



Commune du Chenit, district de
la vallée, canton de Vaud

Règlement du "Plan partiel
d'affectation (PPA) Crêt-Meylan"
Le Brassus

Approuvé par la Municipalité de la Commune du
Chenit dans sa séance du 5 juillet 2018

Approuvé préalablement par le département
compétent

La Cheffe du Département :

Le Syndic : S. MORAND
Le Secrétaire : M.-A. BURDET

Lausanne, le

13 JUIN 2019



J. L. Amal

Mis en vigueur le : **25 FEV. 2020**

Adopté par le Conseil Communal dans sa séance
du 29 avril 2019

Le Président : M. AUBERT
Le Secrétaire : P. REYMOND

Plan déposé au Greffe Municipal pour être soumis
à l'enquête publique

Du 22 août 2018
au 20 septembre 2018

Le Syndic : S. MORAND
Le Secrétaire : M.-A. BURDET

Règlement du "Plan partiel d'affectation (PPA) Crêt-Meylan"

Titre 1 : BUTS ET DESTINATION	4
Article 1 - Périmètre	4
Article 2 - Objectifs	4
Article 3 - Composition du dossier	4
Article 4 - Temporalité	4
Article 5 - Désignation des affectations	4
Titre 2 : ZONE INDUSTRIELLE	5
Article 6 - Destination	5
Chapitre 1 : AIRES D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A ET B	5
Article 7 - Implantation	5
Article 8 - Hauteurs maximales	5
Article 9 - Distances aux biens fonds voisins	5
Article 10 - Distances entre bâtiments	5
Article 11 - Volumes	5
Article 12 - Toitures	5
Article 13 - Constructions souterraines	6
Article 14 - Esthétique des constructions	6
Article 15 - Bruit	6
Article 16 - Besoin en stationnement	6
Article 17 - Espaces verts	7
Chapitre 2 : AIRE D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	7
Article 18 - Destination	7
Chapitre 3 : AIRE DE VERDURE	7
Article 19 - Destination	7
Article 20 - Aménagement	7
Article 21 - Entretien	8

Titre 3 : ZONE NATURELLE PROTEGEE	8
Article 22 - Destination	8
Article 23 - Aménagement	8
Article 24 - Construction	8
Article 25 - Entretien	8
Titre 4 : CIRCULATION	8
Article 26 - Principe d'accès véhicule	8
Article 27 - Cheminements de mobilité douce	8
Titre 5 : MESURES DE PROTECTIONS CONTRE LE DANGER	
D'INONDATION	9
Article 28 - Implantations	9
Article 29 - Aménagements	9
Article 30 - Protection des parcelles adjacentes	9
Article 31 - Niveau d'étanchéité des bâtiments	9
Article 32 - Constructions souterraines	9
Article 33 - Demande de permis de construire	10
Titre 6 : DISPOSITIONS FINALES	10
Article 34 - Dispositions finales	10
Article 35 - Equipement et statut foncier	10
Article 36 - Dossier d'enquête pour le permis de construire	10
Article 37 - Abrogation	10
Article 38 - Entrée en vigueur	10

Titre 1 BUTS ET DESTINATION

Article 1 - Périmètre

Le "Plan partiel d'affectation (PPA) Crêt-Meylan" fixe les règles de construction et d'aménagement du secteur du "Crêt-Meylan", à l'intérieur du périmètre défini par un traitillé noir sur le plan.

Article 2 - Objectifs

Les objectifs du plan sont fondés sur les éléments de concept suivants:

- Permettre l'implantation d'activités industrielles générant peu de nuisances pour l'environnement et le voisinage.
- Assurer la qualité urbanistique et architecturale des projets ainsi que leur intégration dans le paysage.
- Assurer la transition entre la zone d'habitation existante et les secteurs d'activités.
- Assurer la revitalisation du ruisseau "Le Brassus" en réservant un espace réservé aux eaux.
- Assurer un développement en 2 phases, la première jusqu'en 2025, la seconde dès 2025

Article 3 - Composition du dossier

Le dossier du "Plan partiel d'affectation (PPA) Crêt-Meylan" est composé de :

- Plan du "Plan partiel d'affectation (PPA) Crêt-Meylan" 1:500.
- Règlement du "Plan partiel d'affectation (PPA) Crêt-Meylan".

Article 4 - Temporalité

Les capacités constructives du "PPA Crêt-Meylan" se développent en 2 temps :

Une première phase jusqu'en 2025

Une deuxième phase dès 2025

Article 5 - Désignation des affectations

Le périmètre du "PPA Crêt-Meylan" est divisé en 2 zones qui comprennent différentes aires :

Zone industrielle : (Titre 2)

- Aires d'évolution des constructions A et B (Chapitre 1)
- Aire d'infrastructure technique (chapitre 2)
- Aire de verdure (chapitre 3)

Zone naturelle protégée : (Titre 3)

TITRE 2 : ZONE INDUSTRIELLE

Article 6 - Destination

La zone industrielle est destinée aux établissements industriels tels que microtechnique, horlogerie et activités qui leur sont liées, logements de fonction, parkings.

Les logements ne sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de gardiennage par entreprise pour les entreprises dont les activités nécessitent une surveillance permanente du site. Le logement de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m². Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'entreprise dans le but d'assurer la surveillance des installations.

La Municipalité peut interdire l'implantation d'industries produisant des nuisances pour le voisinage.

CHAPITRE 1 : AIRES D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A&B

Article 7 - Implantation

Les constructions seront contenues à l'intérieur du périmètre défini sur le plan.

Article 8 - Hauteurs maximales

L'altitude maximale de l'acrotère des constructions est définie de manière impérative sur le plan.

Article 9 - Distances aux biens fonds voisins

La distance minimum D entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété privée voisine est fonction de la hauteur H de cette façade : $H = D$.

Article 10 - Distances entre bâtiments

La distance entre bâtiments n'est pas définie. En revanche toutes les dispositions cantonales et fédérales doivent être respectées ainsi que celles concernant la salubrité et les normes AEAI. Cette liste n'étant pas exhaustive. La contiguïté à l'intérieur du périmètre est autorisée.

Article 11 - Volumes

De 2017 à 2025, le volume des constructions édifiées au-dessus du terrain aménagé est limité par un coefficient volumétrique de 5.5 m³ / m².

Dès 2025 la limite du volume des constructions édifiées au-dessus du terrain aménagé est porté 6.5 m³ / m².

La surface prise en compte pour le calcul correspond à l'entier de la parcelle considérée (N° 2129), déduction faite de la surface de 357 m² selon la restriction LATC ID 008-2007/000433.

Article 12 - Toitures

Les toitures sont plates.

Les zones non accessibles sont aménagées avec une toiture végétalisée extensive. Celle-ci doit être aménagée conformément à la norme SIA 312 et selon

les principes décrit au chapitre 2.7 des compensations écologiques de la dite norme. L'épaisseur de substrat est variable en hauteur (entre 10 et 30 cm) mais doit en moyenne être égale à 14 cm.

Des zones aménagées en terrasses en prolongement des locaux adjacents sont autorisées.

Des superstructures qui émergent de la toiture peuvent dépasser les niveaux des acrotères définis à l'article 2.6. A l'exception des panneaux solaires, elles doivent être réduites au minimum nécessaire. Leur hauteur maximum est de 3 m au-dessus de l'acrotère de la toiture du bâtiment sur lequel elles sont bâties.

La mise en place de la toiture végétalisée sera réalisée au plus tard une année après l'octroi du permis d'habiter.

Article 13 - Constructions souterraines

Les constructions souterraines sont autorisées sur l'ensemble de la zone à la condition d'être situées sous un bâtiment ou recouvertes (terre, gazon, circulation).

Il sera tenu compte des mesures à prendre et des risques possibles dus aux inondations pour la protection et l'utilisation des sous-sols.

Article 14 - Esthétique des constructions

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon plus générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux, ne sont pas autorisées.

La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la Municipalité.

Article 15 - Bruit

En application des articles 43 et 44 de l'OFPB, le degré de sensibilité au bruit est de Degré III pour la zone industrielle.

Article 16 - Besoin en stationnement

Les besoins en stationnement doivent être assurés à l'intérieur du périmètre de la zone industrielle.

L'offre en stationnement voiture est déterminée conformément à la norme de l'Association Suisse des Professionnels de la Route et des Transports en vigueur (VSS 640 281). Ainsi, avec l'application des taux de réduction liés à la localisation de type D, les besoins en stationnement pour le site de la Manufacture s'élèvent à 621 places. Les places supprimées sur le site de la Route de France et qui doivent être relocalisées sur le site de la Manufacture sont évaluées entre 166 places et 210 places selon l'évolution du projet. Ainsi, le besoin en stationnement total nécessaire sur le site de la Manufacture est de 831 places pour les collaborateurs et les visiteurs (hors places livraisons).

