



**PLAN D'AFECTATION  
« AU GERDIL »**

**PARCELLE N° 2099**

**RÈGLEMENT**



132813

Pour traiter : Magali Zuercher, Sebastian Süss  
**urbaplan lausanne**

17094\_Reglement amendé-190205.docx-05.02.19-SSU

**lausanne**

av. de montchoisi 21  
1006 lausanne  
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99  
lausanne@urbaplan.ch

**fribourg**

bd de pérolles 31  
1700 fribourg  
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88  
fribourg@urbaplan.ch

**genève**

rue abraham-gevray 6  
cp 1722 - 1211 genève 1  
t 022 716 33 66  
geneve@urbaplan.ch

**neuchâtel**

rue du seyon 10  
cp 3211 - 2001 neuchâtel  
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80  
neuchatel@urbaplan.ch

# SOMMAIRE

<b>1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>4</b>
Art. 1 : Champ d'application	4
Art. 2 : Objectifs du plan	4
<b>2. CONTENU DU PLAN</b>	<b>5</b>
Art. 3 : Documents	5
Art. 4 : Subdivision	5
<b>2.1. Dispositions applicables à toutes les aires</b>	<b>6</b>
Art. 5 : Destination	6
Art. 6 : Accès	6
Art. 7 : Rétention des eaux de ruissellement	6
Art. 8 : Distribution et évacuation des eaux	7
Art. 9 : Degré de sensibilité au bruit	7
Art. 10 : Participation financière du propriétaire	7
Art. 11 : Mode de mesure des hauteurs	7
<b>2.2. Dispositions applicables à l'aire de constructions</b>	<b>8</b>
Art. 12 : Destination	8
Art. 13 : Capacité constructive	8
Art. 14 : Implantation	8
Art. 15 : Hauteur des constructions	8
Art. 16 : Toitures	8
<b>2.3. Dispositions applicables à l'aire d'aménagement pour un paddock</b>	<b>9</b>
Art. 17 : Destination	9
Art. 18 : Surface aménagée	9
Art. 19 : Matériaux	9
<b>2.4. Dispositions applicables à l'aire de stationnement et de dépose</b>	<b>10</b>
Art. 20 : Destination	10
Art. 21 : Matériaux	10
<b>2.5. Dispositions applicables à l'aire de verdure et d'aménagements extérieurs</b>	<b>11</b>
Art. 22 : Destination	11
Art. 23 : Arborisation et aménagements extérieurs	11
Art. 24 : Surface de dépose et de stationnement occasionnelle	12
<b>2.6. Dispositions applicables à l'aire forestière</b>	<b>13</b>
Art. 25 : Aire forestière	13
<b>3. DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>14</b>
Art. 26 : Plan abrogé	14
Art. 27 : Règlement communal	14
Art. 28 : Entrée en vigueur	14
<b>APPROBATION</b>	<b>15</b>

## 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1 : **Champ d'application**

Les dispositions du plan d'affectation s'appliquent au périmètre figuré sur le plan de situation, échelle 1/500.

### Art. 2 : **Objectifs du plan**

Le plan d'affection a pour buts de :

- > gérer le développement des activités équestres de sport, de dressage et de détention à proximité de la Ferme du Château de Monnaz,
- > permettre l'implantation d'un couvert et l'aménagement d'un paddock et de parcs à chevaux,
- > assurer l'insertion des nouvelles installations vis-à-vis de l'environnement construit et naturel,
- > limiter les atteintes au site,
- > préserver les éléments naturels d'intérêt,
- > garantir l'accessibilité du site et la sécurité des accès.

## 2. CONTENU DU PLAN

### Art. 3 : Documents

Le plan d'affectation est composé de :

- > un plan de situation à l'échelle 1/500,
- > le présent règlement.

Il est complété par :

- > le rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

### Art. 4 : Subdivision

Le périmètre du plan d'affectation est divisé en 4 aires :

- > aire de constructions,
- > aire d'aménagement pour un paddock,
- > aire de verdure et d'aménagements extérieurs pour les parcs à chevaux,
- > aire de stationnement et de dépose.

## 2.1. Dispositions applicables à toutes les aires

### Art. 5 : Destination

- <sup>1</sup> Les terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation constituent une zone de sports et loisirs pour activités équestres.
- <sup>2</sup> Ces terrains sont destinés à une utilisation rationnelle du sol, pour des activités équestres de sport, de dressage et de détention.
- <sup>3</sup> Le règlement définit pour chaque aire une ou des destinations spécifiques.

