

# COMMUNE DE BOURG-EN-LAVAUX

---

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ■ "RUVINES DESSUS"

## Règlement

---



**GEA valloton et chanard SA**

architectes - urbanistes FSU

rue de bouig 28

CP 6326 1002 Lausanne

tel + 41 21 310 01 40

fax + 41 21 310 01 49

info@geapartners.ch


07088 GC/ TA


Cully / PPA ruines dessus / rapport / reglement /  
07088\_reglement\_v6\_approbation.doc


## SCEAUX ET SIGNATURES

---

Approuvé par la Municipalité de Bourg-en-Lavaux dans sa séance du 22 octobre 2012

  
Le Syndic : Max Graf



  
La Secrétaire : C. Pilloud

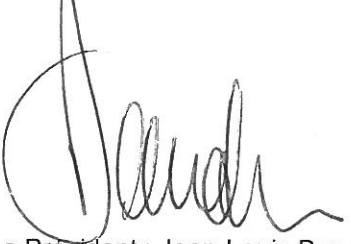
Soumis à l'enquête publique du 13 novembre 2012 au 13 décembre 2012


  
Le Syndic : Max Graf




  
La Secrétaire : C. Pilloud

Adopté par le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux dans sa séance du 29 avril 2013

  
Le Président : Jean-Louis Bandini



  
La Secrétaire : Eliane Fedrigo

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le **08 OCT. 2013**

  
La Cheffe du Département :

Mis en vigueur, le **28 NOV. 2013**



## ABRÉVIATIONS

---

<b>Al.</b>	Alinéa
<b>Art.</b>	Article
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>ECA</b>	Etablissement Cantonal d'Assurance
<b>Ech.</b>	Echelle
<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 sur l'énergie du 28 juin 1998 (RS 730)
<b>LVLEne</b>	Loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006, RSV 730.01
<b>LVLFo</b>	Loi forestière vaudoise du 16 juin 1996, RSV 921.01
<b>PEP</b>	Plan d'extension partiel
<b>PPA</b>	Plan partiel d'affectation
<b>OPB</b>	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, RS 814.41
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986, RS 700.11
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>VSS</b>	Union suisse des professionnels de la route et des transports

## SOMMAIRE

---

<b>ABRÉVIATIONS .....</b>	<b>4</b>
<b>TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES .....</b>	<b>1</b>
Article 1 Périmètre du PPA et affectations .....	1
Article 2 Buts du PPA .....	1
Article 3 Composantes du PPA .....	1
Article 4 Suivi du / des projets .....	1
Article 5 Degré de sensibilité au bruit et mesures anti-bruit .....	1
<b>TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES ET CONSTRUCTIVES .....</b>	<b>2</b>
Article 6 Aires du PPA .....	2
<b>CHAPITRE I DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES .....</b>	<b>2</b>
Article 7 Constructions existantes .....	2
Article 8 Destinations des aires d'implantation des constructions .....	2
Article 9 Implantation des constructions .....	2
Article 10 Limites de construction .....	2
Article 11 Surface de plancher déterminante .....	3
Article 12 Hauteur des constructions .....	3
Article 13 Nombre de niveaux .....	3
Article 14 Toitures .....	3
Article 15 Superstructures .....	3
Article 16 Constructions souterraines .....	3
<b>CHAPITRE II ESPACES EXTERIEURS .....</b>	<b>4</b>
Article 17 Règles générales .....	4
Article 18 Aire de cour d'école .....	4
Article 19 Aire d'esplanade .....	4
Article 20 Aire des aménagements extérieurs .....	4
Article 21 Aire d'accès et de parvis .....	4
<b>CHAPITRE III ACCES ET STATIONNEMENT .....</b>	<b>5</b>
Article 22 Chemin piétonnier public .....	5
Article 23 Accès aux parkings .....	5
Article 24 Stationnement .....	5
<b>TITRE 3 DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>6</b>
Article 25 Dossier d'enquête publique .....	6
Article 26 Autorisation spéciale .....	6
Article 27 Dérogations .....	6
Article 28 Dispositions complémentaires .....	6
Article 29 Abrogation .....	6
Article 30 Radiation .....	6
Article 31 Entrée en vigueur .....	6

---

### **Article 11 Surface de plancher déterminante**

<sup>1</sup> La surface de plancher déterminante (SPd) maximale autorisée est fixée par le plan de détail pour chaque aire d'implantation.

<sup>2</sup> Elle se calcule conformément aux normes SIA applicables en la matière lors de la délivrance du permis de construire.

### **Article 12 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur maximale des constructions doit respecter les altitudes maximales fixées à cet effet par les coupes.

<sup>2</sup> La hauteur maximale est déterminée de manière spécifique pour les constructions avec toitures à pans et pour celles avec toitures plates.

<sup>3</sup> Elle se mesure au faite, à l'acrotère ou à toute disposition constructive qui en tient lieu.

### **Article 13 Nombre de niveaux**

Le nombre maximal de niveaux habitables est limité à 3 niveaux + combles habitables ou à 3 niveaux pour les constructions à toits plats.

### **Article 14 Toitures**

<sup>1</sup> Pour les constructions des aires B, C et F, les toitures sont plates.

<sup>2</sup> Pour les constructions des aires A, D, E1, E2 et G, les toitures peuvent être plates ou à pan(s).

<sup>3</sup> La toiture des constructions B et C doit être aménagée sous forme de cour / terrasse conformément aux art. 18 et 19 du présent règlement. Les éclairages zénithaux sont autorisés.

<sup>4</sup> Les matériaux de couverture sont soumis à l'approbation de la Municipalité.

<sup>5</sup> Les toitures plates doivent faire l'objet d'un traitement soigné et être végétalisées, sous réserve des exigences liées à la législation fédérale et cantonale sur l'énergie.

### **Article 15 Superstructures**

<sup>1</sup> Les superstructures (cheminées, cages d'ascenseur, antennes, etc.) sont autorisées.

<sup>2</sup> Les superstructures doivent être limitées au minimum techniquement indispensable, regroupées dans des volumes compacts respectueux du caractère architectural des bâtiments.

### **Article 16 Constructions souterraines**

Des constructions souterraines sont autorisées à l'intérieur de l'ensemble du périmètre du présent PPA.

---

## CHAPITRE II ESPACES EXTERIEURS

### Article 17 Règles générales

<sup>1</sup> Les espaces extérieurs sont constitués par l'aire de cour d'école, l'aire d'esplanade, l'aire des aménagements extérieurs et l'aire d'accès et de parvis.

<sup>2</sup> Ces aires sont destinées au prolongement extérieur des constructions des aires A, B, C, D, E1 et E2.

<sup>3</sup> Elles sont inconstructibles en surface à l'exception de mobilier urbain et d'aménagements paysagers ou liés à la sécurité des aires.

<sup>4</sup> Le stationnement est autorisé.

### Article 18 Aire de cour d'école

<sup>1</sup> L'aire de cour d'école peut être aménagée par des espaces de jeux, de sport, de détente ou par un préau couvert.

<sup>2</sup> Aux fins de garantir le caractère privatif des constructions des aires E1 et E2, un espace tampon végétalisé doit être assuré entre l'aire des aménagements extérieurs et l'aire de cour d'école.

### Article 19 Aire d'esplanade

<sup>1</sup> L'aire d'esplanade doit être aménagée sous forme de terrasse.

<sup>2</sup> Aux fins de garantir le caractère privatif des constructions des aires E1 et E2, un espace tampon végétalisé doit être assuré entre l'aire des aménagements extérieurs et l'aire d'esplanade.

### Article 20 Aire des aménagements extérieurs

<sup>1</sup> Dans l'aire des aménagements extérieurs, en surface, sont autorisés :

- la construction de murets et d'escaliers ;
- l'aménagement de terrasses ;

<sup>2</sup> L'aire des aménagements extérieurs doit être végétalisée. Est réservé l'alinéa 1 du présent article.

<sup>3</sup> Des plantations assurant le caractère privatif des parcelles concernées sont autorisées.

### Article 21 Aire d'accès et de parvis

<sup>1</sup> L'aire d'accès et de parvis a pour fonction d'assurer un espace de transition entre les infrastructures scolaires et la Place de la Gare.

<sup>2</sup> Elle permet, en outre, l'accès des piétons et véhicules aux infrastructures scolaires et aux constructions.

---

## **CHAPITRE III ACCES ET STATIONNEMENT**

### **Article 22 Chemin piétonnier public**

<sup>1</sup> Le chemin piétonnier public doit être conservé conformément au plan de détail. Il doit assurer la liaison entre le plateau de la Gare et les hauts de Cully.

<sup>2</sup> Son principe est obligatoire, son assiette indicative.

### **Article 23 Accès aux parkings**

<sup>1</sup> L'accès véhicules au parking semi-enterré s'effectue à l'endroit fixé à cet effet par le plan de détail. Le principe d'accès est obligatoire et l'assiette est indicative.

<sup>2</sup> La liaison souterraine permet un accès véhicule au parking souterrain le long de la rue de desserte au Sud du périmètre du présent PPA, en lien avec les contraintes du projet de parking. Le principe d'accès est obligatoire et sa localisation est indicative.

<sup>3</sup> Les accès véhicules aux parkings intégrés aux constructions sont positionnés de manière rationnelle et en lien avec les contraintes du projet.

### **Article 24 Stationnement**

<sup>1</sup> Les besoins en places de stationnement sont définis par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Les places de stationnement nécessaires doivent être réalisées dans des parkings souterrains, semi-enterrés ou intégrés aux constructions.

<sup>3</sup> Le stationnement en surface est limité aux besoins en stationnement de courte durée (pose-dépose) et aux bus scolaires.

<sup>4</sup> Au surplus, sont applicable les articles 8 al. 6, 16 et 17 al.4.



## TITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

---

### Article 25 Dossier d'enquête publique

Le dossier de demande de permis de construire comprend, outre les pièces énumérées aux art. 108 LATC et 69 RLATC :

- le profil du terrain naturel sur toutes les coupes ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel et aménagé à tous les angles de la construction ;
- l'altitude au faîte, à la corniche, à l'acrotère ou à toute disposition constructive qui en tient lieu ;
- un plan des aménagements extérieurs (indiquant notamment les accès, les places de stationnement extérieur, les espaces verts et leurs conditions d'entretien, les murets et les haies basses, etc.), l'échelle des documents présentés devant permettre la bonne compréhension du projet (échelle min. : 1:200) ;
- les mesures constructives de protection contre le bruit prises sur les bâtiments concernés conformément à l'art. 5 du présent règlement.

### Article 26 Autorisation spéciale

Conformément à l'art. 120 al. 1 lettre b LATC, la réalisation, la reconstruction, l'agrandissement, la transformation ou le changement de destination des constructions exposées à des dangers naturels sont soumis à autorisation spéciale.

### Article 27 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plan et règlement dans les limites des art. 85 et 85a LATC.

### Article 28 Dispositions complémentaires

Au surplus, sont applicables à titre supplétif, les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

### Article 29 Abrogation

Le PPA "Ruvines Dessus" abroge, dans le périmètre considéré, les dispositions du PEP "Ruvines Dessus, A la Gare" approuvé par le Conseil d'Etat le 7 mai 1982, ainsi que les dispositions de la zone d'habitation collective du Plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 21 décembre 1983 et du Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat le 24 mai 1991.

### Article 30 Radiation

La limite des constructions du 18 septembre 1970, figurant en violet sur le plan des modifications des limites des constructions, est radiée.

### Article 31 Entrée en vigueur

Le présent plan partiel d'affectation avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud.

## TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

---

### Article 1 Périmètre du PPA et affectations

<sup>1</sup> Le périmètre du plan partiel d'affectation (PPA) "Ruvines Dessus" est délimité en trait-tillé noir sur le plan d'affectation.

<sup>2</sup> Le PPA affecte l'ensemble du périmètre concerné à la zone centrale, zone destinée à assurer les fonctions de centre suivantes : installations publiques, habitation de moyenne densité, activités tertiaires et autres activités non gênantes.

### Article 2 Buts du PPA

Le PPA "Ruvines Dessus" concrétise les buts suivants :

- valoriser les infrastructures scolaires et para-scolaires existantes et permettre des extensions ;
- permettre des affectations mettant en valeur le rôle de la Place de la Gare ;
- garantir le maintien d'une liaison piétonne entre le Nord et le Sud du site ;
- assurer l'insertion des constructions dans le site et le dégagement visuel sur les Alpes et le lac.

### Article 3 Composantes du PPA

Le PPA "Ruvines Dessus" est composé des documents suivants :

- le plan d'affectation (éch. 1:1500), le plan de détail (éch. 1:500), les coupes (éch. 1:1000) et le plan des modifications des limites de construction (éch. 1:1000) ;
- le présent règlement.

### Article 4 Suivi du / des projets

<sup>1</sup> Afin de garantir la qualité d'ensemble, la Municipalité accompagne et guide le processus de développement.

<sup>2</sup> Selon les besoins et en fonction du type de projet, la Municipalité peut s'appuyer sur l'avis de la Commission consultative municipale d'urbanisme.

### Article 5 Degré de sensibilité au bruit et mesures anti-bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité au bruit II (DS II) est attribué à l'ensemble du périmètre du présent PPA.

<sup>2</sup> En cas de dépassement des valeurs limites d'immission sur les locaux sensibles au bruit au sens de l'OPB, des mesures constructives doivent être prises sur les constructions concernées.

## **TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES ET CONSTRUCTIVES**

---

### **Article 6 Aires du PPA**

Le PPA "Ruvines Dessus" est composé des aires suivantes :

- aire d'implantation des constructions ;
- aire de cour d'école ;
- aire d'esplanade ;
- aire des aménagements extérieurs ;
- aire d'accès et de parvis.

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES**

### **Article 7 Constructions existantes**

<sup>1</sup> Les constructions existantes n°ECA 882, 65 et 66 peuvent être entretenues, transformées, agrandies, démolies et reconstruites conformément aux présents plan et règlement.

<sup>2</sup> Dans les limites de l'art. 80 LATC, les constructions existantes n°ECA 60 et 556 peuvent être entretenues, transformées, agrandies, démolies et reconstruites en cas de démolition accidentelle.

<sup>3</sup> Les édicules techniques existants n°ECA 883 et P34 peuvent être entretenus, démolis et reconstruits à l'intérieur des aires délimitées à cet effet par le plan de détail selon leurs gabarits maximaux existants.

### **Article 8 Destinations des aires d'implantation des constructions**

<sup>1</sup> Seules sont autorisées les destinations mentionnées par le présent article.

<sup>2</sup> Les infrastructures scolaires et parascolaires, ainsi que les équipements d'intérêt public (par exemple bâtiments administratifs, locaux de la protection civile) sont autorisés dans les aires d'implantation des constructions A, B, C et D.

<sup>3</sup> Les activités tertiaires non gênantes sont autorisées dans les aires d'implantation des constructions C, D, E1 et E2.

<sup>4</sup> L'habitation est autorisée dans les aires d'implantation des constructions D, E1 et E2.

<sup>5</sup> Des édicules techniques sont autorisés dans les aires d'implantation des constructions F et G.

<sup>6</sup> Le stationnement est autorisé dans les aires d'implantation des constructions A, B, C, D, E1 et E2.

<sup>7</sup> Les espaces non construits à l'intérieur des aires d'implantation des constructions sont assimilés à des espaces extérieurs au sens des art. 17 à 21 du présent règlement.

### **Article 9 Implantation des constructions**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'intérieur des aires d'implantation des constructions délimitées à cet effet par le plan de détail.

### **Article 10 Limites de construction**

<sup>1</sup> La nouvelle limite des constructions est indiquée en rouge sur le plan des modifications des limites des constructions.

<sup>2</sup> La limite des constructions du 18 septembre 1970 maintenue est indiquée en jaune sur le plan y relatif.