



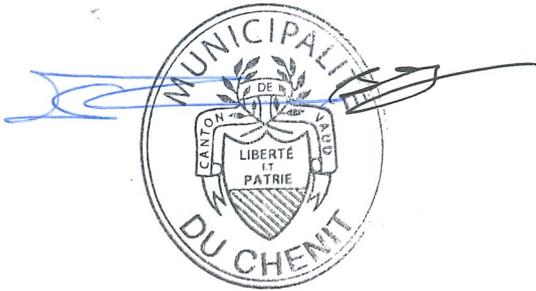
# PLAN PARTIEL D'AFFECTATION LES ORDONS NORD

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DU  
CHENIT DANS SA SEANCE DU

21 MARS 2018

Le syndic :

Le secrétaire :



ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
DU CHENIT DANS SA SEANCE DU

25 JUIN 2018

Le président :

Le secrétaire :



SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

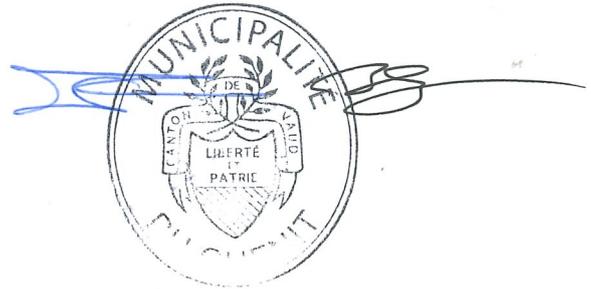
du : 28 MARS 2018

au : 26 AVR. 2018

Le Chenit, le :

Le syndic

Le secrétaire :



APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE  
DEPARTEMENT COMPETENT

- 6 AOÛT 2018

La cheffe du département :



MIS EN VIGUEUR :

Le : - 6 AOÛT 2018

CCHE

Mandant  
**Commune du Chenit**

Mandataires  
**CCHE Lausanne SA**

Personne de contact  
**F. Lakomski**

1674\_Reglement\_180320\_approbation.doc

## ABREVIATIONS

---

<b>AEAI</b>	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>IOS</b>	Indice d'occupation du sol
<b>LATC</b>	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
<b>OPB</b>	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
<b>PPA</b>	Plan partiel d'affectation
<b>PGA</b>	Plan général d'affectation
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
<b>RSV</b>	recueil systématique de la législation vaudoise
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>VSS</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports

## SOMMAIRE

---

<b>TITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS PRELIMINAIRES</b>	<b>6</b>
Article 1	Périmètre	6
Article 2	Affectations	6
Article 3	Buts	6
Article 4	Composantes du PPA	6
Article 5	Qualité architecturale et paysagère du projet	6
<b>TITRE 2</b>	<b>ZONE INDUSTRIELLE</b>	<b>7</b>
CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 6	Composition de la zone et destination	7
CHAPITRE II	CONSTRUCTIONS NOUVELLES	7
Article 7	Capacité constructive	7
Article 8	Implantation des constructions	7
Article 9	Constructions souterraines	7
Article 10	Hauteur maximale des constructions	7
Article 11	Distance entre bâtiments	7
Article 12	Longueur des façades	8
Article 13	Toitures	8
Article 14	Attiques	8
Article 15	Ouverture en toiture	8
CHAPITRE III	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	8
Article 16	Aménagements extérieurs	8
Article 17	Entretien	9
CHAPITRE IV	ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT	9
Article 18	Accès multimodal	9
Article 19	Stationnement véhicules	9
CHAPITRE V	ENVIRONNEMENT	9
Article 20	Remblais et mouvement de terre	9
Article 21	Gestion des eaux pluviales	9
Article 22	Degré de sensibilité au bruit	10
Article 23	Dangers naturels	10
Article 24	Rayonnements non ionisants	10
Article 25	Energie	10
<b>TITRE 3</b>	<b>ZONE NATURELLE PROTEGEE</b>	<b>11</b>
Article 26	Destination	11
Article 27	Aménagement et entretien	11
Article 28	Degré de sensibilité au bruit	11

<b>TITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>12</b>
Article 29	Plan des aménagements extérieurs	12
Article 30	Dérogations	12
Article 31	Radiation	12
Article 32	Abrogation	12
Article 33	Entrée en vigueur	12

## TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

---

### **Article 1 Périètre**

Le périmètre du PPA "Les Ordons Nord" est délimité sur le plan d'affectation.