L'offre en stationnement pour les deux roues est calculée sur la base de la norme VSS 640 065. Du fait de la localisation du site, une réduction du besoin de 50% est appliquée, conformément aux recommandations de la norme. Ainsi, le stationnement deux-roues est fixé à 130 places (dont 30 places deux-roues motorisés).

Article 17 – Espaces Verts

Le solde des surfaces non construites sera aménagé au plus tard un an après l'octroi du permis d'habiter et entretenu de manière similaire à l'aire de verdure.

Chapitre 2 : AIRE D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**Article 18 - Destination**

Cette aire, constructible, est destinée à des constructions pour des installations techniques liées aux réseaux d'électricité au sens large. (Énergie, transmission de données etc.)

La hauteur des constructions est limitée à 3 m, elles peuvent être implantées sur toute l'aire jusqu'en limite de propriété.

Chapitre 3 : AIRE DE VERDURE**Article 19 - Destination**

L'aire de verdure est destinée à créer des espaces de transition entre la zone industrielle et les zones d'habitation.

Les seuls aménagements, au niveau du terrain naturel ou aménagé faisant exception à la règle sont des accès véhicules et pompiers, pistes cyclables et chemins piétonniers, tels que définis sur le plan. Des dispositifs de gestion des crues pourront être réalisés.

Le bâtiment portant le numéro ECA 3073 peut être maintenu.

Du mobilier urbain pourra être disposé ainsi que des couverts dont la surface est limitée à 30 m². Le nombre de couvert est limité à 5.

Des empiètements de constructions souterraines sont autorisés pour autant que le cumul de leurs surfaces n'excède pas le 20 % de la surface de l'aire de verdure et qu'elles soient végétalisées avec une épaisseur minimum de 40 cm de terre.

Article 20 – Aménagement

Cette aire sera aménagée sur 80% de sa surface au minimum en pleine terre et agrémentée de plantations indigènes en station selon les indications suivantes :

- Au moins 20% de la surface de l'aire de verdure sera plantées en nature de haie vive indigène (étagée ou basse).
- Implanter au moins un arbre isolé par tranche de 250 m² de surface d'aire de verdure.
- Le solde des surfaces sans végétation ligneuse sera aménagé en nature de prairie extensive soit avec un mélange grainier indigène en station, soit par la technique de la « fleur de foin » en utilisant comme source les prairies avoisinantes.
- L'aménagement de petites structures pour la faune (tas de bois, murgiers) en lisière de haie sera favorisé.

Les aménagements seront réalisés au plus tard une année après l'octroi du permis d'habiter.

Article 21 - Entretien

L'entretien des milieux naturels sera réalisé conformément aux prescriptions du rapport « Nature » Ecoscan du 19 décembre 2016, qui est versé au chapitre 8.2 du document Ecoscan du 19 mars 2018 intitulé « Rapport d'enquête préliminaire de la révision du PPA Crêt Meylan », et devra se faire selon les prescriptions des méthodes agricoles extensives mises en œuvre dans les surfaces de promotion de la biodiversité.

TITRE 3 : ZONE NATURELLE PROTEGEE**Article 22 - Destination**

A l'exception des domaines publics n° 1123 et n° 1225 cette zone est affectée en zone naturelle et protégée.

Cette zone est soumise à l'article 41c de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux.

Article 23 – Aménagement

La densité des plantations sur les berges sera augmentée afin d'offrir un ombrage efficace. Les essences utilisées doivent être indigènes, en station et typique des associations de ripisylve de la Vallée de Joux.

L'aménagement de petites structures pour la faune (tas de bois, mursiers) en lisière de haie sera favorisé.

Les plantations seront réalisées au plus tard une année après l'octroi du permis d'habiter.

Article 24 - Construction

Le nombre de passerelles piétonnes enjambant le ruisseau Le Brassus est limité à deux. L'une d'elle est dans le prolongement de la rue de la Scierie et l'autre donne accès à une entrée de la manufacture.

L'exutoire de l'ancien canal du Brassus peut être maintenu.

Article 25 - Entretien

L'entretien doit se faire selon les prescriptions des méthodes agricoles extensives mises en œuvre dans les surfaces de promotion de la biodiversité.

TITRE 4 : CIRCULATION**Article 26 - Principe d'accès véhicule**

L'accès à la zone industrielle se fait par la rue des Collèges. (DP n° 1124) selon le principe défini sur le plan du "PPA Crêt-Meylan".

