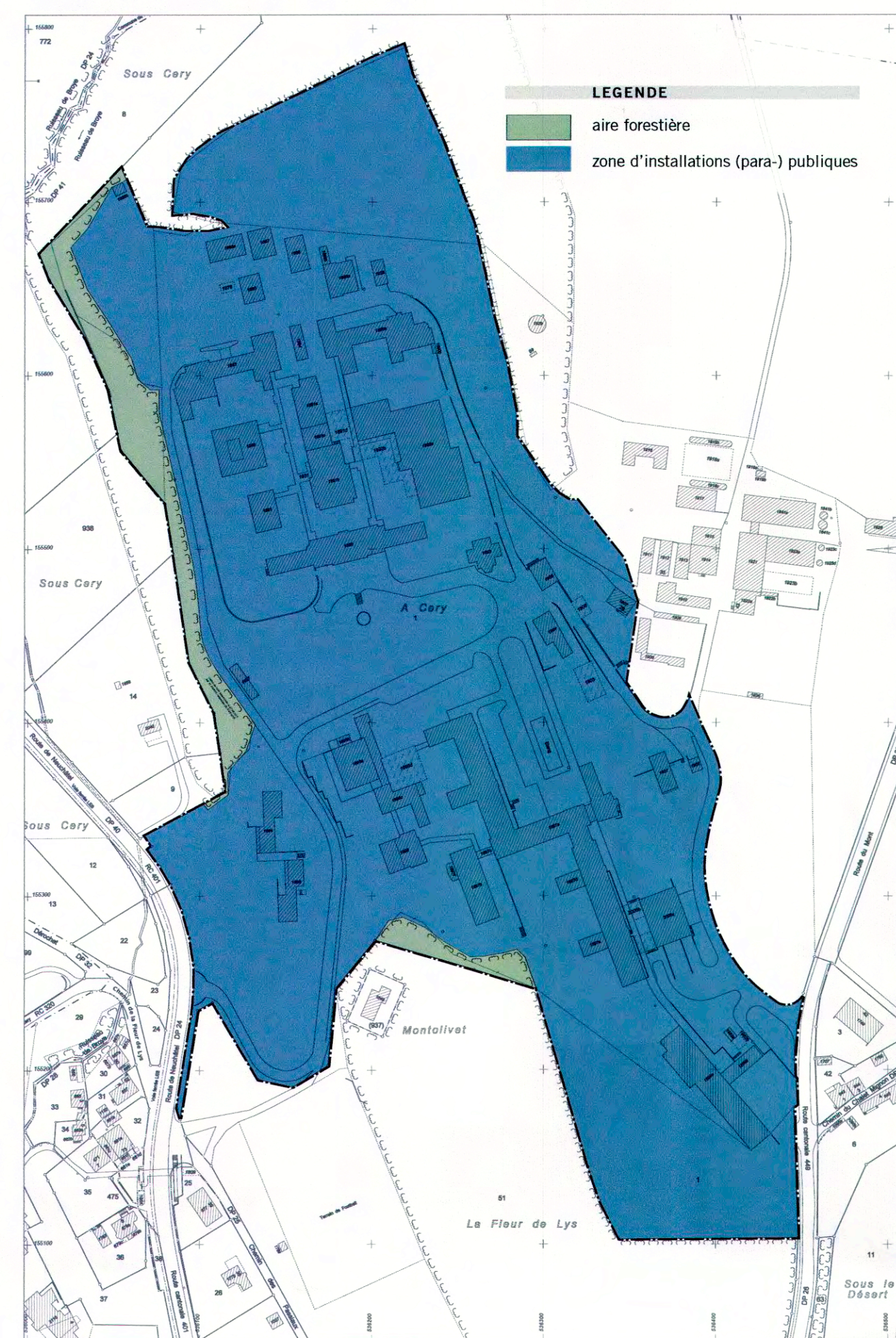




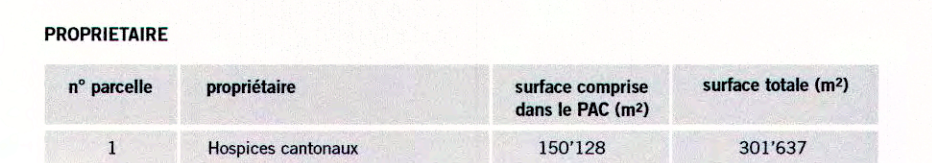
ECHELLE 1:1000

Soumis à l'enquête publique à Prilly

du : 2 octobre 2013 au : 31 octobre 2013

L'attestent au nom de la Municipalité

Le Syndic : _____ La Secrétaire : _____

**urbaplan**

Établi sur la base des données cadastrales du
13.03.2013 fournies par:
Jean-Claude Gasser
Ing.-géomètre officiel
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

Authentifié le : 22.07.2013.....

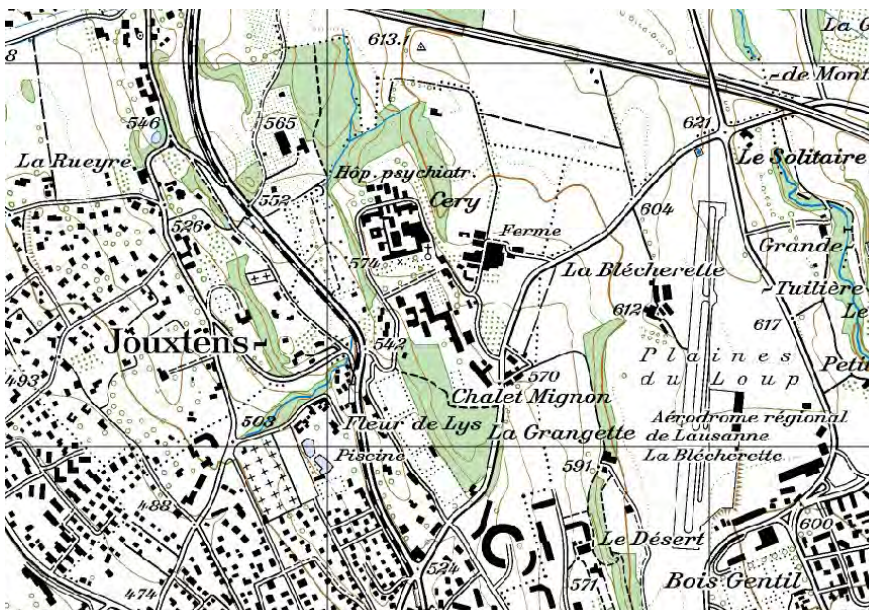
.....

L'ingénieur géomètre breveté



Dossier d'enquête publique

PLAN D'AFFECTATION CANTONAL N°331 « HOPITAUX CERY »



Règlement

Pour traiter: Magali Zuercher, Maude Fantoli
urbaplan lausanne

12092-PAC Cery-Règlement130703.docx-MZ-MFA

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. DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1.1 Documents	4
Article 1.2 Champ d'application	4
Article 1.3 Objectifs du PAC	4
Article 1.4 Affectation	4
2. AIRE FORESTIERE	5
Article 2.1 Dispositions applicables	5
Article 2.2 Constatation de nature forestière	5
3. ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES	6
3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES	6
Article 3.1.1 Subdivision	6
Article 3.1.2 Degré de sensibilité au bruit	6
Article 3.1.3 Mesures de protection contre le bruit	6
Article 3.1.4 Utilisation du sol	6
Article 3.1.5 Principe de couloir à faune	7
Article 3.1.6 Hauteur des constructions	7
Article 3.1.7 Toitures	7
Article 3.1.8 Accès et dessertes	7
Article 3.1.9 Stationnement	8
Article 3.1.10 Réseau piéton	8
Article 3.1.11 Arborisation	8
Article 3.1.12 Aménagements extérieurs	9
Article 3.1.13 Dangers naturels	9
Article 3.1.14 Bâtiments existants à conserver	9
Article 3.1.15 Distribution et évacuation des eaux	10
Article 3.1.16 Gestion des eaux de ruissellement	10
Article 3.1.17 Energie/Performance thermique des bâtiments	10
3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS	11
Article 3.2.1 Destination	11
3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE VERDURE	11
Article 3.3.1 Destination	11
Article 3.3.2 Périmètre constructible	11
Article 3.3.3 Emprise réservée au réaménagement du carrefour route de Neuchâtel-chemin de la Fleur-de-Lys	12
3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE VERDURE A VOCATION ECOLOGIQUE	12
Article 3.4.1 Destination	12
Article 3.4.2 Aménagements et constructions existantes	12
4. DISPOSITIONS FINALES	13
Article 4.1 Abrogation	13
Article 4.2 Entrée en vigueur	13
APPROBATION	14
LEXIQUE DES ABREVIATIONS	15

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1 Documents

Le plan d'affectation cantonal « Cery » (ci-après le PAC) est composé de :

- > un plan de situation à l'échelle 1/1000
- > un plan des zones à l'échelle 1/3000
- > un plan de constatation de nature forestière à l'échelle 1/1000
- > le présent règlement.

Article 1.2 Champ d'application

Les dispositions du PAC s'appliquent au périmètre figuré sur le plan de situation à l'échelle 1/1000.

Article 1.3 Objectifs du PAC

Le présent PAC a pour buts de :

- > gérer l'urbanisation à l'intérieur du périmètre,
- > préserver les caractéristiques paysagères du site, et en particulier la césure verte entre la route de Neuchâtel et la ferme de Cery englobant le parc historique,
- > garantir l'insertion du bâti dans son environnement construit, dans le paysage naturel ainsi que dans le réseau des espaces publics,
- > assurer les continuités piétonnes avec les arrêts des transports publics,
- > réserver l'emprise nécessaire au réaménagement du carrefour route de Neuchâtel – chemin de la Fleur-de-Lys.

Article 1.4 Affectation

Le périmètre du PAC est affecté :

- > en aire forestière.
- > en zone d'installations (para-) publiques, pour les activités de l'hôpital psychiatrique de Cery qui comprennent les domaines des soins, de la formation et de la recherche, ainsi que les activités annexes qui lui sont rattachées,

2. AIRE FORESTIERE

Article 2.1 Dispositions applicables

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Article 2.2 Constatation de nature forestière

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10m confinant celles-ci.

3. ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES

3.1 Dispositions applicables à toutes les aires

Article 3.1.1 Subdivision

La zone d'installations (para-) publiques est subdivisée en 3 aires :

- > l'aire de constructions,
- > l'aire de verdure,
- > l'aire de verdure à vocation écologique.

Le règlement définit pour chaque aire leur destination.

Article 3.1.2 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 44 de l'OPB du 15.12.1986, un degré de sensibilité II (DSII) est attribué à l'ensemble de la zone d'installations (para-) publiques.

Article 3.1.3 Mesures de protection contre le bruit

Une étude acoustique détaillée devra être établie au stade du permis de construire pour les secteurs situés le long de la route du Mont-sur-Lausanne à l'est du périmètre du PAC et en front de la route de Neuchâtel à l'ouest du périmètre du PAC. Elle démontrera le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré et indiquera le cas échéant l'efficacité des mesures envisagées.

Afin de respecter les valeurs limites d'immission du DS II (60/50 dB(A) respectivement de jour/de nuit), les mesures suivantes pourraient être mises en place (liste non-exhaustive) :

- > Localisation des locaux à un usage non sensible au bruit (local technique, cage d'escalier, ascenseur, coursive, ...) sur les façades exposées au bruit,
- > Si des locaux à utilisation sensible au bruit se trouvent sur les façades exposées au bruit, prévoir des mesures constructives.

