

# Commune d'Echarlens

Révision générale du plan d'aménagement local

---

# Règlement d'urbanisme

Modifié suite à l'approbation de la DAEC du 20 décembre 2006

---

Mai 2007

# Sommaire

<b>1<sup>E</sup> PARTIE - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>2</b>
Art. 1 <b>But</b>	2
Art. 2 <b>Bases légales</b>	2
Art. 3 <b>Nature juridique</b>	2
Art. 4 <b>Champ d'application</b>	3
Art. 5 <b>Dérogations</b>	3
<b>2<sup>E</sup> PARTIE - PRESCRIPTIONS DES ZONES</b>	<b>4</b>
Art. 6 <b>Zone centre village (CV)</b>	4
Art. 7 <b>Zone centre village à prescriptions spéciales (CVS)</b>	6
Art. 8 <b>Zone résidentielle à faible densité (R1)</b>	8
Art. 9 <b>Zone résidentielle moyenne densité (R2)</b>	10
Art. 10 <b>Zone mixte (RA)</b>	12
Art. 11 <b>Zone d'activité (ACT)</b>	14
Art. 12 <b>Zone d'intérêt général (IG)</b>	16
Art. 13 <b>Zone agricole (AGR)</b>	17
Art. 14 <b>Zone forestière (FOR)</b>	19
Art. 15 <b>Zone de protection de la nature (PN)</b>	19
Art. 16 <b>Zone de protection des eaux (S)</b>	19
<b>3<sup>E</sup> PARTIE - PRESCRIPTIONS DES OBJETS DE PROTECTION</b>	<b>20</b>
Art. 17 <b>Protection des bâtiments</b>	20
Art. 18 <b>Périmètres archéologiques</b>	21
Art. 19 <b>Arborisation</b>	22
Art. 20 <b>Sauvegarde des haies et des arbres</b>	22
<b>4<sup>E</sup> PARTIE - PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS</b>	<b>23</b>
Art. 21 <b>Distances</b>	23
Art. 22 <b>Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau</b>	24
Art. 23 <b>Stationnement des véhicules</b>	25
Art. 24 <b>Dangers naturels</b>	26
Art. 25 <b>Emoluments</b>	27
<b>5<sup>E</sup> PARTIE - DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>28</b>
Art. 26 <b>Abrogation</b>	28
Art. 27 <b>Contraventions</b>	28
Art. 28 <b>Entrée en vigueur</b>	28
<b>ANNEXE 1 - MISE SOUS PROTECTION DES BÂTIMENTS</b>	<b>29</b>
<b>ANNEXE 2 – INVENTAIRE DES ARBRES ET HAIES À PROTÉGER</b>	<b>31</b>

## 1<sup>E</sup> PARTIE - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1 **But**

---

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones, à la protection des biens culturels et naturels, ainsi qu'à la police des constructions.

Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des objectifs d'aménagement sous forme de principes de droit matériel qui servent de références pour l'examen des demandes de permis de construire.

### Art. 2 **Bases légales**

---

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux.

Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants:

- l'analyse des données de base et la formulation d'objectifs d'aménagement
- le plan d'affectation des zones
- les plans directeurs
- le présent règlement
- l'inventaire des aptitudes agricoles
- l'inventaire des exploitations agricoles
- l'aperçu de l'état de l'équipement
- le rapport explicatif et de conformité

### Art. 3 **Nature juridique**

---

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.

Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

#### Art. 4 **Champ d'application**

---

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et à tous les travaux au sens de l'article 146 LATeC ainsi qu'à tous les changements de d'affectation des bâtiments effectués sur l'ensemble du territoire communal.

#### Art. 5 **Dérogations**

---

Le Conseil communal peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions et aux conditions fixées par l'article 55 LATeC. La procédure prévue aux art. 90 et ss RELATeC est réservée.

## 2<sup>E</sup> PARTIE - PRESCRIPTIONS DES ZONES

### Art. 6 **Zone centre village (CV)**

---

#### a. **Caractère et objectif**

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat ainsi qu'aux activités agricoles. Les activités commerciales, artisanales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

#### b. **Indice d'utilisation**

L'indice maximum est fixé à 0.80.

