



# REGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION CENTRE GARE Zone mixte 15 LAT

APPROUVE PAR LA  
MUNICIPALITE DE LUCENS DANS  
SA SEANCE DU 15.11.2021

Le Syndic Le secrétaire :

   
Patrick Gavillet Sandra Leresche

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL  
COMMUNAL DE LUCENS DANS  
SA SEANCE DU

Le président : La secrétaire :

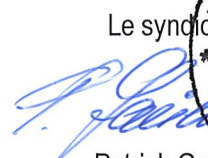

SOU MIS À L'ENQUETE PUBLIQUE

du : 20.11.2021

au : 19.12.2021

Lucens, le : 15.11.2021

Le syndic Le secrétaire :

   
Patrick Gavillet Sandra Leresche

APPROUVE PAR  
LE DEPARTEMENT COMPETENT

La cheffe du département :

Le : \_\_\_\_\_

## ABREVIATIONS

<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>IUS</b>	Indice d'utilisation du sol
<b>LATC</b>	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
<b>LEne</b>	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
<b>LVLEne</b>	Loi cantonale du 16 mai 2006 sur l'énergie (RSV 730.01)
<b>OEn</b>	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie
<b>OPB</b>	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
<b>PA</b>	Plan d'affectation
<b>PGA</b>	Plan général d'affectation
<b>RC</b>	Route cantonale
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
<b>RLVLEne</b>	Règlement d'application de la LVLEne du 16 mai 2006 (RSV 730.01.1)
<b>VSS</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports

<b>TABLE DES MATIERES</b>		<b>Page</b>
<b>TITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS PRELIMINAIRES</b>	<b>1</b>
Article 2	Périmètre du plan	1
Article 3	Composantes du Plan d'affectation	1
<b>TITRE 2</b>	<b>CONSTRUCTIBILITE</b>	<b>1</b>
Article 4	Capacité constructive	1
Article 5	Utilisation de la construction	1
Article 6	Typologie de la construction	1
Article 7	Implantation des constructions	1
Article 8	Hauteur des constructions	1
Article 9	Attiques	1
Article 10	Toitures	2
Article 11	Ouverture en toiture	2
Article 12	Superstructures	2
Article 13	Constructions souterraines	2
Article 14	Qualité architecturale	2
Article 15	Mesure de protection contre des risques d'accidents industriels	2
<b>TITRE III</b>	<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	<b>2</b>
Article 16	Aménagements extérieurs	2
<b>TITRE IV</b>	<b>ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT</b>	<b>3</b>
Article 17	Accès	3
Article 18	Stationnement des véhicules	3
<b>TITRE V</b>	<b>ENVIRONNEMENT</b>	<b>3</b>
Article 19	Gestion des eaux pluviales	3
Article 20	Degré de sensibilité au bruit	3
Article 21	Energie	3
<b>TITRE VI</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>3</b>
Article 22	Demande de permis de construire	3
Article 23	Plan des aménagements extérieurs	3
Article 24	Dérogations	4
Article 25	Abrogation	4
Article 26	Entrée en vigueur	4

## TITRE I DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

### Article 1 But du plan

Le présent plan a pour but de :

- a. Créer une zone mixte d'habitat, d'activités et de commerce
- b. Assurer un juste équilibre des volumes à construire,
- c. Assurer une intégration des constructions dans son contexte architectural et patrimonial.

### Article 2 Périmètre du plan

Le périmètre du Plan d'affectation est délimité sur le plan.

### Article 3 Composantes du plan d'affectation

Le Plan d'affectation « Centre Gare » est composé des documents suivants :

- Le plan d'affectation (à l'échelle 1 : 1'000),
- Le présent règlement.

## TITRE II CONSTRUCTIBILITE

### Article 4 Capacité constructive

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est fixé à 2.0.

Les dispositions légales sur les bonus énergétiques sont réservées.

### Article 5 Utilisation de la construction

<sup>1</sup> La surface de vente totale des commerces ne dépassera pas 2'500 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> La surface dévolue aux activités peu gênantes ne dépassera pas 4'200 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> La surface des logements est conditionnée au respect de l'indice d'utilisation du sol.

### Article 6 Typologie de la construction

Le périmètre est utilisé avec des corps de bâtiments reliés ou non reliés entre eux selon les principes définis sur le plan.

### Article 7 Implantation des constructions

<sup>1</sup> Les constructions nouvelles - y compris les avant-corps, les saillies en façade - s'implantent à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions. Est réservé l'alinéa 2 du présent article.

<sup>2</sup> Les constructions ou parties de construction à vocation technique ou de desserte, rattachées à la façade des constructions principales (escaliers de secours, avant-corps, saillies, etc.) ou les balcons de moins de 1,50 mètres sont autorisées en dehors du périmètre d'implantation.

### Article 8 Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont définies sur le plan.

### Article 9 Attiques

<sup>1</sup> Les attiques sont autorisés dans les gabarits mentionnés sur le plan.

<sup>2</sup> Le retrait aux façades doit être équivalent à la hauteur de l'attique.

<sup>3</sup> Les attiques peuvent être alignées sur 3 façades.

#### **Article 10 Toitures**

Les toitures sont plates. Elles intègrent des mesures de gestion des eaux pluviales et sont végétalisées de façon à permettre la biodiversité, sur un substrat irrégulier de 5 cm d'épaisseur minimum (après tassement développement d'une végétation extensive, indigène, diversifiée et favorable à la), à l'exception des surfaces aménagées en terrasse accessible et des surfaces dévolues aux installations techniques.

#### **Article 11 Ouverture en toiture**

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

#### **Article 12 Superstructures**

Les éléments de superstructure tels que cheminée de ventilation, cage d'escalier ou d'ascenseur et panneaux solaires, etc. sont autorisés hors des gabarits des constructions. Ils feront l'objet d'un traitement architectural de qualité.

#### **Article 13 Constructions souterraines**

<sup>1</sup> Les constructions souterraines (parking souterrain, caves, locaux techniques, etc.) peuvent s'implanter au-delà des périmètres d'implantation des constructions jusqu'en limite de parcelle.

<sup>2</sup> Les constructions souterraines devront être implantée au-dessus du niveau piézométrique de la nappe d'eau.

#### **Article 14 Qualité architecturale**

La construction doit composer un ensemble architectural cohérent par le traitement des volumes, le dessin des façades et le choix des matériaux, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

#### **Article 15 Mesure de protection contre des risques d'accidents industriels**

<sup>1</sup> Une utilisation à usage sensible, accueil organisé de personnes âgées ou d'enfants en bas âge, n'est pas autorisée dans les locaux avec des façades donnant sur la place de la gare.

<sup>2</sup> Les prises d'air en toiture ou en façades ne doivent pas être orientées en direction des voies de chemin de fer.

<sup>3</sup> Les ouvertures sur les façades mentionnées sur le plan, portes ou fenêtres, doivent assurer une étanchéité à des gaz lorsqu'elles sont closes.

### **TITRE III AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

#### **Article 16 Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Les espaces non construits sont destinés à accueillir des espaces verts offrant des dégagements de qualité aux nouvelles constructions, ainsi que des aménagements assurant le bon fonctionnement du site.

<sup>2</sup> Doivent être aménagés :

- Les accès piétons aux bâtiments ;
- L'accès véhicules au parking et l'accès pour les véhicules de service et de livraison.

<sup>3</sup> Peuvent y être aménagés :

- Des équipements de service collectif (tels que couverts, abris-vélos, collecteurs de déchets, etc.) ;
- Des espaces de rencontre et du mobilier urbain (bancs, éclairage, etc.) ;
- Des équipements techniques, tels que stations électriques, cuve de rétention enterrée, ...

## TITRE IV ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

### Article 17 Accès

<sup>1</sup> L'accès au parking souterrain est fixé sur le plan. Le principe est obligatoire et son emplacement indicatif.

<sup>2</sup> Si l'accès au parking est réalisé au droit de la parcelle N° 265, la rampe doit être intégrée au bâtiment et réalisée parallèlement à sa façade du bâtiment.

### Article 18 Stationnement des véhicules

Le nombre de places de stationnement pour les voitures et les deux-roues est calculé sur la base des normes correspondantes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en tenant compte des besoins réels liés à la surface des commerces, la densité d'emplois et au nombre d'habitants définis selon les surfaces de plancher.

## TITRE V ENVIRONNEMENT

### Article 19 Gestion des eaux pluviales

<sup>1</sup> Des mesures de gestion et de rétention des eaux pluviales doivent être mises en place afin de limiter les rejets à l'exutoire. Dans la mesure du possible les eaux claires seront infiltrées.

<sup>2</sup> La rétention sur les toitures plates végétalisées est obligatoire.

### Article 20 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du plan, en application de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986.

### Article 21 Energie

<sup>1</sup> Pour les dispositions sur l'énergie sont notamment applicables la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne et RLVLene).

<sup>2</sup> Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

*(modification apportée par le Conseil communal lors de l'adoption dans sa séance du 13.06.2022)*

<sup>3</sup> Un raccordement au réseau de chauffage à distance peut être imposé si celui est disponible lors de l'octroi du permis de construire ou lors de la transformation du système de chauffage.

## TITRE VI DISPOSITIONS FINALES

### Article 22 Demande de permis de construire

Outre les pièces mentionnées par les dispositions du RLATC, le dossier de demande de permis de construire comprend les indications suivantes :

- Un rapport sur les mesures de prévention contre le risque d'accident industriel sur le site ;
- Le plan des aménagements extérieurs tel qu'exigé à l'article 23.

### Article 23 Plan des aménagements extérieurs

<sup>1</sup> Afin d'assurer la cohérence d'ensemble, un plan des aménagements extérieurs doit être fourni lors de la première demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Ledit plan (à l'échelle 1 : 200) contient au minimum les indications suivantes :

- L'emplacement de l'arborisation et le choix des essences ;

- Le traitement des aménagements extérieurs ;
- Le mobilier urbain (bancs, abris vélos, etc.) et l'éclairage ;
- L'implantation et l'aménagement des accès aux bâtiments.

#### **Article 24 Disponibilité foncière**

Une demande de permis de construire doit être déposée dans les trois ans dès l'entrée en force du présent plan. Si cette condition n'est pas remplie, le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure. La municipalité peut prolonger le délai de deux ans.

#### **Article 25 Dérogations**

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent plan d'affectation.

#### **Article 26 Abrogation**

Le présent plan abroge, pour le périmètre considéré, les dispositions d'affectation existantes, en particulier le plan général d'affectation approuvé par le Conseil d'Etat le 30 juin 2014.

#### **Article 27 Entrée en vigueur**

<sup>1</sup> Le Département compétent approuve le plan d'affectation.

<sup>2</sup> Le Service compétent constate l'entrée en vigueur.