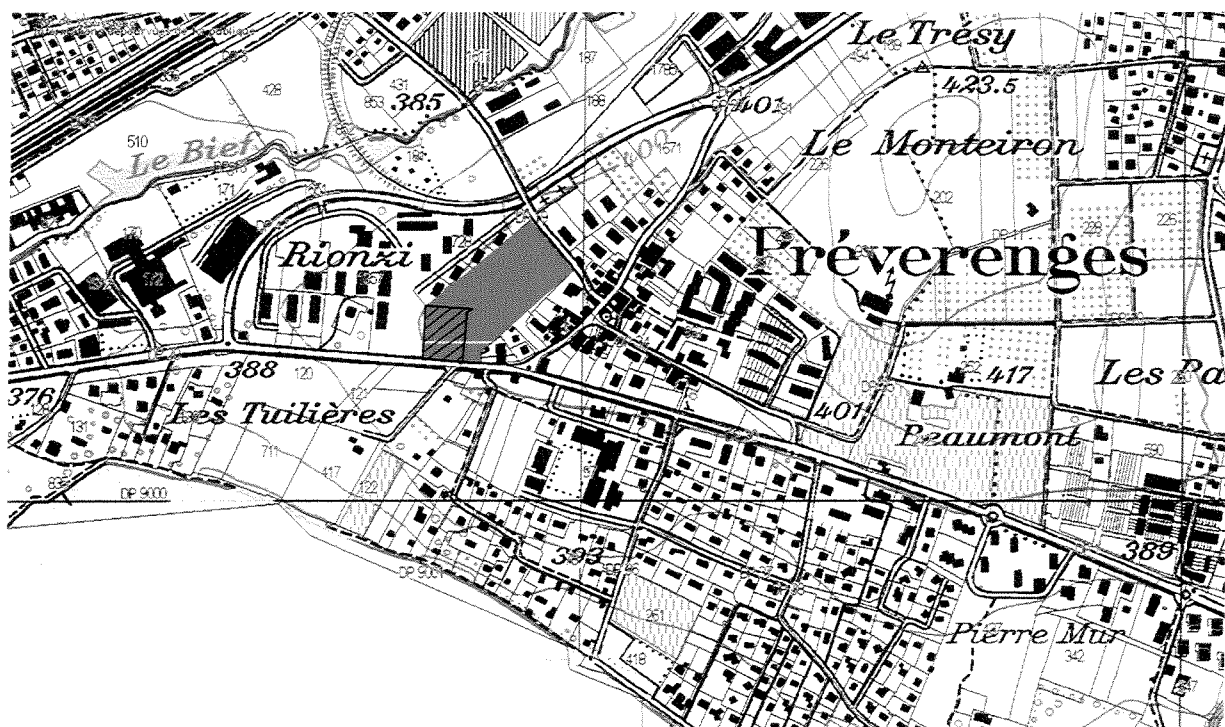


# CANTON DE VAUD

## COMMUNE DE PREVERENGES

### Addenda au plan de quartier En Capellan



CANTON DE VAUD  
COMMUNE DE PREVERENGES

---

ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER EN CAPELLAN

---

**INTRODUCTION**

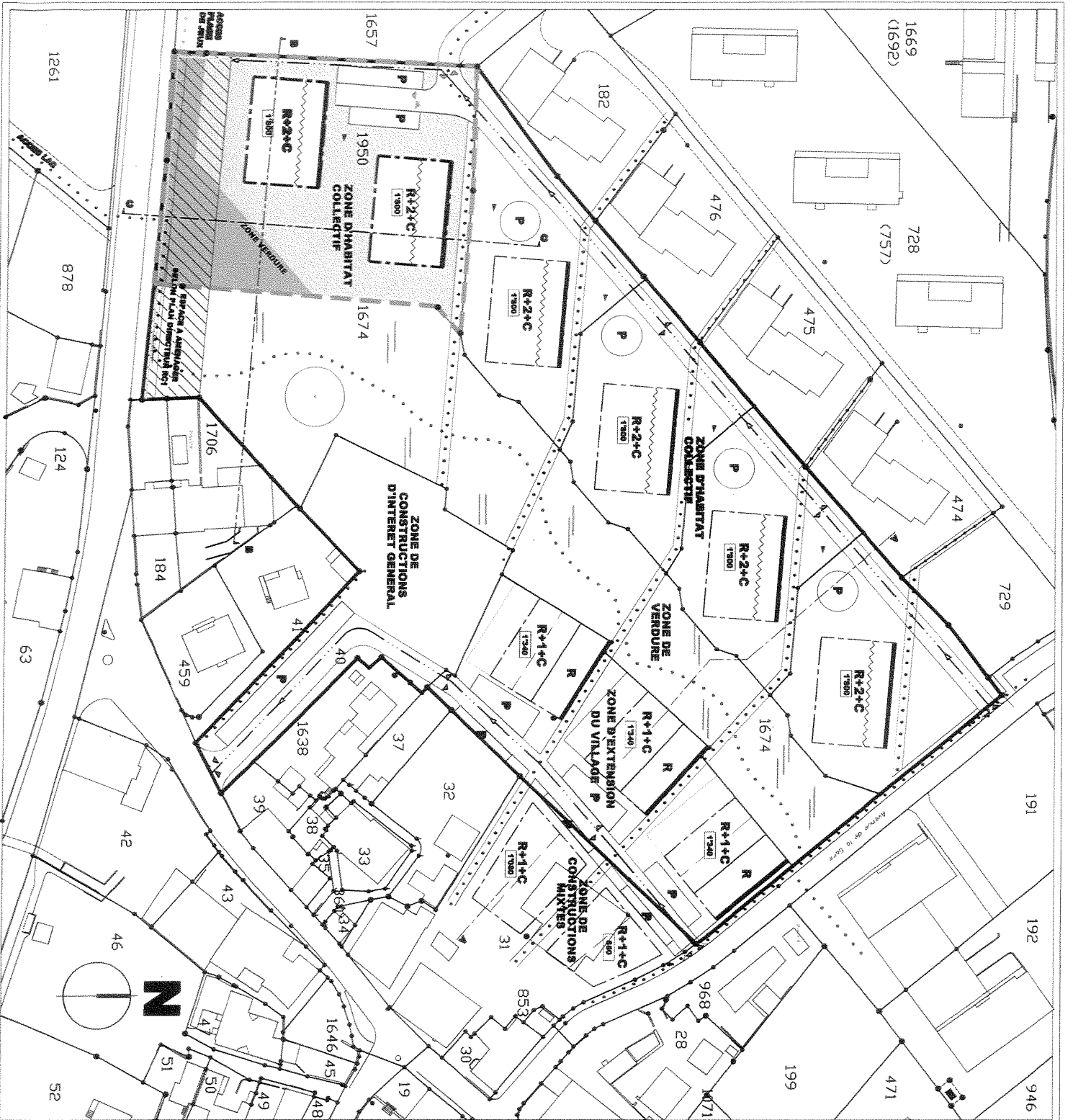
Les différentes pièces forment l'addenda au plan de quartier "En Capellan".

- **Éléments à caractère légal :**











- plan spécifique de l'addenda
- coupes-profils
- Règlement

- **Éléments à caractère explicatif et informatif :**

- rapport selon art. 47 OAT



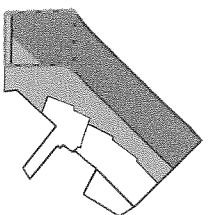
### LEGENDE

-  zone d'habitat collectif
-  zone de verdure
-  aménagement extérieur prévus
-  périmètres de construction
-  délimitation de gestion des eaux de surface
-  front obligatoire
-  direction des bâtiments
-  nombre d'étage + attique
-  surface totale utile brut de plancher
-  périmètres et superficies d'énergie à servir
-  paroi anti-bruit
-  sens de circulation
-  accès parking extérieur
-  circulation piétons
-  nouvelle circulation piétons
-  parking en surface selon fiches respectives
-  P

 base cadastrale parcelle n° 1950 et 1974

propriété : Entreprise Générale Bernard Nicod SA

 périmètre Antenne



"EN CAPELLAN"

