

Commune d'Ecublens

Plan d'aménagement local

Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Dossier final d'approbation

3 juillet 2017

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

.....

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg
Téléphone 026 347 10 90
info@archam.ch, www.archam.ch

.....

Table des matières

1^{ère} partie – Dispositions générales	5
Art. 1 Buts	5
Art. 2 Cadre légale	5
Art. 3 Nature juridique	5
Art. 4 Champ d'application	5
Art. 5 Dérogations	5
2^e partie – Prescriptions des zones	6
Titre premier : prescriptions générales	6
Art. 6 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau	6
Art. 7 Secteurs exposés aux dangers naturels	7
Art. 8 Sites pollués	8
Art. 9 Sauvegarde des haies et des arbres	9
Art. 10 Périmètre de protection du site construit	9
Art. 11 Protection des bâtiments	12
Art. 12 Chemin IVS	16
Art. 13 Périmètres archéologiques	16
Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone	17
Art. 14 Zone centre village (CV)	17
Art. 15 Zone d'activités (ACT)	18
Art. 16 Zone d'intérêt général (IG)	19
Art. 17 Zone de protection de la nature (PN)	20
Art. 18 Zone agricole (AGR)	21
Art. 19 Aire forestière (FOR)	21
3^e partie - Prescriptions de police des constructions et autres dispositions	22
Art. 20 Ordre des constructions	22
Art. 21 Distances	22
Art. 22 Stationnement des véhicules	23
Art. 23 Stationnement pour les deux-roues légers	23
Art. 24 Clôtures et plantations	23
Art. 25 Arborisation	23

4^e partie – Emoluments et dispositions pénales **24**

Art. 26 Emoluments	24
Art. 27 Sanctions pénales.....	24

5^e partie – Dispositions finales **25**

Art. 28 Abrogation	25
Art. 29 Entrée en vigueur.....	25

Annexe 1 : Bâtiments protégés

Annexe 2 : Périmètres archéologiques protégés

Annexe 3 : Objets IVS Protégés

1^{ère} partie – Dispositions générales

Art. 1 Buts

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et à la police des constructions.

Art. 2 Cadre-légale

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967, la loi sur la protection des biens culturels du 7 novembre 1991 et son règlement d'exécution du 17 août 1993, ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3 Nature juridique

Le présent règlement et le plan d'affectation des zones ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers (art. 87 LATeC).

Art. 4 Champ d'application

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à tous les objets soumis à l'obligation de permis selon l'article 135 LATeC.

Art. 5 Dérogations

Des dérogations aux plans et à la réglementation peuvent être accordées aux conditions des articles 147ss LATeC. Les articles 101 ss ReLATeC sont réservés.

2^e partie – Prescriptions des zones

Titre premier : prescriptions générales

Art. 6 Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau

Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux¹ et 56 RCEaux²) et fédérales (art. 41a et b OEaux³), figure dans le plan d'affectation des zones (PAZ).

A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20.00 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eaux enterrés, la distance de 20.00 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.

L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).

La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4,00 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc., sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon art. 16ss et 24ss LAT et 34ss OAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

¹ Loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux)

² Règlement du 21 juin 2011 sur les eaux (RCEaux)

³ Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998

Art. 7 Secteurs exposés aux dangers naturels

Contexte

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels.

Les dispositions propres à chaque secteur de danger sont énumérées de façon exhaustive dans le plan directeur cantonal, en fonction de chaque processus dangereux et en référence aux cartes de dangers thématiques. Ces prescriptions sont applicables dans tous les cas et reprises de façon synthétique dans le présent règlement.

On entend par objets sensibles, les bâtiments ou installations :

- occasionnant une concentration importante de personnes;
- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité;
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

Mesures générales

Tous les projets de construction localisés dans un secteur dangereux :

- doivent faire l'objet d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC;
- sont soumis au préavis de la Commission des dangers naturels (CDN);
- peuvent être l'objet d'études et de mesures complémentaires.

Les coûts engendrés par la réalisation des études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

Secteur de danger naturel élevé

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction. Y sont interdites :

- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions;
- les constructions, les installations nouvelles et les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;
- les transformations, agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages, de même que toute intervention qui augmente la surface brute utilisable, le nombre de personnes pouvant être mises en danger ou, de manière significative, la valeur des biens exposés.

Peuvent être autorisés à titre d'exception et en dérogation au principe général d'interdiction de construire, et sous réserve des conditions émises par les services compétents :

- les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;

- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
- certaines constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

Secteur de danger naturel faible

Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation : le dossier est contrôlé et des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées.

Les objets sensibles nécessitent :

- la production d'une étude complémentaire;
- la prise de mesures de protection et de construction spéciales sur l'objet.

Secteur de danger naturel indicatif

Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.

Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

Secteur de danger naturel résiduel

Ce secteur désigne les dangers faibles subsistant après la réalisation de mesures passives ou actives, ainsi que les dangers avec très faible probabilité d'occurrence et forte intensité.

Une attention particulière doit être apportée à l'implantation d'objets sensibles, le cas échéant, des mesures spéciales de protection ou des plans d'urgence pourront s'avérer nécessaires et seront déterminés de cas en cas par les services compétents.

Art. 8 Sites pollués

Chaque projet de transformation/modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 LSites. Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites.

Les requérants sont invités à consulter le guichet cartographique du canton sous : www.geo.fr.ch (Thème : Environnement/Sites pollués) pour s'informer des mises à jour car les données sont en tout temps susceptibles d'être modifiées dans le cadastre des sites pollués.

Art. 9 Sauvegarde des haies et des arbres

Les haies vives, les arbres isolés ainsi que les cordons boisés des cours d'eau situés hors zone à bâtir sont protégés selon la LPNat. Ils sont entretenus aux frais du propriétaire du fond. L'abattage d'éléments paysagers est soumis à l'autorisation de la commune. Cette dernière prend les dispositions pour leur remplacement.

Art. 10 Périmètre de protection du site construit

La commune d'Ecublens comporte deux sites évalués par l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), représentés sur le plan d'affectation des zones.

1. Objectif

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des bâtiments qui le composent ainsi que la configuration générale du sol, doivent être conservés.

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect stricte des prescriptions qui suivent.

2. Transformations de bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent changer de destination et être transformés à l'intérieur du volume existant sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.

a) Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides doit être conservé.

b) Percements

De nouveaux percements peuvent exceptionnellement être autorisés aux conditions suivantes :

- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- Les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) doivent être réalisés avec de matériaux et sous un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

c) Toitures

La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés :

- L'orientation du faite des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures saillantes (lucarnes au sens traditionnel) ne doit pas excéder ¼ de la longueur de la façade concernée.

d) Matériaux et teintes

Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, avec les matériaux originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment.

Les teintes en façades et toitures sont maintenues. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

e) Ajouts gênants

L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux, d'annexes qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

3. Agrandissements

Sous réserve du respect des valeurs de l'indice brut d'utilisation du sol et de l'indice d'occupation du sol, les bâtiments existants peuvent être agrandis sous réserve du respect des conditions qui suivent.

- a) L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
- b) Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

4. Nouvelles constructions

a) Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

b) Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faite.

c) Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments voisins les plus proches, protégés ou caractéristiques pour le site.

d) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site.

f) Toitures

Les prescriptions de l'art. 2, al. c s'appliquent.

5. Aménagements extérieurs

Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines :

- Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 60, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 60 et inférieure ou égale à 90, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8m.
- Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 90, la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).

6. Installations solaires

La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, la directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

7. Dérogations

Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et mise en valeur du caractère du site.

8. Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

Art. 11 Protection des bâtiments

1. Définition

Les bâtiments qui présentent un intérêt au titre de la protection des biens culturels, au sens de l'article 3 LPBC, sont protégés. Ils sont indiqués au plan d'affectation des zones. Le règlement contient en annexe la liste des bâtiments protégés avec leur valeur au recensement et leur catégorie de protection.

2. Etendue générale de la protection

- a) Selon l'article 22 LPBC, la protection s'étend aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site. Les structures et éléments extérieurs et intérieurs à conserver sont définis selon trois catégories.

Catégorie 3	La protection s'étend : - à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture), - à la structure porteuse intérieure de la construction, - à l'organisation générale des espaces intérieurs.
Catégorie 2	La protection s'étend en plus : - aux éléments décoratifs des façades, - aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.
Catégorie 1	La protection s'étend en plus : - aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).

- b) En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...).

3. Prescriptions particulières pour la catégorie 3

a) Volume

Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination.

En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.

Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent :

- L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
- L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
- Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

b) Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :

- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
- Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
- Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

c) Toiture

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 2.
- Si les percements cités ci-dessus sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés en référence à des éléments traditionnellement mis en œuvre pour le type de bâtiment concerné à l'époque de la construction.
- A défaut de référence historique, les prises de jour sont réalisées par des vitrages dans le pan de toit (fenêtres de toiture). La surface des vitrages affleure celle de la couverture.
- La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/15 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

d) Structure

La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

e) Configuration du plan

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

f) Matériaux

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments en façades et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

g) Ajouts gênants

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

4 Prescriptions particulières pour la catégorie 2

a) Les prescriptions de l'alinéa 3 s'appliquent.

b) Eléments de décors extérieurs

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier : éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

c) Aménagements intérieurs

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

5 Prescriptions particulières pour la catégorie 1

a) Les prescriptions des alinéas 3 et 4 s'appliquent.

b) Revêtements et décors intérieurs

Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

6 Procédure

a) Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.

b) Sondages et documentation

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels.
Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels.

Art. 12 Chemin IVS

Le plan d'affectation des zones mentionne les chemins de l'Inventaire des voies historiques suisses (IVS) protégés.

L'étendue des mesures de protection peut être distinguée en trois catégories selon les éléments à conserver en fonction de la nature du chemin et de son importance :

Chemin sans substance historique	La protection s'étend : - au tracé - aux alignements d'arbres et aux haies
Chemin avec substance historique	La protection s'étend en plus : - aux talus et aux fossés - au gabarit (largeur) - aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.)
Chemin avec beaucoup de substance historique	La protection s'étend en plus : - au revêtement

Sur le territoire de la commune d'Ecublens, les chemins à protéger sont du type « chemin national sans substance historique », « chemin national avec substance » et « chemin régional avec substance ».

Les objets IVS figurant sur le plan d'affectation des zones doivent être conservés dans leurs substances et composantes principales.

La liste des objets IVS protégés est jointe en annexe au présent règlement.

Art. 13 Périmètres archéologiques

Une demande préalable selon les articles 137 LATeC et 88 ReLATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les articles 72-76 LATeC et 35 LPBC sont réservés.

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

Titre deuxième : prescriptions spéciales pour chaque zone

Art. 14 Zone centre village (CV)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat ainsi qu'aux activités agricoles. Les activités commerciales, artisanales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives.

2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation maximum est fixé à 1,3

3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,35

4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire

5. Distance à la limite et hauteur

La distance à la limite est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

La hauteur totale des bâtiments nouveaux est fixée à 12,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 15 Zone d'activités (ACT)

1. Caractère et objectifs

Cette zone est réservée aux activités artisanales et industrielles légères.

Seules les activités de service et commerciales ainsi que les dépôts liés à l'activité principale sont admis dans la zone.

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Seuls les logements de gardiennage sont autorisés dans les volumes des bâtiments dévolus aux activités.

2. Indice de masse

L'indice de masse maximum est de 6,0 m³/m² de terrain.

3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation maximum est fixé à 0,65.

4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

5. Distance à la limite et hauteur

La distance à la limite est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4,00 mètres.

La hauteur des bâtiments est fixée à 11,00 mètres au maximum.

6. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 16 Zone d'intérêt général (IG)

1. Caractère et objectifs

La zone d'intérêt général est destinée à la station d'épuration des eaux (STEP).

Un logement de gardiennage à l'intérieur du volume bâti est autorisé.

2. Prescriptions

Les prescriptions suivantes sont applicables :

- Indice brut d'utilisation du sol : non applicable
- Indice d'occupation du sol : non applicable
- Hauteur: 11 mètres au maximum
- Distance à la limite : ½ hauteur mais au minimum 4.00 mètres

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 17 Zone de protection de la nature (PN)

Cette zone est destinée à la protection intégrale du site "Vuibroye" qui figure à l'inventaire fédéral "N° FR276" d'importance nationale.

