

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"CHEMIN DE CHAMP-COLOMB - LES PEUPLIERS"

ÉCHELLE 1:500

CERTIFIÉ CONFORME  
LE .....  
LE GÉOMÈTRE OFFICIEL

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ  
LE .....  
LE SYNDIC LE SECRÉTAIRE

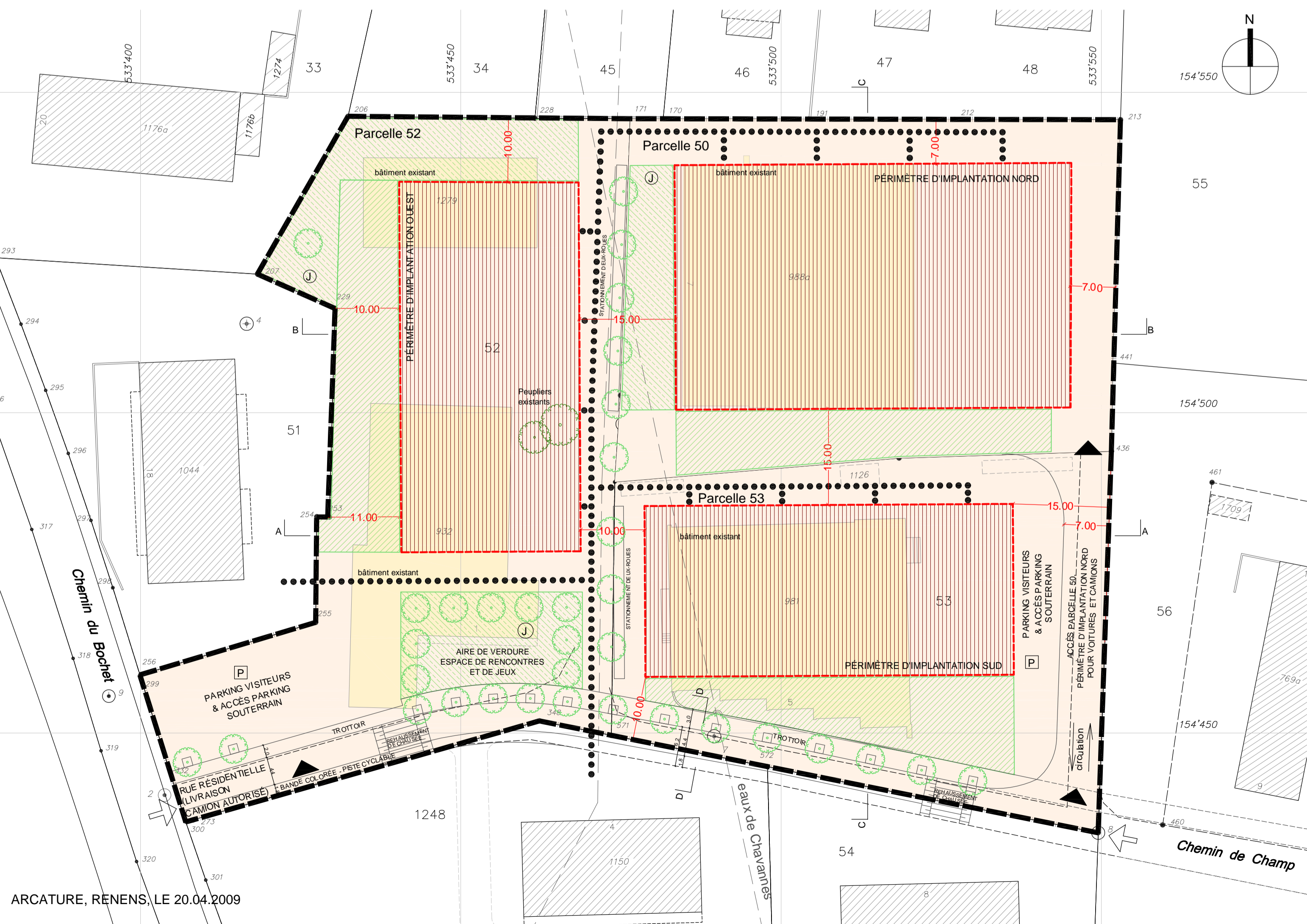
SOUMIS A L' ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU ..... AU .....  
LE SYNDIC LE SECRÉTAIRE

