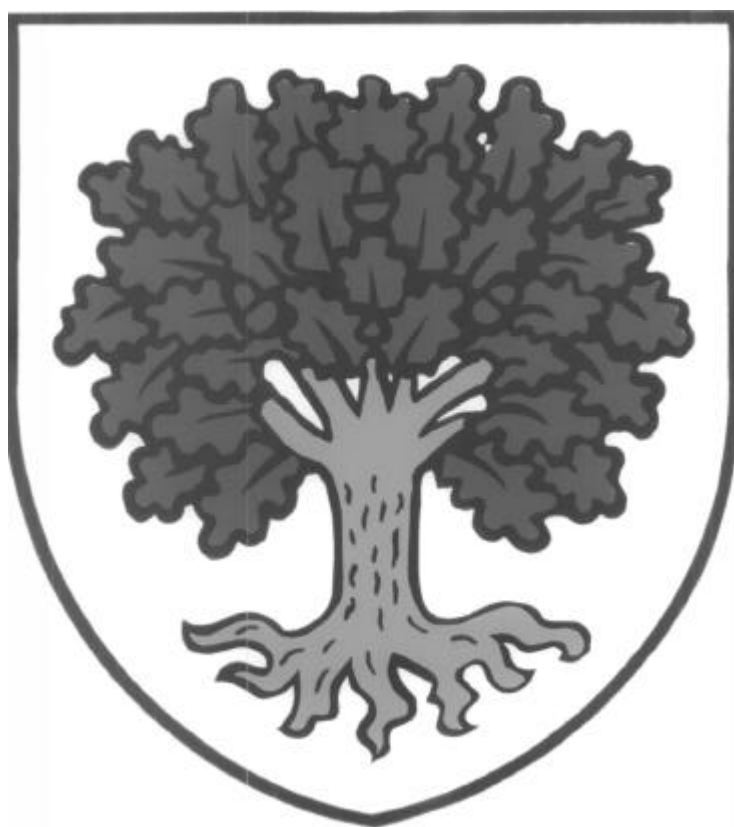


COMMUNE D'ECHALLENS



REGLEMENT SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES
2. DEFINITION DES ZONES
3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES
4. CAPACITE CONSTRUCTIVE
5. IMPLANTATION
6. HAUTEURS
7. ARCHITECTURE
8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS
9. EQUIPEMENTS
10. PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT
11. AUTORISATIONS
12. DISPOSITIONS FINALES

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Le présent document fixe les règles applicables à l'aménagement du territoire d'Echallens et aux constructions conformément aux objectifs des plans directeurs cantonal et communal.

Il tend notamment à :

- consacrer le statut de la localité en qualité de centre régional et chef-lieu de district;
- confirmer la place prédominante de l'agriculture sur la plus grande partie du territoire;
- organiser l'urbanisation dans le prolongement du Bourg, principalement au sud, selon un système de quartiers distincts pourvus d'équipements appropriés;
- contenir la croissance et programmer le développement en réservant des surfaces suffisantes pour l'urbanisation à moyen et long termes;
- rechercher le meilleur équilibre possible entre population résidante et postes de travail en favorisant le maintien et le développement de l'activité dans le Bourg et dans le prolongement de la localité à l'ouest;
- organiser la circulation des véhicules selon un système exploitant au mieux les réseaux existants tout en allégeant la charge du trafic dans les rues du Bourg;
- promouvoir un système de circulation piétonne, dans toute la mesure du possible en site propre, pour assurer de bonnes relations entre les quartiers d'habitation et le Bourg et pour la promenade, le long des rives du Talent;
- sauvegarder les bâtiments et les ouvrages qui font partie du patrimoine architectural et historique local, les sites naturels et le paysage en général, notamment les rives du Talent et les grands espaces agricoles.

A défaut de règles particulières résultant de plans de quartier, de plans d'extension partiels ou plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

1.2 Le territoire est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont les périmètres figurent sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.

Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone de verdure, la zone intermédiaire et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.

1.3 Sur l'ensemble du territoire, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.

- 1.4 La municipalité soumet à la commission consultative d'urbanisme (CCU) tout projet d'urbanisme (plans généraux, plans d'extension partiels, plans partiels d'affectation, plans de quartier). Pour les projets de construction, elle a la faculté de les soumettre ou non à dite commission. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

2. DEFINITION DES ZONES

- 2.1 La zone du Bourg (ZBO) s'étend à la partie ancienne de la localité et à quelques terrains adjacents réservés à son développement. C'est le centre de la vie locale et régionale. Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité tels que, par exemple: les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité de ces affectations doit être assurée même au prix de certaines concessions.

Cette zone fait l'objet d'un plan d'extension partiel ou plan partiel d'affectation.

- 2.2 La zone de villas (ZVI) est destinée à l'habitation à raison de trois logements au plus par bâtiments et à des activités ou usages considérés par la municipalité comme compatibles avec l'habitation.

Les logements peuvent être disposés soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.

- 2.3 La zone industrielle (ZIN) est destinée à l'activité professionnelle qui nécessite des constructions, installations et aménagements appropriés.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des bâtiments affectés au travail tels que, par exemple : fabriques, ateliers, entrepôts, locaux d'exploitation, y compris les services administratifs de l'entreprise;
- des installations et les aménagements à ciel ouvert ayant un statut de dépendance ou d'annexe à une entreprise qui exerce son activité principale dans un bâtiment situé à proximité;
- des bâtiments d'habitation ou des locaux habitables correspondant aux nécessités de gardiennage, à savoir deux logements au plus par entreprise ou groupe d'entreprises.

Les activités qui sont de nature à provoquer de notables inconvénients au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.

2.4 La zone d'utilité publique (ZUP) est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou nécessaire à un service public.

Sur les terrains propriété d'une collectivité publique, d'autres constructions d'intérêt général peuvent être implantées si elles sont réalisées par le propriétaire du fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.

2.5 La zone de verdure (ZVE) assure la sauvegarde de sites et réserve des dégagements. Elle est destinée à la détente, aux loisirs et aux sports. Elle peut être destinée à l'exploitation agricole.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des installations de jeux, de sports et de loisirs à ciel ouvert, y compris les petits bâtiments de services nécessaires;
- des voies de circulation pour les véhicules et les piétons;
- des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité;
- des aménagements paysagers, y compris des petits pavillons de jardin,
- des petits bâtiments agricoles, non habitables, ayant un statut de dépendance ou d'annexe d'un centre d'exploitation implanté dans une autre zone.

2.6 La zone de forêt ou aire forestière (ZFO) est délimitée sur le plan à titre indicatif. Conformément à la législation qui la définit et la régit, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones; c'est l'état des lieux qui est déterminant.

L'aire forestière est caractérisée en particulier par l'interdiction, sans autorisation, de déboiser, d'abattre des arbres, de faire des dépôts et de construire autre chose que ce que la législation admet. Dans les limites de cette législation, les constructions, installations et aménagements destinés à la sylviculture, aux sports et à la détente peuvent être implantés dans les forêts propriété de la Commune.

Sur les terrains situés à moins de 10.00 m des lisières, aucune construction ne peut être implantée sous réserve des exceptions qui peuvent être admise par l'autorité cantonale.

2.7 La zone agricole (ZAG) est destinée à la culture du sol et aux activités qui s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

La municipalité peut aussi autoriser dans cette zone, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et, le cas échéant, sous réserve de l'adoption préalable d'un plan de quartier :

- des constructions et installations qui sont en relation avec des activités assimilables à l'agriculture ou qui traditionnellement, dans la région, s'exercent dans l'aire agricole, notamment l'élevage et l'entraînement de chevaux;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'ils en constituent un accessoire nécessaire;
- des bâtiments et installations de faible importance, liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitations permanentes ou temporaires;
- des constructions et installations dont l'implantation, en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé, est imposée par leur destination.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

2.8 La zone mixte (ZMI) est destinée aux activités professionnelles qui sont en relation avec l'économie locale et régionale ainsi qu'à l'habitation.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des bâtiments mixtes comportant, d'une part, une partie habitable comprenant au plus trois logements et, d'autre part, une partie affectée à l'activité professionnelle dont la surface brute de plancher utilisable doit être au moins égale à la surface brute de plancher affectée à l'habitation;
- des bâtiments affectés à une activité professionnelle telle que, par exemple, l'artisanat, la petite industrie, les services.

Les activités ou usages qui sont manifestement incompatibles avec l'habitation en général ne sont pas admis dans cette zone.

2.9 La zone intermédiaire (ZNT) s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plans d'affectation ou plans de quartier.

Cette zone n'est pas constructible. Toutefois, dans la mesure où l'affectation future n'en sera pas compromise, l'extension de constructions agricoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles en relation avec une exploitation existante sont autorisées dans cette zone.*

(*article modifié : cette modification a été approuvée par le Conseil d'Etat le 13 juillet 1994)

3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- 3.1. Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites ou changer de destination dans les limites des articles 80 et suivants de la LATC.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 3.2. Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

- 3.3. Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

- 3.4. Les objets classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 3.5. Dans toutes les zones, les constructions existantes qui sont en relation avec une exploitation agricole peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées et agrandies si les besoins de l'exploitation le justifient et pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone.

4. CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 4.1. Dans certaines zones, la capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain classé en zone à bâtir.

- 4.2. Dans la zone de villa et dans la zone mixte, la surface brute de plancher habitable ou utilisable est limitée par un coefficient d'utilisation du sol (CUS).

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone de villas CUS 0,3

- zone mixte CUS 0,4

Le calcul s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire de la façon suivante :

Surface du terrain x CUS = surface brute maximum de plancher
et les règles ci-après sont applicables :

- les surfaces brutes de plancher des bâtiments existants sur le bien-fonds sont imputées à la capacité constructive de la parcelle;
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond;
- la surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée par un coefficient d'utilisation du sol;
- les surfaces de terrain compris dans l'aire forestière ne peuvent pas être prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle ;
- les jardins d'hiver ou vérandas sont pris(es) en compte dans le calcul de la surface brute de plancher affecté à l'habitation ; *
- pour les jardins d'hiver ou les vérandas non chauffé(e)s, la municipalité peut accorder une dérogation représentant au plus le 10 % de la surface affectée à l'habitation du niveau auquel ils ou elles sont rattaché(e)s. *

(* règles nouvelles : cette adjonction a été approuvée par le Département des Infrastructures le 12.09.00).

- 4.3 Dans la zone industrielle, le volume des constructions édifiées au-dessus du terrain naturel est limité par un coefficient de masse (CMA).

La valeur limite est la suivante :

- zone industrielle CMA 5.0

Le calcul s'effectue de la façon suivante :

Surface du terrain x CMA = volume maximum des constructions hors sol

et les règles ci-après sont applicables :

- le volume des bâtiments existant sur le bien-fonds est imputé à la capacité constructive de la parcelle;
- les surfaces de terrain compris dans l'aire forestière ne peuvent pas être prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.

- 4.4 En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle. La municipalité peut aussi accorder une capacité constructive supérieure à celle qui est fixée par la réglementation lorsque le propriétaire

prend à sa charge une réalisation d'utilité publique.

- 4.5 Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par un fractionnement de bien-fonds ou une modification de limite de parcelle ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

5. IMPLANTATION

- 5.1 La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter.

- 5.2 En dehors de la zone de villas, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant;
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- lorsque les propriétaires des constructions mitoyennes projetées sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Dans la zone de villas, l'ordre non contigu est de règle. La municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété, aux conditions suivantes:

- l'ensemble des bâtiments doit être construit simultanément;
- l'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées, tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale, sous réserve des locaux de services qui peuvent être organisés en commun;
- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour le calcul de la capacité constructive de la parcelle.

- 5.3 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance (d) des limites de propriétés. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- | | | |
|---------------------------|---|--------|
| - zone de Bourg | d | 5.00 m |
| - zone de villas | d | 5.00 m |
| - zone industrielle | d | 5.00 m |
| - zone d'utilité publique | d | 5.00 m |
| - zone de verdure | d | 5.00 m |

- | | | |
|-----------------|---|--------|
| - zone agricole | d | 5.00 m |
| - zone mixte | d | 5.00 m |

Dans la zone agricole, la distance (d) est portée à 25.00 m lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone destinée à l'habitation.

Dans les zones industrielle, d'utilité publique ou mixte, la distance (d) sera au moins égale à la hauteur du bâtiment construit ou projeté, (H) étant définie dans l'article 6.1, lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone réservée à l'habitation.

5.4 Une distance minimum (D) doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance (D) se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- | | | |
|---------------------------|---|---------|
| - zone de Bourg | D | 10.00 m |
| - zone de villas | D | 10.00 m |
| - zone industrielle | D | 10.00 m |
| - zone d'utilité publique | D | 10.00 m |
| - zone de verdure | D | 10.00 m |
| - zone agricole | D | 10.00 m |
| - zone mixte | D | 10.00 m |

Si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre deux bâtiments distincts édifiés sur la même propriété peut être réduite :

- jusqu'à 3.00 m entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;
- jusqu'à 5.00 m entre façades aveugles ou parties aveugles de façades.

5.5 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être, sur deux de leurs côtés au plus, implantées jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- un quart du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel;
- une seule face de la construction peut être dégagée;
- la toiture doit être engazonnée, plantée ou peut être aménagée en place de stationnement lorsque celle-ci constitue une terrasse accessible;
- ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénient majeur pour le voisinage.

5.6 La municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir entre deux bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de moins de 50 m² de superficie et ne comprenant qu'un niveau au-dessus du sol, d'une hauteur de 3.00 m maximum à la sablière. Ces

petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénient majeur pour le voisinage.

- 5.7 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : marquises, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

La municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention inscrite au Registre foncier, que les parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

- 5.8 Une distance réglementaire ne peut pas être obtenue par une modification de limite ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

6. HAUTEURS

- 6.1 La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes mentionnées ci-après. Celles-ci se mesurent entre le terrain naturel et les parties les plus élevées du bâtiment à l'arête supérieure de la sablière (h) et à l'arête supérieure de la poutre faîtière (H).

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone de villas	h	5.50 m	H	9.00 m
- zone industrielle	h	12.00 m	H	12.00 m
- zone d'utilité publique	h	12.00 m	H	--
- zone de verdure	h	3.00 m	H	5.00 m
- zone agricole	h	--	H	--
- zone mixte	h	7.00 m	H	12.00 m

- 6.2 Le nombre maximum de niveaux n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des cotes de hauteur.

- 6.3 Lorsque les toitures sont à pan, les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.

Si un étage "surcombles" est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux situés au niveau des combles.

- 6.4 Dans la zone industrielle et dans la zone d'utilité publique, la municipalité peut autoriser des éléments de construction et des installations hors gabarits, dans la mesure où ces réalisations s'imposent par des nécessités d'exploitation ou de fonctionnement et n'entraînent que des dérogations de minime importance.

7. ARCHITECTURE

- 7.1 Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon plus générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas autorisées.

- 7.2 La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment. Pour assurer l'homogénéité d'une rue, d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments, la municipalité peut toutefois imposer la forme d'une toiture (nombre de pans et pentes), l'orientation du faîte et les matériaux de couverture.

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Ces installations doivent être mises en place en tenant compte de l'impact qu'elles peuvent présenter dans le paysage.

- 7.3 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire.

Les toitures plates peuvent être pourvues d'éléments de construction servant à l'éclairage zénithal des locaux.

Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture, notamment les tuyauteries horizontales et les installations de télécommunication.

- 7.4 Les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour, partout où cela est possible, sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre deux pans de toiture. A défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur les pans des toitures.

La dimension de ces constructions ne doit pas être inférieure au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. Leur forme et leur proportion doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.

- 7.5 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en

accord avec la municipalité.

8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 8.1 Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte :
- des caractéristiques du lieu;
 - de l'affectation et de l'architecture du bâtiment;
 - de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent;

Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.

- 8.2 Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.
- 8.3 Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que les entrepôts et dépôts extérieurs sont soumis à l'autorisation de la municipalité qui fixe dans chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.

9. EQUIPEMENTS

- 9.1 Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public sont fixés par la municipalité. Dans la règle, les voies de circulation sans issue sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

La municipalité peut interdire la réalisation de garages, de places de stationnement ou de postes de distribution de carburant si le raccordement de ces constructions à la voie publique ou privée présente un danger pour la circulation.

- 9.2 Les bâtiments ou groupe de bâtiments d'habitation comprenant plus de trois logements doivent être pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La municipalité peut fixer la superficie minimum de cet équipement ; elle peut aussi renoncer à l'exiger dans le Bourg ou à proximité d'un équipement public de même nature.
- 9.3 Tout propriétaire est tenu d'aménager sur son fonds des garages ou des places de stationnement

pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction.

Dans la règle, les normes suivantes sont applicables :

- | | | |
|---|---|---|
| - bâtiments d'habitation | pour les habitants : | 1 place par tranche de 60 m2 de plancher habitable, mais au minimum 1 place par logement, |
| | pour les visiteurs : | 1 place par tranche de 300 m2 de plancher habitable, mais au minimum 1 place pour 3 logements |
| - autres bâtiments ou autres affectations | selon normes de l'Union suisse des professionnels de la routes. | |

Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixées le long du domaine public.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de réaliser sur son propre bien-fonds tout ou partie des places de stationnement nécessaires, la municipalité peut l'exonérer de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire fixée par la municipalité et approuvée par le Conseil d'Etat.

Cette contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire. Elle est restituée sur requête du propriétaire lorsque le permis n'est pas utilisé. Les contributions compensatoires sont destinées au financement de la construction de places de stationnement public.

9.4 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée des équipements obligatoires correspondants.

Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.

9.5 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature tant en ce qui concerne les dimensions que la géométrie, les fondations, le revêtement et l'éclairage.

9.6 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.

9.7 En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de

circulation, d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.

- 9.8 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

10. PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- 10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination et leur architecture, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou à altérer le paysage en général sont interdits. Il en est de même pour les réalisations dont l'exploitation pourrait avoir un effet négatif sur l'environnement ou sur l'habitabilité des quartiers voisins.

La municipalité peut notamment, sur une propriété, subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

- 10.2 La municipalité peut imposer la réalisation de plantations autour des constructions ou des installations existantes ou projetées. Elle peut fixer la densité de ces plantations, les essences et la hauteur minimum des plants.

Dans la zone à arborisation obligatoire, la Municipalité fixe, dans chaque cas, les conditions de réalisation des plantations.

- 10.3 Les silos ou tours à fourrage sont de couleur foncée sans marque ni inscription voyantes. En dehors de la zone agricole, ces installations ont une hauteur maximum de 12.00 m.

- 10.4 Les unités de production d'animaux de rente et d'élevage industriel, par exemple : étables, porcheries, poulaillers, chenils, ne peuvent être autorisées qu'après adoption d'un plan de quartier réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.

- 10.5 Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale.

- 10.6 Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (valeur de planification) est attribué à chaque zone.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone du Bourg	degré	III
- zone de villas	degré	II
- zone industrielle	degré	IV
- zone d'utilité publique	degré	III
- zone de verdure	degré	II
- zone agricole	degré	III
- zone mixte	degré	III

11. AUTORISATIONS

11.1 Sur l'ensemble du territoire communal, les parcelles de terrain de plus de 3000 m² destinées à être loties doivent faire l'objet, avant toute demande de permis de construire, d'un plan d'aménagement de la propriété admis par la municipalité. Ce plan est destiné à régler de façon cohérente et rationnelle toutes questions relatives à l'aménagement et à l'équipement du terrain, y compris l'échelonnement dans le temps des réalisations. A défaut d'entente entre le propriétaire et la municipalité, les mesures d'aménagement et d'échelonnement peuvent être fixées par un plan de quartier.

11.2 Lors de toute demande de permis de construire, la municipalité peut exiger la fourniture de toutes pièces, objets ou documents nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages. Elle peut aussi demander, aux frais du requérant, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction.

Dans tous les cas, les demandes de permis de construire pour les bâtiments nouveaux doivent comprendre :

- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel et du terrain projeté aux angles de la construction;
- le dessin du terrain naturel et du terrain futur sur les coupes et sur les façades;
- le dessin des façades des bâtiments contigus ou très proches;
- le plan des aménagements extérieurs, des équipements et des plantations.

11.3 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;
- lorsque la sauvegarde de tout ou partie d'un ouvrage qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la mise en œuvre d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;

- lorsque la promotion de l'économie d'énergie le justifie;
- lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation d'équipements publics ou collectifs dont la destination justifie des mesures spécifiques.

11.4 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par la municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

12. DISPOSITIONS FINALES

Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, les législations cantonale et fédérale sont applicables. Il s'agit en particulier :

- de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);
- du règlement d'application de cette loi (RATC).

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le règlement approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 23 septembre 1977, y compris ses modifications des 31 octobre 1979, 16 novembre 1979 et 20 octobre 1988.

REGLEMENT SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

*Contribution compensatoire pour places
de parc manquantes (art. 9.3 4^{ème} alinéa)*

Dans sa séance du 7 janvier 1991, la Municipalité a décidé de fixer le montant de la contribution compensatoire due par un propriétaire, permettant l'exonération de l'obligation de réaliser sur son propre bien-fonds tout ou partie des places de stationnement nécessaires, à

Fr. 6'000.-- (six mille)

par place manquante.

Echallens, le 22 janvier 1991

Au nom de la Municipalité

Le Syndic:

Y. Nicolier

Le Secrétaire:

R. Dougoud

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
dans sa séance du 1er mars 1991
l'atteste,

LE CHANCELIER