### Art. 6 : Accès

- <sup>1</sup> Seuls les accès véhicules liés aux activités équestres sont autorisés à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation. Ils se font à partir de la route cantonale à l'endroit signalé sur le plan.
- <sup>2</sup> L'emprise des accès véhicules est limitée au strict nécessaire.
- <sup>3</sup> Les accès piétons sont liés aux accès véhicules, l'ensemble du site est accessible aux piétons.
- <sup>4</sup> Un chemin carrossable est aménagé à l'endroit signalé sur le plan.

### Art. 7 : Rétention des eaux de ruissellement

- <sup>1</sup> Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont recueillies dans des dispositifs de rétention assurant un laminage des débits dans le ruisseau de la Vuachère.
- <sup>2</sup> La capacité, la forme et la localisation de ces installations sont définies avec la Municipalité et consultation du service cantonal au moment de la demande de permis de construire.



**Art. 8 : Distribution et évacuation des eaux**

Les constructions sont raccordées au réseau communal d'évacuation et d'épuration des eaux et de distribution de l'eau potable conformément au PGEE et aux directives techniques en la matière de la Municipalité.

**Art. 9 : Degré de sensibilité au bruit**

En application de l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 et en conformité avec les dispositions communales en la matière, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre.

**Art. 10 : Participation financière du propriétaire**

- <sup>1</sup> Le propriétaire contribue financièrement à l'adaptation du réseau communal de dessertes, d'évacuation et d'épuration des eaux que nécessite la réalisation du plan (art.50 LATC).
- <sup>2</sup> Cette contribution à fixer avec la Municipalité est définie par convention lors de la demande de permis de construire. Elle est perçue lors de la délivrance du permis de construire en plus des taxes de raccordement.

**Art. 11 : Mode de mesure des hauteurs**

- <sup>1</sup> Les hauteurs sont mesurées depuis le niveau moyen du terrain naturel existant ou aménagé en déblai, soit la moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortant de la construction.
- <sup>2</sup> Aucun remblai ou déblai ne peut être fait sans qu'un relevé d'altitude du terrain existant soit établi au préalable et remis pour contrôle et archivage à la commune. En cas d'infraction, la commune fixe d'autorité les altitudes à prendre en compte pour l'application du présent règlement.

## 2.2. Dispositions applicables à l'aire de constructions

### Art. 12 : Destination

<sup>1</sup> L'aire de constructions est destinée à l'implantation d'un couvert et de constructions annexes pour l'exercice des chevaux et leur détention.

<sup>2</sup> Le solde de l'aire de constructions non utilisé pour le couvert et les constructions annexes est destiné aux surfaces de dégagement ouvertes utiles pour le fonctionnement du couvert. Ces surfaces sont aménagées en :

- > aire d'aménagement pour un paddock,
- > aire de verdure et d'aménagements extérieurs.

### Art. 13 : Capacité constructive

La surface bâtie est limitée à 820 m<sup>2</sup> au maximum.

### Art. 14 : Implantation

Le couvert s'implante impérativement dans l'aire de constructions.

### Art. 15 : Hauteur des constructions

La hauteur est limitée à 8.5 m au maximum.

### Art. 16 : Toitures

<sup>1</sup> La pente des toitures est comprise entre 10° et 30°.

<sup>2</sup> Le matériau de couverture doit être adapté à la forme architecturale du bâtiment. Son choix et sa couleur doivent être au préalable autorisés par la Municipalité.



## 2.3. Dispositions applicables à l'aire d'aménagement pour un paddock

### Art. 17 : Destination

- <sup>1</sup> L'aire d'aménagement pour un paddock est destinée à l'aménagement d'une surface sablonneuse pour l'exercice des chevaux.
- <sup>2</sup> Le solde de l'aire non utilisé pour le paddock est aménagé en aire de verdure et d'aménagement extérieurs.

### Art. 18 : Surface aménagée

La surface aménagée est limitée à 1200 m<sup>2</sup> au maximum.

### Art. 19 : Matériaux

- <sup>1</sup> La surface est aménagée avec un mélange sablonneux.
- <sup>2</sup> Le choix des matériaux permet le drainage et dans la mesure du possible, l'infiltration des eaux de pluies dans le sol.
- <sup>3</sup> Un soin particulier est porté au traitement des bordures, notamment pour la transition avec l'aire de verdure et d'aménagements extérieurs.