### **Article 2 Affectations**

Le PPA "Les Ordons Nord" affecte le périmètre considéré aux zones suivantes :

- zone industrielle ;
- zone naturelle protégée.

### **Article 3 Buts**

Le PPA "Les Ordons Nord" a pour but de :

- permettre le développement d'une zone industrielle,
- gérer les transitions village / campagne et zone d'habitation / zone industrielle,
- donner un caractère d'entrée de localité aux abords de la route du Campe,
- préserver le site naturel en lien avec le bas marais.

### **Article 4 Composantes du PPA**

Le PPA "Les Ordons Nord" est composé des documents suivants :

- le plan d'affectation (à l'échelle 1 : 1'000),
- le présent règlement.

### **Article 5 Qualité architecturale et paysagère du projet**

<sup>1</sup> L'architecture des constructions nouvelles et des aménagements y relatifs doivent présenter une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et respectueuse du caractère du lieu (nature du terrain, paysage et contexte environnant).

<sup>2</sup> Un soin particulier doit être apporté au traitement des façades, aux choix des matériaux et des couleurs. Les façades doivent rompre l'aspect monolithique des bâtiments par des décrochements et/ou éléments visuels (changement de matériaux, éléments végétalisés déportés de la façade, etc.)

## TITRE 2 ZONE INDUSTRIELLE

---

### CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

#### **Article 6 Composition de la zone et destination**

<sup>1</sup> La zone industrielle est composée des périmètres suivants :

- périmètre d'évolution des constructions ;
- périmètre d'extension des constructions.

<sup>2</sup> Elle est destinée à la réalisation de bâtiments industriels moyennement gênants au sens de l'OPB. Sont toutefois admises des activités tertiaires n'excédant pas le 20% de la surface de plancher déterminante (SPd) totale du périmètre, ainsi que la réalisation d'un parking silo.

### CHAPITRE II CONSTRUCTIONS NOUVELLES

#### **Article 7 Capacité constructive**

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal est fixé à 0.55.

#### **Article 8 Implantation des constructions**

<sup>1</sup> Les constructions nouvelles - y compris les avant-corps, les saillies en façade - s'implantent à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions. Est réservé l'alinéa 2 du présent article.

<sup>2</sup> Dans le périmètre d'extension des constructions, sont autorisées les constructions ou parties de constructions à vocation technique ou de desserte, rattachées à la façade des constructions principales (escaliers de secours, avant-corps, saillies, etc.).

<sup>3</sup> Sont autorisées les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC.

#### **Article 9 Constructions souterraines**

Les constructions souterraines (parking souterrain, caves, locaux techniques, etc.) sont interdites.

#### **Article 10 Hauteur maximale des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres. Elle se mesure sur chacune des façades depuis l'altitude moyenne du terrain naturel jusqu'à l'acrotère.

<sup>2</sup> Les superstructures techniques (cheminées, ventilation, ascenseurs, etc.) sont autorisées. Elles peuvent excéder la hauteur maximale des constructions. Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable et font l'objet d'un traitement architectural soigné.

#### **Article 11 Distance entre bâtiments**

Sous réserve du respect des normes AEAI, la distance minimale en tout point entre deux bâtiments est de 8 mètres.

## **Article 12    Longueur des façades**

<sup>1</sup> La façade d'un bâtiment ne peut excéder 70 mètres.

<sup>2</sup> Pour les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres, des décrochements de façade doivent être aménagés.

## **Article 13    Toitures**

<sup>1</sup> Seules sont autorisées les toitures plates.

<sup>2</sup> Les installations de production d'énergie solaire sont autorisées en toiture.

<sup>3</sup> Les toitures doivent être végétalisées de manière extensive au moyen de semis de plantes choisies parmi des espèces indigènes. Le substrat doit avoir une épaisseur moyenne d'au minimum 10 cm.

## **Article 14    Attiques**

Les attiques sont interdits.

