

COMMUNE DE CHAVORNAY

GRAND PAQUIER

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

27.07.1996

09.05.1996

Echelle 1/1000
travaux

transports
Numéro 725

Date 28.01.1993
12.02.1993
20.05.1994
E 06.01.1995
CC 21.09.1995
CC 09.05.1996

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 17.01.1995

Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 27.01.1995 au

25.02.1995

du 28.06.1996 au

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil de la commune

les 21.09.1995 et

Président

Secrétaire

Approuvé par le Département des

publics, de l'aménagement et des

du canton de Vaud

Lausanne, le 04.11.1996

Le Chef du Département

1. GENERALITES

Le présent document est établi pour définir le statut juridique d'un groupement de constructions implantées dans l'aire agricole et permettre en particulier la création d'un équipement public destiné au recyclage des déchets compostables.

Il est conçu de façon à assurer :

- le maintien, le développement et le changement d'affectation des bâtiments existants;
- la réalisation de constructions nouvelles;
- l'organisation des équipements;
- l'insertion des réalisations dans le paysage.

La partie du territoire comprise à l'intérieur du périmètre mentionné sur le plan est subdivisée en 3 aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Chavornay sont applicables.

2. AIRE DE CONSTRUCTION

2.1 L'aire de construction délimitée sur le plan est réservée à l'implantation de la plupart des bâtiments, installations et aménagements qui peuvent être édifiés à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation. Ces constructions peuvent être destinées, soit aux activités ou usages conformes à la zone agricole, soit aux équipements d'intérêt public qui sont en relation avec la récupération et le recyclage de produits organiques notamment à des installations de compostage.

2.2 A titre complémentaire aux destinations mentionnées ci-dessus ou si celles-ci ne répondent pas à un besoin objectivement fondé, tout ou partie de l'aire de construction peut être affectée :

- à la production animale et/ou végétale
- à la garde et/ou à l'élevage d'animaux domestiques, y compris établissements pour chevaux et, sous certaines conditions, la pratique des sports équestres
- aux activités qui sont en relation directe avec une entreprise assimilée à l'agriculture ou la sylviculture
- à l'exploitation d'entreprises en relation étroite avec l'aménagement et l'entretien des espaces de verdure et du paysage en général
- aux activités administratives attachées aux établissements mentionnés ci-dessus.

Ne sont toutefois pas admises dans l'aire de construction :

- l'habitation
- les réalisations qui traditionnellement s'implantent en zone industrielle ou en zone artisanale, par exemple, les fabriques, les ateliers de réparation, les entrepôts, les laboratoires et les locaux d'exploitation ou de vente.

La compatibilité de plusieurs affectations doit être garantie et la municipalité est compétente pour imposer toutes mesures propres à atteindre cet objectif.

- 2.3 La municipalité peut subordonner la pratique des sports équestres à la réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des lieux à une telle activité notamment la disponibilité d'itinéraires de promenade.

3. AIRE DE DEGAGEMENT

- 3.1 Pour l'essentiel, cette surface contribue à inscrire dans le paysage les réalisations implantées dans l'aire de construction. C'est une surface de prés et de jardins pourvue de plantations où seules les constructions suivantes peuvent être autorisées :

- à l'intérieur des périmètres d'implantation mentionnés sur le plan, des bâtiments d'habitation comprenant ensemble au plus 6 logements destinés aux exploitants, à leur famille et au personnel des établissements situés dans l'aire de construction;
- des petites constructions ayant un statut d'annexe ou de dépendance des bâtiments d'habitation ci-dessus mentionnés;
- des voies d'accès pour les véhicules et des cheminements piétonniers;
- des installations de jeux et de loisirs à ciel ouvert;
- des places de stationnement pour véhicules;
- des murs et autres aménagements paysagers;
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiétement.

- 3.2 Les plantations nouvelles doivent être réalisées au moyen d'essences communes à la région.

- 3.3 A moins de 10.00 m de la lisière de l'aire forestière, la configuration naturelle du terrain ne peut pas être modifiée sans l'accord de la municipalité et du Service forestier. Ce terrain doit, dans la règle, être maintenu en nature de prairie.

4. AIRE FORESTIERE

Cette surface est régie par les dispositions des législations forestières fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est pas permis notamment d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au sens de la législation forestière fédérale dans la zone à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celle-ci.

La gestion du cordon boisé est réglée par le plan de gestion des rideaux - abris de la Plaine de l'Orbe approuvé par le Conseil d'Etat.

