

C O M M U N E

D' E T O Y

PLAN DIRECTEUR LOCALISE DU VILLAGE

JANVIER 2001
modifié février 2002

SOMMAIRE

1.	Contenu du PDL	1
2.	Objectifs d'aménagement	1
3.	Concept d'aménagement	2
4.	Approches sectorielles	4
	4.1 La Romanèche	4
	4.2 Chemin de La Vaux	8
	4.3 Rue d'Estuey	12
	4.4 Chemin Neuf	14
	4.5 Route du Clos-de-Blère	17
	4.6 Le Prieuré	19
	4.7 Chemin de l'Écureuil	23
	4.8 Route de la Gare	25
	4.9 Le Bas du Rossé	27

Pour traiter : Marcos Weil, Elisabeth Montanet
* FUSIONFORMAT Erreur ! Argument de commutateur inconnu.
URBAPLAN LAUSANNE

1000 LAUSANNE 19 Montchoisi 21, case postale 151
2000 NEUCHÂTEL Rue du Seyon 6, case postale 1100
1702 FRIBOURG Rue Pierre-Aeby 17, case postale 87
1211 GENEVE 21 Rue de l'Ancien-Port 14, case postale 34

9902/PDL/MW/mfc/ DATE \@ " MMMM aaaa"

% 021/619.90.90 • Fax 021/619.90.99
% 032/729.89.89 • Fax 032/729.89.80
☎ 026/322.26.01 • Fax 026/323.11.88
☎ 022/906.80.68 • Fax 022/906.80.66

1. CONTENU DU PDL

Le plan directeur localisé comprend :

- les objectifs d'aménagement.
- le plan du PDL à l'échelle du 1/1000 portant sur tout le village ainsi que les coupes contraignantes.
- des approches sectorielles comprenant :
 - des plans à l'échelle du 1/1000, accompagnés de coupes,
 - les principes d'aménagement, éléments structurants concernant l'aménagement des espaces publics et privés,
 - les mesures d'aménagement qui peuvent être impératives, indicatives ou incitatives,
 - le programme d'action de la Municipalité,
 - des plans d'illustration,
 - les principes et mesures d'aménagement.

2. OBJECTIFS GENERAUX D'AMENAGEMENT

Les objectifs ci-dessous sont repris du plan directeur communal.

- Préserver et mettre en valeur les qualités urbanistiques et architecturales des 3 hameaux (La Romanèche, Le Prieuré et le Bas du Rossé).
- Préserver les silhouettes caractéristiques du village (intégration bâti / paysage).
- Promouvoir des interventions de qualité, en particulier à l'intérieur du tissu bâti existant et dans les secteurs d'extension.
- Améliorer la qualité des espaces publics.
- Améliorer la sécurité des piétons dans les liaisons habitat/pôles d'attractions.
- Organiser et gérer le stationnement des véhicules privés à l'intérieur du village.
- Planifier de nouvelles liaisons piétonnes à destination du collège.
- Régler les accès dans les secteurs d'extension du village.

3. CONCEPT D'AMENAGEMENT

Le concept d'aménagement reconnaît et confirme la structure caractéristique du village.

- Les trois hameaux d'Etoy se développent selon des palliers horizontaux séparés par des coupures vertes.
 - Au sud de La Romanèche cette coupure est assurée par la zone agricole qui est confirmée.
 - Au sud du ch. de La Vaux, la coupure verte est traitée sous la forme d'un cheminement piétonnier longeant des espaces verts de prolongement de l'habitat.
 - Au sud du Prieuré, la zone verte existante est étendue.
 - Entre le Prieuré et le Chemin Neuf.
- Chaque entité spatiale a ses propres caractéristiques spatiales définies par l'implantation des bâtiments et le traitement des espaces publics. Les coupes type de chaque entité sont les suivantes :
 - Le hameau de La Romanèche est fortement marqué par un profil symétrique et un front de rue constitué par les façades des maisons.
 - Le chemin de La Vaux est situé sur le même palier que La Romanèche. Il ne s'agit toutefois pas d'un prolongement du hameau. L'implantation des constructions est en retrait de la chaussée. Les espaces de prolongement de l'habitat (cours, Jardins) assurent la transition avec le domaine public.
 - Le chemin d'Estuey constitue l'espace de liaison entre le Prieuré et La Romanèche. Il est caractérisé par un front bâti discontinu à l'ouest et un mur à l'est.
 - Le chemin Neuf se caractérise par un front de rue constitué par l'alignement des façades au sud et par les espaces de prolongement de l'habitat au nord.
 - Le chemin du Clos-de-Bière constitue le prolongement "naturel" du chemin Neuf (situation sur le même palier) L'implantation des constructions est en retrait de la chaussée. Les espaces de prolongement de l'habitat (cours, Jardin) assurent la transition avec le domaine public.
 - Le hameau du Bas du Rossé est caractérisé par un front de rue constitué par l'alignement des façades au sud et par les espaces de prolongement de l'habitat au nord.
- Les entrées dans le village sont soit marquées spatialement par un resserrement des constructions, soit par un traitement particulier des espaces publics.
- La transformation des bâtiments existants se fait dans le respect de l'architecture du village.
- Les éléments caractéristiques de l'identité villageoise sont préservés et mis en valeur : fontaines et placettes ponctuant les rues, arbres isolés et végétation des jardins animant l'espace public, les arbres fruitiers à haute-tiges.
- Les vues depuis le village et en direction du village (silhouette) sont préservées.

TISSU BÂTI :

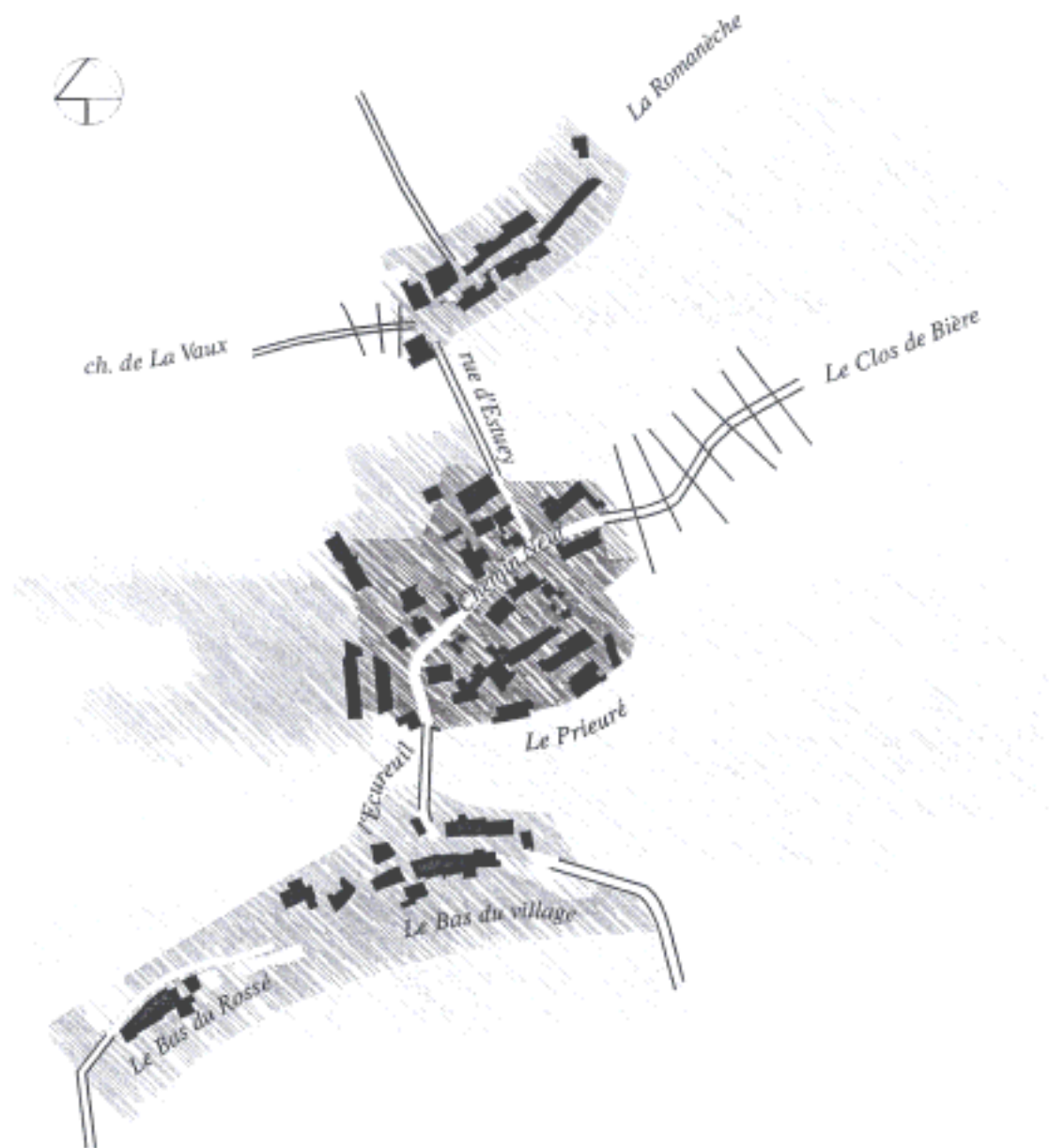
- La Romanèche, village-rue
- Le Bourg, rue du chemin Neuf
- Le bas du village et le Bas du Rossé, village-rue

ESPACES INTERSTIELS :

- entre Romanèche et chemin Neuf, la rue d'Estuey
- entre le Bourg, le Prieuré et le bas du village
- le Bas du Rossé à l'Ouest

SECTEURS D'EXTENSIONS :

- le chemin de La Vaux, à l'Ouest de la Romanèche
- le Clos de Bière
- le Bas du Rossé à l'Ouest



SECTEURS D'INTERVENTIONS :

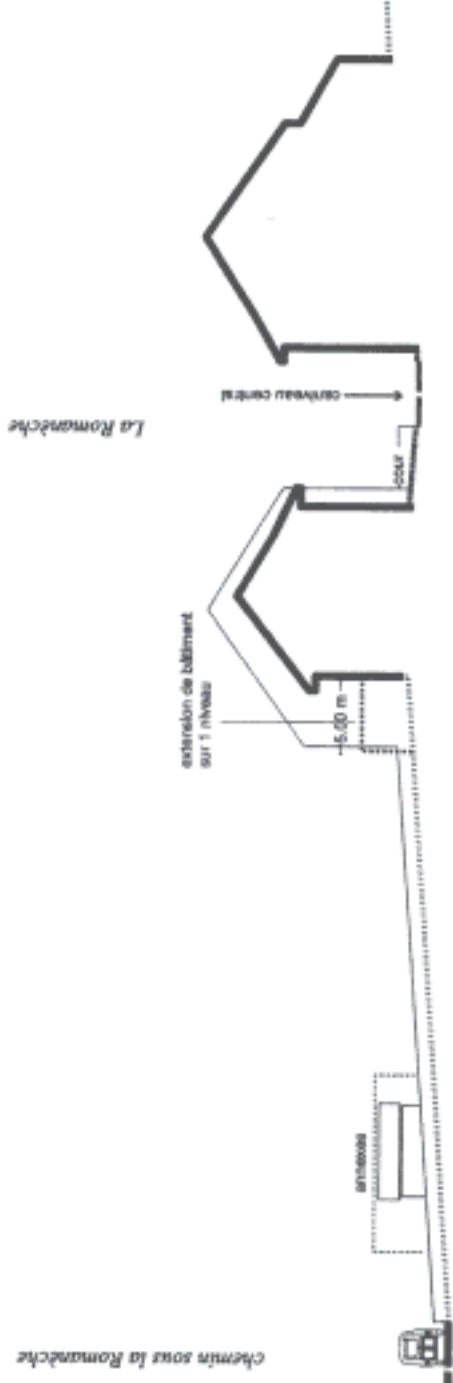
- 4.1 - La Roman che
- 4.2 - Ch. de la Vaux
- 4.3 - Rue d'Estuey
- 4.4 - Chemin Neuf
- 4.5 - Clos de Bi re
- 4.6 - Prieur
- 4.7 - Chemin de l'Écureuil
- 4.8 - Route de la Gare
- 4.9 - Bas du Ross

(La Romanèche)

Principes d'aménagement	Mesures d'aménagement	Programme d'action de la Municipalité
Domaine public		
Mettre en valeur l'espace rue.	Aménagement de l'espace public soulignant le profil symétrique de la rue, par exemple par la réalisation d'un cunette centrale.	Entreprendre une étude de détail visant à mettre en œuvre le plan directeur des espaces publics.
Domaine privé		
Préserver les caractéristiques architecturales et spatiales du hameau.	Introduction dans le RPGA de règles relatives à la transformation des bâtiments.	Modifier le RPGA. Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions. Etablir un cahier de recommandations illustrant les principes de transformation préservant les caractéristiques architecturales.
Préserver la silhouette sud du hameau. N'autoriser, le long des façades sud que des extensions sur 1 niveau.	Modification de la limite de la zone du village. Celle-ci sera fixée au ras de la façade sud des bâtiments. Création d'une zone de prolongement de l'habitat permettant les constructions projetées.	Modifier le PGA.
Permettre, dans le respect du site, la construction d'abris ou couverts le long du chemin Sous La Romanèche. Ces abris doivent être traités comme des structures légères.	Changement de zone (de la zone agricole à la zone de prolongement de l'habitat). Définition des règles constructives des abris et couverts.	Modifier le PGA. Modifier le RPGA.



EXTRAIT DU PLAN PDL - echelle 1:1000



II - La Romanèche - 1:500

4.2 Chemin de La Vaux

Caractéristiques, statut du sol et contraintes sectorielles

- Situation dans le prolongement de la Romanèche, mais avec une organisation différente (pas de contiguïté, profil non symétrique de la route).
- Situation d'entrée de village.
- Les terrains libres le long du chemin sont en zone d'extension du village.
- Du côté ouest, les constructions existantes n'ont pas le caractère villageois (volume plus petit, absence de relation à la route).
- Présence d'un verger au nord de la route assurant une belle entrée de village (espace de transition entre la campagne et le tissu bâti). Ce verger est préservé dans le plan de quartier de l'Oche et la Combe.
- Le bâtiment existant à l'angle de la rue d'Estuey et du ch. de La Vaux, occupe une position marquante dans le site, renforcée par son volume et son orientation.

Objectifs sectoriels:

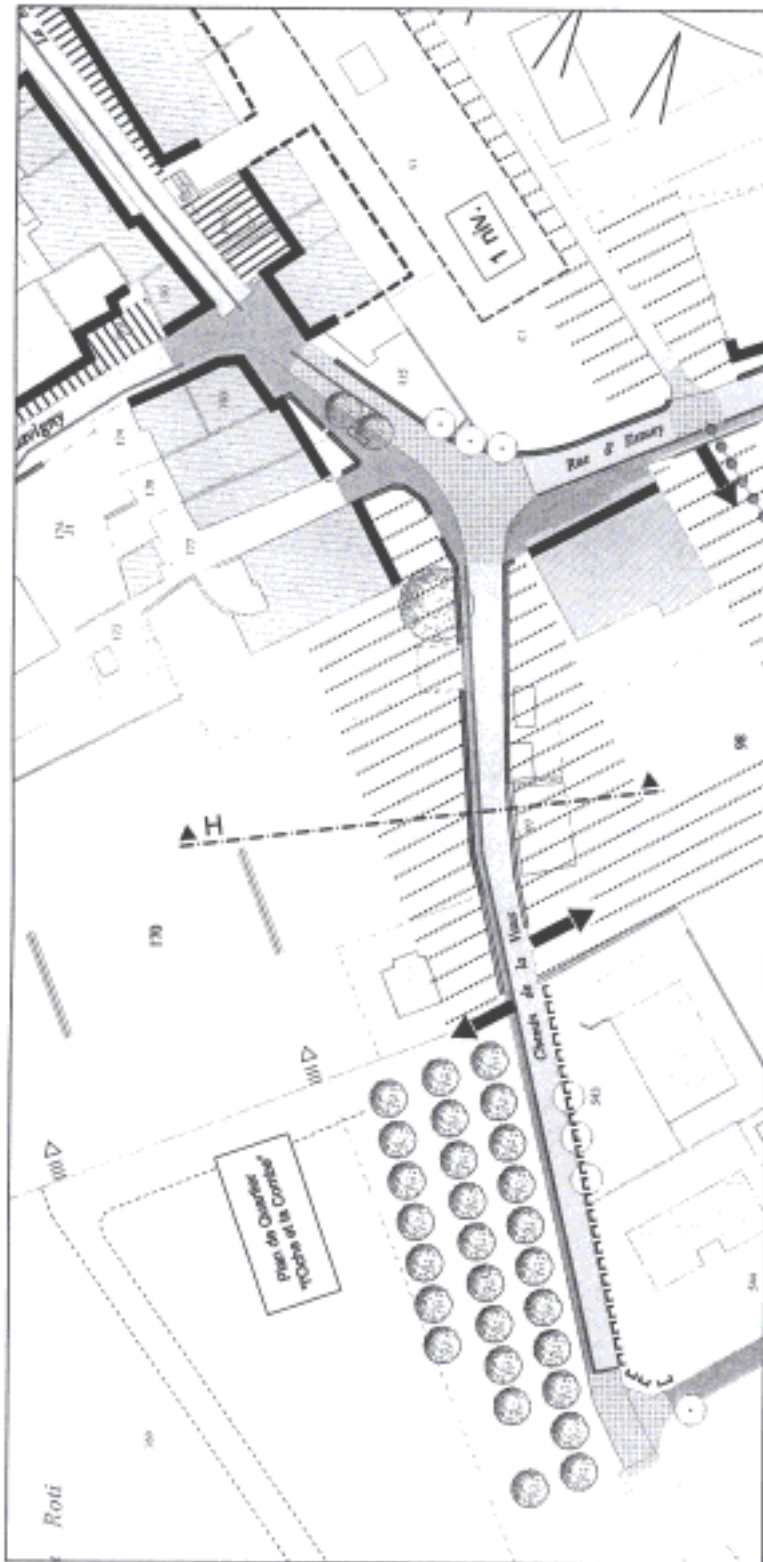
- Aménagement d'un cheminement piétonnier entre la rue d'Estuey et le chemin des Ecoliers afin de remplacer celui existant au travers du lotissement d'immeubles qui n'est ni confortable ni officiel (liaison La Romanèche - Ecole). Liaison prévue dans le prolongement du chemin Sous la Romanèche.
- Maintien, de part et d'autre de la route, d'un espace libre non bâti.
- Maintien d'une liberté de conception pour l'implantation des volumes bâtis (voir plans d'illustration).
- Regroupement de l'accès aux parcelles situées au nord avec la desserte prévue dans le plan de quartier l'Oche et Combe.
- Marquer l'entrée nord-ouest du village par un traitement des abords du chemin de La Vaux qui exprime la transition entre les quartiers résidentiels et l'entrée dans le noyau villageois, soit d'ouest en est :
 - espace rue délimité par la végétation (vergers côté amont et hale côté aval),
 - espace rue délimité par des murets derrière lesquels s'organisent les cours (espaces d'accès, de stationnement, places, etc.),
 - espace rue villageois, délimité par les façades des bâtiments et des cours ouvertes en relation avec la rue.

(Ch. de La Vaux)

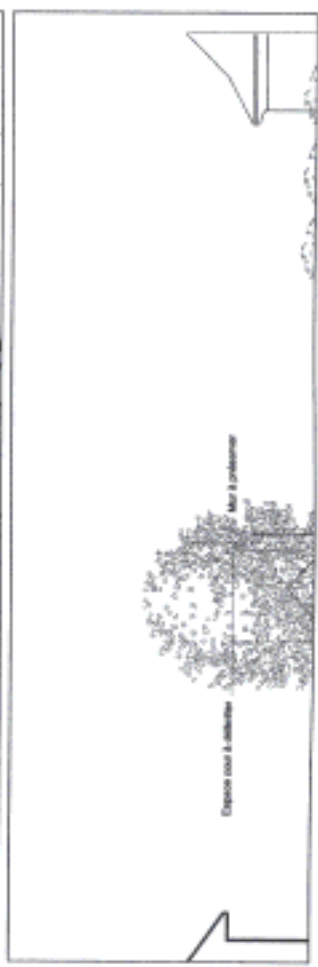
Principes d'aménagement	Mesures d'aménagement	Programme d'action de la Municipalité
Domaine public		
Préserver les murs existants en bordure des parcelles 170 et 98.	Identification des murs dans les documents légaux Inscription d'une limite des constructions.	Inscrire les murs à préserver dans le règlement. Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions.
Assurer la continuité du cheminement piétonnier côté amont du ch. de La Vaux depuis la placette existante.	Aménagement d'un cheminement piétonnier, côté amont. Le cheminement pourrait être marqué par une légère différence de niveau (pas de bordure haute).	Engager une étude d'aménagement en vue de la réalisation. Se référer au plan directeur des espaces publics.
Préserver un espace non bâti en front de rue afin de marquer la transition entre le noyau villageois et les secteurs d'extension.	Réservation d'un espace destiné aux accès, stationnement, jardins, etc.	Mettre en œuvre les principes du PDL.
Prolonger le chemin Sous La Romanèche, de l'autre côté de la rue d'Estuey afin de : <ul style="list-style-type: none">- desservir la parcelle 98,- aménager un cheminement piétonnier public jusqu'au chemin des Ecoliers.	Inscription d'une servitude de passage. Aménagement du chemin dans le cadre de l'urbanisation de la parcelle.	Négocier les servitudes de passage public sur les parcelles 98 et 854 avant la mise à l'enquête du plan.
Domaine privé		
Parcelle 170 (côté amont) Préserver un espace non bâti à l'arrière des murs qui délimitent l'espace rue. Desservir la parcelle par l'ouest. Orientation du faite parallèlement aux courbes de niveaux.	Inscription d'une limite des constructions. Déplacement de la desserte prévue dans le plan de quartier de l'Oche et La Combe. L'assiette du chemin est à négocier entre les parcelles 169 et 170.	Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions. Négocier le déplacement du chemin d'accès prévu dans le PQ.

(Ch. de La Vaux)

<p>Préserver un espace non bâti à l'arrière des murs qui délimitent l'espace rue.</p> <p>Maintien en principe du bâtiment marquant l'angle entre le ch. de La Vaux et la rue d'Estuey. En cas de démolition ou reconstruction, la façade contre la rue pourra être placée en retrait.</p>	<p>Inscription d'une limite des constructions.</p> <p>Inscription d'une bande d'implantation obligatoire.</p>	<p>Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions.</p>
<p>Favoriser une occupation du sol qui respecte les caractéristiques villageoises.</p>	<p>Diminuer la densité autorisée dans la zone d'environ 0,6 à 0,5 afin que la pression sur les espaces libres ne soit pas trop forte.</p>	<p>Modifier le RPGA.</p>



EXTRAIT DU PLAN PDL - échelle 1:1000



coupe HH - échelle 1:200

4.2 - Chemin de La Vaux

4.3 Rue d'Estuey

Caractéristiques, statut du sol et contraintes sectorielles

- La transition entre le hameau de La Romanèche et celui du Prieuré - ch. Neuf est très clairement marquée par le mur qui borde la rue et surtout par l'espace agricole qui préserve une séparation très lisible entre entités bâties.
- L'aménagement actuel du carrefour entre la rue d'Estuey et le chemin Neuf n'est pas en adéquation avec les caractéristiques villageoises.
- Côté nord-ouest les terrains non bâtis sont en zone d'extension du village et les terrains bâtis (au sud-ouest) sont en zone de village.

Objectifs sectoriels

- La ferme actuellement en activité et située en zone agricole doit pouvoir être transformée en cas de cessation d'activité.
- Le mur qui longe le côté est de la rue doit être préservé.

Principes d'aménagement	Mesures d'aménagement	Programme d'action de la Municipalité
Domaine public		
Maintenir un espace non bâti entre les deux hameaux.	Maintien de la parcelle 130 en zone agricole	Confirmer le PGA.
Préserver le mur le long de la parcelle 130, sans percements.	Inscription du mur en tant qu'élement protégé.	Modifier le RPGA (introduction d'un article faisant référence aux coupes figurant dans le PDL).
Mettre en valeur l'espace public du carrefour rue d'Estuey - ch. Neuf.	Aménagement de l'espace public.	Entreprendre une étude de détail visant à mettre en œuvre le plan directeur des espaces publics.
Mettre en valeur la petite place avec la fontaine.	Aménagement de l'espace public.	Entreprendre une étude de détail visant à mettre en œuvre le plan directeur des espaces publics.
Domaine privé		
Autoriser la transformation de la ferme sur la parcelle 130, en cas de cessation d'activité.	Modification du PGA le moment opportun et application de la réglementation de la zone du village.	



EXTRAIT DU PLAN PDL - échelle 1:1000

4.3 - Rue d'Estuey

4.4 Chemin Neuf

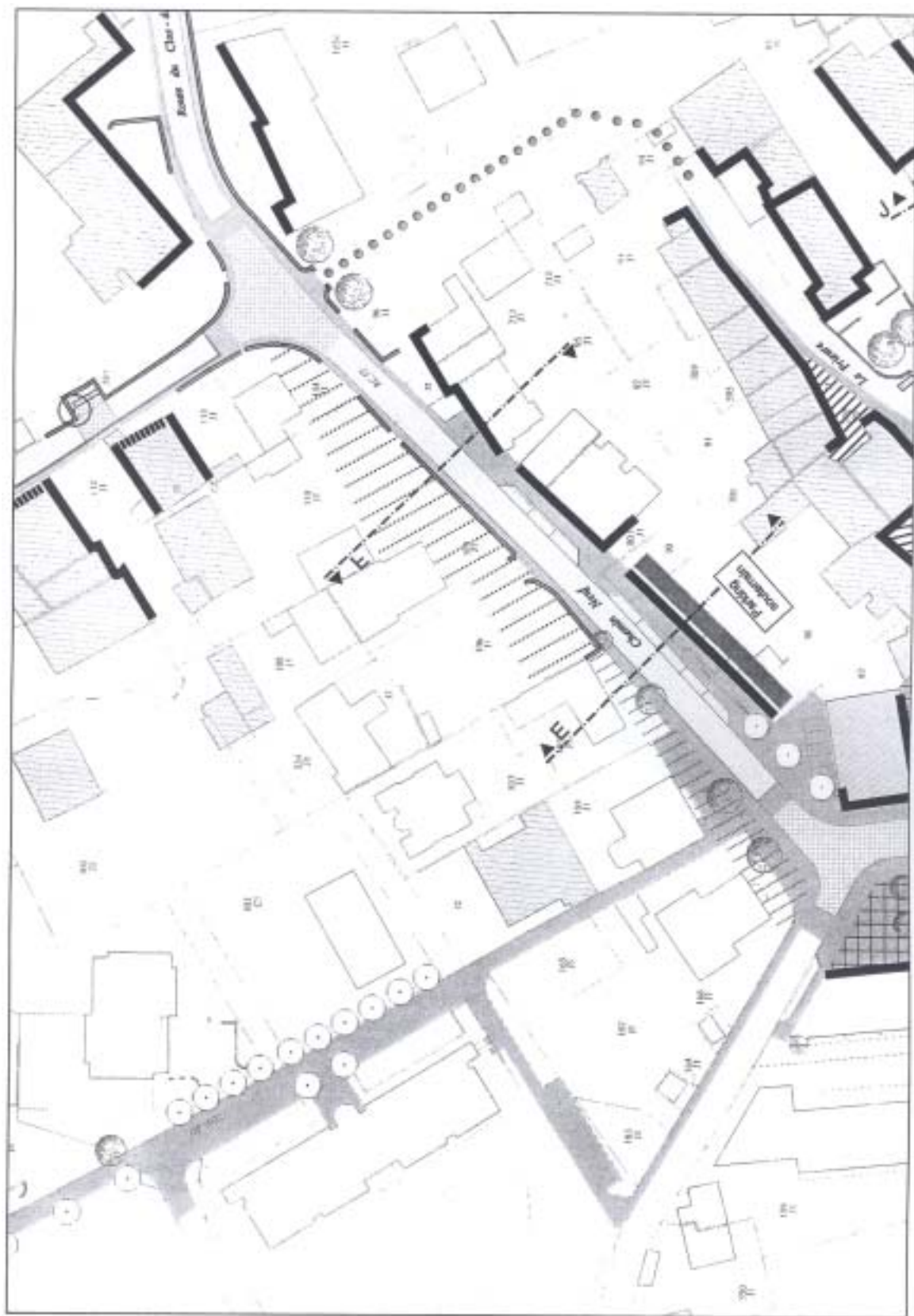
Caractéristiques, statut du sol et contraintes sectorielles

- Le chemin Neuf présente deux séquences distinctes :
 - à l'ouest un espace mal défini par l'absence de limites claires,
 - à l'est, un front de rue marqué par les façades des bâtiments côté aval et par les murets des jardins côté amont.
- Les terrains sont affectés en zone de village.
- Le front sud présente une amorce de front de rue et présente encore des possibilités d'implantation de nouvelles constructions.
- Le front nord est déjà passablement bâti. Des transformations ou agrandissements de bâtiments pourraient être possibles.

Objectifs sectoriels

- Affirmer le front bâti du côté sud.
- Préserver du côté nord des espaces ouverts et divers (jardins, accès, cours, etc.).
- Ne pas créer de nouveaux accès du côté amont.
- Mieux traiter l'articulation entre la Place Saint-Jacques et le chemin Neuf par des mesures d'aménagement de l'espace public.
- Éviter la construction de parkings en surface dans l'espace situé à l'arrière des bâtiments du front sud (cours et jardins de maisons du Prieuré).

Principes d'aménagement	Mesures d'aménagement	Programme d'action de la Municipalité
Domaine public		
A l'ouest du chemin Neuf, la rue est affirmée par des mesures d'aménagement de l'espace public d'une part, et par le prolongement du front bâti sud, d'autre part.	Inscription d'une bande d'implantation obligatoire au sud du chemin. Côté ouest, traitement de l'espace public de manière à marquer la transition entre les constructions et la rue. Préservation des arbres existants.	Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions. Entreprendre une étude de détail visant à mettre en œuvre le plan directeur des espaces publics.
Domaine privé		
Côté amont, préserver un espace non bâti derrière les murets qui délimitent l'espace rue. Côté sud, empêcher la transformation des cours et jardins en places de parkings.	Inscription d'une limite des constructions. Exigence de la construction d'un parking souterrain.	Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions. Modifier le RPGA (introduction d'un article permettant à la Municipalité d'exiger la construction de parkings souterrains).



EXTRAIT DU PLAN PDL - echelle 1:1000

4.4 - Chemin Neuf



COUPE EE - echelle 1:200



COUPE FF - echelle 1:200

4.5 Route du Clos-de-Bière

Caractéristiques, statut du sol et contraintes sectorielles

- Secteur d'entrée de village dans le prolongement du chemin Neuf, présentant toutefois un profil différent de ce dernier :
 - côté aval la limite est marquée par des murs (derrière lesquels se trouve une abondante végétation cachant des constructions). Un pli du terrain marque une légère ligne de crête.
 - côté amont, l'espace est ouvert et ponctué par quelques bâtiments isolés (hangar à usage rural et une villa) .
- Le secteur est affecté en zone de village. Le côté nord offre encore d'importantes possibilités de bâtir alors que le côté sud est déjà en grande partie occupé par des constructions et leurs jardins.
- Le parcours offre des vues intéressantes sur le hameau de La Romanèche.
- A l'extrémité est, les terrains sont affectés en zone intermédiaire. Ils permettraient une extension du village sur près de 150 m.
- A l'intérieur de la zone intermédiaire, une ferme, située en face du ch. des Chentres, marque par sa position, la fin du village.

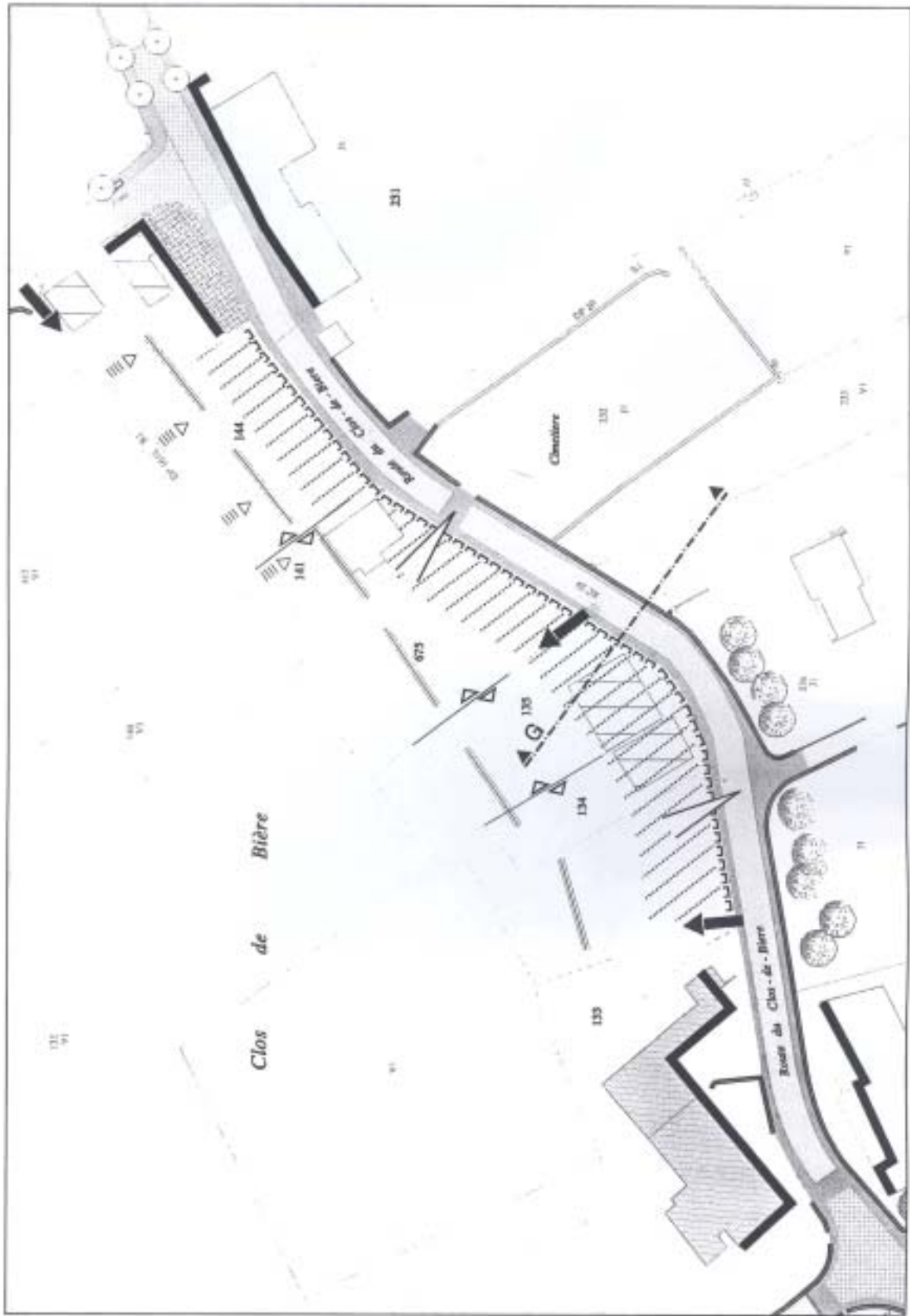
Objectifs sectoriels

- Permettre la construction de volumes bâtis s'insérant dans le contexte.
- Regrouper les accès des terrains situés côté amont afin d'éviter une multiplication des débouchés sur la route du Clos-de-Bière.
- Préserver des percées visuelles vers le hameau de La Romanèche.
- Ne pas prolonger le village au-delà de la ferme située en face du chemin des Chentres.

Principes d'aménagement	Mesures d'aménagement	Programme d'action de la Municipalité
Domaine public		
Assurer la continuité du cheminement piétonnier, côté amont de la rue, en relation avec le développement de l'urbanisation.	Aménagement d'un cheminement piétonnier légèrement dénivelé (pas de bordure haute) longeant la route.	Si nécessaire, négocier les emprises sur domaine privé pour l'aménagement du cheminement.
Côté aval : confirmation du front marqué par des murs.	Inscription des murs en tant qu'éléments protégés (voir coupes).	Modifier le RPGA (introduction d'un article faisant référence aux coupes figurant dans le PDL).
Côté amont : marquer la transition entre domaine public et domaine privé par un traitement de l'espace public.	Aménagement de l'espace public selon cahier de recommandations.	Établir un cahier de recommandations comprenant le traitement de l'articulation entre domaine public et domaine privé.

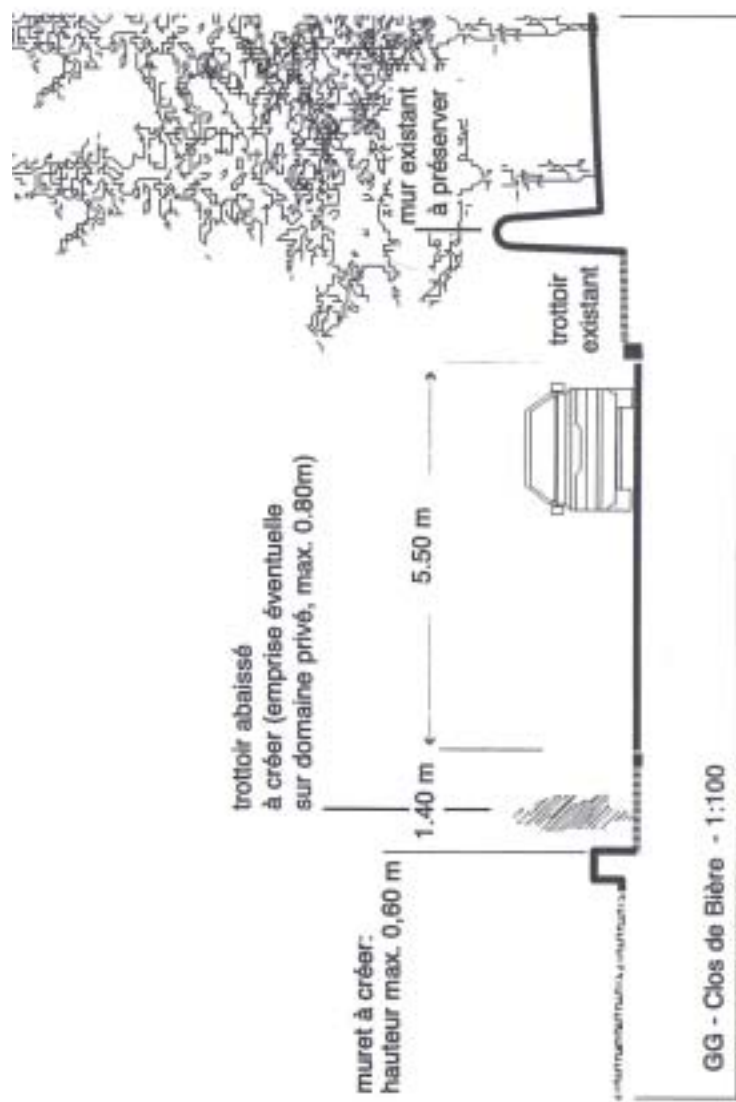
(Clos de Bière)

Domaine privé		
<p>Côté amont : Implanter des constructions ponctuelles (maisons individuelles ou individuelles groupées) sur la partie nord des parcelles.</p> <p>L'ordre contigu peut être autorisé.</p> <p>L'orientation des faîtes est parallèle aux courbes de niveaux.</p>	<p>Inscription d'une limite des constructions (constructions en retrait de la route).</p> <p>Modification du PGA et du RPGA.</p>	<p>Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions.</p> <p>Modifier le PGA.</p>
<p>Regrouper les accès sur la route cantonale afin d'éviter une multiplication des débouchés.</p> <p>Les accès à créer sont situés :</p> <ul style="list-style-type: none">- sur la parcelle 133, à l'est de la construction existante,- entre les parcelles 135 et 675.- la parcelle 144 est desservie par le nord, en utilisant le domaine public existant.	<p>Inscrire les accès dans le PGA.</p>	<p>Modifier le PGA.</p>
<p>Marquer la fin du village par un resserrement des constructions (bâtiment existant sur la parcelle 231 et nouveau bâtiment à créer en vis-à-vis).</p>	<p>Inscription d'un front d'implantation obligatoire.</p> <p>Mise en zone de village d'une partie de la parcelle 231.</p>	<p>Modifier le PGA.</p> <p>Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions.</p>
<p>Préserver des échappées visuelles vers le hameau de La Romanèche :</p> <ul style="list-style-type: none">- depuis le débouché du ch. des Vignes,- depuis le cimetière.	<p>Interdiction d'implantation de constructions en ordre contigu entre les 134 et 133 ainsi qu'entre les parcelles 675 et 141.</p> <p>Empêcher dans ces espaces des aménagements (plantations hautes, garages, etc.) qui pourraient occulter la vue.</p>	<p>Modifier le RPGA.</p>
<p>Intégrer le bâtiment en zone intermédiaire (parcelle 231) dans la zone à bâtir.</p>	<p>Mise en zone d'une partie de la parcelle 231.</p>	<p>Modifier le PGA.</p>
<p>Parcelle 141 : en cas de démolition - reconstruction de la villa existante, imposer un retrait par rapport à la route</p>	<p>Inscription d'un front d'implantation obligatoire.</p>	<p>Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions.</p>



EXTRAIT DU PLAN PDL - echelle 1:1000

4.5 - Route du Clos de Bière



4.6 Le Prieuré

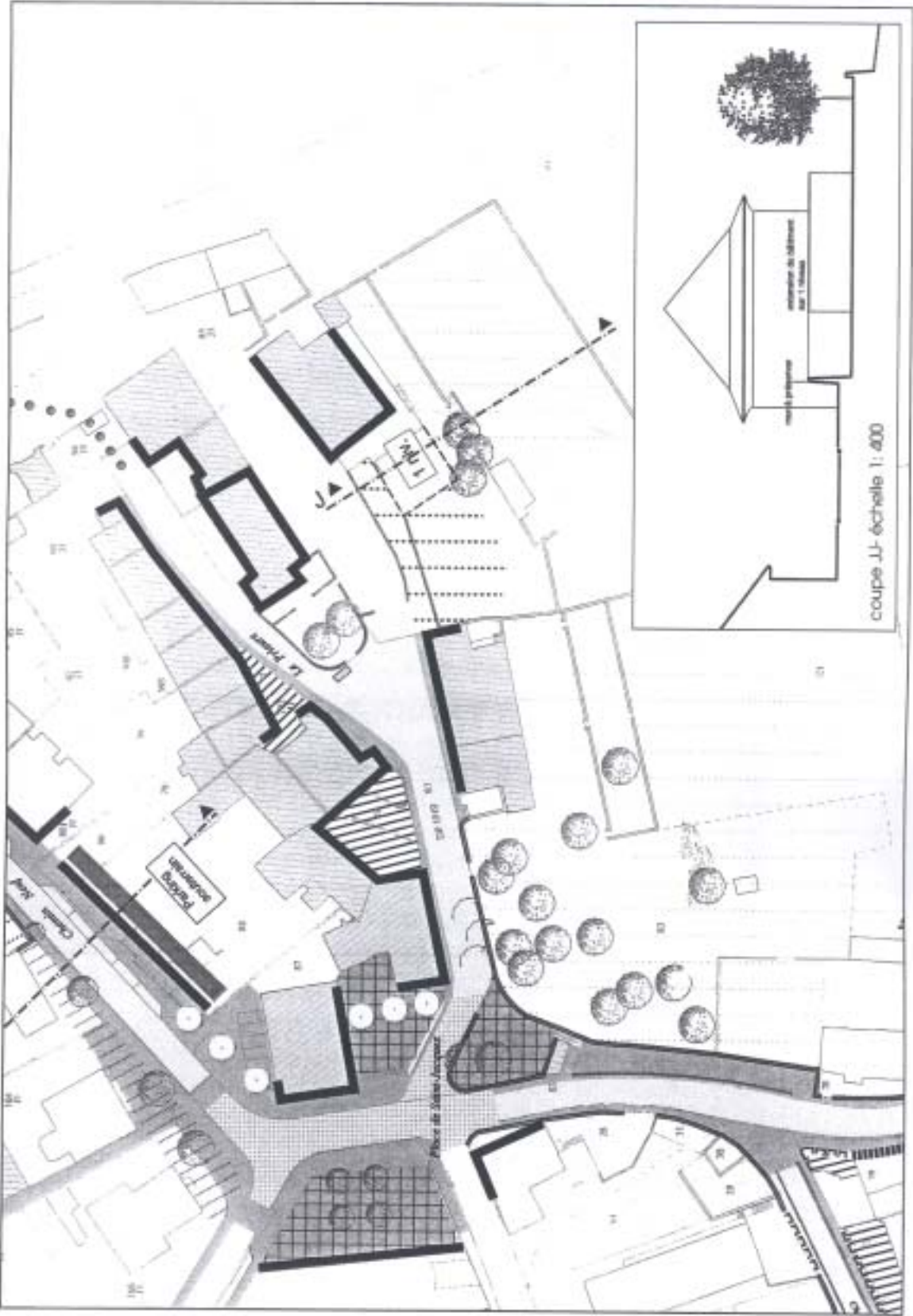
Caractéristiques, statut du sol et contraintes sectorielles

- Hameau anciennement fortifié présentant de grandes qualités paysagères :
 - présence de bâtiments de grande valeur architecturale (notes 2 et 3),
 - présence d'une importante végétation de parc à préserver,
 - secteur exposé aux vues (silhouette du village).
- Secteur affecté en zone de village, offrant potentiellement encore des possibilités d'implantation de nouvelles constructions.
- Espace public à mettre en valeur, dans le prolongement de la place de Saint-Jacques.

Objectifs sectoriels

- Supprimer les possibilités d'implantation de nouvelles constructions afin de préserver les qualités spatiales du lieu.

Principes d'aménagement	Mesures d'aménagement	Programme d'action de la Municipalité
Domaine public		
Préservation des arbres et des murs en limite de propriété.	Inscription des murs et des arbres en tant qu'éléments protégés.	Modifier le RPGA.
Mettre en valeur l'espace public.	Aménagement de l'espace public.	Entreprendre une étude de détail visant à mettre en œuvre le plan directeur des espaces publics.
Traiter l'espace de transition entre le domaine public et le domaine privé (façade) en tant que cour ouverte.	Empêcher la fermeture de ces espaces.	Application du règlement sur les aménagements extérieurs.
Domaine privé		
Sauvegarder le jardin de la Cure	Mise en zone de verdure.	Modifier le PGA.
Sauvegarder l'environnement de parc autour des constructions existantes.	Mise en zone de verdure des soldes de zone de village.	Modifier le PGA.
Sauvegarder les vignes au pied du château en tant qu'élément caractéristique d'Etoy, et afin de préserver la vue depuis la route de la Gare.	Mise en zone viticole protégée.	Modifier le PGA.



EXTRAIT DU PLAN PDL - échelle 1:1000

4.6 - Le Prieuré

4.7 Chemin de l'Ecureuil

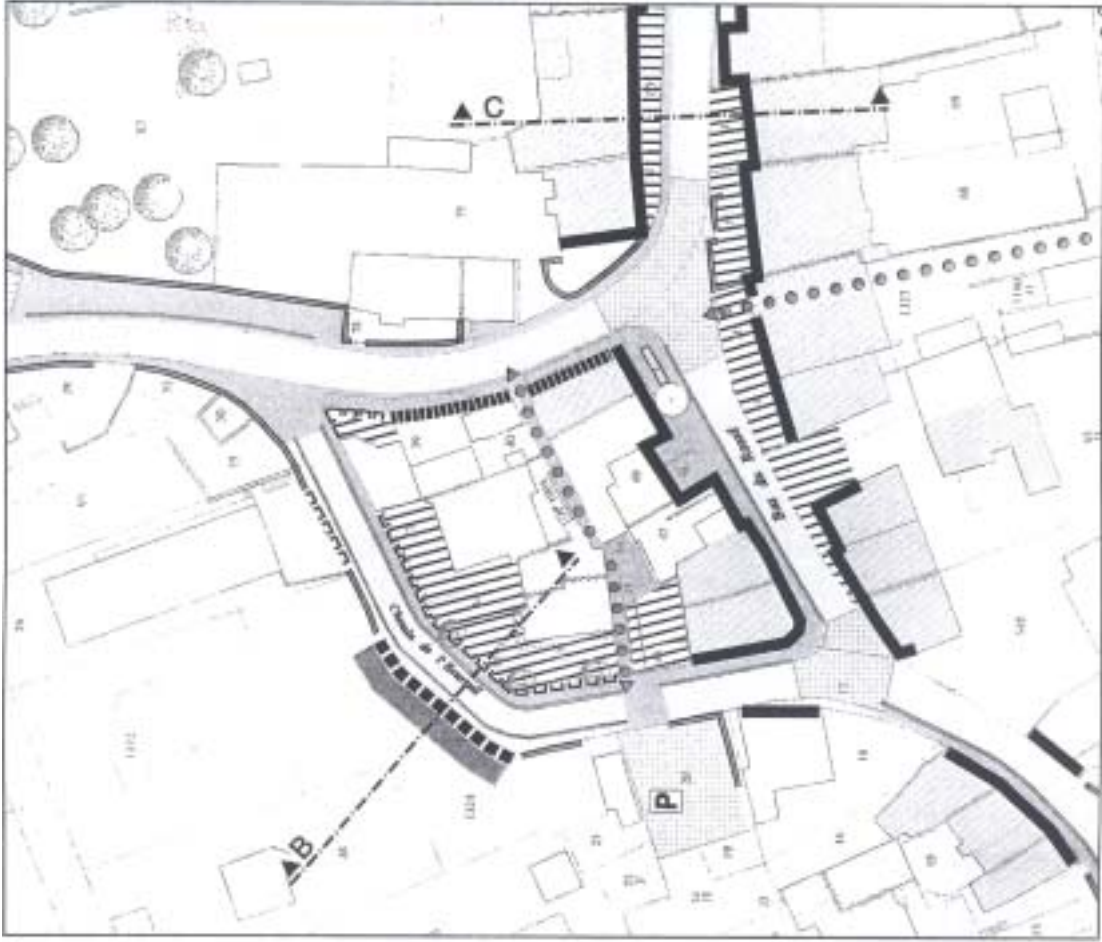
Caractéristiques, statut du sol et contraintes sectorielles

- Parcelle 1324 en zone de villas, entourée de parcelles en zone de village. Accès difficile en raison de la topographie.
- Cheminement piétonnier existant au travers de l'îlot.

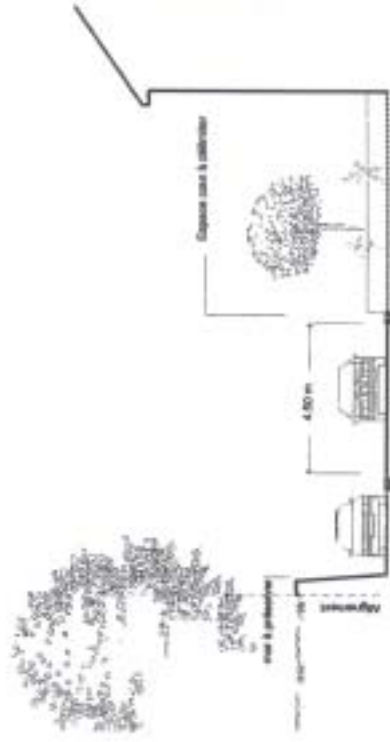
Objectifs sectoriels

- Affecter la parcelle 1324 en zone de village.

Principes d'aménagement	Mesures d'aménagement	Programme d'action de la Municipalité
Domaine public		
Maintien du cheminement piétonnier existant au travers des constructions.	Inscription d'une servitude de passage à pied en faveur du public.	Négocier une servitude de passage.
Renforcement du front des constructions le long du Bas du Rossé.	Inscription de bandes d'implantation obligatoires.	Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions.
Côté amont de la rue : maintien du mur de soutènement.	Intégrer le mur dans les nouvelles constructions plutôt que de procéder à d'importants mouvements de terrain (le mur peut être remplacé par la façade de la maison).	Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions (définir une bande d'implantation obligatoire permettant la construction en limite de propriété).
Domaine privé		
Prolonger la structure villageoise sur la parcelle 1324.	Mise en zone de village de la parcelle 1324.	Modifier le PGA.



EXTRAIT DU PLAN PDL - echelle 1:1000



COUPE BB - echelle 1:200

4.7 - Chemin de l'Ecoreuil

4.8 Route de la Gare

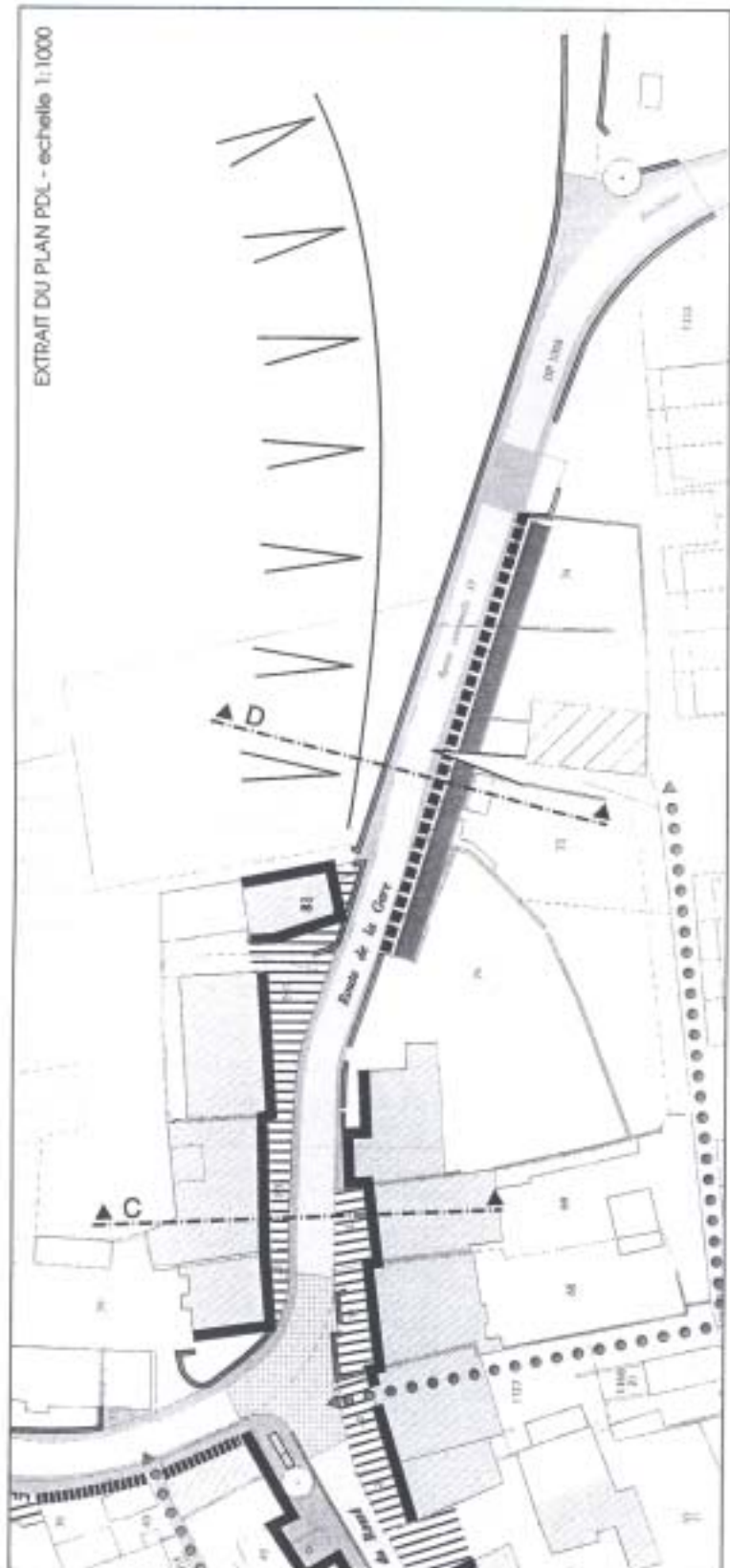
Caractéristiques, statut du sol et contraintes sectorielles

- Le bâtiment sur la parcelle 81 marque par sa position la fin de l'urbanisation du village. C'est donc aussi une porte d'entrée dans le bourg.
- Il existe un solde de zone village à l'est de la parcelle 81.
- Au nord de la route, la parcelle est difficilement accessible en raison de la topographie et des murs qui la délimitent.
- Absence de cheminement piétonnier côté sud de la route.
- Les terrains sont affectés en zone de village.

Objectifs d'aménagement

- Empêcher toute nouvelle construction à l'est du bâtiment existant sur la parcelle 81.
- Marquer un front de rue du côté sud jusqu'à la fontaine.
- Aménager un cheminement piétonnier du côté sud de la route.

Objectifs d'aménagement	Principes d'aménagement	Programme d'action de la Municipalité
Domaine public		
Assurer la continuité des cheminements piétonniers.	Aménagement d'un cheminement légèrement dénivelé (pas de bordure haute) du côté sud.	Etablir un projet d'aménagement.
Mettre en valeur l'espace rue.	Aménagement de l'espace public et intégration de la fontaine dans le traitement de l'espace rue.	Entreprendre une étude de détail visant à mettre en œuvre le plan directeur des espaces publics.
Traiter l'espace de transition entre le domaine public et le domaine privé (façade) en tant que cour ouverte.	Empêcher la fermeture de ces espaces.	Application du règlement sur les aménagements extérieurs.
Domaine privé		
Préservation de la silhouette du Prieuré et maintien du bâtiment sur la parcelle 81 en tant que signe de la fin du bourg.	Mise en zone de verdure du solde de zone de village situé à l'est de la parcelle 81 inscription du bâtiment sur la parcelle 81 en tant qu'élément à maintenir. L'arrière peut être transformé (démolition-reconstruction).	Modifier le PGA. Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions.
Marquer le front sud de la rue et préserver une échappée visuelle au travers de la trouée existante entre les maisons en bande.	Définition de deux fronts d'implantation obligatoires ou des limites de construction au sud de la route de la Gare.	Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions.



EXTRAIT DU PLAN PDL - echelle 1:1000



COUPE CC- echelle 1:200

COUPE DD- echelle 1:200

4.8 - Route de la Gare

4.9 Le Bas du Rossé

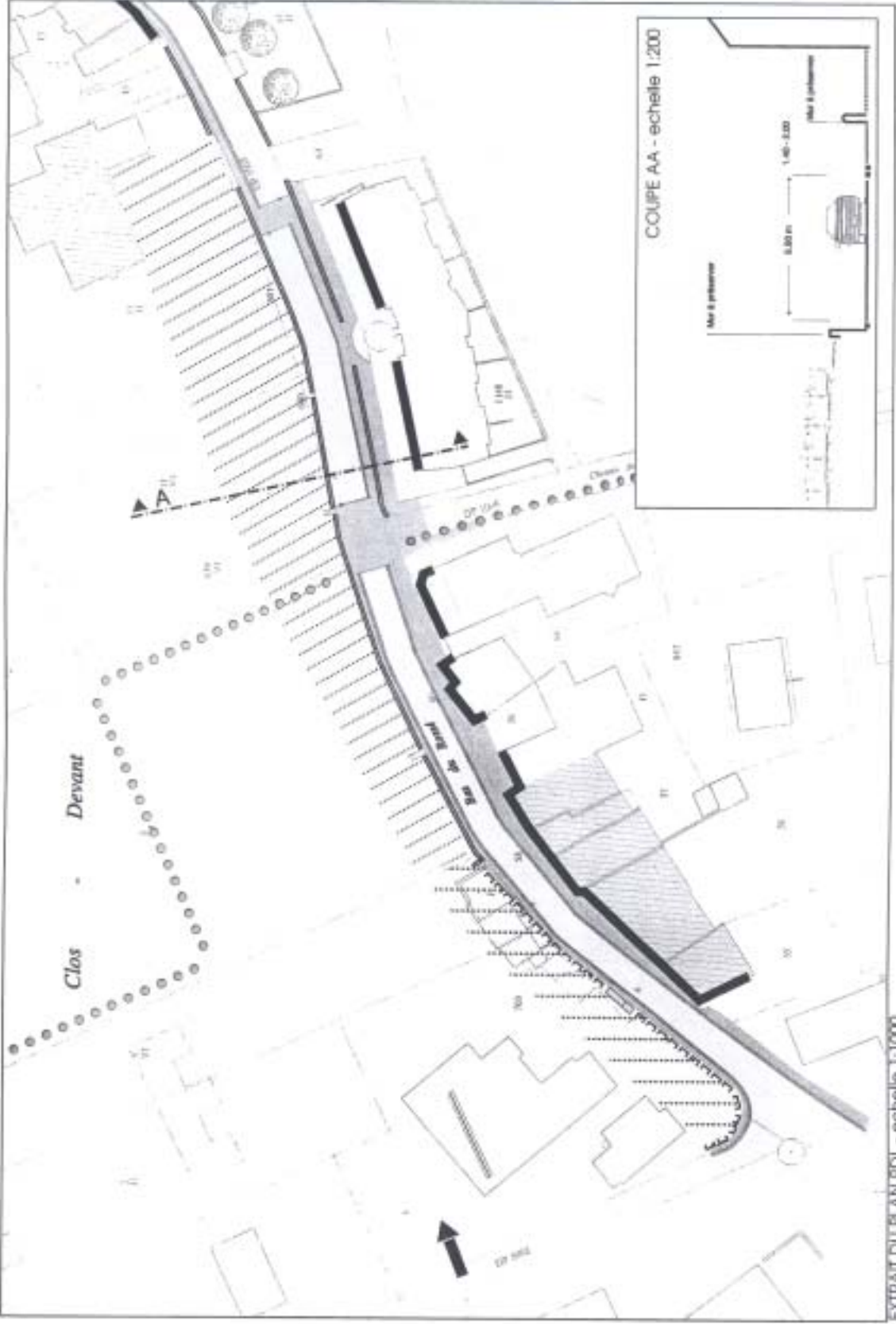
Caractéristiques, statut du sol

- Profil asymétrique de la rue : côté amont délimité par un muret et côté aval par les façades formant un front de rue.
- Côté amont occupé en grande partie par le plan de quartier "Clos Devant".
- A l'angle du Bas du Rossé et du ch. Maudry, la parcelle 1 est affectée à de l'artisanat par le plan de quartier "Clos Devant".
- Un cheminement piétonnier est à prévoir entre le chemin de Clos Devant et le Bas du Rossé, au travers du plan de quartier "Clos Devant".
- Les terrains sont affectés en zone de village.

Options

- Confirmer le front bâti du côté sud de la rue.
- Préserver le profil caractéristique de la rue.







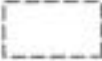








Principes d'aménagement	Mesures d'aménagement	Programme d'action de la Municipalité
Domaine public		
Confirmation et prolongement du front des constructions, côté sud.	Définition d'un front d'implantation obligatoire.	Modifier le plan d'extension fixant les limites des constructions.
Maintien des murets côté nord de la rue, sans percements.	Maintenir l'accès du plan de quartier par le chemin de Clos Devant.	Confirmer le plan de quartier.
A terme, prolonger le système des murets à l'amont de la rue également sur les parcelles 1 et 3 (plus à l'ouest).	Desservir la parcelle 1 par le chemin Maudry.	Modifier le plan de quartier " Clos Devant ".
Domaine privé		
Permettre sur la parcelle 1, l'implantation de nouvelles constructions destinées à du logement ou à des activités tertiaires compatibles.	Changement d'affectation du secteur d'activités en secteur résidentiel (parcelle 1).	Modifier le plan de quartier " Clos Devant ".
Assurer une liaison piétonne entre le ch. Clos Devant et le Bas du Rossé.	Inscription d'une servitude de passage en faveur du public sur la parcelle 8.	Négocier la servitude de passage.






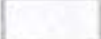


EXTRAIT DU PLAN PDL - echelle 1:1000

LEGENDE






MESURES IMPERATIVES

-  Espace non-bâti, aire de mouvement ou d'accès, stationnement, aménagement de jardins, de cours.
-  Espace vert inconstructible.
-  Front d'implantation obligatoire de façade principale.
-  Front d'implantation obligatoire de mur pignon.
-  Front d'implantation marqué par murs de soutènement et/ou façade de bâtiment.
-  Bande d'implantation de bâtiment.
-  Périmètre d'implantation de construction secondaire.
-  Périmètre d'évolution de constructions principales pour extension sur 1 niveau.
-  Implantation en ordre contigu obligatoire.
-  Murs à préserver / à créer.
-  Nombre de niveaux maximum.
-  Orientation des faltes des toitures principales.
-  Liaison piétonne à aménager / à maintenir.
-  Accès au secteur à développer.
-  Vues à préserver.

MESURES INDICATIVES ET DISPOSITIVES

-  Implantation en ordre contigu possible.
-  Marquage de la limite entre domaine privé et domaine public (muret, revêtement différencié, différence de niveau,...).
-  Espace privatif de type "cour" ouvert sur le domaine public.
-  Espace public à aménager (carrefour, place).
-  Réseau routier à aménager (modération, requalification).
-  Espace réservé aux piétons.
-  Desserte interne au secteur.
-  Arbres à planter.

ETAT DE FAIT

-  Bâtiment existant.
-  Bâtiments ayant une note de 1 à 4 au recensement architectural.
-  Parking collectif.
-  Arbres existants.
-  Fontaines existantes.

APPROBATION

Approuvé par la Municipalité, le 20 novembre 2000 et le 12 novembre 2001

Le Syndic



La Secrétaire


Mis en consultation publique du 17 novembre 2000 au 16 décembre 2000

Le Syndic



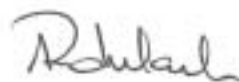
La Secrétaire


Adopté par le Conseil communal d'Etoy dans ses séances du 26 mars 2001 et du 11 mars 2002

Le Président



La Secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le 9 SEP. 2002

pr
L'atteste, le Chancelier

