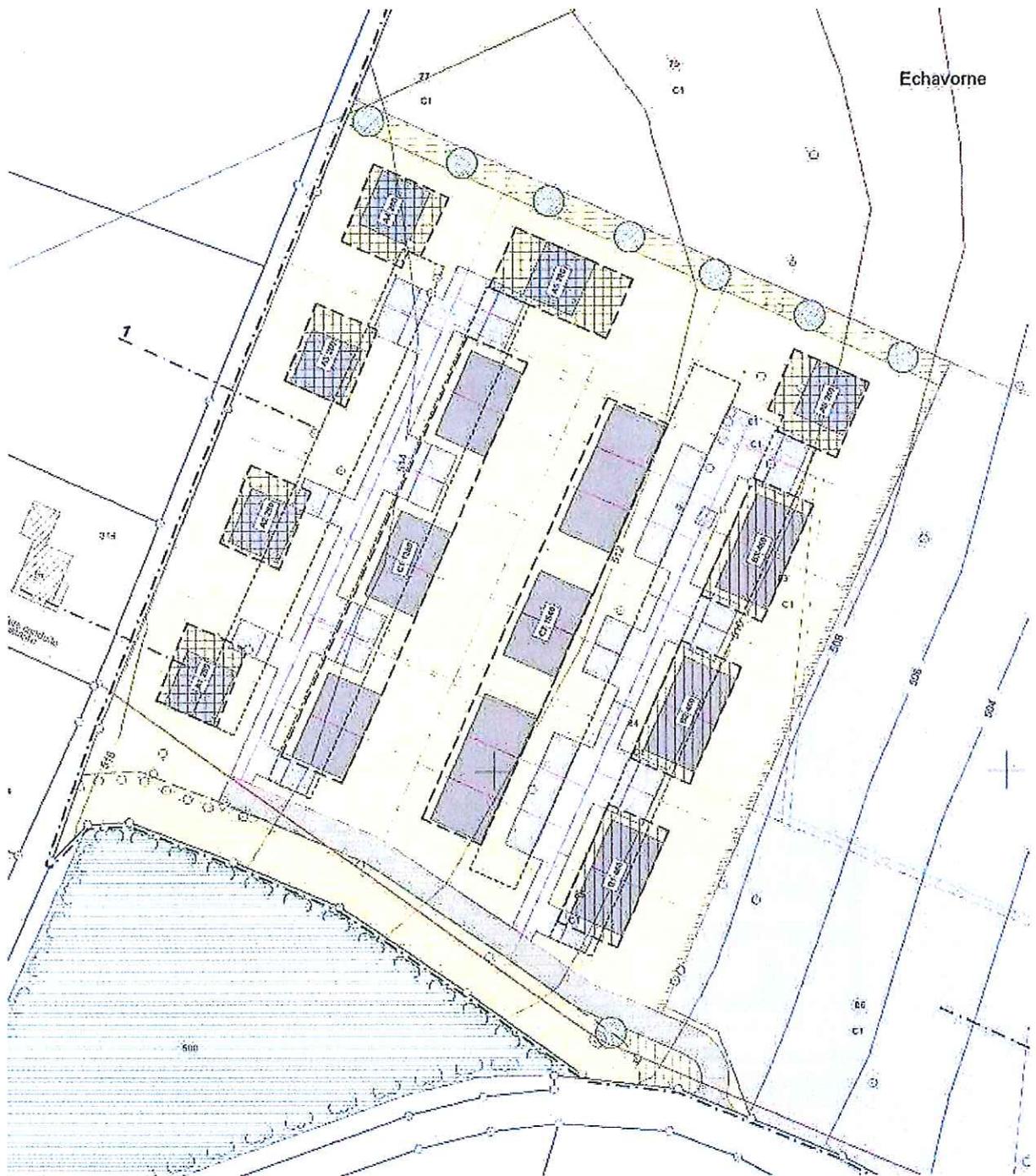
Le présent plan de quartier est mis en vigueur par le département compétent aux conditions de l'art. 61a LATC.

**ART. 37 DROIT SUBSIDIAIRE**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règles des législations fédérales, cantonales et communales.



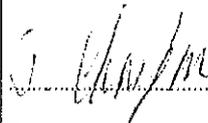
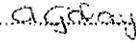
Ce plan est une simple illustration, seuls les documents juridiques ont valeur légale.



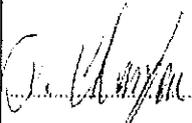
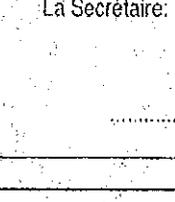
Ce plan est une simple illustration, seuls les documents juridiques ont valeur légale.

COMMUNE DE SAINT-SAPHORIN-SUR-MORGES  
RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER  
«ECHAVORNE»

Adopté par la Municipalité, le ..... 11 juillet 2005 .....

Le Syndic: .....  
La Secrétaire: .....  
  
  

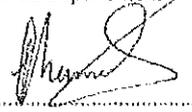
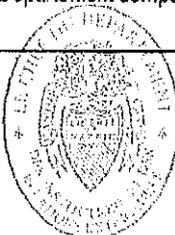

Soumis à l'enquête publique du 11/07/05 au 18/08/05

Le Syndic: .....  
La Secrétaire: .....  
  
  


Adopté par le Conseil général, le ..... 19 juin 2006 .....

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


Approuvé préalablement par le Département compétent,  
le ..... 10 NOV. 2005 .....

Le Chef du Département: .....  
  


Mise en vigueur, le ..... 10 NOV. 2005 .....