

COMMUNE D'OLLON

" PERROSALLE "

PLAN PARTIEL D' AFFECTATION

REGLEMENT

Dossier technique n° 1609

Version pour examen préalable 20.06.2012

Version pour examen complémentaire 25.06.2013

Version pour enquête publique 25.09.2013

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 28 octobre 2013

Syndic

J. - L. CHOLLET

Secrétaire

P. AMEVET

Soumis à l'enquête publique

du 2 novembre 2013 au 1 décembre 2013

Au nom de la Municipalité

Syndic

J. - L. CHOLLET

Secrétaire

P. AMEVET

Adopté par le Conseil communal

le

Présidente

J. PANCHAUD

Secrétaire

E. JELOVAC

Approuvé préalablement par le Département
compétent du canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Mis en vigueur le

1. PRINCIPES

BUTS	1.1	<i>al. 1</i>	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). Il est conçu pour confirmer le statut des équipements publics d'intérêt local ou régional existants en permettant leur développement.
REFERENCES	1.2	<i>al. 1</i>	Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent applicables.

2. AFFECTATION

ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-)PUBLIQUES	2.1	<i>al. 1</i>	La zone d'installations (para-)publiques « Perrosalle » est une surface affectée aux activités d'intérêt général privées ou publiques de type social, éducatif, sportif, culturel et/ou administratif ainsi que toutes constructions, installations, aménagements extérieurs et équipements techniques en relation avec la vocation de cette surface.
		<i>al. 2</i>	Les logements de fonction liés aux activités d'intérêt général précitées sont admis.

3. MESURES DE CONSTRUCTION

MESURE D'UTILISATION DU SOL	3.1	<i>al. 1</i>	Dans la zone d'installations (para-)publiques « Perrosalle », la capacité constructive est limitée par un indice d'occupation du sol (IOS) de 0,50 calculé conformément à la norme suisse applicable en vigueur (SN 504.421).
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3.2	<i>al. 1</i>	Les bâtiments sont implantés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.
DISTANCES	3.3	<i>al. 1</i>	La distance entre bâtiments n'est pas précisée, sous réserve des prescriptions de la directive de l'Association des Etablissements Cantonaux d'Assurance incendie.
LIMITE DES CONSTRUCTIONS	3.4	<i>al. 1</i>	Seuls les ouvrages suivants peuvent empiéter sur la limite des constructions située en bordure du domaine public communal et pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit : <ul style="list-style-type: none">- les murs et autres aménagements paysagers,- les places de parc à ciel ouvert.
HAUTEURS	3.5	<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.

		<i>al. 2</i>	La hauteur maximale d'un bâtiment correspond à l'arête supérieure de la corniche ou de l'acrotère. Les superstructures à fonction technique (cage d'escalier / ascenseur, ventilation, exutoires, panneaux solaires, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les altitudes maximum attribuées lorsque ces réalisations sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.
NOMBRE DE NIVEAUX	3.6	<i>al. 1</i>	Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs maximum mentionnées ci-dessus.
		<i>al. 2</i>	Le nombre de niveaux en sous-sol n'est pas limité.
ARCHITECTURE	3.7	<i>al. 1</i>	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>	Compte tenu des vues dominantes, une attention particulière doit être apportée au traitement des toitures et superstructures.

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPE	4.1	<i>al. 1</i>	Les aménagements extérieurs sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte des caractéristiques du lieu et en particulier de l'intérêt qu'il présente pour la protection de la nature ou du paysage ainsi que de l'architecture et de la destination de la construction à laquelle ils sont attachés.
		<i>al. 2</i>	Un projet d'ensemble des aménagements extérieurs du site, comprenant entre autres les espaces paysagers et les espaces aménagés, les accès et parking, les parcours piétons, avec indication des matériaux, fait partie du dossier de demande de permis de construire.
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	4.2	<i>al. 1</i>	Les aménagements extérieurs du centre scolaire doivent être envisagés sous un angle pédagogique, avec la création d'une certaine proximité à la biodiversité pour les élèves, par exemple par la création de biotopes, de plantages, etc....
		<i>al. 2</i>	De manière générale, les aménagements extérieurs du site doivent : <ul style="list-style-type: none"> - favoriser des constructions dont l'implantation minimise les mouvements de terrain; réutiliser les terres sur place, en mettant en forme une topographie à l'échelle du site et non de la parcelle ; - soigner les transitions entre les différents espaces construits et libres, ainsi que les interstices intérieurs qui sont visibles de loin ; - coupler réseaux écologiques et de mobilité douce pour inciter à la promenade : chemin bordé de haies, de talus, de fossés, d'arbres... ; - diversifier les aménagements extérieurs et utiliser une palette végétale indigène: alignements d'arbres, vergers, haies champêtres, champs, pelouses, bosquets, etc. ; - gérer l'eau pluviale sur sites (bassins, noues, fossés, matériaux perméables, ...) et favoriser l'utilisation de toitures plates végétalisées de manière extensive.

- PLANTATIONS 4.3 *al. 1* Les plantations existantes qui figurent sur le plan doivent être maintenues, entretenues et, le cas échéant, remplacées.
- al. 2* Les plantations existantes protégées sises en front du bâtiment de la Distillerie doivent être préservées. Toutes les précautions doivent être prises pour éviter d'éventuels dommages aux racines, également en cas de travaux à proximité.
- al. 3* Les nouvelles plantations au sein du périmètre du PPA doivent être choisies parmi les essences indigènes adaptées à la station, telles que : *Quercus robur* (Chêne pédonculé), *Quercus petraea* (Chêne sessile), *Acer platanoides* (Erable Plane), *Acer pseudoplatanus* (Erable sycomore), *Fraxinus excelsior* (Frêne), *Fagus sylvatica* (Hêtre), *Tilia cordata* (Tilleul à petites feuilles) / *Tilia platyphyllos* (Tilleul à grandes feuilles), *Populus nigra* (Peuplier noir).

