

COMMUNE DE BLONAY

" ES SERRETTES "

CERTIFIE CONFORME

Service du développement territorial

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Numéro 1351

Date 08.09.2006
19.01.2007
28.02.2007
15.04.2008
28.10.2008

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 15 janvier 2007

Syndic

H. Merinat

Secrétaire

J.-M. Guex

Soumis à l'enquête publique

du 21.03.2007 au 19.04.2007

Au nom de la Municipalité

Syndic

H. Merinat

Secrétaire

J.-M. Guex

Adopté par le Conseil communal

le 28 octobre 2008

Président

E. Galley

Secrétaire

A.-C. Pelet

Approuvé préalablement par le Département
compétent du canton de Vaud

Lausanne, le 12 FEV. 2009

Le Chef du Département

P.O. Maurer

Mis en vigueur le - 1 MAI 2009

1. BUT
- Le présent plan partiel d'affectation a pour but de permettre la réalisation d'un établissement sanitaire de soins palliatifs.
2. REFERENCES
- Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, dit ci-après règlement général, sont applicables.
3. ZONE FAIBLE DENSITE
- 3.1 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation est subdivisée en quatre aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.
- 3.2 L'aire de construction A est une surface constructible pour des bâtiments, installations et aménagements destinés à des équipements sociaux-sanitaires d'intérêt public ainsi qu'à de la formation liée à cette affectation. Le logement peut être autorisé pour les besoins de gardiennage.
- 3.3 L'aire de construction B est une surface constructible pour un bâtiment destiné à des logements en relation avec le bâtiment implanté dans l'aire de construction A, par exemple : logement pour étudiants, logement temporaire pour famille, logement de gardiennage, etc.
- * 3.4 L'aire de dégagement est une surface à prédominance végétale assurant le dégagement des bâtiments implantés dans les aires de construction A et B. Cette surface prend la forme, sur sa plus grande partie, d'un parc pourvu de plantations et de massifs boisés. **Les aménagements extérieurs sont conçus de façon à leur conférer des fonctions écologiques et réalisés sous la forme d'arbres fruitiers de variété résistante, de prairies fleuries, de plantations d'essences indigènes adaptées à la station.**
- Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des constructions entièrement enterrées à l'usage de locaux de service et de garage collectif situées dans le prolongement des bâtiments édifiés dans les aires de construction
 - des voies d'accès pour véhicules situés aux emplacements indicatifs mentionnés sur le plan
 - des places de stationnement situées aux emplacements indicatifs mentionnés sur le plan
 - des chemins piétons
 - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple : avant-toits, porches d'entrées, balcons, terrasses, rampes d'accès
 - des murs, terrasses et autres aménagements paysagers
 - des installations techniques et de petites dépendances non habitables - d'un seul niveau au-dessus du sol - telles que pavillon, couvert, etc.
- * **représentant ensemble une surface bâtie de 50 m² au maximum.**
- Dans les périmètres des constructions enterrées ou partiellement enterrées les constructions suivantes peuvent être autorisées :
- des voies d'accès et des places de stationnement à ciel ouvert pour véhicules, dont la capacité peut être limitée par la Municipalité
 - des constructions à l'usage de garages collectifs et/ou des locaux de service dans le périmètre accolé à l'aire de construction A.

Sont considérées comme partiellement enterrées les constructions, liées ou non à un bâtiment principal, dont une face au plus reste entièrement visible après l'aménagement et dont la toiture est recouverte de terre végétale ou aménagée en terrasse.

- 3.5 L'aire d'équipement est une surface d'usage public ou collectif affectée en priorité à la circulation et au stationnement des véhicules.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des rampes, escaliers, voies d'accès et autres aménagements en relation avec l'usage de cette surface
- des places de stationnement pour véhicules
- des petites constructions non habitables, nécessaires à un service public, d'un total de maximum 50 m2 et d'un seul niveau au-dessus du terrain naturel.

4. CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 4.1 La capacité constructive des biens-fonds est limitée par la surface de plancher déterminante attribuée à chaque fraction de l'aire de construction A. Les valeurs limites sont les suivantes :

- aire de construction A 2'800 m2
- aire de construction B 400 m2

La surface de plancher déterminante se mesure conformément à la norme SN 504.421.

- * 4.2 ~~Dans l'aire de dégagement, la surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment ne peut excéder les 10 % de cette aire.~~

Les terrasses et terre-pleins non couverts, les seuils, les perrons, les avant-toits, les balcons ainsi que les constructions entièrement enterrées ne sont pas comptés dans la surface bâtie.

- 4.3 Conformément à l'article 97 LATC, les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur ou se raccordant à un système de chauffage à distance bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul de la surface de plancher déterminante.

5. HAUTEURS

- 5.1 La hauteur maximum des bâtiments implantés dans les aires de construction A et B est limitée par l'altitude maximum des toitures, par le nombre de niveaux et par les gabarits mentionnés sur les coupes.

