

DISTRICT D' ECHALLENS

N° de class.

N° CH:

N° VD:

COMMUNE D' ETAGNIERES



PLAN DE QUARTIER
REGISSANT LES PARCELLES

17 A 22.



ATELIER D'ARCHITECTURE A.A.R.C.

"ARCHITECTES ASSOCIES REALISATIONS COMMUNALES"
ULYSSES MORIGGI ARCHITECTE - PASCAL DUVILLARD ARCHITECTE

AV. DE LA GARE 4 1040 ECHALLENS TEL. 021/881 2804-64 FAX 021/881 5285
ECHALLENS, LE 28 NOVEMBRE 1989
MODIFICATIONS MINEURES LE 27. JUIN 1990

Approuvé par la Municipalité
d'Etagnières dans sa séance
du 27 novembre 1989

Plan déposé au Greffe Municipal pour
être soumis à l'enquête publique du
12 Janvier au 12 février 1990

Le Syndic Le Secrétaire:

Au nom de la Municipalité:
Le Syndic Le Secrétaire:



Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance
du 22 juin 1990

Ratifié par le Conseil d'Etat du
Canton de Vaud dans sa séance
du 31 OCT. 1990

Le Président: Secrétaire:

L'atteste, le Chancelier:



L E N D E

PERIMETRE PLAN DE QUARTIER

AIRE DE CONSTRUCTION A

AIRE DE CONSTRUCTION B

AIRE DE CONSTRUCTION C

LIMITE DES CONSTRUCTIONS SELON ART. 72
(loi sur les routes)

=====

EMPLACEMENT PREVU POUR PASSAGE SOUS VOIE

=====

EMPLACEMENT PREVU POUR NOUVELLE CONSTRUCTION

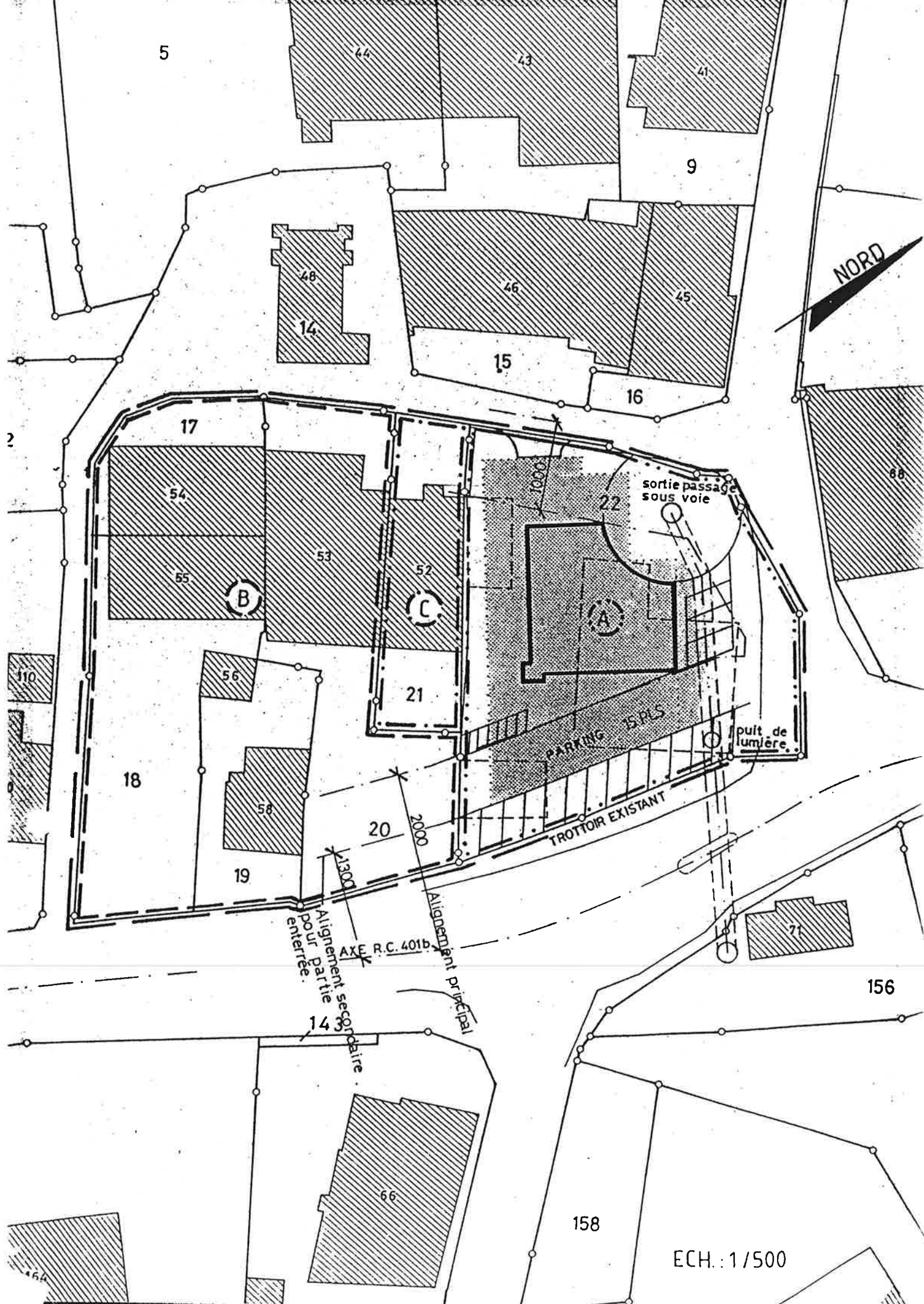
=====

EMPLACEMENT PREVU POUR NOUVEAU SOUS-SOL

BATIMENT A DEMOLIR

=====

ZONE DE PARCAGE



NORD

sortie passage sous voie

puits de lumière

PARKING 15 PLS

TROTTOIR EXISTANT

Alignement principal
AXE R.C. 401b.
Alignement secondaire
pour partie
entree.

Alignement secondaire

Alignement principal

5

44

43

41

9

48

46

45

14

15

16

17

54

53

52

22

55

56

21

18

58

20

19

2000

1300

110

88

71

156

158

ECH.: 1/500

66

66

R E G L E M E N T

1 . GENERALITES

- 1.01. Le présent document est établi de façon à préciser les règles applicables aux constructions et à l'aménagement d'une partie sensible de la Commune d'Etagnières au cœur de la localité.
- 1.02. La surface comprise à l'intérieur des périmètres délimités sur le plan est subdivisée en aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.
- 1.03. Le plan général d'affectation ainsi que le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire sont applicables dans la mesure où le présent règlement n'y déroge pas explicitement.
- 1.04. L'affectation des bâtiments du présent plan de quartier est la suivante ; habitation, équipements publics ou collectifs, activités ou usage traditionnellement admis dans une localité. L'utilisation des bâtiments doit être agréée par les autorités communales.

2 . REGLEMENT APPLICABLE POUR LES 3 AIRES DE CONSTRUCTION

Le gabarit des constructions existantes peut être maintenu, transformé ou agrandi selon le règlement communal en vigueur.

- 2.01 Les combles peuvent être habitables, ils seront aménagés selon l'art. 9 du R.C.C.
- 2.02 Les toits seront en principe recouverts de tuiles, la pente sera d'au moins 50 %.
- 2.03 Les silos à fourrage sont interdits dans le périmètre du P.O.

DEPENDANCE OU PETIT BATIMENT ANNEXE.

- 2.04 La construction dans les espaces de non bâtir et entre 2 bâtiments, ou entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, est autorisée pour de petits bâtiments de moins de 40 m² de superficie et 3 m² de hauteur à la corniche.
Pour l'aire de construction A, cette autorisation est limitée au pourtour de l'emplacement prévu pour le nouveau sous-sol. Les petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
- 2.05 Les toitures plates sont admises pour :
- Les dépendances de moins de 40 m².
 - Pour les constructions enterrées.
- Ces toitures sont, soit pourvues d'un revêtement de gravillon naturel, soit engazonnées, plantées ou aménagées en terrasses accessibles.
- 2.06 Hors périmètre d'implantation il peut être réalisé :
- Des équipements de jeux et loisirs.
 - Des murs, terrasses, pergola, balcons, corniches et avant-toits.
 - Des constructions souterraines et des dépendances ne pouvant servir ni à l'habitation ni à une activité professionnelle.
- 2.07 Conformément aux dispositions de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.

3 . AIRE DE CONSTRUCTION A

- 3.01 Les constructions souterraines peuvent être implantées à la limite de la propriété voisine, aux conditions suivantes :
- Un tiers du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel.
 - Seule une face de la construction peut être dégagée.
 - La toiture doit être engazonnée ou plantée.
 - Ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
 - Les constructions souterraines peuvent être implantées au delà de la limite de construction (art. 72 loi sur les routes).
- 3.02 Le nombre d'étage est limité à 3 (rez-de-chaussée compris).
- 3.03 La hauteur des façades (selon l'art. 50 du R.C.C.) sous la corniche est de 10,50 M. maximum.
- 3.04 Les combles peuvent être habitable, la Municipalité peut autoriser la réalisation de lucarnes.
La fenêtre en lucarne doit être hiérarchiquement moins grande que les fenêtres en façade.
La forme, le nombre et la dimension de ces constructions devront être adaptées à l'architecture du bâtiment.
- 3.05 Les toits sont à pan, dans la règle à 2 pans, mais une toiture à pans multiples y est également autorisée.
La possibilité de créer des pignons secondaires est supprimée.
- 3.06 La couverture préconisée est la petite tuile plate du pays de couleur naturelle.
La Municipalité peut autoriser pour des éléments de toiture, un autre revêtement pour des raisons esthétiques et architecturales (exemple cuivre, etc.).
- 3.07 La pente sera d'au moins 50 %.
- 3.08 Le sous-sol peut être plus grand que le rez-de-chaussée, il pourra contenir par exemple des places d'abri PC, parking public, etc.
- 3.09 La surface bâtie (hors terre) ne doit pas dépasser le 1/5 de la surface totale de la parcelle.
- 3.10 Les constructions nos 49 / 51 / 111 ECA pourront être démolies.

- 3.11 Le nombre de places de parc est fixé de la manière suivante :
2 places par logement et 2 places par tranche de 80 m² de locaux commerciaux ou artisanaux.
(ceci y compris les places visiteurs).
La Municipalité peut en outre, en justifiant, augmenter le minima prescrit ci-dessus.
- 3.12 Les places de parc peuvent être implantées à l'extérieur de la limite de construction (art. 72 loi sur les routes) (hors périmètre constructible).
- 3.13 La construction d'un passage piéton entre la gare du LEB (parcelle 156 - ECA 71) et la parcelle no 22 est autorisée.
La sortie sur la parcelle 22 pourra être, soit de plain-pied ou verticale.
La construction d'un puit lumineux à l'extérieur de la limite de construction (art. 72 loi sur les routes) est autorisée (hors périmètre constructible).
- 3.14 La capacité constructive de la parcelle 22 n'est pas limitée autrement que par les dispositions du présent règlement.
- 3.15 La zone située dans la partie EST de la parcelle 22 est réservée aux circulations et aux parages des véhicules privés, visiteurs et aux éventuels clients des surfaces commerciales, elle sera pourvue d'un revêtement.
Un trottoir sera aménagé entre la RC 4016 et les places de parc d'une largeur de 1,50 m. (minimum).
- 3.16 Une zone maximum de verdure en accord avec la Municipalité entourera le bâtiment.
- 3.17 La zone située au NORD de la parcelle 22 est réservée aux circulations piétonnes et sera une place publique pour les citoyens du village.