- SURFACES 4.4 *al. 1* Les surfaces étanches aux eaux de pluie doivent être réduites au minimum nécessaires. 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.
- ETANCHES

5. MESURES D'EQUIPEMENT

- PRINCIPE 5.1 *al. 1* Les équipements d'une construction doivent être conçus et dimensionnés en fonction de l'importance et de la destination de celle-ci. Ils doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature pour ce qui concerne l'implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.

- STATIONNEMENT 5.2 *al. 1* Toute construction générant du trafic doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules automobiles. La capacité de cet équipement est établie conformément aux normes suisses applicables en vigueur (SN 640.281).
- al. 2* Les places de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être regroupées et arborisées de manière à assurer leur intégration paysagère dans le site. Une attention particulière doit être portée à leur aménagement, notamment dans la qualité du revêtement qui devra être dans la mesure du possible perméable.

- STATIONNEMENT 5.3 *al. 1* Les bâtiments et équipements collectifs nouveaux doivent être pourvus de places de stationnement pour les deux roues. Le nombre de places de parc admissibles est défini conformément à la norme suisse applicable en vigueur (SN 640.065).
- al. 2* Les places de parc extérieures doivent être couvertes et munies de dispositifs antivols.
- DES DEUX ROUES

- ITINERAIRES MODES 5.4 *al. 1* Les itinéraires modes doux (piétons, deux roues) mentionnés sur le plan sont obligatoires. Leur sécurité et leur continuité doivent être garanties ainsi que leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- al. 2* Leur tracé est indicatif et s'adapte aux études de détail.
- DOUX

EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC	5.5	<i>al. 1</i>	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	5.6	<i>al. 1</i>	Les eaux usées et les eaux météoriques doivent être évacuées séparément et conformément aux directives de l'Association VSA applicables.
		<i>al. 2</i>	Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place parallèlement à la construction des nouveaux bâtiments et à la rénovation des bâtiments existants. Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité à 20 litres/seconde/hectare.

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.
CONSTRUCTIONS A VALEUR PATRIMONIALE	6.2	<i>al. 1</i>	Deux ensembles de bâtiments se trouvant dans le périmètre du PPA ont reçu la note *3* au recensement architectural et sont placés sous protection générale au sens de l'article 46 LPNMS, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - le groupe scolaire construit sur la parcelle 921 ; - le groupe de maisons paysannes Est et Ouest, sis sur la parcelle 922 ainsi que le bâtiment agricole au centre.
		<i>al. 2</i>	Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent en principe être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
		<i>al. 3</i>	Tout projet de travaux concernant ces ensembles doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente (SIPAL – Section Monuments et Sites).
VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES	6.3	<i>al. 1</i>	Les voies de communication historiques recensées par l'IVS sont protégées par les dispositions de l'Ordonnance OIVS. Le secteur est bordé à l'ouest par une voie de communication historique d'importance nationale VD 5.3 Lausanne - Vevey - Saint-Maurice, route du 19ème siècle (route cantonale 780a), reprise par le tracé de la route cantonale actuelle.
		<i>al. 2</i>	Tout projet de travaux touchant à la substance de ces voies doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente (SIPAL – Section Monuments et Sites) afin d'assurer le maintien de ces éléments historiques.

BRUIT	6.4	al. 1	Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à la zone d'installations (para-) publiques « Perrosalle ».
		al. 2	Pour les locaux sensibles au bruit, toutes les mesures constructives nécessaires doivent être prises afin d'atteindre les exigences fixées par l'OPB, notamment le respect des valeurs de planification.
		al. 3	Compte tenu du trafic sur la route cantonale 780a, il existe des risques de dépassement des émissions sonores en limite du PPA. A ce titre, des mesures constructives appropriées (écrans, loggias, etc.) devront être mises en œuvre en cas de dépassement des exigences de l'OPB ainsi qu'une étude acoustique devra être remise lors de la mise à l'enquête de manière à démontrer l'efficacité des mesures mises en œuvre ainsi que le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré.
DANGERS NATURELS	6.5	al. 1	Le secteur hachuré en bleu sur le plan est concerné par un danger d'inondation de degré moyen.
		al. 2	Afin de réduire l'exposition au risque à un niveau acceptable, les constructions prévues dans la partie hachurée en bleu sur le plan sont limitées par les mesures constructives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - les ouvertures des bâtiments sont fixées à la cote minimum de 399.00 msm ; - des aménagements extérieurs de loisirs et de détente et des équipements tels que parkings collectifs sont implantés à une cote minimale de 398.00 msm.

7. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIES

PRINCIPE	7.1	al. 1	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	al. 1	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 accompagnés : <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, dangers naturels, etc.) ;- d'un projet d'ensemble des aménagements du secteur comprenant les constructions et tous les espaces extérieurs aménagés du site, 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, à savoir : <ul style="list-style-type: none">- le plan partiel d'affectation (PPA) "Les Vergers d'Ollon" du 20 janvier 1988 ;- le plan général d'affectation (PGA) du 5 juin 1987.