## **Article 15    Ouverture en toiture**

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

### CHAPITRE III    AMENAGEMENTS EXTERIEURS

## **Article 16    Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Les espaces non construits sont destinés à accueillir des espaces verts offrant des dégagements de qualité aux nouvelles constructions, ainsi que des aménagements assurant le bon fonctionnement du site. Les aménagements doivent faire l'objet d'un soin particulier et présenter un caractère de paysage naturel.

<sup>2</sup> Doivent être aménagés :

- des plantations de haut-jet en bosquet favorisant l'intégration paysagère et des surfaces végétalisées composées de différentes essences indigènes et en station (cf liste définie dans la notice technique environnement : milieux naturels, bruit, eaux pluviales) ;
- un accès multimodal à l'endroit indiqué sur le plan ;
- les accès piétons aux bâtiments ;
- l'accès véhicules au parking et l'accès aux bâtiments pour les véhicules de service et de livraison.

<sup>3</sup> Peuvent y être aménagés :

- des équipements de service collectif (tels que clôtures, couverts, abris-vélos, collecteurs de déchets, etc.) ;
- des espaces de rencontre et du mobilier urbain (bancs, éclairage, etc.).

<sup>4</sup> Les plantations d'arbres en alignement et les haies taillées sont interdites.

<sup>5</sup> Le principe des aménagements extérieurs est défini par la notice technique environnement : milieux naturels, bruit, eaux pluviales.

<sup>6</sup> Au surplus est applicable l'article 27, alinéas 5 et 6.

### **Article 17 Entretien**

Les surfaces vertes ou non construites doivent être entretenues dans la règle de manière extensive. Lorsque ces surfaces dépassent 500 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, elle doivent être entretenues sous la forme de prairies extensives (première fauche pas avant le 1er juillet, exportation de la litière, pas d'amendement).

## CHAPITRE IV ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

### **Article 18 Accès multimodal**

L'accès multimodal (véhicules motorisés, vélos et piétons) est fixé sur le plan. Le principe est obligatoire et son emplacement indicatif.

### **Article 19 Stationnement véhicules**

<sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement pour les voitures et les deux-roues est calculé sur la base des normes correspondantes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en tenant compte des besoins réels liés à la densité d'emplois et aux plans de mobilité.

<sup>2</sup> Si une entreprise située dans le périmètre du PPA dispose d'autres bâtiments sur les parcelles n° 2109 et 3033, les besoins en stationnement liés à ces bâtiments peuvent être regroupés avec ceux compris dans le présent périmètre. Dans un tel cas, des conventions concernant ce regroupement devront être mises en œuvre.

<sup>3</sup> Le calcul des besoins en stationnement est effectué sur l'ensemble des places existantes et futures à chaque demande de permis de construire. Le calcul du nombre de places de stationnement devra à chaque fois prendre en compte la surface de plancher disponible et la densité d'employés.

## CHAPITRE V ENVIRONNEMENT

### **Article 20 Remblais et mouvement de terre**

<sup>1</sup> Sont autorisés des remblais de 1.50 mètres au maximum par rapport au terrain naturel.

<sup>2</sup> Les raccords du terrain aménagé au terrain naturel doivent faire l'objet d'un soin particulier et ne doivent pas déborder du périmètre du PPA.

<sup>3</sup> Lors de chaque demande de permis de construire (y compris travaux d'équipement et de préparation des parcelles), doivent être renseignés les aspects protection et gestion des sols, ainsi que les filières de valorisation des sols décapés.

### **Article 21 Gestion des eaux pluviales**

<sup>1</sup> Des mesures de gestion et de rétention des eaux pluviales doivent être mises en place afin de limiter les rejets à l'exutoire.

<sup>2</sup> La rétention sur les toitures plates végétalisées est obligatoire.

<sup>3</sup> Toute modification de la conduite d'évacuation des eaux pluviales doit prendre en compte la protection de la zone naturelle protégée. En cas d'adaptation de la canalisation et/ou de son exutoire ayant des incidences sur la zone naturelle protégée, des mesures spécifiques de renaturation devront être prises. Ces mesures devront être présentées et préavisées par le service cantonal compétent.

## **Article 22 Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Conformément à l'article 43 alinéa 1 lettres c OPB, le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué à la zone.

<sup>2</sup> Une étude acoustique détaillée, démontrant le respect des exigences de l'annexe 6 de l'OPB, en particulier pour les accès au parking et les installations techniques, doit être établie lors des demandes de permis de construire.