Article 27 – Cheminements de mobilité douce

Un passage public à pied est conservé en prolongement du Chemin de la Scierie pour rejoindre la Rue des Forges (servitude de passage public à pied ID 008-2011/000095) selon le principe défini sur le plan du "PPA Crêt-Meylan". Sa largeur

est d'environ 80 cm et son revêtement sera défini par les autorités communales.

Un passage public à pied et à vélo le long de la Route du Risoud et de la Rue des Collèges (servitude de passage public à pied et à vélos ID 006-2015/001079) doit être modifié. Sa largeur est de 2m et son revêtement sera défini par les autorités communales. En principe en bitume ou matériau permettant un entretien aisé en particulier pour le déneigement.

TITRE 5 : MESURES DE PROTECTIONS CONTRE LE DANGER D'INONDATION

Article 28 - Implantations

L'implantation des futurs bâtiments devra permettre l'écoulement des eaux de la crue centennale à travers la parcelle, le cheminement des eaux devant s'effectuer du chemin des Ordons vers l'exutoire de retour vers le Brassus, au bout du chemin de la scierie.

Article 29 - Aménagements

Les aménagements de terrains (pentes, sections d'écoulement) ou aménagements hydrauliques spécifiques (fossé, busage ...) devront permettre l'écoulement des eaux de la crue centennale à travers la parcelle, le cheminement des eaux devant s'effectuer du chemin des Ordons vers l'exutoire de retour vers le Brassus, au bout du chemin de la scierie. Ces aménagements feront l'objet d'un dimensionnement spécifique lors de la phase de demande d'Autorisation de Construire, dans le cadre d'une Évaluation Locale de Risque (rapport RELR, demandé par l'ECA pour toute nouvelle construction située en zone de danger).

La réalisation des aménagements hydrauliques devra prendre en compte les intérêts biologiques afin qu'ils soient favorables à la biodiversité.

Article 30 - Protection des parcelles adjacentes

Au cas où les niveaux d'eau définis lors de l'évaluation locale de risque seraient supérieurs aux niveaux des terrains des riverains et susceptible d'inonder ceux-ci, des aménagements tels que des digues ou des murets devront être mis en place afin de protéger ces parcelles.

La réalisation des aménagements hydrauliques devra prendre en compte les intérêts biologiques afin qu'ils soient favorables à la biodiversité.

Article 31 – Niveau d'étanchéité des bâtiments

Le projet intégrera un niveau minimum d'étanchéité des ouvrages futurs au-delà de la crue centennale.

Article 32 - Constructions souterraines

Lorsque la ligne d'étanchéité est interrompue (ex : rampe de parking souterrain...), des dispositifs de sécurisation/évacuation, d'étanchéification manuelle des accès et de drainage des niveaux souterrains doivent être mis en place conformément aux normes en vigueur.

Article 33 - Demande de permis de construire

Lors du dépôt de permis de construire le propriétaire des parcelles devra démontrer que les exigences réglementaires faisant l'objet de ce chapitre ont été respectées et que les dispositions prises ne font pas courir de dangers supplémentaires aux parcelles voisines.

Les dispositions prévues à l'article 30 seront prises.

Toute demande de permis de construire est soumise à autorisation spéciale délivrée par l'ECA conformément à l'art. 120 LACT et une évaluation locale de risque sera exigé.

TITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES**Article 34 - Dispositions finales**

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et de son règlement d'application, ainsi que les dispositions du règlement communal sur le plan général d'affectation sont applicables.

Article 35 - Equipement et statut foncier

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires assument les frais d'équipement de leurs bâtiments jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

Article 36 - Dossier d'enquête pour le permis de construire

Le dossier d'enquête comprend, outre les pièces énumérées à l'article 69 RLATC:

- Les calculs et les plans justificatifs de la détermination de l'indice de masse.
- Le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200.
- Une étude détaillée de la gestion des crues.

La Municipalité peut exiger la présentation d'une maquette de masse du projet ou/et la pose de gabarits ou encore des photos-montages, montrant l'insertion des constructions dans l'environnement construit et paysager.

Article 37 - Abrogation

Le présent plan de quartier abroge le PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE CRÊT MEYLAN" approuvé par le Conseil d'Etat le 11 décembre 2006 et de son addenda approuvé par le Conseil d'Etat le 20 juillet 2011.

Toute autre disposition antérieure contraire à l'intérieur du périmètre du présent plan est abrogée.

Article 38 - Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier déploiera son effet dès sa mise en vigueur par le département compétent.