



Commune d'Aigle

Coordonnées moyennes : 2'563'500 / 1'129'000

Plan d'affectation cantonal n° 366

Gymnase du Chablais

Règlement

Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le _____

Le Directeur général :

Soumis à l'enquête publique du _____ au _____

Le Syndic :

La Secrétaire :

Grégory Devaud

Anne Decaillet

Approuvé par le Département compétent.

Lausanne, le _____

La Cheffe ou le Chef du Département :

Sommaire

Chapitre 1 – Dispositions générales.....	3
Chapitre 2 – Dispositions particulières.....	4
Chapitre 3 – Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	7
Chapitre 4 – Zone de desserte 15 LAT	9
Chapitre 5 – Dispositions finales.....	10

Chapitre 1 – Dispositions générales

But du plan

article 1

- ¹ Le présent plan d'affectation cantonal a pour but de permettre la réalisation d'un gymnase et de ses équipements liés (salles et terrains de sports, aula, cafétéria, etc.) et d'assurer leur intégration dans le tissu bâti environnant.

Périmètre du plan légalisé

article 2

- ¹ Les dispositions du plan d'affectation cantonal s'appliquent au périmètre figuré sur le plan.

Affectation

article 3

- ¹ Le présent plan d'affectation cantonal affecte le périmètre aux zones suivantes, telles que figurées sur le plan :
- a. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;
 - b. Zone de desserte 15 LAT.

Degré de sensibilité au bruit

article 4

- ¹ Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Chapitre 2 – Dispositions particulières

Bâtiment existant à démolir

article 5

- ¹ Les bâtiments avec le n° ECA 1404b, 1726 et 1829 doivent tous être démolis avant la délivrance du premier permis d'utiliser.

Limite des constructions

article 6

- ¹ Les limites des constructions sont indiquées sur le plan.

Altitude du terrain aménagé

article 7

- ¹ L'altitude du terrain aménagé peut être modifiée pour atteindre des objectifs d'intégration paysagère, de qualité des aménagements extérieurs, de valorisation de matériaux terreux et de réutilisation des matériaux d'excavation sur site.
- ² Les dispositions de l'art. 36 du Code rural et foncier sont réservées.
- ³ Toute modification du niveau naturel doit être planifiée dans un plan des aménagements extérieurs couvrant l'ensemble du périmètre.

Accès et stationnement

article 8

Dimensionnement véhicules motorisés

- ¹ Le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés est conforme aux normes professionnelles en matière de stationnement en vigueur (VSS 40 281).

Stationnement voiture

- ² Le dimensionnement du stationnement est limité à 60% des besoins bruts.
- ³ 77 places de stationnement voiture au maximum sont autorisées.

Stationnement deux roues motorisés

- ⁴ 115 places de stationnement deux roues motorisés au maximum sont autorisées.

Stationnement vélo

- ⁵ Le nombre de places de stationnement pour vélos est conforme aux normes professionnelles en vigueur (VSS 40 065).
- ⁶ Les places de stationnement pour vélos sont abritées et situées proches des entrées principales des bâtiments et offrent des systèmes efficaces contre le vol.
- ⁷ Le stationnement des vélos spéciaux est conforme aux normes professionnelles en vigueur (VSS 40 066).

Plan de mobilité

- ⁸ Sur l'ensemble du périmètre, un plan de mobilité devra être effectif dès la délivrance du premier permis d'utiliser.

Localisation du stationnement pour véhicules motorisés

- ⁹ Le stationnement pour véhicules motorisés est principalement réalisé dans l'autre périmètre superposé C.

Revêtement

- ¹⁰ Le stationnement extérieur destiné aux vélos et aux véhicules motorisés (voitures de tourisme et deux roues motorisées) est aménagé de façon perméable (gravier, pavés non-jointoyés, dalles alvéolées, etc.).

Accès principal mobilité douce	¹¹	Les accès au périmètre pour les piétons et/ou vélos sont figurés sur le plan.
Accès principal véhicules motorisés	¹²	L'accès pour les véhicules motorisés est figuré sur le plan.
Accès secondaire	¹³	L'accès secondaire figuré sur le plan est réservé aux véhicules d'urgence, livraison et véhicules de personnes à mobilité réduite. Il doit respecter les normes et les directives en vigueur.
	¹⁴	Son principe est obligatoire, sa localisation est indicative.
Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite	¹⁵	L'accessibilité à l'ensemble des bâtiments depuis le domaine public doit être adapté pour les personnes à mobilité réduite.
Voie publique mobilité douce	¹⁶	Une voie publique de mobilité douce (piétons et vélos) est aménagée selon le tracé indiqué sur le plan.
	¹⁷	Son principe est obligatoire, son tracé est indicatif.
Arbres existants protégés		
		article 9
Généralité	¹	Les arbres existants indiqués sur le plan sont protégés conformément à la LPMNS et au règlement communal de la protection des arbres. Ils doivent être maintenus durablement.
Dérivation	²	La Municipalité peut autoriser l'abattage des arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant.
Compensation	³	En cas d'abattage dérogatoire, une compensation équivalente est obligatoire sur le site.
	⁴	La compensation sera conforme aux directives édictées par l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades (USSP).
Travaux	⁵	Lors des travaux, des mesures de protection des arbres existants protégés sont déployées.
Arbres existants non-protégés		
		article 10
Généralité	¹	Les arbres non-protégés existants peuvent être abattus.
Compensation	²	En cas d'abattage, une compensation équivalente est obligatoire sur le site.
	³	La compensation sera conforme aux directives édictées par l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades (USSP).
Biodiversité		
		article 11
Végétalisation	¹	La végétalisation du périmètre du plan légalisé doit être réalisée majoritairement avec des plantes d'essences indigènes et adaptées à la station.
Plante et animal néozoaire et néophyte	²	Il est interdit d'introduire des animaux ou plantes figurant sur la liste noire des néophytes envahissantes et pouvant constituer une menace pour l'homme et l'environnement ou pouvant porter atteinte à la diversité biologique.
Faune urbaine	³	Quelques éléments constructifs spécifiques tendront à favoriser la nidification des oiseaux, des chauves-souris et la présence de petite faune.

Gestion des eaux

article 12

- Séparation des eaux¹ Les eaux claires sont séparées des eaux usées.
- Evacuation des eaux claires² Les eaux claires sont évacuées de façon préférentielle par infiltration dans le sous-sol.
- ³ L'évacuation des eaux pluviales au réseau d'eaux claires devra être réalisée de façon à respecter la contrainte de rejet de 20 l/s ha pour un temps de retour de 10 ans.
- ⁴ Des mesures d'infiltration et de rétention seront prises pour limiter les débits des eaux claires déversées dans le réseau communal. La préférence sera donnée à de la rétention en surface, associée aux aménagements paysagers.
- ⁵ Une autorisation au sens de l'art. 12a LPDP sera nécessaire pour l'infiltration des eaux météoriques.

Risque sismique

article 13

- ¹ La zone présente un risque sismique. La norme en vigueur pour la construction parasismique s'applique (SN 505 261).

Energie

article 14

- ¹ Les constructions et aménagements prévoiront la valorisation et production d'énergies renouvelables, dans le respect des caractéristiques patrimoniales et paysagères du site.
- ² Les bâtiments seront raccordés au futur réseau de chauffage à distance dès qu'il sera disponible sur le site. Le recours à d'autres ressources énergétiques renouvelables et locales est autorisé durant une période transitoire ou de manière permanente pour autant que les contraintes du site soient respectées.
- ³ Les exigences pour la réalisation de bâtiments répondant au label Sméo^{ENERGIE+ENVIRONNEMENT} doivent être respectées.

Eclairage nocturne

article 15

- ¹ L'éclairage nocturne limitera au maximum les émissions lumineuses indésirables.
- ² Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Sondages archéologiques

article 16

- ¹ Des sondages archéologiques préliminaires doivent être effectués avant tous travaux de terrassement afin de déterminer si des vestiges non répertoriés mais protégés par l'art. 46 LPMNS sont présents dans le sous-sol.
- ² Si des vestiges archéologiques sont détectés lors de cette procédure, des mesures conservatoires doivent être prises.

Chapitre 3 – Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Destination

article 17

- ¹ Cette zone est destinée à la construction d'un gymnase ainsi qu'aux équipements liés (salles et terrains de sports, aula, cafétéria, etc.).

Mesure d'utilisation du sol

article 18

- ¹ La mesure d'utilisation du sol est définie par une surface de plancher déterminante (SPd) maximale de 18'000 m² sur l'ensemble de la zone.
- ² La surface de plancher déterminante (SPd) est calculée conformément à la norme en vigueur (SN 504 421).

Périmètre d'implantation des constructions A

article 19

- | | |
|---------------------|---|
| Généralité | ¹ Dans le périmètre d'implantation des constructions A, sont autorisés les bâtiments, les équipements sportifs extérieurs, les aménagements paysagers, les accès et le stationnement. |
| Altitude maximale | ² L'altitude maximale des constructions à l'acrotère est limitée à 415.50 m. |
| Superstructure | ³ Les superstructures techniques peuvent être construites au-dessus de l'altitude maximale autorisée. Leur impact doit être réduit au minimum techniquement indispensable et font l'objet d'un traitement architectural soigné. |
| Mesure constructive | ⁴ Les entrées principales des bâtiments sont obligatoirement situées sur les façades nord, ouest ou sud.
⁵ Les chemins de fuite des bâtiments sont prioritairement situés sur les façades nord, ouest ou sud.
⁶ Le concept d'évacuation doit prévoir que les personnes puissent rapidement quitter la zone entre la façade est et les voies CFF, sans point de rassemblement de ce côté.
⁷ Les bouches d'aération des systèmes de ventilation et de climatisation sont situées obligatoirement à l'opposé des voies CFF et le plus haut possible au-dessus du sol. |

Autre périmètre superposé B

article 20

- | | |
|------------|---|
| Généralité | ¹ Dans l'autre périmètre superposé B, sont autorisés uniquement les équipements sportifs extérieurs, les aménagements paysagers, les accès et le stationnement.
² La construction de couverts à vélos, petits dépôts et édicules, sans occupation permanente, est autorisée. |
|------------|---|

Autre périmètre superposé C

article 21

- | | |
|------------|---|
| Généralité | ¹ Dans l'autre périmètre superposé C, sont autorisés uniquement les aménagements paysagers, les accès et le stationnement. |
|------------|---|

- 2 La construction de couverts à vélos, petits dépôts et édicules sans occupation permanente, est autorisée.

Constructions

article 22

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| Caractéristique architecturale | 1 | Les constructions doivent faire l'objet d'une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti direct. |
| Distance aux limites | 2 | La distance entre une construction et la limite de propriété voisine est au minimum de 8 m. Cette disposition ne s'applique pas au domaine public. |
| Toiture | 3 | Les toitures sont plates hormis pour les dépôts, édicules et couverts dont la forme de toiture est libre. |
| | 4 | Les toitures plates sont majoritairement végétalisées, de manière extensive. |
| | 5 | La végétalisation doit être réalisée avec un éventail de plantes d'essences indigènes et adaptées à la station. La plantation d'espèces exotiques est à proscrire. |
| Panneaux solaires | 6 | L'installation de panneaux solaires en toiture sera optimisée, en assurant leur compatibilité avec la végétation des toitures. |
| Construction souterraine | 7 | Les constructions souterraines sont autorisées sur l'ensemble du périmètre. |
| | 8 | Les constructions et les fondations ne sont pas autorisées sous le niveau piézométrique moyen de la nappe. |

Aménagement des espaces extérieurs

article 23

- | | | |
|------------------------------------|---|---|
| Généralité | 1 | Les espaces extérieurs intègrent des équipements liés à la destination de la zone (installations sportives, espaces récréatifs, parkings, voies de mobilité, etc.). |
| | 2 | Les aménagements extérieurs favoriseront la qualité et la diversité des espaces ainsi que l'intégration paysagère. |
| | 3 | Le revêtement des surfaces des aménagements extérieurs doit être réalisé en privilégiant les matériaux perméables. |
| | 4 | Les aménagements extérieurs font l'objet d'un plan couvrant l'ensemble du périmètre qui comprend les mouvements de terrain, l'arborisation, l'intégration paysagère des installations sportives et du stationnement, les voies de mobilité, la gestion des eaux, les aménagements naturels (biodiversité et valeur écologique du site) et la végétalisation des toitures. |
| Aménagement et petite construction | 5 | Les aménagements et petites constructions de type mur, escalier, chemin, terrasse et mobilier urbain sont autorisés. |

Chapitre 4 – Zone de desserte 15 LAT

Destination

article 24

- ¹ Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public en zone à bâtir, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

Dispositions générales

article 25

- ¹ Les dispositions de la loi cantonale sur les routes s'appliquent.

Dispositions particulières

article 26

- ¹ Les aménagements assurent la bonne cohabitation des modes de transports présents sur le site.

Chapitre 5 – Dispositions finales

Demande de permis de construire

article 27

- ¹ Outre les pièces stipulées par la législation cantonale, les dossiers de demande de permis de construire doivent contenir :
- a. un concept détaillé de gestion des sols (exigences de niveau 2) conformément à la directive DMP 864.
 - b. un concept de gestion des déchets indiquant le type, la qualité et la quantité des déchets produits (yc. Matériaux d'excavation) et les filières d'élimination prévues, conformément à l'art. 16 OLED.
 - c. un plan des aménagements extérieurs couvrant l'ensemble du périmètre établi par un architecte paysagiste.
 - d. une description des mesures de protection liées aux risques d'accidents majeurs OPAM.
 - e. une investigation technique au sens de l'art. 7 OSites afin de déterminer l'étendue de la zone polluée et d'évaluer le risque qu'elle représente pour la qualité de l'air et des eaux souterraines.
 - f. une étude de conformité selon art. 3 OSites, afin de s'assurer que les travaux réalisés n'engendrent pas de besoin d'assainissement, ni n'entravent un assainissement ultérieur du site.
 - g. une étude acoustique pour démontrer le respect de l'art. 7 OPB pour les installations techniques et les aires de stationnement, ainsi que les équipements sportifs extérieurs.
 - h. un concept de protection des arbres existants décrivant les mesures à mettre en place durant les travaux.
 - i. une vérification du dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux usés situés à l'aval du projet ainsi qu'un concept de gestion des eaux claires traitant notamment de la rétention.
 - j. un document qui traite des mesures environnementales prévues par la notice d'impact sur l'environnement du PAC, tel que le suivi environnemental de réalisation.

Abrogation

article 28

- ¹ Le présent plan d'affectation cantonal abroge, dans les limites de son périmètre, toute disposition antérieure.

Approbation et entrée en vigueur

article 29

- ¹ Le Département compétent approuve le présent plan d'affectation cantonal.
- ² Il entre en vigueur à la date de son approbation.
- ³ L'effet suspensif, en cas de recours, est réservé.