APPROUVÉ PAR LE CHEF DU DÉPARTEMENT COMPÉTENT  
LE .....  
MISE EN VIGUEUR  
LE .....  
LE CHEF DU DÉPARTEMENT

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS DANS SA SÉANCE DU .....  
LE PRÉSIDENT LE SECRÉTAIRE

ÉTABLI SUR LA BASE DES DONNÉES CADASTRALES DU 25 / 10 / 2006  
FOURNI PAR BINER ET NICOLE SA GÉOMÈTRES OFFICIELS, MORGES ET RENENS

PLAN PARTIEL D' AFFECTATION ÉTABLI PAR  
ARCATURE, ATELIER DE RÉALISATION ET CONCEPTION D' ARCHITECTURE  
AV. DE LA PISCINE 30 - 1020 RENENS



ARCATURE, RENENS, LE 20.04.2009

LEGENDE

- PÉRIMÈTRE DU PLAN SELON PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION
- PÉRIMÈTRE D' IMPLANTATION
- LIMITES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES
- BÂTIMENTS EXISTANTS
- COUVERTS EXISTANTS
- ESPACES VERTS (EMPLACEMENT INDICATIF)
- ESPACES DE JEUX COLLECTIFS (EMPLACEMENT INDICATIF)
- ACCÈS AU SITE
- ACCÈS AUX PARKINGS
- ARBRES A PLANTER (EMPLACEMENT INDICATIF)
- CHEMINEMENT PIÉTONNIER A CRÉER (EMPLACEMENT INDICATIF)
- COLLECTEURS EXISTANTS

TABLEAU DES SURFACES ET DES PROPRIÉTAIRES		
N° PARCELLES	PROPRIÉTAIRES	SURFACES
50	Socorex Isba SA, Ecublens	4'120 M2
52	M. Ramella Productions Plastiques SA, Ecublens	5'234 M2
53	M. Ramella Productions Plastiques SA, Ecublens	3'849 M2

TABLEAU DES SERVITUDES				
N° PARCELLES	SERVITUDE	DATE	N°	
50	b D.	Passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques	4. 11. 1954	146'665
	c Ch.	Passage d'une canalisation industrielle, passage pour l'entretien et les réparations, servitude personnelle en faveur de la Commune de Lausanne, Services Industriels.	24. 08. 1962	146'759
	d D.	Canalisations d'égouts grevant 53, 54, 1248, 1249	3. 07. 1964	146'779
	e D.	Passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations grevant 53	3. 07. 1964	146'780
52	a D. Ch.	Passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques	4. 11. 1954	146'665
	b Ch.	Canalisations quelconques favorisant 53, 54, 1248, 1249, 1250	26. 03. 1959	146'716
	c D.	Canalisations d'égouts, à charge de 51	24. 03. 1970	160'382
53	d D.	Droit d'usage, à charge de 51	24. 03. 1970	160'382
	b D.	Passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques	4. 11. 1954	146'665
	c D.	Canalisations quelconques grevant 52	26. 03. 1959	146'716
	d D. Ch.	Canalisations d'égouts grevant 1248, 1249, favorisant 50	3. 07. 1964	146'779
e Ch.	Passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations favorisant 50	3. 07. 1964	146'780	

Article 1er - Buts du plan

Le PPA "Chemin de Champ-Colomb - Les Peupliers" (ci-après : le PPA) a pour but de favoriser le rapprochement des affectations des parcelles n° 50, 52 et 53 avec celles des quartiers qui leur sont contigus au nord et au sud, à l'est du chemin du Bochet (passage de la zone industrielle B à une zone d'activités ou d'habitat). Cela devrait permettre la revitalisation du site, aujourd'hui partiellement abandonné, notamment par la création de logements collectifs.

Article 2 - Périmètre

Le périmètre du PPA comprend les parcelles nos 50, 52 et 53 du cadastre de la commune d'Ecublens.

