

COMMUNE D'ETAGNIERES

PLAN DE QUARTIER « PRAZ CHEMARD »

REGLEMENT

Dossier n° 1653

Version du (Département) 27.06.2017

PLAREL Lausanne

Approuvé par la Municipalité
le 17.12.2016

Syndic
P. Favre

Secrétaire
E. Thomet



Soumis à l'enquête publique
du 17.05.2017 au 15.06.2017

Au nom de la Municipalité

Syndic
P. Favre

Secrétaire
E. Thomet



Adopté par le Conseil communal
Le 22.06.2017

Président
D. Martin

Secrétaire
B. Cherpit



Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 15 FEV. 2018
La Cheffe du Département



Mis en vigueur le

15 FEV. 2018

* Modification adoptée par le Conseil communal lors de sa séance du 22.06.2017

ABREVIATIONS

AC	Aire de construction
AD	Aire de dégagement
AM	Aire de mouvement
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
IUS	Indice d'utilisation du sol
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PQ	Plan de quartier
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SIPAL-MS	Service immeubles, patrimoine et logistique – section monuments et sites
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Union des professionnels suisses de la route

1. GENERALITES

BUTS	1.1	<i>al. 1</i>	Le plan de quartier « Praz Chemard », dit ci-après PQ, est conçu pour : <ul style="list-style-type: none">- organiser l'extension du noyau historique de la localité en direction du sud-ouest,- gérer une partie du front bâti du village en relation directe avec l'espace agricole,- maîtriser la transition nécessaire entre le domaine bâti projeté et les surfaces construites adjacentes.
REFERENCES	1.2	<i>al. 1</i>	Le PQ est établi conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
		<i>al. 2</i>	Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales et cantonales demeurent applicables.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	1.3	<i>al. 1</i>	La capacité constructive est limitée, pour les bâtiments principaux, au moyen d'une SPd. Cette capacité est calculée conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2006, SN 504.421).

2. MESURES D'AFFECTATION DU SOL

AFFECTATION	2.1	<i>al. 1</i>	La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du PQ est une ZONE DU VILLAGE affectée à l'habitation et aux activités ou usages traditionnellement admis dans une localité, par exemple, l'artisanat, le commerce, les services et les équipements publics ou collectifs. La surface est subdivisée en 3 aires d'aménagement dont les caractéristiques sont définies ci-après.								
AIRE DE CONSTRUCTION	2.2	<i>al. 1</i>	L'aire de construction (AC) constituée de 4 fractions est une surface construite ou constructible dont la surface de plancher déterminante (SPd) est limitée à 4'400 m ² correspondant à un IUS de 0,55 et répartie comme suit : <table><tr><td>AC 1</td><td>1'500 m²</td></tr><tr><td>AC 2</td><td>1'400 m²</td></tr><tr><td>AC 3</td><td>700 m²</td></tr><tr><td>AC 4</td><td>800 m²</td></tr></table>	AC 1	1'500 m ²	AC 2	1'400 m ²	AC 3	700 m ²	AC 4	800 m ²
AC 1	1'500 m ²										
AC 2	1'400 m ²										
AC 3	700 m ²										
AC 4	800 m ²										
		<i>al. 2</i>	Dans l'AC 2, toute construction nouvelle est subordonnée à la suppression du bâtiment ou partie de bâtiment mentionné sur le plan (ECA n°101) qui doit être démoli.								
AIRE DE DEGAGEMENT	2.3	<i>al. 1</i>	L'aire de dégagement (AD) est une surface à prédominance végétale en nature de pré, de verger, de jardin ou de place sur laquelle les réalisations suivantes sont admises ou peuvent être autorisées : <ul style="list-style-type: none">- des aménagements paysagers y compris des équipements de détente à ciel ouvert, des voies piétonnes, des murets, des terrasses et des plantations,- des vérandas / des jardins d'hiver non chauffés, adossés ou attenants à une								

- construction,
- des jardins privés et des terrasses s'inscrivant dans le prolongement des rez-de-chaussée,
- des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire tels que, couvert, pergola, pavillon de jardin,
- des constructions enterrées aux conditions de l'art. 3.5 du présent règlement, y compris la rampe d'accès au garage enterré,
- la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue d'eau.