- Les bâtiments repérés sur le plan d'affectation des zones (au moyen d'un petit drapeau) peuvent être réhabilités et transformés dans leur volume originel aux conditions émises à l'article 57 alinéa 5 RELATeC.

#### c. **Taux d'occupation**

Le taux d'occupation maximum est fixé à 35% pour les bâtiments destinés à l'habitation et aux activités, ainsi que pour les ensembles d'habitations groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC.

Pour les bâtiments destinés uniquement à l'habitation définies à l'article 53 litt. A RELAReC, il est fixé à 25%.

#### d. **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

**e. Distance aux limites et limites de construction à l'axe des routes**

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 5 mètres.

Les limites de construction à l'axe des routes indiquées sur le plan directeur de circulation s'appliquent.

**f. Hauteur au faîte**

La hauteur totale jusqu'au faîte des nouveaux bâtiments est fixée à 11.00 mètres au maximum.

Les bâtiments existants dépassant la hauteur de 11.00 mètres peuvent être rénovés et transformés dans leur volume originel.

**g. Mesures architecturales**

Le genre, l'implantation, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.

Seuls les toits traditionnels à 2 ou 4 pans, d'une pente entre 20 et 45 degrés, sont autorisés. Pour les constructions de minime importance au sens de l'art. 64 RELATeC, les toits plats sont admis. Les avants-toits munis de chenaux sont obligatoires sur chaque façade.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou en ardoise fibrociment de teinte brune, noire ou rouge naturelle.

Les teintes des façades seront aussi discrètes que possibles et seront soumises au Conseil Communal pour l'approbation.

Le terrain aménagé ne devra pas être abaissé ou surélevé de plus de 1.50 mètre par rapport au terrain naturel.

**h. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**i. Consultation préliminaire**

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire peuvent faire l'objet d'une consultation préliminaire (se référer à l'article 18 lettre b du présent RCU) auprès du Conseil communal qui peut prendre l'avis du SeCA.

**a. Caractère**

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités commerciales, artisanales et agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

**b. Objectif**

La conservation de l'ancien noyau du village d'Echarlens en raison de sa valeur architecturale et historique.

**c. Prescriptions spéciales et mesures architecturales générales**

- En vue de préserver la qualité de cet ensemble architectural, l'implantation des constructions existantes et les alignements routiers sont maintenus dans leur situation actuelle, il en va de même des jardins et des places publiques.
- En cas de démolition/reconstruction d'un bâtiment, la typologie, l'implantation et l'orientation de la ligne du faîte de la nouvelle construction devront être les mêmes que précédemment.
- Le genre, l'implantation, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.  
Seuls les toits traditionnels à 2 ou 4 pans, d'une pente entre 20 et 45 degrés, sont autorisés. Pour les constructions de minime importance au sens de l'art. 64 RELATeC, les toits plats sont admis. Les avants-toits munis de chenaux sont obligatoires sur chaque façade.  
Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou en ardoise fibrociment de teinte brune, noire ou rouge naturelle.  
Les teintes des façades seront aussi discrètes que possibles et seront soumises au Conseil Communal pour l'approbation.  
Le terrain aménagé ne devra pas être abaissé ou surélevé de plus de 1.50 mètre par rapport au terrain naturel.
- Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront faire l'objet d'une consultation préliminaire (se référer à l'article 18 lettre b du présent RCU) auprès du conseil communal qui prendra l'avis du SeCA.

**d. Indice d'utilisation**

L'indice maximum est fixé à 0.80.

- Les bâtiments repérés sur le plan d'affectation des zones (au moyen d'un petit drapeau) peuvent être réhabilités et transformés dans leur volume originel aux conditions émises à l'article 57 alinéa 5 RELATeC.

**e. Taux d'occupation**

Le taux d'occupation maximum est fixé à 35%.

**f. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

La longueur des nouveaux bâtiments est fixée à 22 mètres au maximum.

**g. Distance aux limites et limite de construction à l'axe des routes**

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 5 mètres.

Les limites de construction à l'axe des routes indiquées sur le plan directeur de circulation s'appliquent.

**h. Hauteur au faîte**

La hauteur totale jusqu'au faîte des nouveaux bâtiments est fixée à 12.50 mètres au maximum.