Article 3.1.4 Utilisation du sol

La mesure de l'utilisation du sol est régie par un indice de masse (IM). Celui-ci est limité à 3.50m³/m².

Conformément à la norme SIA en vigueur, cet indice indique le rapport entre les volumes construits hors sol et la surface de terrain déterminante. La surface de terrain déterminante correspond au périmètre de la zone d'installations (para-) publiques.

Pour le calcul de la hauteur du volume hors sol, le niveau du terrain à prendre en considération (niveau déterminant) est celui du terrain aménagé indiqué dans le permis de construire.

Article 3.1.5 Principe de couloir à faune

Le couloir à faune indiqué en plan doit faire l'objet d'un projet d'aménagement par des professionnels, en concertation avec les services cantonaux. L'emprise figurée sur le plan est indicative, le projet définira l'emplacement définitif du couloir qui aura une largeur minimale de 30m. Le couloir est inconstructible en surface.

Le couloir à faune est aménagé simultanément à la réalisation, à l'est, du périmètre constructible adjacent.

Article 3.1.6 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée par des cotes d'altitude maximales fixées en plan pour les 3 secteurs de l'aire de constructions et le périmètre constructible.

Les superstructures (cages d'escaliers et d'ascenseur, ventilations, cheminées, dômes d'éclairage, ...) sont autorisées. Elles peuvent émerger de la cote d'altitude maximale dans la mesure où elles sont en retrait de la façade. Elles sont toutefois limitées au minimum techniquement indispensable.

Article 3.1.7 Toitures

La forme des toitures est libre.

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation est recommandée.

Article 3.1.8 Accès et dessertes

L'accès au site se réalise selon les principes existants et inscrits en plan.

Les dessertes intérieures du site sont aménagées selon les principes de la zone 30 et destinées aux véhicules motorisés, aux vélos et aux piétons.

La desserte qui traverse l'aire de verdure est aménagée en zone de rencontre selon le principe figuré en plan. Elle est destinée aux véhicules motorisés, aux vélos et aux piétons.

Article 3.1.9 Stationnement

Conformément à l'article 40a RLATC, le nombre de places privées de stationnement pour voitures et deux-roues non motorisés est calculé dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Le stationnement des voitures est en principe regroupé. Il prend place à l'intérieur de l'aire de constructions et en respecte les dispositions. Il peut s'organiser en :

- > parking de surface, en priorité dans les poches de stationnement de surface figurées en plan. Les surfaces dévolues au parking de surface font l'objet d'un aménagement paysager,
- > parking souterrain,
- > silo à voitures.

Les emplacements destinés au stationnement des deux-roues non motorisés sont à prévoir à proximité des entrées des bâtiments.

Article 3.1.10 Réseau piéton

Le plan fixe les liaisons piétonnes à aménager impérativement. Leur localisation en plan est indicative.

Les liaisons piétonnes se déclinent en 3 types :

- > l'axe structurant piétonnier autour duquel s'organisent les différents bâtiments et leurs entrées, les prolongements extérieurs et espaces communs. Cet axe est en principe carrossable (véhicules d'urgence et de service, ...). Il est éclairé et déneigé.
- > le réseau piéton principal qui connecte l'axe structurant aux arrêts des transports publics. Il est éclairé et déneigé.
- > les promenades qui assurent la continuités avec les parcours existants extérieurs au site. Elles ne sont pas éclairées à proximité des lisières forestières.

Article 3.1.11 Arborisation

Dans la mesure du possible, les arbres majeurs présents sur le site sont à maintenir.

En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par des plantations nouvelles à situer dans la zone d'installations parapublique. Si les remplacements dans la zone de construction doivent être différés dans le temps, l'engagement sera formalisé par un projet et planning de plantation. Ils seront choisis parmi les essences indigènes en station.

Leur abattage ne peut être autorisés même à très long terme, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité.