5. REGLES DE CONSTRUCTION

5.1 Dans l'aire de construction, la surface bâtie, soit la surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiments, ne peut excéder le 60 % de la superficie totale de l'aire de construction.

5.2 Les bâtiments peuvent être construits en ordre contigu ou en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que si les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la contiguïté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

5.3 Les distances minima à respecter entre un bâtiment non contigu et la limite de la propriété, d'une part, et entre bâtiments édifiés sur la même propriété, d'autre part, sont mesurées conformément aux dispositions du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Chavornay. Ces distances sont les suivantes :

- d 3.00 m
- D 6.00 m

5.4 La hauteur maximum des bâtiments édifiés dans l'aire de construction et à l'intérieur des périmètres d'implantation mentionnés dans l'aire de dégagement est fixée par la cote d'altitude 448.00 m. Cette cote d'altitude doit être respectée pour les parties les plus élevées de toute construction sous réserve d'installations techniques qui peuvent ponctuellement dépasser la cote ci-dessus si la réalisation s'impose par des impératifs d'exploitation.

5.5 La forme des constructions et notamment l'architecture des bâtiments doivent être conçues de façon à assurer l'homogénéité de l'ensemble et limiter les impacts sur le paysage. Les toitures plates ne sont admises que pour les petites constructions ayant un statut d'annexe ou de dépendance d'un bâtiment principal implanté à proximité.

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

6. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de constructions doivent être conçus de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux. Les installations, exploitations et dépôts à ciel ouvert doivent être soumis à l'autorisation de la municipalité qui fixe, dans chaque cas, les dispositions à prendre dans ce sens.

7. EQUIPEMENTS

- 7.1 Le système d'accès prévu par le plan partiel d'affectation est impératif. La voie de circulation prévue doit être conçue de façon à répondre aux charges de trafic qu'elle supporte tant en ce qui concerne sa géométrie, son gabarit que les caractéristiques de ses fondations. La construction de la voie de circulation peut être réalisée par étapes et, dans un stade intermédiaire, le croisement des véhicules peut être admis ponctuellement sur des places d'évitement.

Le tracé de la voie de circulation tout comme la forme et l'organisation des carrefours peuvent subir des petites modifications de façon à s'adapter au résultat des études de détail qui doivent être entreprises.

Le tracé des voies d'accès tel qu'il figure sur le plan partiel d'affectation a un caractère indicatif.

- 7.2 Suivant la nature des activités qui s'exercent à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation, le traitement des eaux usées peut s'avérer nécessaire. Si tel est le cas, les eaux usées doivent être soit raccordées à une station communale d'épuration, soit traitées sur place. Le système d'épuration est choisi, le moment venu, d'entente avec le Service cantonal des eaux et de la protection de l'environnement.

Les eaux météorologiques récoltées sont évacuées dans le Canal d'Entreroches. En cas d'augmentation des surfaces étanches, l'autorité cantonale peut exiger la réalisation de bassins amortisseurs de crues de dimensions appropriées. Les surfaces étanches doivent être limitées au minimum.

- 7.3 Les conditions de raccordement aux réseaux d'eau potable, défense incendie, électricité, gaz, télécommunications sont définies dans chaque cas par les services publics concernés.

- 7.4 Tous les ouvrages assimilables à l'équipement des terrains doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature tant en ce qui concerne les dimensions que la géométrie, les fondations, le revêtement et l'éclairage.

- 7.5 La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle, une transformation importante ou un changement d'affectation à l'exécution des équipements correspondants, y compris pour ce qui a trait à la largeur utile de la voie de circulation et à son raccordement au réseau routier du territoire d'Orbe.

8. PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- 8.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur aspect, sont de nature à altérer le paysage ou à avoir un effet négatif sur l'environnement en général ne sont pas admis.

La municipalité peut notamment subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de travaux ou à l'exécution d'aménagements ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

- 8.2 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation.

9. DISPOSITIONS FINALES

- 9.1 Pour toute demande de permis de construire, la municipalité peut exiger que le dossier soit complété par tout document nécessaire à la compréhension du projet ainsi que toute pièce utile à juger des conséquences de la réalisation notamment :

- rapport d'exploitation
- rapport traitant des mesures de protection de l'environnement
- étude de trafic.

Les frais inhérents aux obligations ci-dessus mentionnées sont à la charge du requérant du permis de construire.

- 9.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Chavornay tout comme les législations cantonale et fédérale sont applicables.

- 9.3 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.