Les bâtiments existants dépassant la hauteur de 12.50 mètres peuvent être rénovés et transformés dans leur volume originel.

**i. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**a. Caractère et objectif**

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles et aux ensembles d'habitations groupées définies à l'article 53 litt. A et B RELATeC.

Des activités de services et de commerces sont tolérées, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

**b. Indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0.45.

**c. Taux d'occupation**

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les maisons individuelles. Pour les ensembles d'habitations individuelles groupées définies à l'article 53 litt. B RELATeC, il est fixé à 35% au maximum.

**d. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

**e. Distance minimum aux limites et limites de construction à l'axe des routes**

La distance minimum aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 5 mètres.

Les limites de construction à l'axe des routes indiquées sur le plan directeur de circulation s'appliquent.

**f. Hauteur au faîte**

La hauteur totale maximum jusqu'au faîte des bâtiments est fixée à 8 mètres.

**g. Mesures architecturales**

Seuls les toits traditionnels à 2 ou 4 pans, d'une pente entre 20 et 45 degrés, sont autorisés. Pour les constructions de minime importance au sens de l'art. 64 RELATeC, les toits plats sont admis. Les avants-toits munis de chenaux sont obligatoires sur chaque façade.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou en ardoise fibrociment de teinte brune, noire ou rouge naturelle (compatible avec les constructions voisines).

Les teintes des façades seront aussi discrètes que possibles et seront soumises au Conseil Communal pour l'approbation.

Le terrain aménagé ne devra pas être abaissé ou surélevé de plus de 1.50 mètre par rapport au terrain naturel.

**h. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**i. PAD obligatoire**

Pour l'intégrer au village de valeur régionale (catégorie 2) à l'inventaire ISOS, le quartier "Sur Villa" est soumis à l'étude d'un plan d'aménagement de détail obligatoire au sens de l'art. 68 LATeC.

**j. Consultation préliminaire**

En raison de la proximité de deux bâtiments protégés et de sa situation sensible (entrée du village) tous les projets concernant la parcelle n°57 nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront faire l'objet d'une consultation préliminaire (se référer à l'article 18 lettre b du présent RCU) auprès du Conseil communal qui prendra l'avis du SeCA.

**a. Caractère et objectif**

La zone résidentielle moyenne densité est réservée aux habitations définies à l'article 53 RELATeC. Des activités de services et de petit artisanat sont tolérées pour autant qu'elles ne nécessitent pas d'aménagement particulier des locaux, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Des bâtiments isolés ou en annexes destinés exclusivement à des activités sont interdits de même que des maisons individuelles isolées.

**b. Indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0.60.

**c. Taux d'occupation**

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25%.

**d. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

**e. Distance aux limites et limite de construction à l'axe des routes**

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 5 mètres.

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation s'appliquent.

**f. Hauteur au faîte**

La hauteur au faîte des bâtiments est fixée à 12 mètres au maximum.

**g. Mesures architecturales**

Seuls les toits traditionnels à 2 ou 4 pans, d'une pente entre 20 et 45 degrés, sont autorisés. Pour les constructions de minime importance au sens de l'art. 64 RELATeC, les toits plats sont admis. Les avants-toits munis de chenaux sont obligatoires sur chaque façade.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou en ardoise fibrociment de teinte brune, noire ou rouge naturelle (compatible avec les constructions voisines).

Les teintes des façades seront aussi discrètes que possibles et seront soumises au Conseil Communal pour l'approbation.

Le terrain aménagé ne devra pas être abaissé ou surélevé de plus de 1.50 mètre par rapport au terrain naturel.

**h. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**a. Caractère et objectif**

La zone mixte est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales ne comportant pas de nuisances excessives.

**b. Indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation maximum est fixé à 0.40.

**c. Taux d'occupation**

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25% pour les maisons individuelles et à 35% lorsqu'il y a des activités.

**d. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

**e. Distance aux limites et limite de construction à l'axe des routes**

La distance minimum aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 5 mètres.

Les limites de construction à l'axe des routes figurant au plan directeur de circulation s'appliquent.

**f. Hauteur au faîte**

La hauteur totale au faîte des bâtiments est fixée à 8.50 mètres au maximum.

