



Plan partiel d'affectation « Les Fortunades »



Règlement

Pour traiter: Magali Zuercher
urbaplan lausanne

13029-Bel-Fortunades- RPPA-140513.doc-MZU - LGA

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

rue pierre-aeby 17
cp 87 - 1702 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1. GENERALITES	4
Article 1 Champ d'application	4
Article 2 Objectifs du PPA	4
Article 3 Contenu	4
Article 4 Affectation	4
Article 5 Constructibilité	4
Article 6 Protection contre le bruit	4
Article 7 Rayonnement non ionisant	5
2. DISPOSITIONS A LA ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ET PARA-PUBLIQUES	6
Article 8 Destination	6
Article 9 Aire de dégagement	6
Article 10 Stationnement	6
Article 11 Stationnement provisoire	7
Article 12 Concept paysager	7
Article 13 Hauteur des constructions	7
Article 14 Façades visibles	8
Article 15 Accès prioritaire	8
Article 16 Distribution et évacuation des eaux	8
Article 17 Gestion des eaux de ruissellement	8
Article 18 Protection des eaux souterraines	9
Article 19 Dangers naturels	9
3. DISPOSITIONS FINALES	10
Article 20 Règlement communal	10
Article 21 Entrée en vigueur et abrogation	10
APPROBATION	11

1. GENERALITES

Article 1 : Champ d'application

Les dispositions du présent plan partiel d'affectation (ci-après PPA) s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1/500.

Article 2 : Objectifs du PPA

Le présent PPA a pour but de :

- > gérer l'urbanisation à l'intérieur du périmètre,
- > garantir l'insertion paysagère de la zone dans le site de Lavaux,
- > développer des activités publiques, para-publiques et d'intérêt général.

Article 3 : Contenu

Le dossier du PPA comprend :

- > le plan à l'échelle 1 :500 et la coupe de principe à l'échelle 1 :200,
- > le présent règlement.

Article 4 : Affectation

Le périmètre du PPA est affecté à la zone d'installations publiques et para-publiques.

Le PPA comprend une aire de dégagement et un périmètre des constructions semi-enterrées dans lequel les activités définies à l'article 8 sont autorisées.

Article 5 : Constructibilité

La surface maximale de plancher déterminante (ci-après SPd) autorisée à l'intérieur du périmètre des constructions semi-enterrées est fixée sur le plan.

La SPd est calculée conformément à la norme en vigueur.

Article 6 : Protection contre le bruit

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB), le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA.

Les valeurs limite de planification (VP) s'appliquent. Pour les locaux d'exploitation, une tolérance de 5dBA est admise conformément à l'article 42 OPB.

Article 7 : Rayonnement non ionisant

Les lieux à utilisation sensible au sens de l'ORNI ne sont pas autorisés à moins de 15 m de la limite Sud du PPA, côté voies CFF.

2. DISPOSITIONS A LA ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ET PARA-PUBLIQUES

Article 8 : Destination

La zone d'installations publiques et para-publiques est destinée à la réalisation de constructions d'intérêt public pour des locaux techniques, et des locaux d'activités, dont notamment des locaux de voirie, d'archivage et pour les pompiers ainsi qu'au stationnement nécessaire à l'exploitation des locaux et du cimetière.

Article 9 : Aire de dégagement

Cette aire est destinée à garantir l'intégration paysagère du PPA ainsi qu'au stationnement.

Elle est végétalisée, et munie d'un revêtement perméable dans la mesure du possible.

Les espaces dédiés au stationnement sont réduits au strict nécessaire. Pour ces aménagements, l'usage d'un revêtement spécial minéral de qualité (p. ex. asphalte incrusté) et/ou végétal est obligatoire.

Les superstructures liées au programme des constructions semi-enterrées (antennes, marquises, cages d'escaliers, sorties de secours, cheminées, etc..) ainsi que les aménagements paysagers et de mobilité liés à la destination de l'aire (plantations, pergolas, couverts à vélos, mobilier urbain, etc..), sont autorisés.

Ils doivent être bien intégrés et ne pas entraver les dégagements sur la silhouette villageoise depuis la route de la Corniche.

Le plan définit l'emprise d'un chemin public piéton à aménager impérativement. Sa localisation est indicative.

Article 10 : Stationnement

Le stationnement est destiné aux besoins du PPA et du cimetière. Le nombre de places de stationnement est défini conformément à la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.

Des places de stationnement pour les deux-roues légers doivent être aménagées conformément aux normes VSS en vigueur, être en partie abritées, sécurisées et proches des entrées.

Article 11 : Stationnement provisoire

Du stationnement provisoire est autorisé dans l'aire de dégagement. Il est destiné à la compensation des besoins publics lors de la fermeture temporaire du parking de la gare.

Le nombre maximal de places de stationnement provisoires est de 40.

Les places de stationnement provisoires sont autorisées pour une durée maximale de 5 ans, dès l'achèvement de la toiture des constructions semi-enterrées. Elles sont supprimées et le terrain réaménagé au plus tard 12 mois après la mise en service du P+Rail prévu par le PPA Cully-Gare.

Article 12 : Concept paysager

Les aménagements extérieurs sont réalisés de manière à réduire au maximum leur impact visuel dans l'environnement proche et lointain.

Des mesures paysagères empruntées au langage architectural local (chemins, murs, pergolas) doivent être définies, sur la base d'une étude d'insertion paysagère, pour favoriser l'insertion dans le site de l'aire de dégagement avec les constructions semi-enterrées.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs pour l'aire de dégagement démontrant l'intégration de la construction et des aménagements de surface (habillage du mur, éléments d'intégration du parking).

La demande de permis de construire pour le stationnement provisoire, comprendra à titre informatif, un plan figurant l'état final lié aux besoins du PPA et du cimetière.

La construction d'une barrière visuelle végétalisée est souhaitée pour limiter l'impact des places de stationnement. Cet aménagement peut par exemple prendre la forme d'un mur et d'une pergola munis de plantes grimpantes.

Le choix des essences à utiliser est déterminé d'entente avec la Municipalité. La préférence ira à des essences indigènes adaptées en station.

Article 13 : Hauteur des constructions

La hauteur de la façade principale des constructions semi-enterrées le long du chemin du Vigny est limitée à 6 m. Cette hauteur est mesurée entre le niveau moyen du terrain naturel au droit de la façade et le niveau fini de l'aire de dégagement, selon la coupe de principe.

En limite nord du périmètre des constructions semi-enterrées, le niveau fini de l'aire de dégagement peut être porté à 7m sur une largeur de 7.20 m, selon la coupe de principe.

Les éléments de garde corps, les superstructures et les aménagements paysagers et de mobilité définis à l'article 9 ne sont pas pris en compte dans cette hauteur.

Article 14 : Façades visibles

Les matériaux et les couleurs utilisés pour les parties ouvertes et pleines des constructions respectent le langage architectural local :

- > les murs sont revêtus de préférence de crépis de teinte grise ou en maçonnerie rappelant les murs de vignes,
- > les portes sont en bois ou en serrurerie dans des tons et des couleurs traditionnelles.

Article 15 : Accès prioritaire

L'accès aux constructions semi-enterrées s'effectue au sud par le chemin de Vigny, selon le principe fixé en plan.

L'accès à l'aire de dégagement se fait depuis la route de la Corniche et le domaine public adjacent au périmètre du PPA selon le principe fixé en plan.

Article 16 : Distribution et évacuation des eaux

Les constructions sont raccordées au réseau communal de distribution de l'eau potable conformément au Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) et au réseau d'évacuation et d'épuration des eaux conformément au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Les mesures de raccordement sont définies d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire.

Article 17 : Gestion des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont prioritairement infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité démontrée par une étude technique, elles sont déversées dans les collecteurs d'eaux claires.

Des mesures constructives sont prises pour effectuer de la rétention (toitures plates, aménagement des espaces extérieurs). Ces mesures seront décrites dans le dossier de demande de permis de construire.

Article 18 : Protection des eaux souterraines

Les constructions semi-enterrées doivent si possible être implantées au-dessus du niveau piézométrique de la nappe d'eau souterraine. Cas échéant, une dérogation peut être accordée par l'autorité cantonale compétente (DGE/EAU), sous conditions.

Article 19 : Dangers naturels

Le secteur est concerné par un danger résiduel d'inondations.

3. DISPOSITIONS FINALES

Article 20 : Règlement communal

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal est applicable.

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

Article 21 : Entrée en vigueur et abrogation

Le présent PPA entre en vigueur par décision du Département compétent. Il abroge à l'intérieur du périmètre toutes les dispositions qui lui sont contraires.

APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Bourg-en-Lavaux

dans sa séance du 3 février 2014


Le Syndic


La Secrétaire



2. Soumis à l'enquête publique

du 8 février 2014

au 10 mars 2014



Le Syndic



La Secrétaire

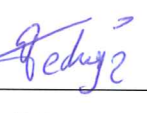


3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 12 mai 2014


La Présidente


La Secrétaire



4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le 15 JUIL. 2015


La Cheffe du Département

Mis en vigueur le 20 JUIL. 2016

