

CULLY

COMMUNE DE BOURG - EN - LAVAUX

" LES COLOMBAIRES "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

REGLEMENT

Dossier technique n° 1265

Examen préalable 06.03.2012

Examen complémentaire 04.02.2013

Enquête publique 01.05.2013

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 13 mai 2013

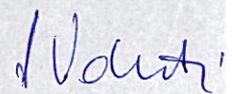
Syndic

M. Graf



Secrétaire

S. Valenti



Soumis à l'enquête publique

du 24.05.2013

au

24.06.2013

Au nom de la Municipalité

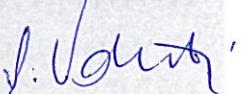
Syndic

M. Graf



Secrétaire

S. Valenti

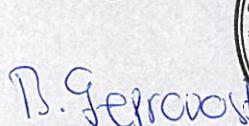


Adopté par le Conseil communal

le 28 octobre 2013

Présidente

B. Leprovost



Secrétaire

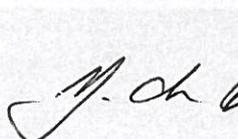
E. Fedrigo



Approuvé préalablement par le Département
compétent du canton de Vaud

Lausanne, le **20 JAN. 2014**

La Cheffe du Département



Mis en vigueur le

26 MARS 2015

1. PRINCIPES

BUTS	1.1	<i>al. 1</i>	<p>Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est établi conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et de la Loi sur le plan de protection de Lavaux (Llavaux). Il est conçu pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- organiser le développement des activités de l'Hôpital de Lavaux et des activités socio-économiques et les équipements qui ont un rapport étroit avec un établissement d'intérêt général de type social, sanitaire, éducatif ou formateur ;- confirmer le statut des équipements existants en permettant leur développement ou leur reconversion en fonction de l'évolution des besoins ;- contenir le domaine bâti dans des limites compatibles avec le respect du site et de l'environnement en général ;- sauvegarder la nature et la qualité du paysage en gérant les espaces libres de construction.
REFERENCES	1.2	<i>al. 1</i>	<p>Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent applicables.</p>

2. AFFECTATION

ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES	2.1	<i>al. 1</i>	<p>La zone d'installations (para-) publiques est une surface affectée aux bâtiments, installations et aménagements qui sont en relation avec :</p> <ul style="list-style-type: none">- un établissement privé ou public d'intérêt général de type social, sanitaire, éducatif ou formateur, y compris l'hébergement de personnes ;- une institution à but humanitaire ou caritatif dont la règle ou les statuts sont reconnus d'utilité publique ;- l'habitation, les activités socio-économiques et les équipements qui ont un rapport étroit avec les réalisations ci-dessus mentionnées, y compris notamment des dépendances, des garages, des places de stationnement pour véhicules, des voies d'accès, des cheminements piétonniers et des places de sport, de jeux ou de détente.
--	-----	--------------	--

3. MESURES DE CONSTRUCTION

PRINCIPE	3.1	<p><i>al. 1</i> Les constructions existantes peuvent être maintenues, entretenues ou réparées; elles peuvent être transformées, légèrement agrandies et changer de destination dans les limites du présent règlement.</p> <p><i>al.2</i> Les constructions nouvelles ainsi que les reconstructions après démolition accidentelle ou non doivent respecter les prescriptions du présent règlement.</p>
MESURE D'UTILISATION DU SOL	3.2	<p><i>al. 1</i> Dans la zone d'installations (para-)publiques, la capacité constructive est limitée par un indice d'occupation du sol (IOS) de 0,45 calculé conformément à la norme suisse applicable (SN 504.421).</p> <p><i>al.2</i> La superficie du terrain déterminant correspond à la partie du bien-fonds affectée à la zone d'installations (para-)publiques.</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3.3	<p><i>al. 1</i> Les bâtiments de trois niveaux sont implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions mentionnés sur le plan. Chaque périmètre peut recevoir un ou plusieurs bâtiments, accolés ou non. Ils peuvent, au besoin, être séparés par une limite de propriété.</p> <p><i>al. 2</i> Les parties de bâtiments ayant un statut d'avant-corps, par exemple : balcons, terrasses, galeries, marquises, avant-toits, escaliers de secours, etc. peuvent déborder des périmètres d'évolution des constructions mentionnés sur le plan.</p> <p><i>al. 3</i> A l'extérieur des périmètres des constructions sont autorisées des constructions habitables d'un niveau d'une hauteur de 4.50 m maximum, sous réserve des limites des constructions et des aires à vocation paysagère. Ces constructions peuvent être contiguës ou non avec les bâtiments prévus à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions mentionnés sur le plan.</p>
DISTANCES	3.4	<p><i>al. 1</i> Sous réserve des limites des constructions, les bâtiments sont implantés à une distance minimum de 6.00 m de la limite du PPA. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.</p> <p><i>al. 2</i> A l'intérieur du périmètre du PPA, la distance entre bâtiments n'est pas précisée. Les prescriptions de la directive de l'Association des Etablissements Cantonaux d'Assurance incendie demeurent réservées.</p>
HAUTEURS	3.5	<p><i>al. 1</i> La hauteur maximum des nouvelles constructions est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et les coupes.</p> <p><i>al. 2</i> La hauteur maximale d'un bâtiment correspond à l'arête supérieure de la corniche ou de l'acrotère d'une toiture plate ou à très faible pente. Les superstructures à fonction technique peuvent ponctuellement dépasser les altitudes maximum attribuées lorsque ces réalisations sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.</p>

NOMBRE DE NIVEAUX	3.6	<i>al. 1</i>	Le nombre maximum de niveaux habitables superposés est limité à trois, y compris les parties dégagées par la pente.
		<i>al. 2</i>	Le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.
ARCHITECTURE	3.7	<i>al. 1</i>	Pour toutes nouvelles constructions, les toitures sont plates ou à faible pente, pourvues d'une végétalisation extensive ou aménagées en terrasses lorsqu'elles sont accessibles. Des mesures de gestion des eaux pluviales seront intégrées à ces aménagements.
		<i>al. 2</i>	Les superstructures à fonction technique (cage d'escalier / ascenseur, ventilation, exutoires, etc.) ou les ouvrages servant à l'éclairage zénithal seront regroupés, limités au strict nécessaire et conçus de façon à limiter leur impact sur la toiture. Toutefois, les éléments destinés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, etc.) échappent à cette contrainte.
		<i>al. 3</i>	Compte tenu des vues dominantes, une attention particulière doit être apportée au traitement des toitures et superstructures. Les toitures, superstructures et terrasses, avec indication des matériaux, font partie du dossier de demande de permis de construire.
MESURES NECESSAIRES A LA STABILITE DES TERRAINS	3.8	<i>al. 1</i>	<p>Sur le plan des mesures de protection, dans les secteurs touchés par les dangers de glissements de terrain permanents, la stabilité et la protection à long terme des constructions nouvelles, des aménagements extérieurs, ainsi que la sécurité pendant les phases de travaux, doivent être garanties en appliquant les règles suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - appliquer des techniques constructives adaptées à la situation d'instabilité, en particulier le concept statique et le type de fondation des bâtiments. Des reconnaissances préalables avec essais in situ et en laboratoire sont requises ; - mettre en place les mesures de confortation nécessaires pour stabiliser le terrain et sécuriser les constructions (mur de soutènement, paroi gunitée, clous, ancrages) ; - drainer les eaux de surfaces qui contribuent à alimenter l'instabilité du terrain. Ces eaux, ainsi que le drainage périphérique des bâtiments et les eaux de pluie collectées par le toit, routes d'accès et autres surfaces imperméables, doivent être évacuées jusqu'au collecteur communal. La réinfiltration de ces eaux est proscrite dans le périmètre de danger. - gérer les chantiers de façon à garantir: <ul style="list-style-type: none"> - un phasage des excavations en adéquation avec les conditions locales et en évitant une surcharge du terrain naturel en amont ou à proximité immédiate des talus d'excavation ou des talus naturels ; - la stabilité du terrain et des fouilles par la mise en place de moyens de surveillance adaptés et de mesures confortatives provisoires telles que étayage, gunité, ancrages ou toutes autres mesures équivalentes.
DANGER HYDROLOGIQUE	3.9	<i>al. 1</i>	<p>Sur le plan « mesures de protection », dans les secteurs touchés par les dangers hydrologiques, les mesures suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir une protection contre les débordements depuis la route des Colombaires pour l'accès au nord du bâtiment actuel de l'Hôpital, par modelé de terrain sur le trottoir par exemple ;

- prévoir un système de collecte des écoulements sur la route d'accès au parking longeant le bâtiment actuel afin de ramener les débits débordés sur cette route à la coulisse de l'Hôpital ;
- dimensionner la coulisse de l'Hôpital afin de lui garantir une capacité d'écoulement suffisante pour des crues de temps de retour 300 ans sur tout son tracé aval, soit de la collecte des eaux de route mentionnée ci-dessus jusqu'à l'introduction dans le ruisseau de Champ Noé ;
- prévoir un déversement préférentiel à l'entrée sous voûtage en rive droite vers le parking existant ;
- reprendre le ruisseau de Champ Noé en augmentant sa capacité d'écoulement pour recueillir les débits amont et du Vallon, sans augmentation du risque pour l'aval.

al. 2 Le propriétaire des parcelles devra démontrer que ces exigences réglementaires ont été respectées au plus tard lors de la construction du 1^{er} bâtiment.