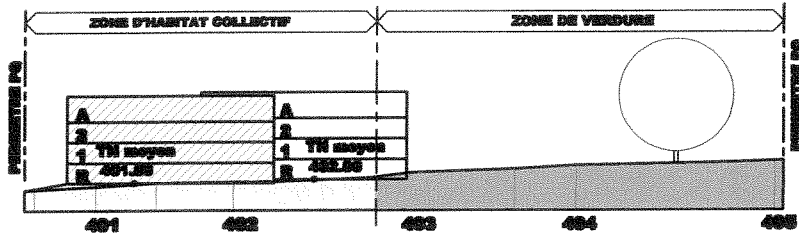
**ECH. 1:1000**  
**Coordonnées moyennes**  
**829 900 / 152 350**

établi sur la base  
 cadastrale du 23 octobre 2007  
 fournie par: Moalhi et Carlzai SA  
 Ing. EPP-SIA Géomètres officiels  
 Rue Louis-de-Savoie, Morges

## PREVERENGES

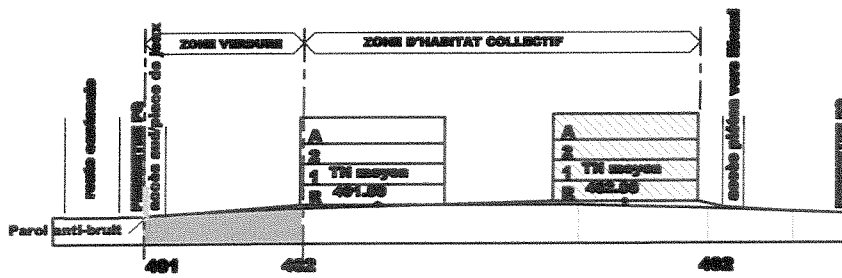
# ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER ZONE HABITAT COLLECTIF

"EN CAPELLAN"



COUPE B-B

ECH. 1/1000



COUPE C-C

ECH. 1/1000

**PREVERENCES**

**ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER ZONE HABITAT COLLECTIF**

CANTON DE VAUD  
COMMUNE DE PREVERENGES

---

ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER EN CAPELLAN

---

**ELEMENTS A CARACTERE LEGAL**

**REGLEMENT**

**Chapitre I : Dispositions générales**

Art. 1 : Périmètre  
Le périmètre de l'addenda au plan de quartier En Capellan ne concerne que la parcelle 1950 et la zone avale Sud de la parcelle 1674

Art. 2 : Mesure de protection contre le bruit  
L'étude acoustique impose les dispositions particulières suivantes pour respecter le degré de sensibilité II attribué à la zone d'habitat collectif.

- Paroi anti-bruit en limite sud parcelle 1950 et 1674 y compris retour sur parcelle 1657 et 1950 ou prolongée sur limite sud parcelle 1657. Hauteur paroi 4m sur le terrain naturel.

Périmètre de construction sud :

- Vitrage transparent de protection supplémentaire doublant les ouvertures en façade ouest au 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage.
- Plafond absorbant sur les balcons sud ouest du 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage.
- Parapets balcons sud et ouest en éléments pleins.

Art. 3 : Règles  
Les règles définies dans le plan de quartier En Capellan mis en vigueur le 11.07.2006 sont applicables.