## **Article 23 Dangers naturels**

<sup>1</sup> Pour prévenir tout risque lié au danger d'effondrement, les mesures suivantes doivent être mises en place au moment de la réalisation des constructions et aménagements extérieurs :

- Mise en œuvre d'un radier général ;
- Évacuation des eaux pluviales et des eaux de drainage vers le réseau d'eaux claires.

<sup>2</sup> Pour prévenir tout risque lié aux crues, les mesures suivantes doivent être mises en place au moment de la réalisation des constructions et aménagements extérieurs :

- mise en place d'un caniveau au pied des rampes ;
- rehaussement des murs de soutènement au-dessus du niveau du terrain naturel ;
- mise en place d'une petite digue en sommet de talus.

## **Article 24 Rayonnements non ionisants**

Les locaux à utilisation sensible au sens de l'ORNI sont interdits dans une bande de 10m autour de la sous-station électrique sise sur la parcelle n°3186.

## **Article 25 Energie**

<sup>1</sup> En la matière, sont notamment applicables la législation fédérale et cantonale sur l'énergie.

<sup>2</sup> Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

TITRE 3 ZONE NATURELLE PROTEGEE

---

**Article 26 Destination**

La zone naturelle protégée est destinée à la protection du bas-marais.

**Article 27 Aménagement et entretien**

<sup>1</sup> Aucune atteinte (constructions, plantations, mouvements de terre, etc.) ne peut être portée la zone, à l'exception des infrastructures nécessaire à la gestion des eaux pluviales provenant du réseau public et des travaux liés à l'amélioration des conditions biologiques.

<sup>2</sup> La zone naturelle protégée ne doit pas être aménagée pour l'accueil du public (promenade, délasserment).

<sup>3</sup> La végétation doit être fauchée 2 fois par année, au plus tôt le 15 juillet. La litière doit être récoltée et évacuée, dans la mesure du possible, pour valorisation par l'agriculture locale. La végétation bordant le fossé peut être entretenue de manière plus extensive. Aucun engrais ni produit phytosanitaire ne peut être utilisé dans cette zone.

<sup>4</sup> Aucun dépôt de neige provenant du domaine privé ne peut être effectué.

<sup>5</sup> Tout aménagement ou construction impactant sur la végétation humide comprise dans la zone industrielle doit être compensée par une mesure d'amélioration de la zone naturelle protégée (décapage d'une bassière dans la partie de prairie de fauche, élargissement du fossé existant, etc). La mesure doit être mise en oeuvre simultanément ou dans l'année suivant les travaux.

<sup>6</sup> Un suivi de réalisation des aménagements extérieurs et de la protection de la zone naturelle protégée (y compris gestion des eaux de surface) pendant la construction des bâtiments doit être réalisé par un bureau spécialisé en environnement.

**Article 28 Degré de sensibilité au bruit**

Conformément à l'article 43 alinéa 1 lettre c OPB, le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à la zone.

TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

**Article 29 Plan des aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Afin d'assurer la cohérence d'ensemble, un plan des aménagements extérieurs doit être fourni lors de la première demande de permis de construire. Celui-ci doit se conformer aux principes définis dans le concept paysager de la notice technique environnement : milieux naturels, bruit, eaux pluviales.

<sup>2</sup> Ledit plan (à l'échelle 1:200) contient au minimum les indications suivantes :

- l'emplacement de l'arborisation et le choix des essences tels que définis dans la notice technique environnement ;
- le traitement des aménagements extérieurs ;
- le mobilier urbain (bancs, abris vélos, etc.) et l'éclairage ;
- l'implantation et l'aménagement des accès aux bâtiments ;
- les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- les pentes des raccords entre le terrain aménagé et naturel.

**Article 30 Dérogations**

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent plan partiel d'affectation.

**Article 31 Radiation**

Les limites des constructions du 6 juin 1964 et du 18 janvier 2002 indiquées en violet sur le plan sont radiées.

**Article 32 Abrogation**

Le présent PPA abroge, dans son périmètre, le PPA Les Ordons approuvé par le Conseil d'Etat le 18.01.2002.

**Article 33 Entrée en vigueur**

En vertu des articles 61 et 61a LATC, le présent plan d'affectation est approuvé préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent.