

# REGLEMENT SPECIAL DU PLAN D'EXTENSION DU BOURG

## 1. BUT

---

Le plan d'extension du Bourg a pour but la sauvegarde du caractère typique du centre d'Echallens, tout en permettant son évolution parallèlement au développement de la commune

## 2. SECTEUR

---

Le BOURG est subdivisé en 7 secteurs distincts :

- S1 secteur d'ordre contigu
- S2 secteur d'ordre non contigu A
- S3 secteur d'ordre non contigu B
- S4 secteur à remodeler
- S5 secteur d'utilité publique
- S6 secteur de verdure
- S7 secteur de la gare

## 3. CARACTERISTIQUES

---

- 3.1 S1 Les bâtiments sont destinés à l'habitation, au commerce et à l'artisanat  
S2  
S3  
Les bâtiments compris à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions sur un niveau ne peuvent pas être destinés à l'habitation
- S2 Coefficient maximum d'utilisation du sol (cus) = 0,6  
S3
- 3.2 S4 Les constructions nouvelles et les transformations importantes sont subordonnées à l'adoption préalable d'un plan de quartier avec :
- coefficient maximum d'utilisation du sol (cus) = 0,7
  - gabarit maximum, destination des bâtiments et architecture = idem S2

- 3.3 S5 Les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement  
S6 du territoire pour la ZUP respectivement ZVE sont applicables
- 3.4 S7 Les constructions nouvelles ou transformations importantes doivent s'inscrire dans le cadre d'un plan d'ensemble admis par la Municipalité. Dans la règle, les dispositions de la zone industrielle sont applicables

#### 4. BATIMENTS PROTEGES

---

Les bâtiments protégés ne peuvent pas être démolis

Les dispositions du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire concernant les bâtiments existants sont applicables

En cas exceptionnel de reconstruction, le nouveau bâtiment doit respecter la forme et le volume du bâtiment ancien

#### 5. IMPLANTATION

---

- 5.1 S1 L'ordre contigu est obligatoire
- Le périmètre d'implantation des bâtiments et le front d'implantation obligatoire des façades qui figurent au plan d'extension du BOURG doivent être respectés
- La construction du rez-de-chaussée en retrait de la façade pour aménagement d'arcades accessibles au public est admise pour autant que le mode de construction s'inscrive dans un plan d'ensemble de l'îlot
- Les interruptions de l'ordre contigu peuvent être admises à titre exceptionnel
- 5.2 S2 L'ordre non contigu est de règle. L'ordre contigu peut être admis dans les cas  
S3 suivants :
- L'ordre contigu existe déjà
  - Le propriétaire voisin bénéficie déjà de la mitoyenneté
  - Les propriétaires intéressés sont d'accord pour construire simultanément
- 5.3 S1 Les distances minima entre une façade non mitoyenne et la limite de la  
S2 propriété voisine si ce n'est pas le domaine public sont les suivantes :  
S3
- d = 5.00 m'  
d' = 4.00 m'

- 5.4 S1 Les distances minima entre façades de deux bâtiments sis sur une même  
 S2 propriété sont les suivantes :  
 S3
- entre façades ajourées D = 8.00 m'
  - entre façade ajourée et façade aveugle D = 5.00 m'
  - entre façades aveugles de type "murs pare-feu" D = 3.00 m'

Ces distances s'appliquent aussi entre parties d'un même bâtiment (cour) et en cas d'interruption de l'ordre contigu

- 5.5 S1 La longueur maximum des bâtiments est la suivante :  
 S2  
 S3
- |    |              |   |                                 |
|----|--------------|---|---------------------------------|
| S1 | L = ---      | } | pour les bâtiments non contigus |
| S2 | L = 30.00 m' |   |                                 |
| S3 | L = 30.00 m' |   |                                 |

## 6. HAUTEURS

---

Les hauteurs maxima des bâtiments sont les suivantes :

	Nombres de niveaux, y. c rez	h	H
S1	selon indications du plan		
S2	3	10.00 m'	15.00 m'
S3	2	7.00 m'	12.00 m'

Les combles sont habitables pour autant que les mesures de conservation qui doivent être prises envers un bâtiment protégé le permettent

## 7. ARCHITECTURE

- 7.1 S1 Pour améliorer l'intégration d'un bâtiment dans une rue ou un quartier, la  
 S2 Municipalité peut exiger que des décrochements en plan et en élévation soient  
 S3 réalisés
- 7.2 S1 Les façades, tant en ce qui concerne leur architecture que les matériaux utilisés,  
 S2 doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins. Les devantures de  
 S3 magasin doivent être traitées de façon discrète, les matériaux clinquants étant  
 proscrits. Pour les bâtiments protégés, ces devantures doivent être réalisées en  
 respectant le caractère et la structure porteuse de la construction

- 7.3 S1 La largeur des fenêtres (lucarnes exclues) ne peut pas être supérieure aux 2/3 de leur hauteur
- La largeur additionnée des baies (arcades, fenêtres, portes) ne peut pas être supérieure à la moitié de la longueur de la façade correspondante
- Les volets à rouleaux et les stores à lamelle ne sont autorisés à l'extérieur que pour les lucarnes
- 7.4 S1 Les balcons et loggias sont interdits sur les façades donnant sur la voie publique
- 7.5 S1 La construction de marquises n'est pas autorisée
- 7.6 S1 Les toitures sont à deux ou quatre pans. Leur pente est comprise entre 60 et 80% (31° et 39°)  
S2  
S3
- 7.7 S1 L'orientation du faîte est parallèle à la rue. A l'angle de deux rues, la S2 Municipalité fixe l'orientation de la toiture S3
- Les avant-toits en façade cheneau ont une profondeur minimum de 0,60 m'
- La couverture est exécutée en petites tuiles plates du pays vieilles ou vieillies
- Les bâtiments ne comportant qu'un seul niveau peuvent être pourvus d'une toiture plate si celle-ci est aménagée, soit en terrasse accessible, soit engazonnée ou plantée
- 7.8 S1 Les lucarnes sont admises pour autant que les mesures de conservation qui S2 doivent être prises envers un bâtiment protégé le permettent S3
- Leur forme et leurs dimensions sont adaptées à l'architecture du bâtiment
- L'application de ces prescription peut avoir pour conséquence une limitation de la surface de plancher habitable des combles
- Pour le surplus, les dispositions du règlements communal sur les constructions et l'aménagement du territoire sont applicables

## 8. AVIS PREALABLE

---

Avant de soumettre à l'enquête publique un projet de construction nouvelle ou de transformation, le propriétaire présente à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. La Municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés. Elle conseille le propriétaire et fixe ses exigences en ce qui concerne le contenu du dossier d'enquête

## 9. DEROGATIONS

---

Moyennant préavis favorable de la Commission d'urbanisme et du Département des travaux publics du canton de Vaud, la Municipalité peut autoriser des dérogations à l'article 7 ci-dessus lorsque le projet présenté satisfait au but poursuivi par le présent plan d'extension partiel

## 10. REFERENCES

---

Pour ce qui ne figure pas dans les présentes prescriptions, le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire est applicable

## 11. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Les dispositions antérieures sont abrogées et en particulier le règlement communal sur le plan d'extension et le plan des zones approuvés par le Conseil d'Etat le 6 juillet 1965