La valeur de ce site est due à la rareté et à la variété de la flore et de la faune présentes.

Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peuvent être admis en dehors de ceux nécessaires :

- au maintien et à l'entretien du biotope,
- à une activité agricole ou sylvicole propre à la sauvegarde du site,
- à la recherche scientifique,
- à la découverte du site dans un but didactique.

L'utilisation du site "Vuibroye" doit être conforme au plan de gestion réalisé par le bureau A. Maibach Sàrl.

Art. 18 Zone agricole (AGR)

1. Caractère

La zone agricole comprend :

- les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ;
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

2. Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC)

3. Procédure

La demande préalable est recommandée.

4. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 19 Aire forestière (FOR)

1. Caractère et objectifs

L'aire forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

3^e partie - Prescriptions de police des constructions et autres dispositions

Art. 20 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 21 Distances

Distance aux routes

Les distances minimales aux routes se conforment aux limites de construction définies dans un plan des routes.

Lorsque les limites de construction ne sont pas déterminées, l'art. 118 de la loi sur les routes (LR) est applicable.

Distance à la forêt

La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

Distance aux haies et aux arbres

La distance minimale entre une construction et une haie protégée, une rangée ou un groupe d'arbres protégés est fixée à 10 m dans la zone à bâtir, à 15 m dans la zone agricole, dans la mesure où les prescriptions du plan d'affectation des zones ou d'un plan d'aménagement de détail ne le déterminent pas d'une façon particulière.

Distance aux cours d'eau

Pour les distances relatives aux cours d'eau, se référer à l'article 6 du RCU "Prescriptions particulières relatives aux cours d'eau".

Réserves

Les prescriptions spéciales relatives, entre autres, à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières, ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

Art. 22 Stationnement des véhicules

Le nombre de places de stationnement minimum (y compris les places couvertes) est fixé par les normes VSS SN 640 281 de 2013 pour les zones résidentielles de la manière suivante :

- Pour l'habitat individuel : 1 place par 100 m² de surface brute de plancher (SBP), mais au minimum 2 places par logement principal, et 1 place par logement supplémentaire (studio, etc.) ;
- Pour l'habitat individuel groupé ou collectif : 1 place par 100 m² de SBP, mais au minimum 1 place par logement et 10 % pour les visiteurs.

Pour l'ensemble des autres affectations, le nombre de places de stationnement est fixé par les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS).

Art. 23 Stationnement pour les deux-roues légers

Le nombre de places de stationnement minimum est fixé par les normes VSS 640 065 de 2011 pour les zones résidentielles de la manière suivante :

- Pour les habitations (habitat individuel, groupé et collectif), au minimum 0,5 cases de stationnement par pièce doivent être prévues à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur);

Pour l'ensemble des autres affectations, le nombre de places de stationnement est fixé par les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS).

Art. 24 Clôtures et plantations

Le long des routes, l'implantation de clôtures, d'arbres et de haies doit être conforme aux articles 93 à 96 de la Loi sur les routes (LR).

Art. 25 Arborisation

Les parcelles destinées à l'habitation devront être arborisées principalement avec des plantes d'essence indigène.

4^e partie – Emoluments et dispositions pénales

Art. 26 Emoluments

La commune prélève des émoluments pour l'examen des demandes de permis de construire et pour le contrôle des travaux selon le règlement concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Art. 27 Sanctions pénales

Est passible de sanctions pénales celui qui contrevient aux présentes prescriptions au sens de l'article 173 LATeC.

5^e partie – Dispositions finales

Art. 28 Abrogation

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, les documents suivants sont abrogés :

- Plan d'aménagement local en vigueur, approuvé le 18 juin 1991, y compris les modifications ultérieures.

Art. 29 Entrée en vigueur

Voir décision d'appro-
bation de la DAEC du
14 FEV. 2018

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC, sous réserve de l'effet suspensif des plans ~~des plans~~ d'éventuels recours.

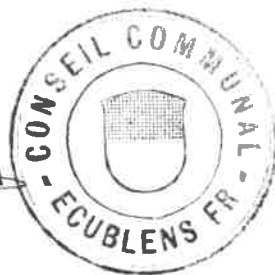
APPROBATION

Approuvé avec conditions le 8 mars 2017.

Mis à l'enquête publique des conditions d'approbation par parution dans la FO n° ~~28~~ du ~~1.5.17~~ **1.5.17**

Adopté par le Conseil communal d'Ecublens, le ~~21.08.17~~ **21.08.17**

Le Secrétaire



Le Syndic



Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions, le **14 FEV. 2018**



Le Conseiller d'Etat, Directeur



Annexe 1 : Bâtiments protégés

Lieu-dit	No ECAB	Objet	Art. RF	Valeur au recensement	Catégorie de protection
----------	---------	-------	---------	-----------------------	-------------------------

Mézières, Route de	24	Habitation	2546	B	2
Mézières, Route de	26	Chapelle de l'Exaltation de la Sainte Croix*	2547	B	2
Vers le Mont	0 Bo5	5 bornes cantonales de la République helvétique	2787	A	3
Eschiens, Route d'	43	Ferme	2600	C	3
Eschiens, Route d'	54A	Grenier, cave et fontaine couverte	2634	B	3
Eschiens, Route d'	69	Ferme	2608	C	3
Eschiens, Route d'	70B	Cave	2636	B	3
Parimbot, Impasse du	1	Ferme	2697	C	3
Béguena, Impasse de	7	Ferme	2822	B	2
Villangeaux, Route de	0 Bo19	9 bornes cantonales de la République helvétique	2820	A	3
Villangeaux, Route de	50	Ferme	2777	B	2
Villangeaux, Route de	70	Habitation	2813	C	3
Villangeaux, Route de	71A	Cave et grenier	2825	C	3
Villangeaux, Route de	75A	Four	2821	B	2
Villangeaux, Route de	76	Ferme	2814	B	2
Villangeaux, Route de	87A	Grenier	2820	C	3
Villangeaux, Route de	88-90	Habitation	2809 ; 2853	C	3

* Pour cette chapelle, le relief représentant le calvaire, situé sur le côté est du chœur, ainsi que les cloches sont protégées au titre de parties intégrantes de l'immeuble protégé.

Annexe 2 : Périmètres archéologiques protégés

No	Lieu-dit	Description
3	Fin d'Amont	Etablissement romain signalé en 1878. Des tombes (Haut Moyen Age?) y ont également été mises au jour.
4	Fin de la Croix	Des tombes, dont une avec "épée" (Haut Moyen Age, époque de La Tène) ont été découvertes lors de l'exploitation d'une gravière en 1948.
6	Canal du Parembois	Découverte de tombes vers 1910-1920 lors de travaux de correction du cours de la Broye.
7	La Villeire	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
8	Les Esserts	Vestiges gallo-romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
9	L'Essert	Vestiges romains possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
10	Fraiche Fontaine	Vestiges possibles liés à une source, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
11	Pré du Four	Vestiges possibles d'activités artisanales ou industrielles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
12	Fin d'Amont, Perroset	Terrasse favorable à la présence de vestiges (périmètre "potentiel").
13	Fin de Pont	Vestiges possibles, mais pas attestés (périmètre "potentiel").
14	Bois Paccot	Topographie favorable à la présence de vestiges (périmètre "potentiel").
29	Grangery	Plusieurs concentrations de tuiles romaines. Les vestiges d'un bâtiment romains ont été partiellement fouillés en 1995 à la sortie du village en direction de Villangeaux.
30	Chapelle	Chapelle et ses environs immédiats.

Annexe 3 : Objets IVS protégés

N° IVS	Type
--------	------

FR 13.5.1	national, tracé historique avec substance
FR 13.5.2	national, tracé historique avec substance
FR 10.0	national, tracé historique avec substance
FR 10.0.6	national, tracé historique avec substance
FR 10.0.7	national, tracé historique avec substance
FR 10.0.8	national, tracé historique avec substance
FR 10.0.9	national, tracé historique avec substance
FR 13.5	national, tracé historique sans substance
FR 10	national, tracé historique sans substance
FR 169	régional, tracé historique avec substance