

COMMUNE DE BEX

PLAN D'AFFECTATION « GRANDE FONTAINE »

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité

Bex, le

Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du au

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil général

Bex, le

Président

Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du
canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Dossier n° 2238

Version du (examen préalable) 06.04.2021

PLAREL LAUSANNE

Entré en vigueur le

BIODIV	Section biodiversité
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DS	Degré de sensibilité au bruit
DSE	Département de la sécurité et de l'environnement
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
ECA	Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud
EMS	Etablissement médico-social
IUS	Indice d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
LRN	Loi fédérale sur les routes nationales
LRou	Loi cantonale sur les routes
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OPN	Ordonnance fédérale sur la protection de la nature et du paysage
PA	Plan d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la LATC
RLPEP	Règlement d'application de la LPEP
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses
SBP	Surface brute de plancher
STd	Surface de terrain déterminante
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Union des professionnels suisses de la route

1. GENERALITES

Buts	1.1	Le plan d'affectation « Grande Fontaine » dit ci-après PA, est conçu pour pérenniser et permettre le développement de l'EMS La Résidence Grande-Fontaine d'intérêt public tout en assurant la préservation des valeurs naturelles et paysagères présentes sur le site.
Bases légales	1.2	<p>¹ Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).</p> <p>² Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent réservées.</p>

2. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Affectation	2.1	<p>¹ Surface affectée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général en rapport avec des soins médicaux, sanitaires, thérapeutiques, sociaux ou éducatif ainsi qu'aux locaux administratifs et aux services qui leur sont attachés.</p> <p>² L'habitation permanente, limité à 100 m² de SBP, n'est autorisée que pour le personnel employé, ainsi que pour les personnes occupant un logement à caractère social ou médical (logements protégés, résidence surveillée ou médicalisée, etc.). L'habitation temporaire est, en revanche, autorisée pour les patients et leur famille, les invités et les visiteurs.</p>
Capacité constructive	2.2	La capacité constructive est définie par une SPd maximale de 12'000 m ² calculée conformément à la norme suisse applicable.
Aire de parc	2.3	<p>¹ L'aire de parc est une surface verte en nature de parc ou de jardin destinée à la préservation du patrimoine arboré.</p> <p>² Les constructions et aménagements qui peuvent y être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- des terrasses situées dans le prolongement direct du bâtiment d'utilité publique,- des jardins et aménagements à fonction thérapeutique,- les chemins existants, qui peuvent être maintenus et entretenus, ainsi que des cheminements piétonniers nouveaux dans la mesure du possible perméables aux eaux météoriques,- des dépendances de peu d'importance (art. 39 LATC),- des ouvrages à ciel ouvert nécessaires à l'infiltration des eaux météoriques tels que, par exemple, biotopes, noues végétalisées, tranchées filtrantes, etc.,

		<ul style="list-style-type: none"> - les constructions souterraines existantes ainsi qu'une rampe d'accès telle que mentionnée sur le plan, - le parking existant figurant sur la plan, dont la capacité est limité à 20 places de stationnement, qui peut être maintenu et entretenu.
Aire de mouvement	2.4	<p>¹ L'aire de mouvement est une surface à prédominance minérale en nature de place destinée à l'usage des piétons ainsi qu'à la circulation et au stationnement des véhicules.</p> <p>² Les réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des ouvrages ou aménagements adaptés à la fonction de cette surface ; - des places de stationnement pour véhicules ; - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple : avant-toit, galerie, escaliers, porche d'entrée, ... - des constructions enterrées ou en grande partie enterrées, dans la mesure où elles sont adaptées à la configuration du terrain.
Implantation des constructions	2.5	<p>¹ Les bâtiments peuvent être accolés ou non.</p> <p>² La distance entre bâtiments ou parties de bâtiments non accolés doit être conforme aux prescriptions de protection contre l'incendie.</p>
Nombre de niveaux	2.6	Le nombre maximum de niveaux utilisables superposés au-dessus du sol est limité à 3.
Constructions enterrées	2.7	<p>¹ Sous réserve des dispositions de la loi sur les routes (art. 37, al.1), les constructions enterrées sont autorisées sur l'entier de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.</p> <p>² Sont considérées comme enterrées, les constructions dont, au minimum, 75% du volume bâti sont situés au-dessous du niveau du terrain de référence.</p> <p>³ Le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.</p>
Limite des constructions	2.8	<p>Le respect des limites de construction qui figurent sur le plan d'affectation est impératif. Cependant, les ouvrages suivants peuvent empiéter sur cette limite pour autant qu'ils n'entravent pas la sécurité des usagers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des places de parc à ciel ouvert, - des murs et clôtures.
Degré de sensibilité au bruit	2.9	Conformément aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement, un DS II est attribué à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

3. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Obligations	3.1	Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de bâtiment sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte des caractéristiques du lieu ainsi que de la destination des constructions à laquelle ils sont attachés.
Mouvements de terre	3.2	Sous réserve des nécessités liées aux aménagements du parc et à la construction des rampes d'accès véhicules, la hauteur des mouvements de terre est limitée à 1.00 m. Cette hauteur représente la différence entre le niveau du terrain de référence et le niveau du terrain aménagé en remblais ou en déblais.
Clôtures, haies et murs	3.3	<p>¹ Les clôtures permanentes, les haies et les murs situés le long des voies publiques communales sont, dans la règle, implantés à une distance minimum de 1.00 m du bord d'une chaussée ouverte au trafic automobile.</p> <p>² Les clôtures sont autant que possible choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.</p> <p>³ La hauteur des murs nouveaux (murs de soutènement et murs d'enceinte) doit être définie de manière à minimiser leur impact dans le paysage. La matérialité et l'apparence des murs nouveaux doivent être choisies de manière à garantir leur bonne insertion dans le contexte paysagé.</p>
Plan de gestion	3.4	<p>Un plan de gestion des aménagements extérieurs doit être établi au plus tard dans l'année suivant la délivrance des permis d'utiliser ou d'habiter et être validé par le Département compétent. Etabli sur la base d'objectifs écologiques mentionnant la planification des interventions sur une durée de 5 ans, ce plan doit notamment définir :</p> <ul style="list-style-type: none">- les principes d'entretien des différentes surfaces végétales,- l'importance des abattages et/ou de l'élagage d'arbres à grands développements,- la gestion des plantes envahissantes (foyers de néophytes),- la gestion de la fauche des surfaces de prairie,- la mise en valeur des structures favorables pour la petite faune.
Plantations	3.5	<p>¹ Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis parmi des essences indigènes. Les haies sont composées d'un mélange d'essences arbustives indigènes.</p> <p>² Les espèces envahissantes citées dans la « watch liste » et dans la « liste noire » des plantes qui causent des dommages en Suisse sont interdites.</p> <p>³ Durant les travaux, les recommandations édictées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (VSSG/USSP) doivent être appliquées.</p>

4. MESURES D'EQUIPEMENTS

Obligations	4.1	Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.
Cheminement de mobilité douce	4.2	Le cheminement de mobilité douce mentionné sur le plan est obligatoire. Son tracé est indicatif et peut s'adapter aux études de détail. Sa continuité et son accessibilité doivent être garanties pour les personnes à mobilité réduite.
Accès véhicules	4.3	Les accès véhicules mentionnés sur le plan sont impératifs. Toutefois, leur situation est indicative et peut s'adapter aux études de détail.
Stationnement des véhicules motorisés	4.4	Toute construction générant du trafic motorisé doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires aux véhicules motorisés est calculé sur la base des normes VSS.
Stationnement des vélos	4.5	Toute construction générant du trafic deux-roues légers doit être pourvue de places de stationnement pour vélos. Ces équipements doivent être situés à proximité des entrées principales des bâtiments et munis de systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS.
Evacuation des eaux	4.6	<p>¹ Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p>² Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.</p> <p>³ Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux claires rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions, si possible d'infiltration ou de rétention, doivent être mises en place parallèlement à la construction des nouveaux bâtiments et à la rénovation des bâtiments existants.</p> <p>⁴ Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives applicables de la VSA.</p>
Equipements de service public	4.7	Les petites constructions et équipements nécessaires à un service public, par exemple, abribus, transformateur électrique, réservoir d'eau, station de pompage, etc. peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.

5. MESURES DE PROTECTION

Dispositions générales

5.1

- ¹ Dans l'ensemble du périmètre du PA, la construction de nouveaux bâtiments et la reconstruction, la transformation, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable.
- ² Les principes de précaution sont les suivants :
- la sécurité des personnes et des biens à l'intérieurs des bâtiments doit être garantie ;
 - l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
 - le choix du concept de protection ne peut pas engendrer un report du risque sur les parcelles voisines.
- ³ Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovations et transformations se situant en secteurs de restrictions liés aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Sur la base d'une étude préliminaire et d'un concept de protection établis par un spécialiste, le maître d'ouvrage doit démontrer, lors de la demande de permis de construire, que son projet respecte les exigences du règlement et garantit sa sécurité. Une étude d'évaluation locale de risque (ELR) peut être exigée par l'ECA en fonction du niveau de sécurité fixé pour la construction projetée. Les dispositions fédérales et cantonales en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, ainsi que les prescriptions de l'ECA, demeurent réservées.

Mesures spécifiques liées au danger d'effondrement

5.2

- Les conditions pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les transformations et les rénovations lourdes sont listées ci-après :
- Un spécialiste (ingénieur géotechnicien) sera mandaté pour la réalisation d'une étude géotechnique préliminaire avec sondages de reconnaissance.
 - Le spécialiste se prononcera, sur la base des investigations réalisées, sur le système de fondation et les niveaux d'appui adéquat. Il donnera des recommandations constructives tenant compte des conditions de stabilité et hydrogéologiques locales.
 - Un suivi général des terrassements sera effectué par un spécialiste (ingénieur-géotechnicien ou géologue) qui, au besoin, adaptera les recommandations de l'étude géotechnique en fonction des observations réalisés.

Mesures spécifiques liées danger d'inondation

5.3

- Les conditions pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les transformations et les rénovations lourdes sont listées ci-après :
- Un spécialiste sera mandaté pour déterminer les caractéristiques hydrauliques de l'inondation au droit de la future construction. Il fixera les cotes d'atteinte de l'inondation au droit des ouvertures vulnérables et déterminera les mesures de protection à mettre en œuvre en vue d'empêcher toute pénétration d'eau dans les espaces intérieurs en cas de crues.

- Les ouvertures vulnérables (portes, portes fenêtres, saut-de-loup, rampes d'accès) seront soit étanches aux inondations soit positionnées au-dessus de la cote d'incidence de l'inondation.
- Les voies d'accès au sous-sol feront l'objet mesures de protections permanentes ou partiellement mobiles.
- La topographie environnante aux constructions devra être favorable à l'évacuation des eaux. A ce titre, éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement et éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation des eaux.

6. DISPOSITIONS FINALES

Dérogations	6.1	A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par les dispositions de la législation cantonale (LATC, article 85).
Constructions non conformes	6.2	Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par les dispositions de la législation cantonale (LATC, articles 80 et 81).
Abrogations et mise en vigueur	6.3	Le présent règlement 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, notamment le plan d'affectation communal / Modification du plan d'affectation de l'agglomération : extension de la zone d'équipements d'utilité publique construits de la Grande Fontaine et adaptation de la réglementation, mis en vigueur le 3 décembre 2008.