Le nombre de niveaux réalisés en dessous du terrain aménagé (sous-sol) n'est pas limité

- * 5.2 En toiture, **et uniquement dans le périmètre indiqué sur le plan**, des parties de construction peuvent ponctuellement dépasser les gabarits mentionnés sur les coupes pour permettre la réalisation de superstructures à fonction technique ou d'ouvrages servant à l'éclairage zénithal. **Ces réalisations sont limitées au strict nécessaire et doivent être conçues de façon à limiter leur impact sur la toiture. Elles ne peuvent dépasser l'altitude de 545.00 m.**

6. IMPLANTATION

- 6.1 A l'intérieur des aires de construction A et B, les bâtiments doivent être accolés.

	6.2	Des parties de bâtiment ayant un statut d'avant-corps, par exemple, avant-toit, corniche, marquise, saut-de-loup ou autres parties de bâtiments, peuvent empiéter sur les espaces adjacents aux aires de construction pour autant que l'usage de ces surfaces ne soit pas compromis.
	* 6.3	La délimitation des aires de construction peut subir des petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux études de détail entreprises lors de l'établissement des projets de construction. Ces modifications ne peuvent toutefois pas mettre en cause la conception de l'aménagement proposé.
7. DISTANCES		Sous réserve des limites de construction qui figurent sur le plan, la distance minimum à respecter entre un bâtiment et une limite de propriété est de 6.00 m. Ces distances se mesurent perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.
8. ARCHITECTURE	8.1	Dans les aires de construction A et B et dans l'aire de dégagement, les bâtiments ainsi que toute autre réalisation doivent être conçus de manière à respecter le cadre paysager dans lequel ils sont implantés. Pour atteindre cet objectif, la municipalité peut imposer notamment le choix et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture.
	* 8.2	Dans les aires de construction A et B, les toitures sont plates ou à très faible pente. Elles sont pourvues, pour l'essentiel, d'un revêtement végétal d'une végétalisation extensive sur sol minéral pauvre en nutriments , sous réserve d'installations techniques dont la surface peut être limitée par la Municipalité qui peuvent être autorisées conformément à l'article 5.2.
9. AMENAGEMENTS EXTERIEURS		Les surfaces libres de construction, s'inscrivant dans le prolongement des bâtiments édifiés à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation, font l'objet d'un projet d'aménagements extérieurs détaillé qui accompagne toute demande de permis de construire. * Le périmètre des plantations nouvelles est délimité dans le but de contribuer à inscrire dans son milieu naturel le bâtiment projeté dans l'aire de construction A. Dans ce sens, un soin particulier doit être apporté à la réalisation des plantations ainsi qu'au choix des essences. Cet aménagement doit être défini de façon détaillée en accord avec les propriétaires des parcelles no 1262, 1521, 2215, 2218, 2452 et 2457 avant la délivrance du permis d'habiter relatif au bâtiment situé dans l'aire de construction A. Les plantations nouvelles mentionnées sur le plan constituent un principe dont il importe de s'inspirer lors de la réalisation des bâtiments nouveaux. Toutefois, le nombre et la situation exacte des arbres peuvent être adaptés aux résultats des études de détail.
10. EQUIPEMENTS	10.1	Le système d'accès et de circulation des véhicules et des piétons est impératif. Toutefois, la situation exacte des accès véhicules et des cheminements piétonniers possède un caractère indicatif.
	10.2	Les équipements nécessaires sont définis lors de chaque demande de permis de construire par la municipalité ou les services publics concernés. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation des équipements correspondant.

	10.3	Les équipements nécessaires doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables des ouvrages publics de même nature.
	10.4	La capacité des places de stationnement pour véhicules, nécessaires aux bâtiments édifiés dans les aires de construction, doit être conforme aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route. Les places de stationnement nécessaires doivent être réalisées en totalité à l'intérieur du périmètre du plan.
	* 10.5	Les places de stationnement à ciel ouvert sont disposées en priorité aux emplacements mentionnés sur le plan. Lorsqu'elles sont réalisées en pleine terre, elles sont – pour leur plus grande partie – pourvues d'un revêtement perméable (pavé drainant, grille gazon, tapis bitumineux drainant ou similaire).
11. BRUIT		Conformément aux dispositions de la loi fédérale sur l'environnement, le degré de sensibilité au bruit (DS) II est attribué aux diverses composantes du plan.
12. DEROGATIONS		Dans les limites de la législation cantonale, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations au présent document notamment : - lorsqu'il s'agit de régler, pour un temps déterminé, le cas d'un statut provisoire - lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert - lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures appropriées.
13. DISPOSITIONS FINALES	13.1	Demeurent réservées : - les législations cantonales, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application.
	13.2	Le présent plan partiel d'affectation avec son règlement est mis en vigueur par le Département compétent du canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.