

COMMUNE D'ECLEPENS

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" AU VILLAGE "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION REGLEMENT

Numéro 11240

Date 30.11.2004
20.09.2005
15.03.2006
21.08.2006

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 17.10.2005

Syndic Secrétaire
C. REYMOND E. CHEVALLEY

Soumis à l'enquête publique

du 28.04.2006 au 29.05.2006

Au nom de la Municipalité
Syndic Secrétaire
C. REYMOND E. CHEVALLEY

Adopté par le Conseil de la Commune

le 25.10.2006

Président Secrétaire
J. CHEVALLEY P. CHAUVET

Approuvé préalablement par le
Département compétent du Canton de
Vaud

Lausanne, le 21.03.2007

Le Chef du Département

Mis en vigueur le 13.07.2007

1. GENERALITES

BUT	1.1	<p>Le présent document, avec le plan partiel d'affectation (PPA) auquel il est attaché, contient les règles qui doivent être observées pour assurer la sauvegarde, l'aménagement et le développement harmonieux du village d'Eclépens. Il est conçu en particulier pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- respecter le domaine bâti existant qui peut être légèrement renforcé- protéger les Châteaux et leur environnement immédiat- préciser la nature et la fonction des surfaces peu ou pas bâties à l'intérieur de la localité et dans sa périphérie.
REFERENCES	1.2	<p>Le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions dit ci-après "règlement général" demeure intégralement applicable sous réserve des dispositions ci-après qui lui sont contraires.</p>
CHAMP D' APPLICATION	1.3	<p>La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre mentionné sur le plan est subdivisée en six aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.</p>

2. AFFECTATION

AIRE DE CONSTRUCTION	2.1	<p>L'aire de construction est une surface construite ou constructible affectée aux activités ou usages traditionnellement admis dans une localité, par exemple : l'habitation, les exploitations agricole ou horticole, l'artisanat, le commerce, les services et les équipements publics ou collectifs. La compatibilité des diverses affectations mentionnées ci-dessus doit être assurée même au prix de certaines concessions consenties par les propriétaires et les usagers.</p> <p>Les bâtiments ou parties de bâtiment destinés en priorité à l'habitation doivent répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour les bâtiments existants, le nombre de logements est limité en fonction des structures verticales existantes; les sur-combles ne devront être occupés que par des locaux non affectés à l'habitation tels que galerie, WC ou dépôt- pour les nouveaux bâtiments, le nombre de logements est limité à 7 unités par entité physique et fonctionnelle indépendante sous réserve de locaux de service qui peuvent être organisés en commun- chaque entité indépendante accolée, séparée ou non par une limite de propriété est considérée comme une seule construction pour la détermination des hauteurs maximum et l'architecture du bâtiment- les bâtiments ont la forme de "maisons de village", ils sont pourvus des équipements correspondant à un mode de vie en milieu rural, par exemple : cave, grenier, remise, bûcher.
AIRE DE PROTECTION	2.2	<p>L'aire de protection correspond aux parties du village sur lesquelles sont implantés le Château d'en haut et le Château d'en bas avec les constructions qui leur sont attachées. Ces bâtiments avec leurs abords doivent être conservés. Ils peuvent changer de destination et faire l'objet de transformations et de modestes agrandissements dans la mesure où les travaux projetés sont admis par le Service des bâtiments de l'Etat de Vaud, section monuments et sites.</p> <p>Pour le surplus, les dispositions applicables à ces surfaces sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour les parties bâties : l'aire de construction- pour les parties non bâties : l'aire de dégagement.

AIRE DE DEGAGEMENT	2.3	<p>L'aire de dégagement est une surface correspondant à des parties de la localité qui, en raison de leur situation géographique, doivent rester peu ou pas bâties. Sur ces terrains en nature de pré, de verger ou de jardin, les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments existants qui peuvent être maintenus dans leur affectation actuelle ou reconstruits en cas de destruction accidentelle - des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité et situées en priorité aux emplacements mentionnés sur le plan - des voies d'accès et des cheminements piétonniers - des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert - des aménagements paysagers, des murs, des terrasses, y compris des petits pavillons de jardin non habitable et des couverts - des parties de bâtiment implantées dans les aires d'affectation adjacentes et constituant des avant-corps réalisés en empiètement par exemple : avant-toit, galerie, balcon - des couverts à voiture ou des garages pour autant qu'ils soient accolés à l'aire de construction.
AIRE DE MOUVEMENT	2.4	<p>L'aire de mouvement est une surface publique ou privée, pour l'essentiel en nature de rue, de place ou de cour, réservée à la circulation des véhicules et des piétons. Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des petites constructions nécessaires à un service public - des ouvrages ou aménagements conformes à la destination de cette surface - des parties de bâtiment implantées dans les aires d'affectation adjacentes et constituant des avant-corps réalisés en empiètement par exemple : avant-toit, galerie, perron d'entrée. <p>Pour l'essentiel, lieu de passage et de rencontre, l'aire de mouvement remplit une fonction déterminante pour l'identité du domaine bâti et les caractéristiques de la vie sociale dans la localité. A ce titre, cette surface doit être traitée de façon à respecter les recommandations de l'autorité cantonale pour l'aménagement des espaces publics.</p> <p>Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes sont réservées.</p>
AIRE FORESTIERE	2.5	<p>L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p>Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières - d'abattre des arbres - de faire des dépôts - d'installer des clôtures. <p>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 les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci.</p> <p>Ailleurs, l'aire forestière est reportée à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux et son statut est prépondérant sur celui qui découle de tous plans d'affectation.</p>
AIRE FERROVIAIRE	2.6	<p>L'aire ferroviaire est une surface régie par les dispositions du règlement général.</p>

4.5 Lors de constructions nouvelles et lors de transformations de bâtiments existants, l'architecture doit être conçue de façon à respecter la nature des lieux et l'échelle du domaine bâti adjacent. Par leur forme, leur proportion et les matériaux utilisés, les constructions doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène et la municipalité peut imposer les mesures propres à atteindre cet objectif.

4.6 Les bâtiments anciens sont régis par les dispositions du règlement général.

Les notes du recensement architectural se définissent de la manière suivante :

Note *1* monument d'intérêt national

"Le bâtiment est à conserver dans sa forme et sa substance. De toute façon aucun travail (entretien, restauration, modifications) ne devrait être effectué sans une étude archéologique préalable, une recherche d'archives et l'établissement d'une documentation".

Note *2* monument d'importance régionale

"L'édifice devrait être conservé dans sa forme et sa substance. De cas en cas, on peut cependant envisager des modifications qui n'en altèrent pas le caractère. Avant toute modification, il faut envisager l'opportunité de réaliser une étude archéologique préalable, une recherche d'archives et une documentation photographique".

Note *3* objet intéressant au niveau local

"Le bâtiment mérite d'être conservé. Il peut cependant être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié sa note *3*. En cas de travaux importants, il convient d'établir un dossier (photos et/ou relevés)".

Les constructions protégées identifiées sur le plan ne peuvent pas être démolies. Elles ne peuvent être modifiées qu'en accord avec le Service des bâtiments de l'Etat de Vaud, section monuments et sites.

4.7 Les toitures sont, pour l'essentiel à pans, dans la règle à 2 pans de pentes identiques comprises entre 50 et 80 %.

La couverture réalisée au moyen de petites tuiles plates du pays, d'un modèle d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

D'autres formes de toitures et d'autres matériaux de couverture peuvent cependant être autorisés pour :

- les constructions en tout ou partie enterrées
- les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance
- les petites constructions nécessaires à un service public.

4.8 Partout où cela est possible, le niveau des combles doit prendre jour sur des façades pignon ou sur des parties de façade situées entre pans de toiture. A défaut de mur exploitable pour des percements, des petites lucarnes et / ou des châssis rampants peuvent être réalisés sur le pan des toitures. La dimension de ces réalisations est limitée à :

- 1.40 m hors tout de largeur maximum pour les lucarnes
- 0.78 m x 1.40 m de surface maximum pour les châssis rampants.

5. MESURES D' ENVIRONNEMENT

- AMENAGEMENTS EXTERIEURS 5.1 Le traitement des surfaces libres de construction revêt une grande importance pour la mise en valeur du caractère spécifique de la localité. Dès lors, un soin particulier doit être apporté à la réalisation des aménagements extérieurs qui font partie intégrante de tout projet de construction et de transformation. Il importe en particulier de traiter :
- des relations à établir entre les surfaces publiques et privées
 - de la forme et de la fonction des surfaces à prédominance minérale (place, cour, allée, voie d'accès, cheminement piétonnier)
 - de la nature des surfaces à prédominance végétale qui s'inscrit dans le prolongement des bâtiments (jardin, verger, parc d'agrément).
- 5.2 Le Bief avec ses rives en partie boisées a le statut d'un biotope d'intérêt local qui doit être protégé. Les interventions qui sont de nature à modifier la configuration naturelle du terrain ou qui sont susceptibles de porter atteinte à ce milieu ne sont pas admises.
- PLANTATIONS 5.3 Les plantations protégées qui figurent sur le plan sont signalées par le plan de classement des arbres d'Eclépens. Ces plantations doivent être maintenues et entretenues. Si nécessaire, elles doivent être remplacées en accord avec la municipalité.
- Les autres plantations qui figurent sur le plan constituent un principe dont il importe de s'inspirer lors de la réalisation des aménagements extérieurs sur les biens-fonds concernés. Pour ces plantations d'arbres fruitiers ou d'ornement, seules les essences indigènes sont admises.
- CLOTURES 5.4 Les clôtures permanentes sont réalisées en maçonnerie, en bois ou sous forme de haie constituée d'essences mélangées doublée si nécessaire d'un treillis métallique.
- BRUIT 5.5 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation.

6. MESURES D' EQUIPEMENT

- 6.1 Indépendamment des obligations qui découlent du règlement général, les mesures ci-après s'appliquent à titre complémentaire au présent plan partiel d'affectation.
- 6.2 Les installations techniques apparentes, notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications doivent être conçues et mises en place de manière à ne pas compromettre l'harmonie du domaine bâti. L'opportunité de ces installations doit, dans chaque cas, être contrôlée et leurs avantages doivent être confrontés avec d'autres intérêts en présence notamment la sauvegarde de l'intégrité d'un bâtiment ou le respect des parties anciennes de la localité.

- 6.3 Les enseignes et les autres procédés de réclame doivent être conçues et installées d'une manière adaptée à la nature des lieux. Les enseignes admises ou qui peuvent être autorisées doivent répondre aux conditions suivantes :
- elles sont apposées contre la façade d'un bâtiment à 5.00 m de hauteur au plus
 - elles n'empiètent sur le domaine public communal qu'en accord avec la municipalité
 - elles signalent au plus l'activité et / ou la raison sociale de l'établissement qui exerce son activité dans le bâtiment concerné.

La municipalité est compétente pour imposer toute mesure propre à améliorer l'insertion d'une installation dans le domaine bâti, elle peut notamment limiter la gamme des couleurs admises et empêcher la mise en place d'enseignes lumineuses.

- 6.4 Les voies d'accès et les cheminements piétonniers qui figurent sur le plan constituent un principe qu'il convient de respecter lors de l'aménagement des biens-fonds concernés. Les voies d'accès ont une largeur utile de 4.50 m au minimum. Les cheminements piétonniers ont une largeur utile de 1.50 m au minimum.

7. APPROBATION PREALABLE

Avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle, pour une transformation importante ou pour une installation, le propriétaire doit adresser à la municipalité un avant-projet ou une esquisse de ses intentions.

A ce stade, la municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde du village. La détermination de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

8. DISPOSITIONS FINALES

- 8.1 La délimitation des aires d'affectation peut subir des petites modifications lorsqu'elle s'impose pour des raisons objectivement fondées notamment lors d'un changement de l'état cadastral. Ces modifications ne peuvent toutefois pas avoir pour conséquence une mise en cause des principes d'aménagement établis.
- 8.2 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions du règlement général sont applicables.

9. ABROGATION, MISE EN VIGUEUR

Le présent règlement est mis en vigueur par le Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :

- le plan spécial de la zone du village et d'extension fixant la limite des constructions le long des rues du village de 1981
- le plan de quartier "Gondoux Dessus" de 1981.