Article 3 - Affectation

L'ensemble des parcelles concernées par le PPA sont colloquées en une zone mixte permettant d'accueillir des activités et/ou de l'habitat collectif.

Article 4 - Droit applicable

Sous réserve des dispositions particulières figurant dans le présent règlement ou dans le plan y relatif, le PPA est régi par les chapitres 1, 8 et 15 à 19 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, approuvé par le Département des infrastructures le 28 mai 1999.

Article 5 - Périmètres d'implantation des constructions

Le plan comprend 3 périmètres d'implantation au sein desquels des bâtiments peuvent être érigés.

Les 3 périmètres sont entourés d'espaces semi-publics et privés ou encore d'espaces verts et d'une aire de verdure.

Article 6 - Coefficients différenciés et mixité des affectations

Chacun des périmètres autorise la construction d'un seul bâtiment à usage d'activités et/ou d'habitat collectif.

En cas d'édification et d'agrandissement d'un bâtiment d'activités le coefficient de constructibilité est régi par un coefficient de masse de 5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de la surface de la parcelle sur laquelle se trouve le périmètre d'implantation. Le coefficient d'occupation du sol ne dépassera pas 0.5.

Les activités comprennent des affectations du secteur secondaire avec des affectations du secteur tertiaire directement liées. Elles doivent être compatibles avec l'habitat collectif et entrainer ni pollution de l'air ni pollution sonore excessive. La compatibilité avec des logements est garantie par le fait que seuls les activités "moyennements gênantes" sont admises.

En cas d'édification d'un bâtiment affecté à l'habitat, le coefficient d'utilisation est de 0.8 au maximum (CUS). L'habitat collectif pourra comprendre partiellement des activités du secteur tertiaire (principe de mixité).

En cas d'édification d'un bâtiment d'activités et d'habitat collectif, le coefficient d'utilisation du sol est de 0.8 au maximum, se calculant en fonction de la surface totale de la parcelle, sous déduction de la surface occupée par les activités.

Article 7 - Implantation et gabarits

Les constructions nouvelles devront être réalisées à l'intérieur des périmètres d'implantation et des gabarits définis en plan.

Hors de ces périmètres et gabarits, sont toutefois autorisés: - des constructions enterrées ou de minime importance - des avant-toits, des auvents, pergolas, balustrades, bacs à fleurs, lanternes et sauts-de-loup - des installations à usage technique (conduits de ventilation, mâts d'éclairage, etc.) ou à fins structurales (poutres nervurées apparentes, etc.) Ces installations devront être réduites au minimum nécessaire.

Article 8 - Distance aux limites

La distance minimale entre une façade et les limites du périmètre général du PPA est égale à la hauteur à la corniche de cette façade.

En cas d'édification d'un bâtiment affecté à l'habitat d'une longueur de plus de 30.00m, un décrochement (retrait) de 2.00m au minimum est exigé.

Article 9 - Toitures

En cas d'édification et d'agrandissement d'un bâtiment d'activités, la construction d'une toiture plate est autorisée.

En cas d'édification d'un bâtiment affecté à l'habitat, la toiture doit être du type à quatre pans. La pente est comprise entre 40% et 70% (22° et 35°).

Le dernier niveau habitable doit être inscrit dans les combles de la toiture, avec les jours lumineux sous forme de lucarnes (positives ou négatives) et de velux dans les pans de toitures, pour une question d'esthétique et de hauteur de façades.

Conformément à l'art.95 du RPGA (Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions) en vigueur, la hauteur mesurée depuis la panne sablière ne peut dépasser 1.00 mètre au-dessus du niveau supérieur de la dalle.

Article 10 - Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est limité à quatre niveaux sur rez-de-chaussée.

Article 11 - Garages et parkings souterrains

Les garages seront aménagés dans les constructions prévues à cet effet et totalement enterrés.

Les dalles de toiture des garages seront recouvertes de terre végétale, engazonnée et arborisée. Elles pourront être également aménagées en places de stationnement ou places de jeux.

Les parkings souterrains des constructions pourront au besoin être reliés entre eux.