Article 3.1.12 Aménagements extérieurs

Un plan des aménagements extérieurs est exigé par la Municipalité lors de la mise à l'enquête publique pour l'obtention du permis de construire. La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies et fixer l'importance de l'arborisation.

Le plan des aménagements figure la situation actuelle et finale de l'arborisation ainsi que les mesures de compensation afin d'assurer le développement à long terme de la strate arborée sur l'ensemble du site.

Les essences utilisées sont figurées sur ce plan. Le choix des essences à utiliser est déterminé d'entente avec la Municipalité. La préférence va à des essences indigènes en station, des espèces résistantes ne nécessitant pas ou peu d'arrosage, aux fauches espacées et aux entretiens légers, assurant ainsi une gestion naturelle et extensive des surfaces. Aucune espèce néophyte invasive ne sera introduite dans les aménagements extérieurs.

Les aménagements extérieurs sont réalisés de manière à tenir compte de la topographie existante et doivent viser une insertion de qualité dans le site.

Article 3.1.13 Dangers naturels

Des zones de glissements spontanés, de coulée de terre et de chute de pierres et de blocs ont été identifiées dans le périmètre du PAC. Cette contrainte devra être prise en compte au stade des permis de construire.

Article 3.1.14 Bâtiments existants à conserver

Le plan précise les bâtiments existants à conserver qui doivent être préservés.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation (l'accord) préalable du Département des infrastructures, Services Immeubles, Patrimoine et Logistique, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique, placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, doivent être en principe 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.

Article 3.1.15 Distribution et évacuation des eaux

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

La mise en séparatif du réseau existant est exigée et réalisée au fur et à mesure du réaménagement du site.

Article 3.1.16 Gestion des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement provenant des aménagements et constructions sont en priorité infiltrées dans le sol, ou recueillies dans des dispositifs de rétention assurant un laminage des débits dans le réseau public.

Les mesures de gestion des eaux pluviales (bassin, aménagement des toitures, ...) doivent être intégrées à chaque nouvelle construction et en accord avec le voyer des eaux.

Les dispositions à prendre sont définies conformément au PGEE par la Municipalité au moment des demandes de permis de construire.

Article 3.1.17 Energie/Performance thermique des bâtiments

Les dispositions de la Loi sur l'énergie (LVLEne) et de son règlement (RLVLEne) sont applicables.

Le plan de mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges est applicable. En particulier, une performance thermique élevée des bâtiments sera visée, ainsi que l'utilisation d'agents énergétiques à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur.

En fonction des possibilités de raccordement des contraintes techniques liées à l'exploitation de bâtiments hospitaliers, un recours au chauffage à distance est souhaitable.

3.2 Dispositions applicables à l'aire de constructions

Article 3.2.1 Destination

L'aire de constructions est destinée à la réalisation des bâtiments nécessaires aux activités du site, de leurs prolongements extérieurs, des liaisons piétonnes et voies de desserte, ainsi qu'aux surfaces et bâtiments nécessaires au stationnement.

3.3 Dispositions applicables à l'aire de verdure

Article 3.3.1 Destination

L'aire de verdure est destinée à des aménagements extérieurs collectifs (parc historique devant le bâtiment des Cèdres, verger commun, places de jeux, loisirs, détente, liaisons piétonnes, etc.).

Elle est inconstructible à l'exception de constructions de minime importance en relation avec la destination de l'aire (kiosque, pergola, pavillon, mobilier urbain, espaces de jeux, murets, fontaine, ...), et du périmètre constructible décrit à l'article 3.3.2.

Les bâtiments situés dans l'aire de verdure hors du périmètre constructible fixé en plan peuvent être transformés et rénovés, mais ils ne peuvent pas être agrandis ou rehaussés.

Les constructions souterraines sont autorisées dans cette aire (liaisons souterraines entre les bâtiments existants, bassins de rétention, ...). Un traitement végétalisé en surface est obligatoire.

Les dessertes existantes peuvent être maintenues et leurs profils adaptés le cas échéant. L'aménagement de places de dépose et de places visiteurs de courte durée est autorisé le long des dessertes.