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPE	4.1	<i>al. 1</i>	Un projet d'ensemble des aménagements extérieurs du site, comprenant entre autres les secteurs à vocation paysagères et viticoles, les parkings paysagers, les espaces aménagés, les accès, les parcours piétons, avec indication des matériaux, fait partie du dossier de demande de permis de construire.
AIRE A VOCATION PAYSAGERE	4.2	<i>al. 1</i>	L'aire à vocation paysagère remplit une fonction déterminante pour la sauvegarde des caractéristiques du cadre paysager et le maintien d'un vide structurant autour du chenal d'écoulement. Elle joue un rôle de transition entre les différents secteurs non bâtis adjacents et garantit la continuité paysagère du site par son caractère végétal et non bâti.
		<i>al. 2</i>	Pour autant qu'ils ne compromettent pas l'équilibre écologique et paysager de cette aire, les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"> - un potager thérapeutique, - des aménagements paysagers et des lieux de détente collectifs, - des cheminements et accès piétonniers aux bâtiments limités au strict nécessaire, - ainsi qu'une galerie de liaison souterraine mentionnée sur le plan (tracé et situation indicatif).
AIRE DE PARKING PAYSAGER	4.3	<i>al. 1</i>	Les aires de parking paysager indiqués sur le plan sont une des composantes du concept paysager de l'ensemble du site. A ce titre, ces secteurs sont aménagés sous forme d'un parking extérieur collectif paysager planté d'arbres.
		<i>al. 2</i>	La réalisation d'infrastructures à ciel ouvert ou de constructions d'utilité publique souterraines en relation directe avec les réalisations publiques ou parapubliques adjacentes est autorisée.

AIRE VITICOLE	4.4	<p><i>al. 1</i> L'aire viticole, en raison de sa situation géographique et de l'intérêt paysager qu'il représente, est inconstructible et destinée à aménager un espace ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagement.</p> <p><i>al. 2</i> Cette aire, aménagée en vignoble, est inconstructible en surface. Les seules constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de petites constructions non habitables liées aux activités viticoles ; - des constructions de services ou techniques entièrement enterrées en relation directe avec les constructions adjacentes ; à ce titre, un minimum de 70 cm de terre végétale doit être assuré au-dessus des constructions souterraines ; - un chemin piéton, dont l'emprise est limitée au strict minimum nécessaire, assurant la liaison entre le village et les activités publiques ou parapubliques de la zone. <p><i>al. 3</i> La plantation d'arbres ou d'arbustes qui nuisent à la culture de la vigne (hauteur, ombrage, enracinement, etc.) est soumise à l'autorisation de la Municipalité. Cette autorisation ne sera délivrée qu'à bien plaisir.</p>
PLANTATIONS	4.5	<p><i>al. 1</i> Les plantations existantes qui figurent sur le plan doivent être maintenues, entretenues et, le cas échéant, remplacées.</p> <p><i>al. 2</i> Le choix des essences végétales à planter sur le site fera l'objet d'une sélection minutieuse dans le respect d'une palette indigène (ouvrage de référence: <i>Guide des buissons et arbres des haies et lisières; AGRIDEA - octobre 2002</i>).</p>
AIRE DE MOUVEMENT	4.6	<p><i>al. 1</i> Les aires de mouvement indiquées sur le plan sont des surfaces à prédominance minérale réservées en priorité à la circulation des piétons, des cyclistes et des véhicules. Elles jouent un rôle de placettes et d'aire de rebroussement pour véhicules.</p> <p><i>al. 2</i> Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions d'utilité publique ou nécessaires à un service public; - des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire, par exemple : mobilier urbain, stationnement (visiteurs, deux roues), couvert, etc. ; - les accès (véhicules ou piétons) à des garages collectifs et/ou souterrains. <p><i>al. 3</i> Du point de vue de leur traitement, les aires de mouvement sont aménagées en nature de place et ne peuvent être fractionnées par des clôtures. Un soin particulier doit être apporté à leur aménagement en traitant notamment de l'unité des matériaux, des revêtements de sol, du mobilier et de l'éclairage. Les éléments construits (abris pour caisse, etc.) respecteront les mêmes contraintes de sobriété des couleurs que les façades des bâtiments, évitant les teintes vives ou saturées.</p>
SURFACES ETANCHES	4.7	<p><i>al. 1</i> Les surfaces étanches aux eaux de pluie doivent être réduites au minimum nécessaire. L'infiltration des eaux superficielles doit être assurée partout où cela est techniquement faisable. A ce titre, les places de stationnement à ciel ouvert doivent être pourvues, dans la mesure du possible, d'un revêtement de sol perméable.</p>

5. MESURES D'EQUIPEMENT

- ACCES VEHICULES 5.1
- al. 1* Les accès véhicules figurés sur le plan sont impératifs. Leur localisation sur le plan est indicative et doit être précisée en fonction des études de détail.
 - al. 2* L'accès au parking souterrain est réalisé sous forme de voie souterraine réalisée depuis la route de Grandvaux ; le portail d'entrée à la voie souterraine doit être aménagé de manière à assurer son intégration paysagère limitant au maximum son impact; dans ce sens, un projet architectural et paysager concernant le portail d'entrée devra faire partie du dossier de demande de permis de construire.
 - al. 3* Tout transit de véhicules motorisés entre la route de Grandvaux et le chemin des Colombaires à travers le présent plan partiel d'affectation est exclu.
- LIAISONS
PIETONNIERES 5.2
- al. 1* Les liaisons piétonnières mentionnées sur le plan sont obligatoires. Leur continuité doit être garantie. Dans la mesure du possible, leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doit être assurée. Toutefois, leur tracé est indicatif et peut s'adapter aux études de détail.
- STATIONNEMENT DES
VEHICULES 5.3
- al. 1* Toute construction générant du trafic doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules automobiles et véhicules deux roues. La capacité de ces équipements est établie conformément aux normes suisses applicables (SN 640.281 et SN 640.065).
 - al. 2* Les places de stationnement collectif principales à ciel ouvert doivent être implantées aux emplacements mentionnés sur le plan (P) dont le nombre est limité de la manière suivante :
 - P1 : 100 cases
 - P2 : 5 cases
 - P3 : 15 cases
 - P4 : 5 cases
 - al. 3* Pour le surplus répondant aux besoins, les places de stationnement sont implantées dans des constructions souterraines dont l'accès se fait uniquement par la route de Grandvaux.
 - al. 4* Des places de stationnement pour les vélos doivent être aménagées à proximité des entrées de bâtiments. Les places extérieures doivent être couvertes et munies de dispositifs antivol.
- EQUIPEMENTS
DE SERVICE PUBLIC 5.4
- al. 1* Les petites constructions ou installations techniques nécessaires à un service public sont autorisées dans l'ensemble du périmètre du PPA lorsque leur emplacement est imposé par la destination.
- EVACUATION
DES EAUX 5.5
- al. 1* Les eaux usées et les eaux météoriques doivent être évacuées séparément et conformément aux directives de l'Association VSA applicables.
 - al. 2* Les bâtiments, installations et aménagements doivent être conçus de manière à limiter le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. Des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place.

6. MESURES DE PROTECTION

PRINCIPE	6.1	<i>al. 1</i>	Les projets de constructions dans le périmètre du PPA doivent contribuer à la protection de l'environnement et du patrimoine. Ils prennent notamment en compte le Droit fédéral et le Droit cantonal en la matière.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	6.2	<i>al. 1</i>	Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) Il est attribué à l'ensemble du PPA.

7. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIES

PRINCIPE	7.1	<i>al. 1</i>	Les bâtiments et installations compris à l'intérieur du périmètre du PPA doivent contribuer à une utilisation rationnelle de l'énergie et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants.
ENERGIE	7.2	<i>al. 1</i>	Pour toute construction nouvelle ou transformation importante de bâtiments, les mesures d'économie d'énergie prévues par le Droit cantonal (loi sur l'énergie) sont mises en œuvre. De plus, les constructions doivent faire un large usage des énergies renouvelables. Dans ce cadre, des capteurs solaires peuvent être autorisés en toiture au titre de superstructures à fonction technique.

8. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	8.1	<i>al. 1</i>	Outre les pièces stipulées par le RLATC, les dossiers de demande de permis de construire doivent être munis : <ul style="list-style-type: none">- d'un rapport d'expert démontrant la conformité du projet aux exigences fixées par la législation en matière de protection de l'environnement, notamment par le biais des différentes ordonnances d'application (OPB, OPAir, ORNI, etc.) ;- d'un projet d'ensemble des aménagements extérieurs du site, comprenant entre autres les espaces paysagers et les espaces aménagés ;- d'un projet architectural et paysager concernant le portail d'entrée de la voie souterraine, les accès et les parkings, avec indication des matériaux.
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	8.2	<i>al. 1</i>	Les constructions non conformes aux dispositions du présent PPA sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80).
DEROGATIONS	8.3	<i>al. 1</i>	A titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PPA.
ABROGATION ET MISE EN VIGUEUR	8.4	<i>al. 1</i>	Le présent PPA avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.