Article 12 - Besoins en stationnement

La détermination de l'offre en places de stationnement nécessite la coordination avec le plan de mesures Opair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges. En référence à la mesure AT-5 "Maîtrise du stationnement privé" la norme VSS en vigueur s'applique pour les activités et l'habitat.

Au moins 60 % des places de stationnement pour l'habitation sont réalisées en sous-sol. Cette exigence n'est pas applicable à l'édification ou l'agrandissement d'un bâtiment d'activités.

L'aménagement des places de stationnement pour vélos se définit en référence avec la mesure MO-21 du plan des mesures Opair 2005. Le besoin des places de stationnement pour vélos se calcul d'après la norme VSS en vigueur.

Article 13 - Espaces publics et dessertes

En limite sud le PPA est délimité sur toute sa longueur par le chemin du Champ Colomb. Sur son tronçon central, celui-ci sera aménagé en rue résidentielle avec des dispositifs incitant au ralentissement des véhicules.

La rampe d'accès au parking souterrain du périmètre Ouest de construction ainsi que son parking visiteurs seront situés proches de l'embranchement du chemin du Bochet.

La rampe d'accès au parking souterrain du périmètre Est de construction ainsi que son parking visiteurs seront situés à l'angle Sud-Est du périmètre global du PPA.

Une voie de desserte pour tous véhicules, (voitures et camions), bidirectionnelle longeant la limite Est du périmètre du PPA mènera au parking visiteurs et occupants du périmètre Nord de construction. Le trafic de 40 tonnes est autorisé pour avoir accès aux immeubles voués aux activités.

Pour assurer les aspects de la "mobilité douce" et la sécurité des piétons et des cyclistes, un trottoir côté nord du Chemin de Champ-Colomb et une bande cyclable colorée côté sud seront aménagés.

Article 14 - Espaces verts et places de jeux

Des aires de verdure, servant également d'espaces de rencontre seront aménagées pour les zones d'habitation. Elles seront aménagées à la façon d'un parc public paysager.

Des places de jeux appropriées pour enfants seront aménagées dans les zones d'habitation.

En cas d'affectation des parcelles par une activité industrielle, les exigences en matière de verdure et d'arborisation sont celles de la zone industrielle du règlement communal.

Article 15 - Arborisation

L'article 112 du règlement communal sur le plan général d'affectation est applicable avec pour exigence particulière que le flanc nord de la rue résidentielle (chemin du Champ-Colomb) sera planté de 12 à 18 arbres d'avenues.

Article 16 - Aspects énergétiques

Une attention particulière sera portée lors de l'élaboration du projet au concept énergétique et aux choix des matériaux allant dans le sens du développement durable.

Article 17 - Rétention des eaux de surface

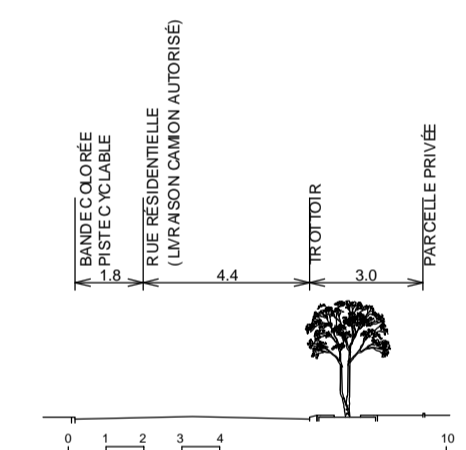
Pour garantir une faible sollicitation du réseau d'évacuation de l'eau de pluie, la question du rejet de l'eau de surface devra être étudiée lors de l'élaboration du projet. Le débit de rejet des eaux claires de la parcelle ne doit dépasser 20 l/s/ha pour une pluie d'un temps de retour de 10 ans.

Article 18 - Degré de sensibilité au bruit

En application du plan général d'affectation, le degré de sensibilité au bruit III est attribué au périmètre global du PPA.

Article 19 - Entrée en vigueur

Le présent PPA est mis en vigueur par le département compétent aux conditions fixées par l'art. 61a LATC.



COUPE D-D; COUPE DE PRINCIPE SUR RUE

COUPE C - C

COUPE B - B

COUPE A - A