al. 2 Des petits bâtiments de service peuvent être autorisés pour autant qu'ils remplissent les conditions suivantes :

- leur nombre de niveau est limité à 1,
- leur superficie est de 40 m² au plus,
- la superficie totale de ces constructions correspond, au plus, aux 5% de la surface du bien-fonds,
- ils ont, en priorité, un statut d'équipement de quartier, par exemple, couvert à vélos, à ordures ménagères, etc.

al. 3 Leur emprise est indicative et s'adapte aux études de détail.

AIRE DE MOUVEMENT 2.4

al. 1 L'aire de mouvement (AM) est une surface en nature de rue, de place ou de cour sur laquelle les réalisations suivantes sont admises ou peuvent être autorisées :

- des places de stationnement pour véhicules réalisées sous des couverts, dont les emplacements et le nombre de places sont indiqués sur le plan,
- des places de stationnement pour véhicules à ciel ouvert dont les emplacements et le nombre de places sont indiqués sur le plan,
- des places de stationnement pour vélos et véhicules deux-roues motorisés,
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple, avant-toit, balcons dans la mesure où ces constructions ne compromettent pas l'usage de la surface,
- des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire, par exemple, mobilier urbain, aménagements paysagers, plantations.

al. 2 L'AM ne doit pas être fractionnée par des clôtures et la Municipalité peut imposer l'altitude du terrain aménagé en limite de propriété.

al. 3 Son emprise est indicative et s'adapte aux études de détail.

3. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS

3.1 *al. 1* Les bâtiments principaux doivent être implantés à l'intérieur des aires de constructions mentionnées sur le plan et les coupes.

al. 2 Les bâtiments peuvent être implantés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être établi que lorsque les propriétaires des biens-fonds concernés sont d'accord avec ce mode d'implantation.

DISTANCES	3.2	<p><i>al. 1</i> Sous réserve des limites de construction qui figurent sur le plan, la construction d'un bâtiment en limite de propriété est autorisée, de même que les constructions totalement enterrées par rapport au niveau du terrain aménagé.</p> <p><i>al. 2</i> La distance minimum entre bâtiments non accolés est de 6.00 m. Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, cette distance peut être réduite entre façades aveugles, entre parties aveugles de façades et entre un bâtiment principal et ses dépendances si ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable.</p>
HAUTEUR ET NOMBRE DE NIVEAUX	3.3	<p><i>al. 1</i> Dans l'aire de construction, la hauteur des bâtiments, mesurée au faite (H), est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur les coupes annexées au PQ.</p> <p><i>al. 2</i> Le nombre maximum de niveaux est limité à : rez-de-chaussée + 1^{er} étage + combles habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.</p>
ARCHITECTURE	3.4	<p><i>al. 1</i> Les bâtiments, implantés dans les fractions de l'aire de construction 1 à 4, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés et d'une façon générale leur architecture, doivent s'insérer dans le domaine bâti villageois de manière à constituer une entité physique harmonieuse. Dans cette perspective, les règles suivantes sont applicables :</p> <p>Pour les bâtiments existants ou parties de bâtiments anciens situés dans les fractions de l'aire de construction 3 et 4, l'article 6.2 du présent règlement s'applique.</p> <p>Pour les bâtiments situés dans les fractions de l'aire de construction 1 et 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie crépée ; certaines parties peuvent être en bois et les pignons peuvent être pourvus d'un revêtement identique aux matériaux de couverture (terpine), - la plus grande partie des baies vitrées a la forme de percements verticaux qui, si nécessaire, peuvent être accolés les uns aux autres, - les balcons, galeries ou coursives sont couverts ; ils peuvent empiéter de 1.00 m au maximum de l'extrémité de l'avant-toit ; leur parapet est réalisé en bois ou sous forme de balustrade en fer, - les toitures avec avant-toits sur les 4 faces des bâtiments sont, pour l'essentiel, à 2 pans de pentes identiques comprises entre 50 % et 70 % ; le faite est orienté parallèlement aux indications qui figurent sur le plan, - les pignons secondaires sont autorisés pour autant que leur altitude soit au minimum de 0.50 m inférieure à l'altitude du faite principal, - la couverture des toitures est réalisée au moyen de tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle ; l'installation en toiture de capteurs solaires doit être conçue de façon à assurer leur bonne intégration, - les locaux habitables situés dans les combles prennent jour sur les façades pignons des bâtiments ; à défaut de pignons exploitables, des ouvertures peuvent être réalisées sur les pans de la toiture, sous forme de lucarnes, de baies rampantes type « velux » et de balcons baignoires. La somme des largeurs des ouvertures ne peut dépasser le 1/3 de la façade qu'elles dominent ; la largeur extérieure de chaque lucarne étant limitée à 1.50 m. En outre, deux types différents d'ouvertures peuvent être autorisés au maximum dans l'ensemble de la toiture, - la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture est soumise à l'autorisation préalable de la Municipalité.

CONSTRUCTIONS ENTERREES	3.5	<i>al. 1</i>	<p>Les constructions enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1/3 au plus du volume construit peut émerger du terrain naturel, - une seule face de la construction peut être dégagée, - la toiture doit être engazonnée ou plantée ou aménagée en terrasse accessible, - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
		<i>al. 2</i>	<p>Le périmètre des constructions enterrées mentionné sur le plan est destiné à la réalisation d'un garage collectif accessible à partir de la voie d'accès véhicules mentionnée sur le plan.</p>
LIMITES DES CONSTRUCTIONS	3.6	<i>al. 1</i>	<p>Le respect des limites de construction qui figurent sur le PQ est impératif. Les constructions enterrées, les places de stationnement, les murs et les dépendances peuvent empiéter sur la limite pour autant qu'ils soient situés à une distance égale ou supérieure à 3.00 m du bord de la chaussée et qu'ils n'entravent pas la sécurité du trafic et ne portent pas préjudice à un intérêt public prépondérant.</p>

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

AMENAGEMENTS EXTERIEURS	4.1	<i>al. 1</i>	<p>Les aménagements extérieurs et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des caractéristiques du lieu, - de la fonction des surfaces publiques dans le prolongement desquelles ils s'inscrivent.
		<i>al. 2</i>	<p>Les réalisations projetées, par exemple, mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, équipements de détente, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation de la Municipalité.</p>
PLANTATIONS	4.2	<i>al. 1</i>	<p>Les plantations nouvelles qui figurent sur le plan constituent un principe qui doit être respecté et leur implantation est indicative. Mises en place parallèlement à l'édification d'un bâtiment nouveau à proximité, elles sont, pour l'essentiel, constituées d'arbres haute-tige d'essence indigène.</p>
		<i>al. 2</i>	<p>Les plantations de haies de thuyas, laurèles ou autres espèces formant un écran opaque sont interdites.</p>
CLOTURES	4.3	<i>al. 1</i>	<p>Les clôtures prennent la forme de haies constituées de plusieurs essences indigènes mélangées et doublées, si nécessaire, d'un treillis métallique se confondant avec la couleur du feuillage.</p>