**Chapitre II : Dispositions finales**

Art. 4 : Entrée en vigueur  
La mise en vigueur de l'addenda sera décidée par le département compétent conformément à l'art. 61 a) LATC

**CANTON DE VAUD**  
**COMMUNE DE PREVERENGES**

---

**ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER EN CAPELLAN**

---

**SIGNATURES**

Adopté par la Municipalité de Préverenges  
le

Le Syndic

le secrétaire

Soumis à l'enquête publique  
du

Le Syndic

le secrétaire

Adopté par le Conseil communal  
de Préverenges  
le

Le Président

la secrétaire

Approbation préalable par le DEC  
le

Le Chef du Département :

Mise en vigueur  
le

CANTON DE VAUD  
COMMUNE DE PREVERENGES

---

ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER EN CAPELLAN

---

**ELEMENTS A CARACTERE EXPLICATIF  
ET INFORMATIF**

RAPPORT SELON ART. 47 OAT

**PREAMBULE**

Le plan de quartier En Capellan a été mis en vigueur le 11.07.2006.  
A l'intérieur du plan de quartier, l'addenda révisé la zone d'habitat collectif dans son périmètre et la partie Sud de la zone de verdure.

**MOTIF**

Les différentes zones du plan de quartier ont été figées dès 1995 lors des premières démarches de l'étude. Après l'adoption du règlement et le développement du projet de la zone nord de l'habitat collectif, il est apparu qu'une erreur d'implantation fondamentale a été commise au sud du périmètre du plan de quartier. Le front à bâtir prévu formerait un mur continu sur l'ouverture du quartier vers le lac. Il s'agit d'un élément déterminant la qualité de l'espace public.

**DESCRIPTION**

Améliorant les dégagements vers le Sud et l'Ouest, l'addenda prévoit la suppression des 2 barres longitudinales Nord-Sud et offre 2 nouveaux périmètres rectangulaires orientés Est-Ouest identiques à la zone de l'habitat collectif nord.

Cette disposition permet une ouverture réelle sur les Alpes, côté aval du périmètre, et sur l'Ouest vers la baie de Morges. Elle améliore la continuité de la zone de verdure et sa circulation piétonne vers le Lac en vue de son raccordement futur en traversée de la route cantonale.

D'autre part, elle complète cette circulation piétonne en créant le cheminement vers la place de jeux située au Sud-Ouest du quartier.

L'accès des véhicules est prévu en continuité de la rue résidentielle pour desservir les parkings extérieurs et enterrés en respect des prescriptions de la zone d'habitat collectif.

Le couloir de verdure, élément fondamental de la structure du plan de quartier est ainsi valorisé par ce gain de surface dans cette continuité et les échappées proposées.

Sur l'ensemble du quartier, la densité globale n'est que peu modifiée mais la perception des espaces verts et la qualité du milieu bâti, ainsi aéré, sont largement mis en valeur.

Les surfaces du présent addenda sont établies aux valeurs suivantes :

- Surface totale de la zone d'habitat collectif 5'813 m<sup>2</sup> réparties en :
- zone constructible 4'614 m<sup>2</sup>
  - zone verte 1'200 m<sup>2</sup>

Surface de plancher brut habitable m<sup>2</sup> 2 x 1800 = 3'600 m<sup>2</sup>, soit CUS = 0.78.

## **CONFORMITE**

- Projet d'Agglomération Lausanne-Morges (PALM) et Schéma Directeur de la Région Morgienne (SDRM) :

Les 3'600 m<sup>2</sup> de plancher représentent env. 72 habitants. En effet, la valeur de 50 m<sup>2</sup> par habitant est conforme au type d'habitation prévue dans le PALM.

Calcul de la densité humaine en fonction du PALM :

$$\frac{5'813 \times 0.78 \times 0.8}{50} = 72,54 \text{ habitants}$$

Comparé aux recommandations minimum du PALM (100 habitants / hectare), cette valeur aboutit au résultat de 124 habitants pour 1 hectare ce qui est opportun considérant la coulée verte directement mitoyenne.

Ainsi, le CUS fixé à 0.78 offre une densité appropriée et conforme aux recommandations ( valeur moyenne admise au moins à 0.66).

Pour le surplus, l'addenda respecte les directives générales du SDRM.

- Paroi anti-bruit

- Court terme

Réalisation 1 an après la construction du périmètre sud en limite de la RC1 selon l'étude acoustique.

- Selon planification RC1 en cours

Pour l'aménagement de la zone Sud (hachuré), l'addenda réserve sa mise en œuvre selon l'espace à aménager en fonction du plan directeur de la RC 1 dont les données sont encore à l'étude. La position de la paroi anti-bruit sera implantée en conséquence.

- Plan d'évacuation des eaux

Le plan général d'évacuation des eaux a été prévu selon le plan de quartier En Capellan. L'addenda est adapté au réseau sans perturbation, ni modifications d'importance.

- Eléments structurants

Les éléments structurants et l'organisation du quartier sont préservés dans l'addenda, et améliorés par la nouvelle implantation des constructions.

## **CONCLUSION**

Les modifications apportées favorisent nettement une situation initialement mal perçue et répond aux besoins réels d'un concept global d'implantation s'ouvrant sur le Lac et la baie de Morges.

# PPA En Capellan – Préverenges

## Note acoustique

Réf. : 5248

17 octobre 2008

---

### **ECOSCAN** SA

Études en environnement

Bvd de Grancy 1 – CP 525

1001 LAUSANNE

tél 021 613.44.77

info@ecoscan.ch

## 1 Description du Contexte

Le Plan de Quartier En Capellan a été mis en vigueur le 11 Juillet 2006. Un addenda a été créé en juillet 2008 afin de modifier l'implantation des bâtiments, l'implantation précédente créant "un mur continu sur l'ouverture du quartier vers le lac, ouverture initialement recherchée".

Cette modification de l'implantation des bâtiments a induit un préavis du Service de l'Environnement et de l'Énergie (SEVEN), demandant qu'une étude acoustique soit réalisée.

L'entreprise générale Bernard Nicod, promoteur du projet, a mandaté le bureau Ecoscan SA pour réaliser cette étude acoustique.

## 2 Législation

### 2.1 Article 29 OPB

Le site du projet se trouve en bordure de la route cantonale RC 1 : route de Genève dont les charges de trafic sont importantes (supérieur à 15'000 véh/jour).

L'article 29 de l'OPB régit la "Délimitation de nouvelles zones à bâtir requérant une protection accrue contre le bruit" et stipule :

*Les nouvelles zone à bâtir destinées à des bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, et les nouvelles zones non constructibles qui requièrent une protection accrue contre le bruit, ne peuvent être délimitées qu'en des secteur où les immissions de bruit ne dépassent pas les valeurs de planification ou en des secteurs dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs.*

### 2.2 Degré de sensibilité au bruit

Le secteur du projet est classé en DS II (validé par le SEVEN).

Le tableau ci-dessous résume les valeurs de planification (VP) pour le degré de sensibilité susmentionnée, pour les locaux d'exploitation.

Degré de sensibilité	Valeurs de planification <b>LOGEMENT</b> Lr en dB(A)	
	Jour	Nuit
II	55	45

### 3 Description du projet

Le projet prévoit la réalisation de plusieurs zones d'habitats collectifs avec une orientation favorisant la vue en direction du lac.

La figure ci-dessous représente le plan de situation du bâtiment le plus exposé au bruit de la RC1.

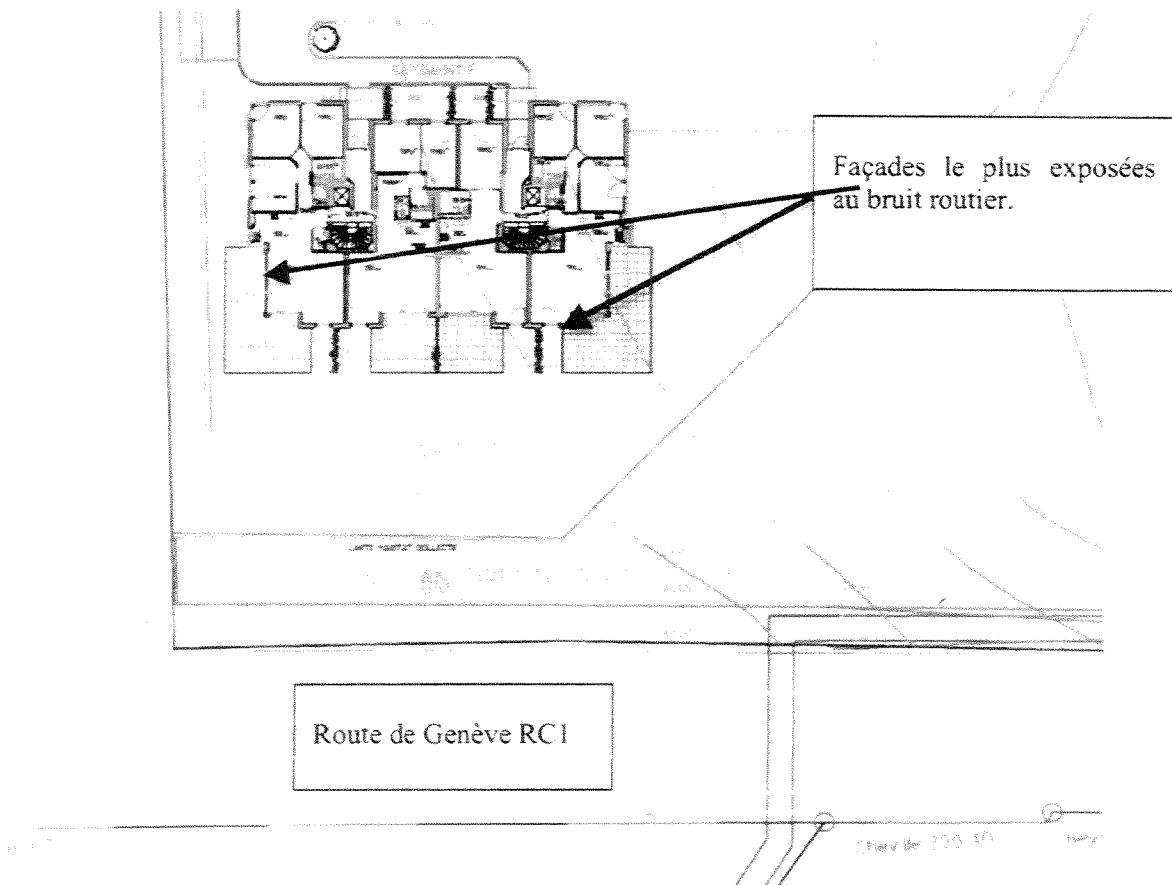


Figure 3.1 - plan de situation général du bâtiment exposé au bruit de la RC1

### 4 Méthode d'évaluation et résultats

#### 4.1 Situation initiale

L'évaluation de la situation a été faite à l'aide du logiciel de modélisation de bruit routier SLIP 05. Les calculs ont permis de déterminer la situation future.

Les données de calcul utilisées sont les suivantes :

- 15'500 véh/j;
- 6% de véhicules bruyants;
- Vitesse de 60 km/h et 70 km/h (le site du projet se trouve au niveau du changement de vitesse).

Il ressort qu'en l'absence de protection antibruit les valeurs de planification ne sont pas respectées pour les façades Sud et Ouest.

Le tableau suivant dresse le bilan des immissions pour différents points des façades

<b>Niveau d'évaluation pour les trois premiers niveaux</b>						
Point	Rez		1 <sup>ER</sup> étage		2 <sup>ième</sup> étage	
	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit
1	58	49	62	53	60	51
2	62	53	61	52	59	50
3	58	49	57	48	57	48
4	55	46	55	46	57	48
5	52	43	56	47	56	47
6	49	40	52	43	54	45
7	38	29	38	29	38	29

<b>Niveau d'évaluation pour l'attique</b>		
Point	Jour	Nuit
A 1	57	48
A 2	57	48
A 3	55	46
A 4	53	44

Tableau 1 : Immission en façade du bâtiment sans protection antibruit

On constate que les valeurs de planification sont largement dépassées pour trois des quatre façades à tous les niveaux.

Il est donc indispensable de prévoir des mesures de protection afin de respecter les valeurs de planification.

La figure page suivante situe les points de mesure utilisés pour les calculs avec le modèle SLIP 05.

