

CANTON DE VAUD COMMUNE D'ECHICHENS

PLAN DE QUARTIER

PARCELLE N° 47 31'200 M2

PROPRIETE DE LA FONDATION SILO



Approuvé par la municipalité
le: 1^{er} décembre 2003

Soumis à l'enquête publique
du: 3 février au: 4 mars 2004

Le Syndic  La Secrétaire
Ch. Roulet




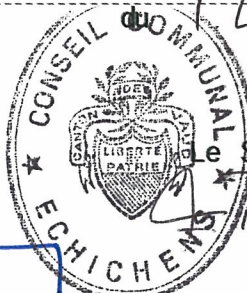
Le Syndic  La Secrétaire
Ch. Roulet



Adopté par le Conseil Communal dans sa
séance du 4.04:

Approuvé par le Département de la sécurité
et de l'environnement

Le Président  Le Secrétaire
Naham



Lausanne, le 2-06-04
le chef du département: Département



TEXTES MODIFIES EN ROUGE

P L A N D E Q U A R T I E R F O N D A T I O N S I L O

Préambule

Le présent plan et son règlement sont établis pour permettre l'exploitation et l'évolution d'un établissement pour personnes âgées ou tout autre but social lié à la Fondation Silo.

- maisons d'habitation des personnes âgées
- maisons d'habitation pour les personnes travaillant à l'établissement
- bâtiments de service et de soins
- bâtiments liés à tout but social rattaché à la Fondation Silo
- bâtiments pour l'exploitation de l'aire agricole, soit hangars, dépôts, poulailler, etc.

CHAPITRE I - Périmètre d'affectation

- Art 1 Le périmètre du plan de quartier est défini en plan.
- Art 2 L'ensemble du périmètre d'étude est destiné aux activités, définies dans le préambule, de la Fondation Silo.

CHAPITRE II - Infrastructures et dévestitures

- Art 3 Equipement
- Les équipements privés nécessaires pour les nouvelles constructions et installations devront être soumis à l'approbation de la municipalité qui en coordonnera les études avec les équipements publics.
- La gestion des eaux de surface est à étudier selon le principe de la rétention des eaux. Pour autant que les conditions hydrogéologiques le permettent.
- Art 4 En application de l'article 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué aux périmètres A, B et C. Le degré de sensibilité III est attribué au reste du PQ.
- Art 5 Aires de dévestiture
- Les aires de dévestiture sont figurées en plan, elles comprennent entre autres :
- l'accès au secteur du Grand Record.
 - l'accès de service sur la Route du Bois.

- l'accès du parking au secteur du Grand Record.
- d'autres accès motorisés à l'ensemble du périmètre ne seront possibles qu'avec l'accord de la municipalité et du Service des routes.
- l'accès à l'ensemble des installations de la Fondation, ainsi que les espaces piétonniers et les places de parc extérieures. Ces dernières peuvent également être localisées à l'intérieur des périmètres d'évolution de constructions, dont 20 places visiteurs.
- les cheminements piétonniers sont indiqués sur le plan, leur principe est impératif, tandis que leur tracé est indicatif.

Parking du personnel F

Ce dernier autorise les places de stationnement extérieures. Le dessin de l'organisation du parking est indicatif. Avant la réalisation, un plan ainsi que la situation de son accès devront être approuvés par la municipalité. Celui-ci devra être étudié en relation avec le plan d'aménagement de la place derrière le bâtiment communal et du plan de quartier du Grand Record. La surface du parking sera réalisée en grille gazon.

- Art. 6 En fonction de l'affectation des constructions, le nombre de places de stationnement est fixé d'entente avec la municipalité, mais au minimum:
- 42 places pour le personnel
 - 20 places pour les visiteurs
 - Un nombre à définir, d'entente avec la municipalité pour tenir compte de l'affectation de chaque immeuble

CHAPITRE III - Les constructions

- Art. 7 Implantation

L'ensemble des bâtiments existants et/ou futurs sont inscrits soit dans des périmètres d'implantation (surface au sol de la construction) soit dans des périmètres d'évolution (espace défini en plan à l'intérieur duquel le bâtiment doit être implanté).

- Art. 8 Périmètre d'implantation A

Ce périmètre correspond à l'implantation du bâtiment « Silo ». Ce dernier doit être maintenu et son architecture préservée. Des transformations ainsi que des agrandissements de minime importance peuvent cependant être autorisés pour autant qu'ils ne modifient pas le caractère général du bâtiment.

En cas de sinistre et reconstruction, il y aura lieu de redéfinir l'intégration avec les constructions environnantes. Cependant, la volumétrie générale sera équivalente au bâtiment ancien.

- Art. 9 Périmètre d'évolution B

Ce périmètre correspond à l'implantation du bâtiment « Les Laurelles » et à ses extensions possibles. Si le bâtiment est maintenu, les agrandissements autorisés à l'intérieur du périmètre d'évolution doivent s'intégrer à la volumétrie et l'esthétique générale de l'existant.

En cas de démolition, reconstruction, le nouveau bâtiment devra s'inscrire dans le périmètre défini en plan. Il comptera au maximum R + 1 + C. Son traitement architectural tiendra compte de la proximité du bâtiment « Silo » afin de mettre en valeur ce dernier.

Art. 10

Périmètre d'évolution C

Ce périmètre correspond aux implantations de divers bâtiments existants, ainsi qu'à des extensions possibles. Il est subdivisé en quatre sous-périmètres:

- Le sous-périmètre d'implantation C1 ; ce dernier correspond à l'implantation du bâtiment existant de « L'Aube ». **La cote d'altitude du faite doit être maintenue. Toutefois le bâtiment peut compter au maximum R+3 étages au nord-ouest, si le niveau inférieur actuel sous-sol de l'Aube est dégagé et éclairé naturellement.**
- Le sous-périmètre d'implantation C2 qui correspond à l'extension en rez-de-chaussée du bâtiment de « L'Aube ». Cette dernière sera en continuité architecturale, volumétrique et fonctionnelle avec l'existant.
- Le sous-périmètre d'implantation C3 qui autorise l'extension du bâtiment C1 et ce dans le respect du traitement architectural et de la volumétrie de ce dernier. La surface de plancher habitable n'excédera pas 2'800 m² réparti comme suit:

2'400 m² de plancher pour un bâtiment R + 2

400 m² de plancher côté route du Bois en rez-de-chaussée

L'implantation de cette extension peut empiéter sur le sous-périmètre C4.

Dans ce cas, les surfaces au sol et surfaces brutes de plancher utile des sous-périmètres C3 et C4 restent inchangées.

- Le sous-périmètre d'évolution C4 contient les bâtiments « Les Fougères », « Salem », « Le Petit Cottage », « Le Cottage » et le hangar. Ils peuvent être maintenus, transformés, agrandis, démolis. En cas de reconstruction, il y aura lieu de redéfinir l'intégration de ces nouvelles constructions avec le contexte bâti existant et futur, ceci d'entente avec la Municipalité.

Les constructions existantes sont comprises dans la surface d'occupation au sol et la surface brute de plancher utile.

- | | |
|---|---------------------|
| • Surface maximum d'occupation au sol | 1500 m ² |
| • surface brute de plancher utile | 4200 m ² |
| • plus grande longueur du bâtiment sans décrochement | 16 m |
| • nombre d'étages | R + 2 + C |
| • hauteur maximum à la sablière | 10 m |
| • distance entre bâtiments du périmètre C4 et ceux d'autres périmètres au minimum | 10 m |
| • lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la distance à un autre bâtiment, l'angle le plus rapproché pourra être diminué de | 1 m |

Art. 11

Périmètres d'évolution D

Ces périmètres permettent l'implantation de passages couverts et fermés. En aucun cas, ils ne peuvent être utilisés comme secteur d'habitation ou de travail.

Art. 12

Périmètre d'évolution E

Ce périmètre est réservé à la construction de bâtiments propres à l'exploitation agricole, soit : hangars, poulaillers, etc... et des accès d'exploitation à l'exclusion de l'habitation.

Les dimensions maximales ne dépasseront pas par bâtiment ;

- longueur 20 m
- largeur 12 m
- hauteur à la corniche 6 m.

Les revêtements de façades devront s'intégrer dans les teintes de l'ensemble construit. Les toitures seront recouvertes de matériaux de teinte brune.

Art 13 Mode de calcul de la surface brute de plancher.

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y-compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération, toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail:

Art 14

- Critère lié à la hauteur des locaux:
Les surfaces de plancher des locaux situés en combles ou en sous-sol dont les hauteurs sous toiture ou sous plafond sont inférieures à 1.80m.
- Critère lié à l'affectation des locaux et/ou surfaces:
Les locaux situés en combles ou en sous-sol qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique du bâtiment.
- Les caves individuelles en sous-sol des constructions collectives ou non, à la condition que ces locaux ne comportent pas d'autres ouvertures sur l'extérieur que les prises d'air strictement nécessaires à l'aération du local.
- Les locaux communs dans les constructions d'habitation collective.
- Les parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules et leur accès.
- Les toitures terrasses, les balcons, les loggias dont la surface est située à l'intérieur du gros-oeuvre mais qui, bien que couvertes, ne sont pas closes ou "hors d'air". Par contre, les cour-sives extérieures, même non closes situées en étage ainsi que les oriels sont prises en considérations.

CHAPITRE IV - Environnement

Art 15 Périmètre d'évolution G. Aire agricole

Cette surface est inconstructible à l'exception de serres, tunnels, etc., nécessaires à l'exploitation .

Art 16 Aire forestière

L'aire forestière est régie est définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Art 17

Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Art 18 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art 19 La restructuration des aires de forêts par la plantation d'essences buissonnantes locales en bordure de celles-ci.

Art 20 Zone de verdure

Surface inconstructible et paysagée, elle est réservée au cheminement piétonnier et à la détente. Toute modification de la topographie ainsi que tout abattage d'arbre doivent faire l'objet d'une autorisation municipale.

Des pavillons ou des abris peuvent être construits, d'une surface au sol de 20 m² au maximum. Leur nombre sera limité et leurs emplacements seront définis d'entente avec la municipalité.

Art 21 Parc et cordons boisés

Surface inconstructible, paysagée et plantée, elle est réservée à la plantation d'arbres et d'arbustes. Des cheminements piétonniers y sont autorisés. Toute modification de la topographie ainsi que tout abattage d'arbre doivent faire l'objet d'une autorisation municipale. Sur l'ensemble de la propriété tout arbre abattu doit être remplacé. Les nouvelles plantations seront des essences locales, suffisamment diversifiées, et en station.

La restructuration des parcs et cordons boisés doit être réalisée par la plantation d'essences buissonnantes locales en bordure de ceux-ci.

Des pavillons ou des abris peuvent être construits, d'une surface au sol de 20 m² au maximum. Leur nombre sera limité et leurs emplacements seront définis d'entente avec la municipalité.

CHAPITRE V - Divers

Dispositions finales

Art 22 Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RPE communal demeurent applicables.

Art 23 La municipalité peut autoriser des toitures plates, en partie végétalisées.

Art 24 La municipalité peut autoriser des mouvements de terre (déblai) jusqu'à une hauteur de trois mètres.

Art 25 Les prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie pour l'accès des véhicules du feu seront appliquées lors de l'étude définitive des différents projets.

Art 26 Le présent PQ et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures. Les présents plan et règlement annulent et remplacent les planifications en vigueur à l'intérieur du périmètre.

28 septembre 2003.