Article 3.3.2 Périmètre constructible

Le plan fixe un périmètre constructible à l'intérieur duquel des constructions peuvent être réalisées. Leur surface bâtie cumulée, calculée conformément à la norme SIA en vigueur, est limitée à 1'000m².

Article 3.3.3 Emprise réservée au réaménagement du carrefour route de Neuchâtel-chemin de la Fleur-de-Lys

Le plan indique une emprise réservée au réaménagement du carrefour route de Neuchâtel-chemin de la Fleur-de-Lys. Cette emprise peut-être soumise à des adaptations minimales.

Des mesures de remplacement adéquates de la végétation existante sont effectuées dans l'emprise réservée au carrefour, conformément à l'art. 7 de l'OIVS, et réalisées simultanément au réaménagement du carrefour de la Fleur-de-Lys.

Les surfaces non utilisées dans le cadre du réaménagement du carrefour sont aménagées conformément aux dispositions de l'aire de verdure.

3.4 Dispositions applicables à l'aire de verdure à vocation écologique

Article 3.4.1 Destination

L'aire de verdure à vocation écologique forme une transition entre les aires boisées du site et les aires bâties. Elle doit permettre la réalisation de mesures en faveur de la biodiversité (lisières étagées, diversification des milieux, ...). Elle est strictement inconstructible, à l'exception d'infrastructures techniques souterraines imposées pour des raisons de faisabilité technique et qui peuvent la traverser de manière ponctuelle.

Dans la bande de 10 mètres à la lisière, les législations forestières fédérales et cantonales s'appliquent.

Article 3.4.2 Aménagements et constructions existantes

Les routes existantes empiétant dans l'aire peuvent être maintenues.

Les parcours de promenade des sentiers pédestres rejoignant l'aire forestière peuvent traverser l'aire de verdure à vocation écologique.

Leur dispositif d'éclairage devra minimiser les impacts négatifs pour la tranquillité de la faune. Dans la bande des 10 mètres à la lisière, il n'y aura aucun dispositif d'éclairage.

4. DISPOSITIONS FINALES

Article 4.1 Abrogation

Le PAC abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions antérieures contraires.

Le PAC abroge les portions de terrain comprises dans le « PPA fixant une zone d'activités et modifiant la zone agricole au lieu-dit à Cery » approuvé en 1993 et définies comme « passe de la zone agricole à la zone des hôpitaux et comme "route à créer" ».

Article 4.2 Entrée en vigueur

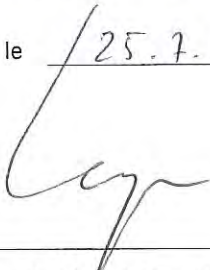
Le présent PAC entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

APPROBATION

1. Le Centre Hospitalier Universitaire Vaudois (CHUV)

Lausanne, le

25.7.13


Le Directeur Général du CHUV
Professeur Pierre-François Leyvraz

2. Soumis à l'enquête publique à Prilly

du

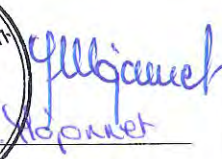
2 octobre 2013

au

21 octobre 2013


Le Syndic



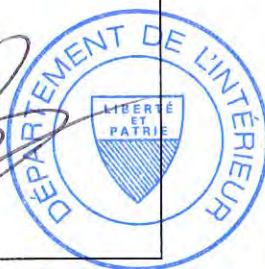

La Secrétaire

3. Approuvé par le Département compétent

Le

22 NOV. 2013


La Cheffe du département



CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

Lexique des abréviations

DS	Degré de sensibilité au bruit
IM	Indice de masse
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985
LEB	Chemin de Fer Lausanne-Echallens-Bercher
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PDDE	Plan directeur de la distribution de l'eau
PAC	Plan d'affectation cantonal
PPA	Plan partiel d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLVLEne	Règlement d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie.
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes