

COMMUNE DE GOUMOËNS

PLAN D'AFFECTATION « EMS FONDATION LES CHATEAUX »

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité
Goumoëns, le
Syndic
P. Jamain

Secrétaire
E. Jordan




Soumis à l'enquête publique
du 11 novembre au 13 décembre 22

Au nom de la Municipalité
Syndic
P. Jamain

Secrétaire
E. Jordan




Adopté par le Conseil communal
Goumoëns, le 14 mars 2023

Président

Secrétaire




Approuvé par le Département compétent
canton de Vaud
Lausanne, le 11 JUIL. 2023
La Cheffe du Département




Entré en vigueur le

11 JUIL. 2023

Dossier n°

2325

Version du (enquête publique)

27.10.2022

Liste des abréviations

ARCHE	Division archéologie
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECO-BAU	Recommandations sur la construction durable, de la planification à la gestion des bâtiments et installations
EMS	Etablissement médico-social
KBOB	Coordination des services fédéraux de la construction et des immeubles
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
PA	Plan d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

1. GENERALITES

BUTS 1.1 Le plan d'affectation « EMS Fondation Les Châteaux » dit ci-après PA, est conçu pour pérenniser et permettre le développement de l'EMS Le Château, institution d'intérêt public, tout en assurant la préservation des valeurs patrimoniales, paysagères et naturelles présentes sur le site.

BASES LEGALES 1.2 ¹ Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).

² Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent réservées.

2. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

AFFECTATION 2.1 ¹ Cette zone est affectée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général en rapport avec des soins médicaux, sanitaires, thérapeutiques, sociaux ou éducatifs ainsi qu'aux locaux administratifs et aux services qui leur sont attachés.

² L'habitation permanente répondant aux critères d'utilité publique est autorisée (EMS, logements protégés, résidence surveillée ou médicalisée, etc.).

³ L'habitation temporaire est autorisée pour les patients et leur famille, les invités et les visiteurs.

AIRE DE PARC 2.2 ¹ L'aire de parc est une surface verte en nature de parc ou de jardin. L'arborisation existante est, autant que possible, maintenue.

² Les constructions et aménagements qui peuvent y être autorisés sont :

- des terrasses situées dans le prolongement des bâtiments d'utilité publique,
- des jardins et aménagements à fonction thérapeutique,
- des cheminements piétonniers, dans la mesure du possible, perméables aux eaux météoriques,
- des dépendances de peu d'importance (art. 39 RLATC),
- une voie de service nécessaire au service du feu (pompier) à l'endroit mentionné sur le plan et, dans la mesure du possible, perméable aux eaux météoriques,
- des ouvrages à ciel ouvert nécessaires à l'infiltration des eaux météoriques tels que, par exemple, biotopes, noues végétalisées, tranchées filtrantes, etc.,
- des constructions souterraines ou en grande partie enterrées, dans la mesure où elles sont adaptées à la configuration du terrain.

AIRE DE MOUVEMENT	2.3	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. ² Les réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont : <ul style="list-style-type: none"> - des ouvrages ou aménagements adaptés à la fonction de cette surface, - du mobilier urbain, - un parking paysagé, - 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.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.4	La capacité constructive est définie par une surface de plancher déterminante (SPd) maximale de 5'200 m2 calculée conformément à la norme suisse applicable.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	2.5	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. ZONE DE VERDURE 15 LAT

AFFECTATION	3.1	¹ Cette zone est une surface inconstructible aménagée en nature de parc ou de pré destinée au dégagement du château, ainsi qu'à la préservation des bâtiments patrimoniaux et du patrimoine arboré. ² Seuls les constructions et aménagements qui peuvent y être autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"> - des aménagements de surface destinés à la détente et aux loisirs, - des jardins et aménagements à fonction thérapeutique, - des cheminements piétonniers nouveaux perméables aux eaux météoriques, - des dépendances de peu d'importance (cabanons, pergolas, etc.), au nombre maximal de cinq, chacune d'une surface maximale de 20 m2, - des ouvrages à ciel ouvert nécessaires à l'infiltration des eaux météoriques tels que, par exemple, biotopes, noues végétalisées, tranchées filtrantes, etc. ³ Les constructions et aménagements doivent être réversibles. Ils ne doivent pas péjorer l'ensemble du château. ⁴ Toutes les mesures utiles visant à préserver et favoriser la biodiversité seront prises (aménagement de prairie fleurie fauchée tardivement, pose de nichoirs, mise en place de tas de pierres et de branches pour la petite faune, aménagement de biotopes, pas d'utilisation de produits phytosanitaires ni d'engrais, etc.).
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	3.2	Conformément aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement, un DS II est attribué à la zone de verdure 15 LAT.

4. MESURES DE CONSTRUCTION

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 4.1 ¹ Les bâtiments comportant des locaux habitables doivent être implantés à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions (P1, P2 et P3) mentionnés sur le plan.
- ² En fonction des études de détails ou pour des raisons objectivement fondées, les constructions nouvelles peuvent déborder de maximum 1.00 m les périmètres d'implantation des constructions mentionnés sur le plan.
- ³ Les bâtiments peuvent être accolés ou non accolés. La distance entre bâtiments ou parties de bâtiments non accolés doit être conforme aux prescriptions de protection contre l'incendie.
- HAUTEUR ET NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES 4.2 ¹ A l'intérieur de chaque périmètre d'implantation des constructions, l'altitude maximum des constructions ainsi que le nombre de niveaux habitables au-dessus du sol sont limités comme suit :
- | | <i>altitude maximum
des constructions</i> | <i>nombre de niveaux
habitables maximum</i> |
|-----|---|---|
| P 1 | 626.00 | 3 |
| P 2 | 620.00 | 1 |
| P 3 | 623.00 | 2 |
- ² Les superstructures à fonction technique (panneaux solaires, antennes, cheminées, blocs de ventilation, machineries d'ascenseurs, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs attribuées lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.
- CONSTRUCTIONS ENTERREES 4.3 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.
- ² Sont considérées comme enterrées, les constructions dont, au minimum, 75% du volume bâti sont situés au-dessous du niveau du terrain de référence.
- ³ Le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DU DP 4.4 Seuls les accès véhicules, le mobilier urbain et les murs peuvent empiéter sur la limite des constructions nouvelle située en bordure du DP communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.
- ARCHITECTURE 4.5 ¹ Les bâtiments doivent être conçus de manière à former une entité architecturale de qualité. A ce titre, les teintes des matériaux apparents doivent être choisies en accord avec le paysage naturel parmi des nuances de gris, de jaune, de brun ou de beige.

- ² A l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions (P1, P2 et P3), les toitures doivent être plates ou à très faible pente. Les parties de toiture plate qui ne sont pas aménagées en terrasse accessible ou pourvues d'installations techniques doivent être végétalisées au moyen de semis de plantes choisies parmi des espèces indigènes selon la norme SIA 312. La surface végétalisée doit représenter, au minimum, 20% de la superficie totale de la toiture. Le substrat doit avoir une épaisseur d'au minimum 10 cm.
- ³ Les superstructures à fonction technique telles que des panneaux solaires thermiques, des panneaux photovoltaïques, des cheminées, des antennes, des lanterneaux, des cages d'ascenseurs, des blocs de ventilation, etc. doivent être situées en retrait de la façade. Ces ouvrages doivent être conçus de manière à ne pas compromettre le bon aspect du bâtiment. A ce titre, ils doivent, au besoin, être revêtus d'une carrosserie ou d'un parement de façade.
- ⁴ Les surfaces transparentes ou réfléchissantes des bâtiments, jardins d'hiver, couverts à vélo, murs antibruit etc. sont conçues de manière à éviter des collisions d'oiseaux.

ENERGIES
RENOUVELABLES

4.6

- ¹ Les bâtiments doivent être conçus de manière à promouvoir une utilisation économe et rationnelle de l'énergie. A ce titre, la loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) ainsi que son règlement d'application (RLVLEne) doivent être respectés.
- ² Les bâtiments doivent être conçus de manière à répondre aux objectifs de développement durable tels que définis dans les normes, recommandations, cahiers techniques et documentations de la SIA, KBOB et d'ECO-BAU.

DISPONIBILITE DES
TERRAINS

4.7

En application de l'art. 52 LATC, un délai de 12 ans est imparti au propriétaire de la parcelle n° 64 pour mettre en valeur tout ou partie de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PA. En cas de non-respect de délai, la Commune procédera à un changement d'affectation.

5. MESURES DE PROTECTION

MUR PROTEGE

5.1

- ¹ Le mur de soutènement existant mentionné sur le plan le long du domaine public est protégé et doit être maintenu intact. Il ne sera coupé par aucune nouvelle ouverture.
- ² Tous travaux le concernant doivent faire l'objet d'une demande à la Municipalité qui peut autoriser certaines ouvertures ou autres modifications pour des raisons objectivement fondées. La Municipalité informe le Département cantonal compétent en cas de travaux touchant les murs situés à proximité de bâtiments classés Monuments Historiques (MH).

MONUMENTS CULTURELS	5.2	<p>¹ Les monuments culturels existants mentionnés sur le plan sont classés Monuments Historiques (MH) et sont des objets d'intérêt régional (note *2* au recensement architectural cantonal), au sens de la législation en vigueur.</p> <p>² Tout propriétaire d'un objet d'intérêt régional (note *2* au recensement architectural cantonal) et classé Monument Historique (MH) a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale du Département cantonal compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.</p>
------------------------	-----	---

REGION ARCHEOLOGIQUE	5.3	<p>¹ La région archéologique 91/302 : Château de Goumoëns-la-Ville est identifiée sur le plan du PA.</p> <p>² Préalablement à tous travaux ou aménagements ayant un impact sur le sous-sol, des sondages préalables (creuse de tranchées à la pelle mécanique) doivent être effectués sous le contrôle du Département compétent (DGIP-ARCHE). Ces sondages doivent être effectués avant le décapage de la terre végétale. En cas de mise à jour de vestiges archéologiques, les modalités de sauvegarde seront mises au point d'entente entre le maître de l'ouvrage et le Département compétent (DGIP-ARCHE).</p>
-------------------------	-----	--

6. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PLAN DE GESTION	6.1	<p>Un plan de gestion des aménagements extérieurs pour l'ensemble du PA 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 mise en valeur des structures favorables pour la petite faune.
-----------------	-----	--

MOUVEMENTS DE TERRE	6.2	<p>D'une manière générale, la configuration du terrain naturel doit être conservée. Hormis pour l'aménagement des rampes d'accès véhicules, les mouvements de terre ne doivent pas s'écarter de plus de 1.20 m des courbes de niveaux du terrain naturel mentionnées sur le plan.</p>
------------------------	-----	---

MURS ET CLOTURES	6.3	<p>¹ 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> <p>² Les clôtures sont autant que possible choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.</p>
------------------	-----	---

PLANTATIONS	6.4	<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. Les haies opaques et monospécifiques sont interdites.</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>
ECLAIRAGES	6.5	<p>¹ L'éclairage des voies de circulation véhicules et piétonnes doit être conçu de manière à assurer la sécurité des usagers tout en offrant des ambiances lumineuses discrètes, compatibles avec le caractère naturel du site. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » doit être appliquée.</p> <p>² Tout dispositif lumineux dirigé vers le ciel est interdit. Un éclairage bas orienté en direction du sol et muni de cache doit être privilégié afin de limiter les nuisances sur la faune et la flore et de minimiser la pollution lumineuse dans le temps et l'espace.</p> <p>³ En dehors de l'éclairage permettant d'assurer la sécurité, l'éclairage dans la zone de verdure 15 LAT et l'aire de parc doit être supprimé entre minuit et 6 heures du matin, sous réserve de points lumineux déclenchés par détection de mouvement.</p>

7. MESURES D'EQUIPEMENTS

OBLIGATIONS	7.1	Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle ou de la transformation d'un ouvrage existant. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.
PLAN DE MOBILITE D'ENTREPRISE	7.2	Un plan de mobilité d'entreprise doit accompagner la première demande de permis de construire.
ACCES	7.3	Le plan mentionne la situation indicative des accès (véhicules de secours, parking souterrain, piétons) depuis le domaine public.
STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES	7.4	<p>¹ 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.</p> <p>² Les places de stationnement à ciel ouvert doivent être implantées dans l'aire de mouvement mentionnée sur le plan.</p>

		³ Pour les besoins de l'EMS, le nombre de places de parc maximal pouvant être autorisé est de 59 cases. A ceci s'ajoutent 6 cases mutualisées pour les besoins des occupants du château.
		⁴ Des équipements permettant la charge de véhicules à propulsion électrique doivent être prévus.
		⁵ Les revêtements extérieurs sont, autant que possible, perméables et permettent l'apparition spontanée d'une flore adventice (cheminements, accès, stationnement, accès-feu etc.).
STATIONNEMENT DES VELOS	7.5	¹ Toute construction générant du trafic deux-roues légers doit être pourvue de places de stationnement pour vélos. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS.
		² Les places de stationnement des vélos situées à l'extérieur doivent être aisément accessibles. La majorité des places extérieures doit être couverte et munie de dispositifs permettant la pose d'un antivol.
EVACUATION DES EAUX	7.6	¹ Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation. Les eaux des parkings enterrés doivent être évacuées par le réseau d'eaux usées, conformément à la norme SN 592 000.
		² Une partie des eaux de pluie doit, dans toute la mesure du possible, être stockée dans des réservoirs en vue de leur utilisation ultérieure, par exemple, pour l'arrosage.
		³ Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. Des solutions d'infiltration, de rétention et de minimisation des surfaces imperméables peuvent, si nécessaire, être mises en place parallèlement à la construction des bâtiments au moyen de dispositifs naturels et paysagers tels que, par exemple, noues, tranchées filtrantes, bassins de rétention, etc. L'infiltration des eaux claires doit se faire, conformément à la LEaux art. 7 et à la LPDP art.12. La directive VSA « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » (2019) doit être prise en compte.
		⁴ Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives applicables de la VSA.
CONCEPT ENERGETIQUE	7.7	Toute demande de permis de construire doit inclure un concept énergétique déterminant l'approvisionnement, en priorisant l'utilisation des ressources renouvelables disponibles sur le site.

8. DISPOSITIONS FINALES

DEROGATIONS	8.1	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	8.2	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	8.3	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 partiel d'affectation du « Village » de la Commune de Goumoëns-la-Ville du 8 mars 2011.