4 . AIRE DE CONSTRUCTION B

4.01 Le chapitre 2 du présent règlement ainsi que le RCC sont applicables.

5 . AIRE DE CONSTRUCTION C

- 5.01 Le bâtiment no 52 ECA peut être surélevé, il devra rester 60 cm. en-dessous du gabarit du bâtiment existant no 59 ECA (corniche et faite).
- 5.02 Le nombre de niveaux habitable n'est pas fixé, les combles sont habitables selon l'art. 9 du RCC.
- 5.03 La création de jour est autorisée sur la façade NORD selon les normes de la LATC en vigueur.
La dérogation à la distance en limite de 3 m. pour droit de jour est abrogée par le présent règlement.
- 5.04 Pour le surplus, le chapitre 2 du présent règlement ainsi que le RCC sont applicables.

6 . DISPOSITIONS FINALES

6.01 La délimitation des aires d'affectation peut subir de petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités et notamment au régime cadastral.

De plus, la Municipalité peut, à titre exceptionnel, et dans les limites de la législation cantonale, accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- Lorsqu'il s'agit de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par le présent document.
- Lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire.
- Lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant soit du plan soit du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante.
- Lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public exige des mesures particulières.

En aucun cas toutefois, une dérogation ne peut mettre en cause la conception générale du plan de quartier, ni porter un préjudice sensible à un propriétaire de terrains compris à l'intérieur du périmètre.

6.02 Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud.

Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Monument hist.

Mis à l'inventaire

Protec. biens cult.

No District 5

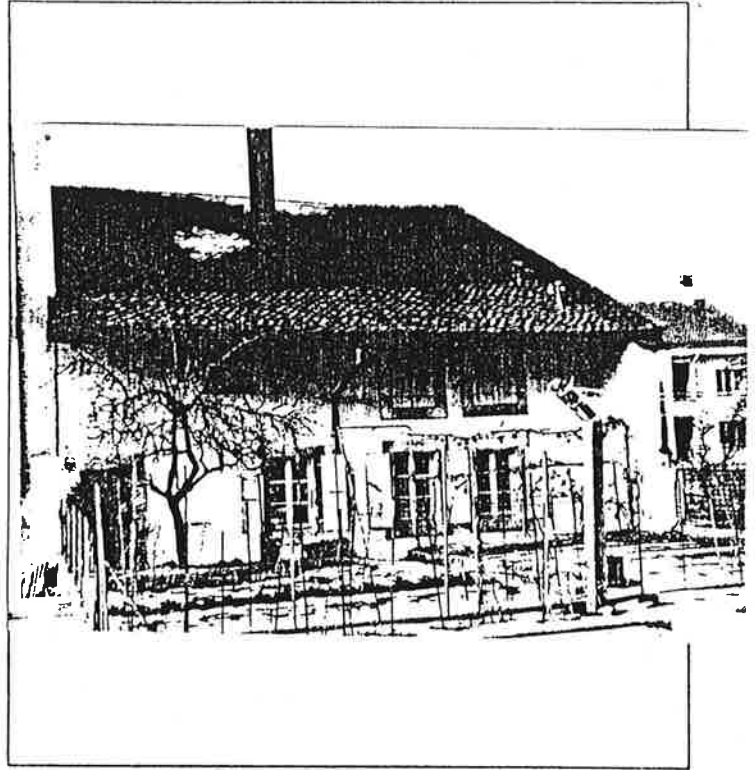
No Cadastre 21

No Commune 88

No fiche 33

RECENSEMENT ARCHITECTURAL DU CANTON DE VAUD

No de fiche	*1*	33		
Commune et No	*2*	ETAGNIERES	88	
District	*3*	ECHALLENS		
Adresse	*4*	Publique	1037	
		Rue	No rue	No postal
Lieu dit	*5*	A Etagnières		
No cadastre	*6*	21	Follo: 1	
Propriétaires	*7*	STAREMBERG, 3 fils de Jules		
Négatifs	*8*	film 4 et 6		
Valeur	*9*	HC * 1 * 2 * 3 * ④ * 5 * 6 * 7 * F *		
Date valeur	*10*	1.4.1987		
Commentaire	*11*			
Mesures	*12*	CMH	IMNC	CFMH
		1	2	3
				PBC
				4
Dates mesures	*13*			
Commentaire	*14*			
Type de bâtiment	*15*	Maison * de maitre * Bourgeoise * Paysanne * Vigneronne * Halles * Maison forte * Ecole *		
Fonctions actuelles	*16*	Habitation * Commerce * Administration * Atelier * Auberge * Ferme * Vigneronne * Ecole *		
Etat de conserv.	*17*	Bon * Moyen * Mauvais * Intervention nécessaire *		
Annexe	*18*	Fontaine * Dépôt * Hangar * Garage * Grenier * Four * Ecurie * Poulailier * Communs *		
Valeur annexe	*19*	HC * 1 * 2 * 3 * 4 * 5 * 6 * 7 * F *		
Autres annexes	*20*	No fiches: *		
Dossiers	*21*	ACV * AMH * MH-A * MAH *		
Photos	*22*	BCU * AMH * MAH *		
Relevés	*23*	ACV * AMH * MH-A * MAH *		
Iconographie	*24*	BCU *		
Bibliographie	*25*	BCU * MH-A * MAH *		
Commentaires historiques	*26*	Volume ancien. Qqs éléments en bois et molasse datant du XVIII ^e probablement, mais beaucoup d'encadrements ont été repris en ciment		
Date construction	*27*	Debut XVIII ^e ème	Date transf.	*28*
Estimation fiscale	*29*		Date estimation	*30*
Estim. incendie	*31*		Date estimation	*32*
No incendie	*33*	52	Coordonnées	*34*
Projet	*35*	M. BENEDETTO / I. ROLAND		Date recensement
				1.12.1986



Critères et définitions :

- objet ancien ou moderne dont la qualité spécifique est d'être bien intégré dans un ensemble construit (rue de bourg, village, hameau, murs, etc.) ou dans la nature (en accord avec les mouvements de terrain, bosquets, rivages d'un cours d'eau, d'un lac, etc.)
- l'effet d'ensemble qu'il provoque est plus important que l'objet lui-même.
- l'objet est intéressant uniquement sur le plan local et plus particulièrement dans le cadre de son entourage avec lequel il s'harmonise parfaitement, cette intégration soulignant la valeur propre de l'objet qui ne s'impose pas d'emblée
- architecture sans qualité remarquable, mais sans défaut gênant

Mesures de protection :

- mise à l'inventaire provisoire, en attendant l'entrée en vigueur de plans et règlement communaux définitifs

Conséquences de ces mesures :

- l'objet peut être modifié à condition de respecter son caractère spécifique d'intégration
- le gabarit doit être conservé de même que le rythme des percements, voire la nature de certains matériaux
- l'affectation peut être changée (ferme devenant logement, etc.)

Procédure en cas de travaux :

- si les mesures de protection ne sont pas encore adoptées : idem procédure 3
- examen du dossier par l'autorité municipale sur préavis d'une commission spéciale
- approbation de la décision municipale par la section M. H., peut être demandée en cas d'intervention importante et de nature à modifier la substance archéologique (gros-œuvre, percement, toiture, avant-toit) ou les qualités d'intégration qui ont fait attribuer à l'objet la note 4
- s'il s'agit d'une propriété communale, on applique la procédure prévue pour la valeur 3