## 2.4. Dispositions applicables à l'aire de stationnement et de dépose

### Art. 20 : **Destination**

<sup>1</sup> L'aire de stationnement et de dépose est destinée à :

- > l'aménagement des places de stationnement liées aux activités autorisées par le plan d'affectation,
- > la dépose et la livraison de matériel pour autant que cela n'engendre pas du stationnement en dehors de l'aire.

<sup>2</sup> L'emprise des places de stationnement est limitée au strict nécessaire.

### Art. 21 : **Matériaux**

Le traitement de la surface permet, dans la mesure du possible, l'infiltration des eaux de pluies dans le sol.

## 2.5. Dispositions applicables à l'aire de verdure et d'aménagements extérieurs

### Art. 22 : Destination

- <sup>1</sup> L'aire de verdure et d'aménagements extérieurs est destinée à l'aménagement de parcs à chevaux et à la préservation d'espaces verts.
- <sup>2</sup> La végétation de l'îlot d'entrée le long de la route cantonale ne doit pas dépasser 60 cm de hauteur ; aucune plantation d'arbres n'y est autorisée.
- <sup>3</sup> Le plan figure la limite de l'aire forestière contiguë au périmètre du plan d'affectation et la bande des 10 mètres comprise dans le périmètre du plan d'affectation confinant celle-ci.

### Art. 23 : Arborisation et aménagements extérieurs

- <sup>1</sup> L'arborisation, notamment les grands arbres, est en principe préservée ou le cas échéant remplacée.
- <sup>2</sup> Le plan indique le principe d'arborisation des parcs à chevaux et des traitements des limites avec la route cantonale et la zone agricole.
- <sup>3</sup> Le choix des essences à utiliser est déterminé d'entente avec la Municipalité. La préférence va à des essences indigènes, des espèces résistantes ne nécessitant pas ou peu d'arrosage et peu d'entretien. La Municipalité encourage la plantation d'arbres fruitiers haute tige. Les surfaces enherbées sont traitées de manière extensive.
- <sup>4</sup> Une barrière en bois, non fondée et facilement démontable pourra être installée dans la bande des 10 mètres à la forêt à 3 mètres de la lisière. Les 3 mètres de la zone située derrière la barrière est aménagée en prairie extensive, les essences horticoles ou exotiques ainsi que les traitements chimiques sont interdits. L'entreposage de machines ou de matériel y est interdit.
- <sup>5</sup> Un plan des aménagements extérieurs est exigé par la Municipalité. L'arborisation figurant sur le plan doit être réalisée avant la délivrance de tout permis d'aménager ou de construire.

**Art. 24 : Surface de dépose et de stationnement occasionnelle**

- <sup>1</sup> Le plan figure à l'intérieur de l'aire de verdure et d'aménagements extérieurs une surface pouvant être utilisée à titre occasionnel comme stationnement et dépose.
- <sup>2</sup> Cette surface est aménagée de manière à garantir le caractère de verdure de l'aire de verdure et d'aménagements extérieurs.
- <sup>3</sup> Le traitement de la surface permet l'infiltration des eaux de pluies dans le sol.

## 2.6. Dispositions applicables à l'aire forestière

### Art. 25 : Aire forestière

- <sup>1</sup> L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- <sup>2</sup> Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
- <sup>3</sup> Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.



### 3. DISPOSITIONS FINALES

#### Art. 26 : **Plan abrogé**

Le présent plan d'affectation abroge et remplace le Plan partiel d'affectation « Au Gerdil – zone spéciale » approuvé le ~~27.02.2007~~ 11.01.2005.

*Modifié selon amendement du Conseil communal.*

#### Art. 27 : **Règlement communal**

<sup>1</sup> Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal est applicable.

<sup>2</sup> Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

#### Art. 28 : **Entrée en vigueur**

Le Service constate l'entrée en vigueur du plan, conformément à l'art. 43 LATC.

## APPROBATION

### 1. Approuvé par la Municipalité d'Echichens

dans sa séance du 3 DEC. 2018

    
Le Syndic La Secrétaire

### 2. Soumis à l'enquête publique

du 15 DEC. 2018

au 13 JAN. 2019

    
Le Syndic La Secrétaire

### 3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 21 MARS 2019

    
Le (La) Président/e La Secrétaire

### 4. Approbation par le Département compétent

le 28 AOUT 2019

La Cheffe du département

   
Mis en vigueur le 28 AOUT 2019