**g. Mesures architecturales**

Seuls les toits traditionnels à 2 ou 4 pans, d'une pente entre 20 et 45 degrés, sont autorisés. Pour les constructions de minime importance au sens de l'art. 64 RELATeC, les toits plats sont admis. Les avants-toits munis de chenaux sont obligatoires sur chaque façade.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite ou en ardoise fibrociment de teinte brune, noire ou rouge naturelle (compatible avec les constructions voisines).

Les teintes des façades seront aussi discrètes que possibles et seront soumises au Conseil Communal pour l'approbation.

Le terrain aménagé ne devra pas être abaissé ou surélevé de plus de 1.50 mètre par rapport au terrain naturel.

**h. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**a. Caractère**

Cette zone est destinée aux activités artisanales qui, par les nuisances qu'elles provoqueraient, ne pourraient être implantées dans d'autres zones.

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites, toutefois, le Conseil communal peut autoriser la construction de logements nécessaires au gardiennage des installations.

Seules les activités de services et commerciales directement liées aux activités artisanales sont admises dans la zone.

Toutes activités en relation avec le traitement de matériaux exploitables (gravier, sable), de matériaux inertes (gravats, déchets de chantier), etc. y sont interdites.

**b. Volume construit (coefficient de masse)**

Le volume maximum construit est de 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de terrain.

**c. Taux d'occupation**

Le taux d'occupation maximum est fixé à 55%.

**d. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est de règle.

Le Conseil communal peut autoriser des constructions en mitoyenneté si elles sont justifiées par les besoins particuliers de l'industrie ou le développement fonctionnel de l'exploitation.

**e. Distance aux limites et limite de construction à l'axe des routes**

La distance aux limites est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 5 mètres.

Les limites de construction à l'axe des routes figurant sur le plan directeur de circulation s'appliquent.

**f. Distance à la haie située à l'Est de la parcelle 96**

Une distance minimale de 5 mètres pour les constructions est à respecter.

Une distance minimale de 2 mètres pour les aménagements tels que routes ou places de parcs est à respecter.

**g. Hauteur au faîte**

La hauteur des bâtiments est fixée à 15 mètres au maximum.

**h. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**i. Territoire soumis à un PED (plan d'équipement de détail)**

Toute la zone devra faire l'objet d'une étude de PED conformément aux art. 87 al. 2 LA-TeC et 8 RELATeC.

**a. Caractère**

Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, tels que: églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, promenades et places, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.

Les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité, tels que: centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, peuvent également être prévus dans ce type de zone.

**b. Objectif**

Les objectifs généraux d'occupation sont:

- IG1: administration communale, auberge et stationnement;
- IG2: zone sportive et déchetterie;
- IG3: les deux églises, le cimetière, la cure et l'école.

**c. Prescriptions**

Dans la zone IG, les prescriptions sont les suivantes:

**IG1:** Administration communale, auberge et stationnement

Les prescriptions suivantes y sont applicables:

indice maximum:	0,60
taux d'occupation maximum:	25%
hauteur maximum des bâtiments	15,00 m.
distance aux limites	½ hauteur mais minimum 4 m.

**IG2:** Zone sportive et déchetterie

Les prescriptions suivantes y sont applicables:

indice maximum:	0,60
taux d'occupation maximum:	25%
hauteur maximum des bâtiments	8,50 m.
distance aux limites	½ hauteur mais minimum 4 m.

**IG3:** Les deux églises, le cimetière, la cure et l'école

Les prescriptions de la zone CVS (art. 7, chiffres b et suivants) s'appliquent.

**d. Secteur à restriction de bâtir**

Afin de préserver les alentours de l'église, seuls des aménagements paysagers, des murs de jardin, des places de jeux, places de stationnement en pavé gazon et des cheminements piétonniers sont autorisés dans ce secteur.

**e. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**a. Caractère**

La zone agricole comprend:

- les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture;
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

**b. Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole**

Sont réputées conformes à la zone agricole au sens des articles 16a LAT et 34 ss OAT:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation tributaire du sol;
- les constructions et installations servant au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice;
- les constructions et installations servant à la préparation, au stockage ou la vente de produits agricoles ou horticoles;
- les constructions servant au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite.

**c. Constructions et installations non conformes à l'affectation de la zone agricole**

Peuvent être autorisées aux conditions des articles 24 ss LAT et 40 ss OAT, en tant que constructions et installations non conformes à la zone:

- les constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination;
- les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes;
- la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone;
- la transformation de constructions et installations jugées dignes d'être protégées selon les critères définis par le plan directeur cantonal.

Le changement d'affectation de constructions et installations ne nécessitant pas de travaux de transformation est également soumis à autorisation.

#### **d. Prescriptions particulières**

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage et au site bâti par leur architecture, la forme de leur toit, leur volume, les matériaux et les teintes utilisées. Il en va de même de leurs abords.

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales concernant l'implantation et l'intégration des nouvelles constructions et installations.

- L'implantation des nouvelles constructions ne doit pas altérer les vues caractéristiques sur le site construit.
- Les façades et les toitures des nouvelles constructions devront faire appel à des matériaux traditionnels tels que la maçonnerie crépée, la terre cuite et le bois, le cuivre et le zinc. Les tôles thermolaquées non isolées de type phonique sont interdites en toiture.
- Préalablement à tout projet susceptible de modifier l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs, le propriétaire est tenu d'informer le Conseil communal de ses intentions. A cet effet, il accompagne sa demande d'un descriptif général complété, si nécessaire, d'une esquisse sommaire de son projet.  
Selon l'importance du projet, le Conseil communal décide s'il y a lieu d'organiser une réunion avec le Service des Biens Culturels (SBC) et, si nécessaire, en présence du Se-CA et/ou du Service archéologique (SAEF).

#### **e. Procédure**

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (art. 59 LATeC).

La demande préalable au sens de l'article 184 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

#### **f. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré 3 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

#### Art. 14 **Zone forestière (FOR)**

---

##### **Caractère et objectif**

L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

#### Art. 15 **Zone de protection de la nature (PN)**

---

##### **a. Caractère**

A l'intérieur de cette zone, la protection du milieu naturel doit être garantie. Pour cette raison, seules les activités contribuant à sa sauvegarde et à son entretien y sont admises, à l'exception des activités liées au stand de tir.

##### **b. Objectif**

Cette zone est destinée à la protection de la tourbière de Champotey, site d'importance nationale.

Son périmètre englobe les biotopes marécageux (haut-marais, marais de transition et bas-marais) ainsi que la zone tampon.

#### Art. 16 **Zone de protection des eaux (S)**

---

##### **Caractère et objectif**

La zone de protection "S" est destinée à protéger les captages d'eau potable de la commune d'Echarlens. Ce secteur appartient aux zones de protection "S", "S1" et "S2".

La législation relative à la protection des eaux est applicable.

### Biens culturels et immeubles

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le Service compétent (art. 34 LPBC).

#### Art. 17 Protection des bâtiments

---

##### a. Prescriptions générales

▪ Définition:

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC (Loi sur la protection des biens culturels), sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones.

Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec leur degré de protection.

▪ Etendue de la protection:

1. Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie 3	la protection s'étend: <ul style="list-style-type: none"><li>- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),</li><li>- à la structure porteuse intérieure de la construction,</li><li>- à la configuration de base du plan</li></ul>
Catégorie 2	la protection s'étend en plus: <ul style="list-style-type: none"><li>- aux éléments décoratifs des façades,</li><li>- à l'organisation générale des espaces intérieurs et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation;</li></ul>
Catégorie 1	la protection s'étend en plus: <ul style="list-style-type: none"><li>- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors, etc.).</li></ul>

2. En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont

des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs, etc.)

#### **b. Procédure**

- **Procédure préliminaire**

Préalablement à tout projet susceptible de modifier l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs, le propriétaire est tenu d'informer le Conseil communal de ses intentions. A cet effet, il accompagne sa demande d'un descriptif général complété, si nécessaire, d'une esquisse sommaire de son projet.

Selon l'importance du projet, le Conseil communal décide s'il y a lieu d'organiser une réunion avec le Service des Biens Culturels (SBC) et, si nécessaire, en présence du SeCA et/ou du Service archéologique cantonal (SAEF). Dans ce cas, cette réunion a pour but d'arrêter d'un commun accord, le cahier des charges de l'intervention projetée sous forme de directives et ou de recommandations.

- **Demande préalable**

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC.

#### **c. Aide financière**

Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à l'immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la Loi sur la protection des biens culturels (LPBC) et de son règlement d'application.

### **Art. 18 Périmètres archéologiques**

---

Pour toute nouvelle construction, toute modification de bâtiments existants ou toute modification de l'état actuel du terrain dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones, la demande préalable auprès du Conseil communal, du Service archéologique (SAEF) et du Service des constructions et de l'aménagement du territoire (SeCA) est obligatoire.

Dans ces périmètres, le SAEF est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF, lors de la demande de permis de construire dans ces périmètres, est requis. De plus, les dispositions des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC sont notamment réservées.

## **Biens naturels**

### **Art. 19 Arborisation**

---

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées avec des plantes d'essence indigène. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à plusieurs essences.

### **Art. 20 Sauvegarde des haies et des arbres**

---

Les haies vives, les arbres isolés (cf. annexe 2) et les cordons boisés des cours d'eau sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En cas d'abattage, le Conseil communal prend des dispositions pour leur remplacement.

### Art. 21 Distances

---

- Conformément à la loi sur les routes, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Pour les nouvelles constructions, les limites de construction indiquées sur le plan directeur de circulation constituent des directives.  
Les reversaux ne sont pas applicables et ceux existants abrogés.  
Dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail, les distances aux routes peuvent être fixées de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme ou d'esthétique.
- La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.
- La distance minimale entre une construction et une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 mètres, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.
- L'art 23 RCU est applicable pour les distances relatives au cours d'eau.
- En relation avec les distances minimales aux limites prescrites par le présent règlement, les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

- a) Aucune construction, ni aménagement (modification de la topographie existante, pose de clôtures, etc.), ne doivent être réalisés à l'intérieur de l'espace nécessaire aux cours d'eau. Cet espace est destiné à garantir la sauvegarde des cours d'eau du point de vue de la protection contre les crues et de leur fonction écologique ainsi que leur accessibilité, notamment pour leur entretien.

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace nécessaire aux cours d'eau est de 4,00 mètres au minimum.

- b) Lorsque l'espace nécessaire aux cours d'eau n'est pas délimité sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail (alignement), la distance d'une construction ou d'une installation à la limite du domaine public des eaux est, en règle générale, de 20,00 mètres au minimum.

Il en est de même pour tout dépôt de matériaux et toute modification du terrain naturel.

La distance minimale peut être augmentée si la nature du cours d'eau et de ses rives l'exige.

En cas de distance inférieure à 20,00 mètres, la distance minimale est de 4,00 mètres, mesurée par rapport à la limite de l'espace nécessaire déterminé.

Cette exception est soumise au préavis du Service des pont et chaussées (section lacs et cours d'eau).

- c) Les constructions et aménagements doivent être réalisés à des niveaux suffisamment élevés, de manière à ne pas être menacés d'inondation. Des études de détail peuvent être exigées, le cas échéant, en complément à la carte (indicative) des dangers naturels liés à l'eau. Les dispositions de l'article "Secteurs exposés aux dangers naturels" (ci-dessous) sont applicables.

En cas d'évacuation d'eaux claires de sous-sols (rampe d'accès, escaliers extérieurs, etc.) dans un cours d'eau, le risque de refoulement doit être contrôlé. Le cas échéant, des mesures de sécurité doivent être prises (clapet de non-retour combiné avec une installation de pompage, par exemple).

Pour les plans d'aménagement de détail (plans de quartier, lotissements, plans spéciaux, etc.), les niveaux des constructions et aménagements doivent être fixés par parcelle ou par plate-forme de construction.

- d) Lorsqu'un cours d'eau est sous tuyaux et à défaut d'une indication particulière sur le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail, les constructions et installations projetées doivent être implantées en tenant compte de la présence de l'ouvrage (pas de construction sur son tracé, pas de surcharge, contrôle de la capacité d'écoulement, etc.).

Un espace suffisant doit être maintenu pour permettre une éventuelle remise à ciel ouvert ultérieure du cours d'eau. Cet espace est délimité par celui nécessaire au cours d'eau.

- e) L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

#### **Art. 23 Stationnement des véhicules**

---

Le nombre de places de stationnement (y compris les places couvertes) est fixé de la manière suivante:

- 2 places par logement pour les maisons individuelles;
- 1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces,
- 2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus,
- 1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements.

L'art. 25a RELATeC est applicable.

### Cadre

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs qui sont exposés dangers naturels.

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations:

- occasionnant une concentration importante de personnes;
- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité;
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

### Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux:

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CCDN);
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

### Secteur de danger faible

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation: le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent:

- la production d'une étude complémentaire;
- la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

### Secteur de danger modéré

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation: les constructions peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, mais sous certaines conditions:

- des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens doivent être prises; ces mesures tiendront compte des conséquences possibles des phénomènes considérés et viseront à réduire les dommages potentiels à un niveau acceptable;
- une étude complémentaire sera établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre. Les services compétents peuvent, dans le cadre de la procédure de la

demande préalable et au vu de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude.

#### Secteur de danger élevé

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites:

- les constructions, les installations et les reconstructions;
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents:

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;
- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- certaines constructions de peu d'importance au sens des art. 64 et 73 RELATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

#### Secteur indicatif de danger

Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.

Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

---

#### Art. 25 **Emoluments**

La commune peut prélever des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux. Le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction de la commune d'Echarlens, approuvé par la Direction des travaux publics le 15 février 1996, est applicable.

## 5<sup>E</sup> PARTIE - DISPOSITIONS FINALES

### Art. 26 **Abrogation**

---

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires à ce dernier sont abrogées.

Le PAD "Outre-le-Pont", approuvé le 19 mars 1991, est abrogé.

Le PAD "Montmelley" est abrogé.

Le règlement du PAD "Montmelley" a été abrogé par le Conseil d'Etat le 15 juin 1993.

### Art. 27 **Contraventions**

---

Est passible de contraventions celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'article 199 LATeC.

### Art. 28 **Entrée en vigueur**

---

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC.

▪ Mise à l'enquête publique

Le présent règlement a été mis à l'enquête publique par parution dans les Feuilles Officielles (FO) N° 7 et 46 des 18 février et 18 novembre 2005. Il a été approuvé par la DAEC le 20 décembre 2006 avec des réserves qui ont fait l'objet d'une nouvelle enquête publique par parution dans la FO N° 9 du 2 mars 2007.

Adopté par le Conseil communal d'Echarlens le .....

La Secrétaire communale

Le Syndic

Approuvé par la Direction de l'aménagement,  
de l'environnement et des constructions le .....

Le Conseiller d'Etat, Directeur

## Annexe 1 - Mise sous protection des bâtiments

---

Mise sous protection selon l'art. 20 LPBC et l'art. 63 al. 1 LArC

Art RF	Lieu-dit	Objet	Degré de protection
7	Au Village	Boucherie	3
9	Epessoux d'Amont	Ancien moulin d'En Haut	3
13	Epessoux d'Amont	Ancienne fromagerie	3
17	Au Village	Ferme	3
18	Au Village	Ferme	3
20	Au Village	Ancien cabaret de la Croix-Verte	2
21	Au Village	Croix de chemin	3
22	Derrière l'Eglise	Maison Gremaud	2
23	Au Village	Croix de mission	3
23	Au Village	Cimetière	3
23	Au Village	Ancienne église paroissiale	3
23	Au Village	Calvaire du cimetière	3
24	Au Village	Maison valet	1
24	Au Village	Bûcher	3
27	Au Village	Maison	3
30	Au Village	Maison	3
31	Au Village	Archives communales	3
32	Au Village	Ecole primaire	3
34	Au Village	Boulangerie	3
36	Au Village	Cure	3
39	Au Village	Colonne de l'Immaculée Conception	3
39	Au Village	Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Assomption	1
40	Au Village	Ferme	3
48	Au Village	Ferme	3
54	Bocherens	Maison	3
57	Comba Baron	Ferme	2
59	Comba Baron	Chapelle Saint-Garin	1
75	Le Pelevuet	Ferme	2
104	Sur Villa	Croix de chemin	3
106	Au Village	Ferme	3
154	Le Sapier	Croix de chemin	3
156	Le Paccot	Ferme Gremaud	2
166	Champotey-Dessus	Maison	2
193	Le Puey	Chapelle Sainte-Anne	1

<b>Art RF</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Objet</b>	<b>Degré de protection</b>
205	Les Cheseaux	Ferme de David Saugy	2
213	Joux d'Everdes	Ruines du château d'Everdes	3
232	Champotey-Dessus	Croix de chemin	3
232	Champotey-Dessus	Maison	3
233	Champotey-Dessus	Chapelle Ste-Anne de Champotey	1
241	Champotey-Dessous	Croix de chemin	3
265	Pra Bouzin	Maison	2
268	Le Donjon	Ferme	2
270	Le Donjon	Croix du donjon	3
276	Pra Bouzin	Croix de chemin	3
283	Fontanoux	Maison	2

## Annexe 2 – Inventaire des arbres et haies à protéger

N° d'ordre	Nombre	Essence
1.	1	Tilleul
2.	1	Tilleul
3.	2	Frênes
4.	1	Tilleul
5.	1	Bouleau
6.	1	Tilleul
7.	1	Frêne
8.	1	Saule blanc
9.	6 3 2 3	Chênes Epicéas Frênes Tilleul } formant une haie
10.	1	Tilleul
11.	1	Chêne
12.	1	Chêne
13.	1	Chêne
14.		Haie
15.	3	Chênes
16.	1	Bouleau
17.	1	Chêne
18.	1	Tilleul
19.	1	Frêne
20.	1	Tilleul
21.	1	Chêne
22.		Haie
23.		Haie
24.	1	Noyer
25.	1	Frêne
26.		Haie
28.	3	Epicéa
29.	1	Epicéa
30.	2	Tilleuls
31.	1	Frêne
32.		Haie
33.	1 27	Cerisier Chênes
34.	2	Erable
35.	1	Tilleul
36.	1	Tilleul
38.		Haie
39.		Haie
40.		Haie
41.		Haie

N° d'ordre	Nombre	Essence
42.	1	Pin noir
43.		Haie
44.	1	Chêne
45.	2	Tilleuls
46.	1	Pin sylvestre
47.	1	Peuplier d'Italie
48.		Haie
49.	1	Tilleul
50.		Haie
51.		Haie
52.	1	Epicéa
60.	1	Tilleul
61.		Haie
62.	1	Haie
63.		Haie
64.	1	Tilleul
65.	1	Sapin bleu
66.	1	Tilleul
67.	2 1	Chênes Orme
68.	Groupe	Frênes
69.	1	Chêne
70.	1	Chêne
71.		Haie
72.	1	Chêne
73.	2	Tilleul
74.	2	Marronnier
80.	1 1 1	Erable Tilleul Merisier
81.		Haie
82.		Bosquet de Frênes et un Tilleul
83.		Haie
84.		Groupes de frênes
85.		Groupes de frênes
86.		Haie
87.		Haie
88.	1	Taillis
89.	1	Tilleul
90.	1	Erable
91.	2	Peupliers
92.		Groupe d'arbres
93.	1	Erable
94.	1	Tilleul

N° d'ordre	Nombre	Essence
95.	4	Erables rouge
	4	Tilleuls
96.		Haie d'érables
97.		Taillis
98.	1	Tilleul
99.		Haie
100.		Sapin rouge
N° d'ordre	Nombre	Essence
101.	1	Tilleul
102.	1	Tilleul
103.	1	Tilleul
104.	1	Saule
	1	Tilleul
105.	1	Tilleul
106.	3	Epicéas + haie
107.		Haie
108.	3	Frênes
109.		Haie
110.	1	Epicéa
111.	2	Frênes
	2	Boulots
112.	1	Tilleul
114.	2	Tilleul
115.		Haie
116.	2	Peupliers
	1	Erable
117.	1	Tilleul
118.		Haie
119.	1	Frênes
120.	1	Chêne
121.	2	Frênes
122.	1	Frênes
	5	Chênes
123.	1	Mélèze
124.	2	Epicéas
	1	Mélèze
125.		Digue antibruit