

COMMUNE D'ECHICHENS

PLAN DE QUARTIER « CITE RADIEUSE II »

En rouge :

Modifications apportées par la Municipalité après l'enquête publique (14 avril - 13 mai 2018).

REGLEMENT

Dossier n° 1930

Version du (examen préalable) 17.11.2016

Version du (examen préalable compl.) 05.09.2017

Version du (enquête publique) 20.03.2018

Version du (adoption Conseil comm.) 31.08.2018

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le - 3 SEP. 2018

Syndic



Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 14 AVR. 2018 au 13 MAI 2018

Au nom de la Municipalité

Syndic



Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

le 20 SEP. 2018

Président



Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département
compétent du canton de Vaud

Lausanne, le - 4 DEC. 2018

La Cheffe du Département



Mis en vigueur le - 4 DEC. 2018

ABREVIATIONS

DS	Degré de sensibilité au bruit
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LVLEne	Loi sur l'énergie
OSol	Ordonnance sur les atteintes portées aux sols
PQ	Plan de quartier
RC	Route cantonale
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Union des professionnels suisses de la route
VSSG/USSP	Union suisse des services des parcs et promenades

1. GENERALITES

- BUTS 1.1 Le plan de quartier « Cité Radieuse II » dit ci-après PQ est conçu pour :
- permettre le développement d'une fondation destinée à l'accueil et aux soins de personnes en situation de handicap;
 - définir les modalités de valorisation du site, notamment en matière d'urbanisation, d'accessibilité et de paysage.
- REFERENCES 1.2 *al. 1* Le PQ est établi conformément aux dispositions de la LATC.
- al. 2* Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent applicables.

2. DEFINITIONS

- CAPACITE CONSTRUCTIVE 2.1 La capacité constructive est fixée, pour chaque périmètre d'évolution des constructions, au moyen d'une surface de plancher déterminante (SPd) calculée conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2006, SN 504.421).
- HAUTEUR 2.2 *al. 1* La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et les coupes. Ces cotes d'altitude correspondent à la partie la plus haute de la toiture.
- al. 2* Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cheminées, etc.) et les garde-corps peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs attribuées lorsqu'ils sont jugés indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.

3. ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-)PUBLIQUES

- AFFECTATION 3.1 *al. 1* La zone d'installations (para-)publiques est affectée aux équipements (para-)publics en relation avec les soins, l'accompagnement et l'hébergement de personnes en situation de handicap ainsi qu'aux locaux administratifs, activités et services qui y sont attachés.
- al. 2* L'habitation permanente est autorisée seulement dans les périmètres d'évolutions B pour autant qu'elle soit en relation avec l'affectation de la zone d'installations (para-)publiques. Elle est destinée aux besoins suivants:
- Périmètre d'évolution des constructions B1, B2, B3, B4, B5, B6
- hébergement de bénéficiaires des infrastructures en situation de handicap ;
 - logement d'éducateurs ;
 - logement de gardiennage.
- L'habitation permanente non institutionnalisée est limitée globalement à 300 m² de SPd. Y compris les logements existants et les logements de gardiennage.
- Périmètre d'évolution des constructions B7, B8, B9
- hébergement de bénéficiaires des infrastructures en situation de handicap ;
 - hébergement de proches, conjoints, parents et proches-aidants non-institutionnalisés de bénéficiaires des infrastructures en situation de handicap.

L'habitation permanente non institutionnalisée est limitée globalement à 1'000 m² de SPd. Des locaux administratifs, activités et services, en lien direct avec les activités de la Fondation, peuvent y être attachés.

al. 3 L'habitation temporaire, sous forme de mise à disposition de lits pour des courtes durées, est autorisée seulement dans les périmètres d'évolutions B pour autant qu'elle soit en relation avec l'affectation de la zone d'installations (para-)publiques. Elle est destinée aux besoins suivants :

- bénéficiaires des infrastructures en situation de handicap ;
- conjoints, parents et proches-aidants non-institutionnalisés des bénéficiaires des infrastructures ;
- professionnels travaillant pour la Fondation (thérapie, animation, transports, etc.).

CAPACITE
CONSTRUCTIVE

3.2

La SPd maximum est fixée, pour chaque périmètre d'évolution des constructions, de la manière suivante :

Périmètre d'évolution des constructions	SPd (m ²)
A	3'300
B1	1'200
B2	1'200
B3	1'600
B4	2'100
B5	2'100
B6	2'000
B7	800
B8	800
B9	800

DEGRE DE SENSIBILITE
AU BRUIT

3.3

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à la zone.

~~4. ZONE MIXTE D'UTILITE PUBLIQUE ET D'HABITATION~~

AFFECTATION

4.1

~~al.1 Les règles relatives à la zone d'installations (para-)publiques sont applicables sous réserve des surfaces constructibles allouées à l'habitat permanent.~~

~~al.2 L'habitation permanente est limitée à 1'000 m² de SPd maximum.~~

~~al.3 L'habitation permanente est dévolue à l'hébergement de personnes en situation de handicap ainsi qu'aux proches de ces bénéficiaires, conjoints, parents et proches-aidants non-institutionnalisés. Des locaux administratifs, activités et services peuvent y être attachés.~~

CAPACITE
CONSTRUCTIVE

4.2

La SPd maximum est fixée, pour chaque périmètre d'évolution des constructions, de la manière suivante :

Périmètre d'évolution des constructions	SPd (m ²)
B7	800
B8	800

DEGRE DE SENSIBILITE 4.3
AU BRUIT

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à la zone.

4. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS

- 4.1 *al. 1* Les bâtiments principaux et leurs avant-corps, par exemple, corniche, marquise, etc. doivent être implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions A et B mentionnés sur le plan. Ils peuvent être accolés ou non et séparés par une limite de propriété.
- al. 2* La distance entre bâtiments non accolés est fonction du respect des prescriptions de protection contre l'incendie.
- al. 3* Seuls les murs, le mobilier urbain et les places de parc à ciel ouvert peuvent empiéter sur la limite des constructions existante maintenue située en bordure de la RC 75 pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

CORPS DE LIAISON

- 4.2 *al. 1* Des corps de liaison peuvent être réalisés pour permettre, au gré des besoins, une relation fonctionnelle entre les bâtiments implantés dans les périmètres d'évolution des constructions B. Les corps de liaison peuvent être conçus pour relier uniquement les bâtiments, B4-B7, B5-B8, B6-B9. Le rez-de-chaussée de ces ouvrages est, sur sa plus grande partie, aménagé en passage piétons et véhicules, couvert et ouvert à l'air du temps. La hauteur du vide de passage est fixée à 3.00 m au minimum.
- al. 2* Les toitures des corps de liaison sont plates et peuvent être aménagées en terrasses accessibles. Le niveau supérieur de la toiture ne peut dépasser l'altitude de la corniche la plus basse des bâtiments situés de part et d'autre du corps de liaison.

ARCHITECTURE

- 4.3 *al. 1* Les bâtiments doivent être conçus de manière à former une entité architecturale de qualité. La Municipalité est compétente pour prendre toute mesure propre à atteindre cet objectif. Les règles architecturales suivantes sont applicables :
- les façades et les toitures d'une longueur supérieure à 30.00 m ne doivent pas être linéaires ; elles doivent être pourvues, par exemple, de décrochements ou de césures,
 - les teintes des matériaux apparents doivent être choisies parmi des nuances de couleurs qui se fondent dans le paysage naturel.
- al. 2* Dans le périmètre d'évolution des constructions A, les toitures sont plates ou à très faible pente. Elles sont aménagées en prairie extensive ou en terrasses accessibles.
- al. 3* Dans les périmètres d'évolution des constructions B, les toitures sont à pans de pente comprise entre 20 et 80 %. Dans la règle, les faîtes sont orientés parallèlement aux indications mentionnées sur le plan. Le choix des matériaux de couverture des toitures doit obtenir l'accord préalable de la Municipalité. Lorsque le dernier niveau est aménagé dans les combles, il est éclairé et ventilé par des ouvertures pratiquées en priorité sur les murs pignons. Le nombre et les dimensions des percements réalisés sur les pans de la toiture, par exemple, lucarnes, baies rampantes, sont limités aux nécessités propres à la salubrité des locaux selon le Droit cantonal.

HAUTEURS	4.4	La hauteur maximum des bâtiments est fixée par une cote d'altitude mentionnée sur le plan et les coupes
NOMBRE DE NIVEAUX	4.5	<p><i>al. 1</i> Dans le <u>périmètre d'évolution des constructions A</u>, la hauteur maximum des bâtiments est fixée par une cote d'altitude mentionnée sur le plan et par le nombre maximum de niveaux habitables limité à 1. Les bâtiments ont le statut de constructions semi-enterrées où seules les façades orientées sur l'aire de cour peuvent être entièrement dégagées. Les toitures sont plates et pourvues, sur leur plus grande partie, d'une végétalisation extensive.</p> <p><i>al. 2</i> Dans les <u>périmètres d'évolution des constructions B</u>, la hauteur maximum des bâtiments est fixée par une cote d'altitude mentionnée sur le plan et les coupes. Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables superposés est limité aux indications mentionnées sur le plan et les coupes. Lorsque la mention « +C » est indiquée sur le plan, le dernier niveau autorisé peut être réalisé dans les combles, sous réserve des dispositions concernant la hauteur et les pentes de toiture.</p>

5. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

AIRE DE PARC	5.1	<p><i>al. 1</i> Cette surface est destinée à l'aménagement d'un parc d'agrément à vocation paysagère.</p> <p><i>al. 2</i> Les aménagements qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des dépendances non habitables, par exemple, cabane de jardin, pergola, etc., - des installations de sport et de loisirs, - des plantations, - des constructions entièrement enterrées à usage de garage collectif accessible depuis l'aire d'accueil, - les voies d'accès mentionnées sur le plan, - des aménagements paysagers tels que, par exemple, murs, terrasses, - des cheminements piétonniers pourvus de revêtement perméable aux eaux météoriques, - des places de stationnement à ciel ouvert au nombre maximal de 15 et situées aux emplacements indiqués sur le plan. <p>Ces réalisations ne doivent pas compromettre le cadre paysager dans lequel elles s'insèrent.</p> <p><i>al. 3</i> Les surfaces enherbées doivent être entretenues soit sous forme de gazon fleuri ou de prairie extensive sans engrais ni fumure.</p> <p><i>al. 4</i> L'accès aux places de stationnement doit s'effectuer par le réseau de desserte interne au plan de quartier.</p>
AIRE DE COUR	5.2	<i>al. 1</i> Cette surface est destinée à l'aménagement d'une place à prédominance minérale. Elle doit être aménagée avec soin pour favoriser les échanges sociaux et la vie en communauté.

- al. 2* Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des aménagements paysagers,
 - du mobilier urbain,
 - des plantations,
 - des petites constructions situées dans le prolongement des bâtiments, par exemple, des galeries couvertes, des terrasses, des perrons, des pergolas, etc.,
 - des constructions entièrement enterrées et non habitables.

AIRE D'ACCUEIL

- 5.3** *al. 1* Cette surface à caractère collectif est destinée à la circulation des véhicules motorisés, des cycles et des piétons ainsi qu'au stationnement. Elle doit être arborisée et aménagée de manière à assurer son intégration paysagère dans le site.

- al. 2* Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des constructions non habitables telles que, par exemple, abri bus, abri vélo, etc.,
 - du mobilier urbain,
 - des plantations,
 - des places de parc avec revêtement perméable,
 - des voies d'accès aux véhicules,
 - des constructions entièrement enterrées et non habitables.

MOUVEMENTS
DE TERRE

- 5.4** *al. 1* Les altitudes aux emplacements indiqués sur le plan correspondent à celles du terrain aménagé au droit de la construction, avec une tolérance de +/- 0.50 m.

- al. 2* Sous réserve des nécessités liées à l'exploitation des locaux et sauf disposition pour harmoniser un raccord topographique, les mouvements de terre sont limités à +/- 1 m de manière à respecter la topographie du terrain naturel.

PLANTATIONS

- 5.5** *al. 1* Les plantations existantes maintenues doivent être entretenues. La Municipalité fixe les conditions de leur remplacement conformément aux dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.

- al. 2* Dans l'aire de parc, les plantations nouvelles sont mentionnées sur le plan. Leur nombre et la situation des arbres nouveaux mentionnés sur le plan sont indicatifs. Elles doivent être choisies parmi des essences traditionnelles de parc ou des essences indigènes communes en milieu campagnard.

- al. 3* Durant les travaux, les recommandations VSSG/USSP doivent être appliquées.

6. MESURES D'EQUIPEMENT

- ACCES VEHICULES **6.1** Les accès véhicules mentionnés sur le plan sont obligatoires.

- ACCES VEHICULES
D'URGENCE **6.2** Les accès véhicules d'urgence (pompiers, police, ambulance) mentionnés sur le plan sont obligatoires.

CHEMINEMENTS PIETONNIERS	6.3	Les cheminements piétonniers mentionnés sur le plan sont obligatoires.
LIAISON PIETONNE PUBLIQUE	6.4	La liaison piétonne publique mentionnée sur le plan est obligatoire.
STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES	6.5	Les besoins en places de stationnement pour les véhicules motorisés sont calculés conformément à la norme VSS applicable.
STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES LEGERS	6.6	Les bâtiments et équipements collectifs nouveaux doivent être pourvus de places de stationnement pour les vélos. Les places de parc extérieures doivent être couvertes et munies de dispositifs antivol. Les besoins en places de stationnement sont calculés conformément à la norme VSS en vigueur.
ECLAIRAGE	6.7	L'éclairage des voies de circulation véhicules et piétonnes doit être conçu de manière à assurer la sécurité des usagers tout en offrant des ambiances lumineuses discrètes, compatibles avec le caractère campagnard du site. Les éclairages orientés en direction du ciel et favorisant la « pollution lumineuse » sont interdits.
EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC	6.8	Les petites constructions et installations nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, conteneur à ordures, station de pompage, etc. peuvent être autorisées sur toute la surface comprise à l'intérieur du périmètre du PQ lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.
EVACUATION DES EAUX	6.9	<p><i>al. 1</i> Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p><i>al. 2</i> Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. À ce titre, des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place parallèlement à la construction des nouveaux bâtiments et à la rénovation des bâtiments existants. Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité à 20 litres/seconde/hectare.</p> <p><i>al. 3</i> Les directives VSA sont applicables.</p>

7. MESURES DE PROTECTION

ECONOMIE D'ENERGIES	7.1	<p><i>al. 1</i> Les bâtiments nouveaux doivent répondre aux dispositions de la norme SIA 380/1 et de la LVLEne. Ils doivent être conçus de manière à promouvoir l'utilisation rationnelle de l'énergie et à encourager le recours aux énergies renouvelables.</p> <p><i>al. 2</i> Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes les mesures pour encourager la réalisation de bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur.</p>
------------------------	-----	---

al. 3 Des variantes d'approvisionnement en énergie, permettant un usage rationnel de celle-ci et un recours accru aux énergies renouvelables indigènes, doivent être étudiées dans le cadre du permis de construire des bâtiments prévus.

PROTECTION DES
SOLS

7.2 al.1 Les travaux de terrassement doivent respecter la structure et la succession des couches pédologiques. Ils doivent avoir lieu lorsque le sol est sec et friable conformément à l'OSol et à la norme SIA 568.318 « Aménagements extérieurs » (2010).

al.2 Une expertise pédologique doit accompagner le dossier d'enquête pour déterminer les mesures de protection des sols. L'expertise doit notamment comporter les éléments suivants :

- le bilan des surfaces et des volumes de terre végétale (horizon A, entre 0 et 50 cm) et du sous-sol altéré (horizon B, entre 50 cm et 5 m),
- les filières de valorisation des terres à l'intérieur et hors du périmètre du projet (quantités et destinations),
- les mesures envisagées de protection des sols.

8. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

CONSTRUCTIONS
NON CONFORMES

8.1 Les constructions non conformes aux dispositions du présent PQ sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80).

DEROGATIONS

8.2 À titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PQ.

MISE EN VIGUEUR

8.3 Le présent PQ entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le PQ « Cité Radieuse » du 19.11.1988.