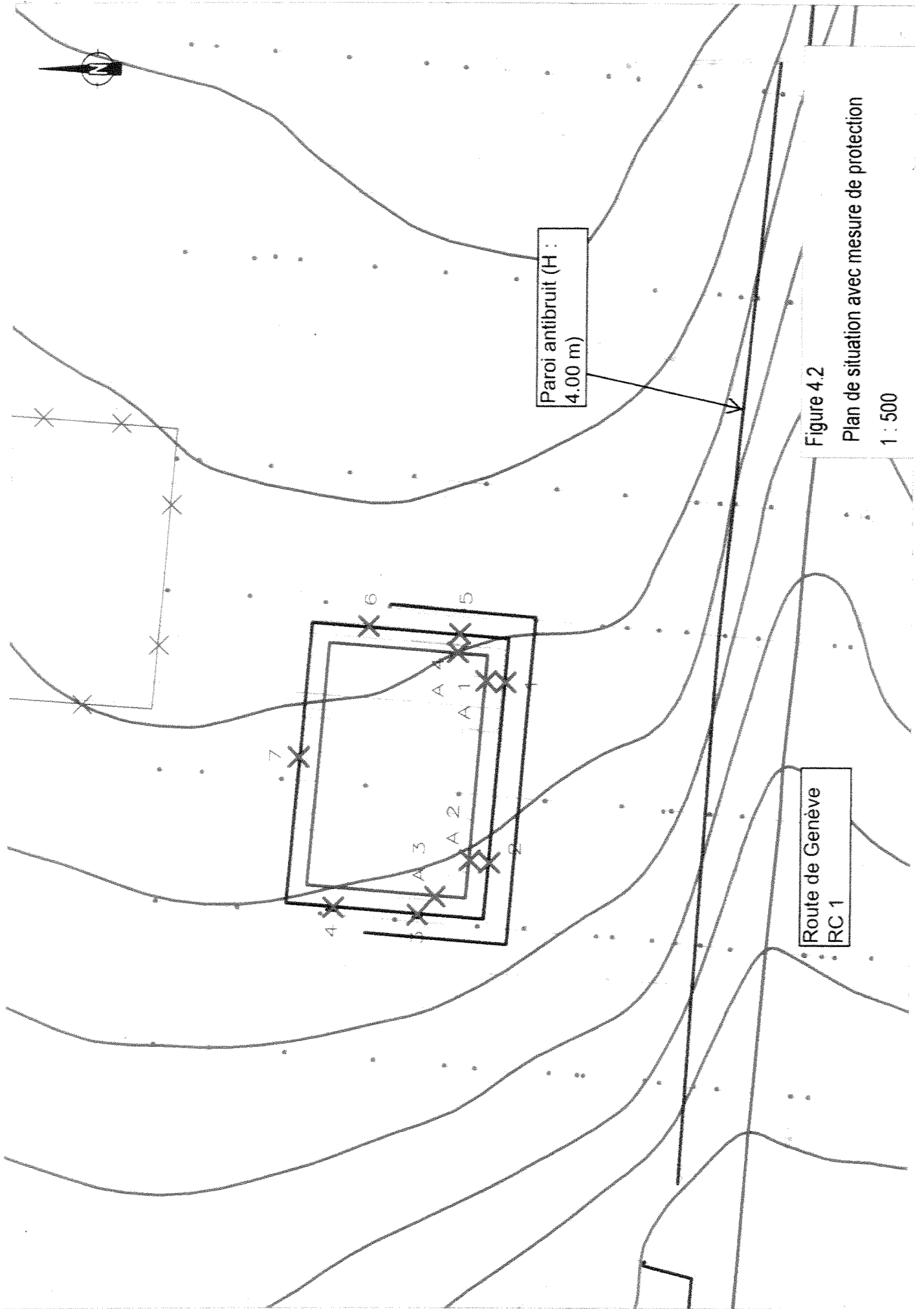


Figure 4.2  
Plan de situation avec mesure de protection

1 : 500

Route de Genève  
RC 1