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

CONDITIONS D'EXECUTION	5.1	<i>al. 1</i>	Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.
		<i>al. 2</i>	Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leur dimension, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité. Lorsqu'un équipement est situé sur un autre bien-fonds que celui de la construction, son usage doit être garanti par servitude inscrite au Registre foncier.
		<i>al. 3</i>	Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics, par exemple, voies de circulation, carrefour, réseaux d'alimentation, réseaux d'évacuation, sont fixées par la Municipalité ou le Service public concerné.
ACCES VEHICULES	5.2	<i>al. 1</i>	L'accès carrossable aux bâtiments s'organise conformément aux indications qui figurent sur le plan. Toutefois, sa situation est indicative et s'adapte aux études de détail.
STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES	5.3	<i>al. 1</i>	Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases de stationnement est calculé conformément aux normes VSS en vigueur.
		<i>al. 2</i>	Le stationnement des véhicules s'organise de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none">- en sous-sol dans les aires de constructions,- en sous-sol dans l'aire de dégagement dans un garage collectif enterré accessible à partir de la voie d'accès véhicules mentionnée sur le plan,* - à l'intérieur des bâtiments,- en surface sous des couverts à voiture et à ciel ouvert aux emplacements mentionnés sur le plan,- sur la parcelle n°885, dont les places existantes peuvent être maintenues.
STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES LEGERS	5.4	<i>al. 1</i>	Les besoins en places de stationnement pour les véhicules deux-roues légers sont calculés conformément aux normes VSS en vigueur.
		<i>al. 2</i>	Les places de stationnement des deux-roues légers situées en surface doivent être aisément accessibles. Elles doivent être couvertes et munies de dispositifs permettant la pose d'un antivol.
EVACUATION DES EAUX	5.5	<i>al. 1</i>	Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.
		<i>al. 2</i>	Les eaux usées sont raccordées au réseau public qui aboutit à la station d'épuration.

al. 3 Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont, soit évacuées par infiltrations dans des conditions fixées par l'Autorité cantonale compétente, soit raccordées au réseau public d'évacuation à raison de 20 l/sec/ha au plus.

al. 4 L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les instructions communales (règlement, PGEE), cantonales et fédérales.

DECHETS 5.6 *al. 1* La Municipalité fixe les emplacements réservés à la récolte des déchets et des ordures ménagères. Ces aménagements devront être réalisés au plus tard à la délivrance du permis d'habiter du premier bâtiment pouvant être réalisé dans le périmètre du PQ.

6. MESURES DE PROTECTION

CROIX DE ROGATION 6.1 *al. 1* La Croix de Rogation, située au nord de la parcelle n° 315, est inscrite à l'Inventaire des monuments historiques non classés au sens des articles 49 et suivants de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Elle a obtenu la note *2* (monument d'intérêt régional) dans le cadre du « Recensement architectural du Canton de Vaud ».

al. 2 La Croix de Rogation doit être conservée dans sa forme et sa substance, et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère. Elle peut être légèrement déplacée si les nécessités du trafic l'imposent. Tous travaux concernant cet objet requièrent l'autorisation préalable du Département cantonal compétent (DFIRE-SIPAL-MS).

CONSTRUCTION A
VALEUR
PATRIMONIALE 6.2 *al. 1* Les bâtiments bien intégrés (note *4* au « Recensement architectural du Canton de Vaud») doivent être conservés. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU BRUIT 6.3 *al. 1* Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PQ.

ECONOMIE D'ENERGIE 6.4 *al. 1* Dans la perspective d'une bonne protection de l'environnement, les bâtiments nouveaux doivent être conçus conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) et de son règlement d'application.

7. AUTORISATIONS

- PRINCIPE
- 7.1 *al. 1* Avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation importante d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds peut adresser à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet.
- al. 2* A ce stade, la Municipalité se détermine, sur le principe des travaux projetés, ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde de la localité. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.
- 7.2 *al. 1* La Municipalité peut subordonner l'octroi de tout permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la mise en œuvre des mesures d'aménagement et d'équipement prévues par le PQ notamment en ce qui concerne :
- l'attribution et/ou la disponibilité de passages nécessaires pour les circulations et les conduites d'alimentation ou d'évacuation,
 - l'exécution d'équipements obligatoires,
 - la mise en place des plantations.

8. DISPOSITIONS FINALES

- DEROGATIONS
- 8.1 *al. 1* A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par la LATC (art. 85).
- CONSTRUCTIONS NON CONFORMES
- 8.2 *al. 1* Les constructions non conformes aux dispositions du présent PQ sont régies par la LATC (art. 80).
- MISE EN VIGUEUR
- 8.3 *al. 1* Le présent PQ avec le règlement qui lui est attaché est mis en vigueur par décision du Département compétent du canton de Vaud. A l'intérieur de son périmètre, il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires notamment celles :
- du plan des zones et du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 5 septembre 1986.