

COMMUNE DE CHAVORNAY

"LE PÂQUIER"

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Numéro 1308

Date 28.03.2007
15.01.2008

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le - 3 MARS 2008

Syndic



Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du - 7 MARS 2008

- 7 AVR. 2008

Au nom de la Municipalité
Syndic



Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le 15 MAI 2008

Président



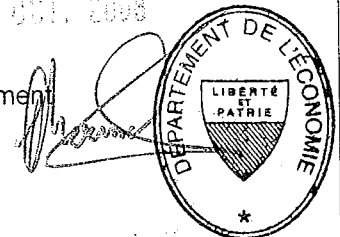
Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le

23 OCT. 2008

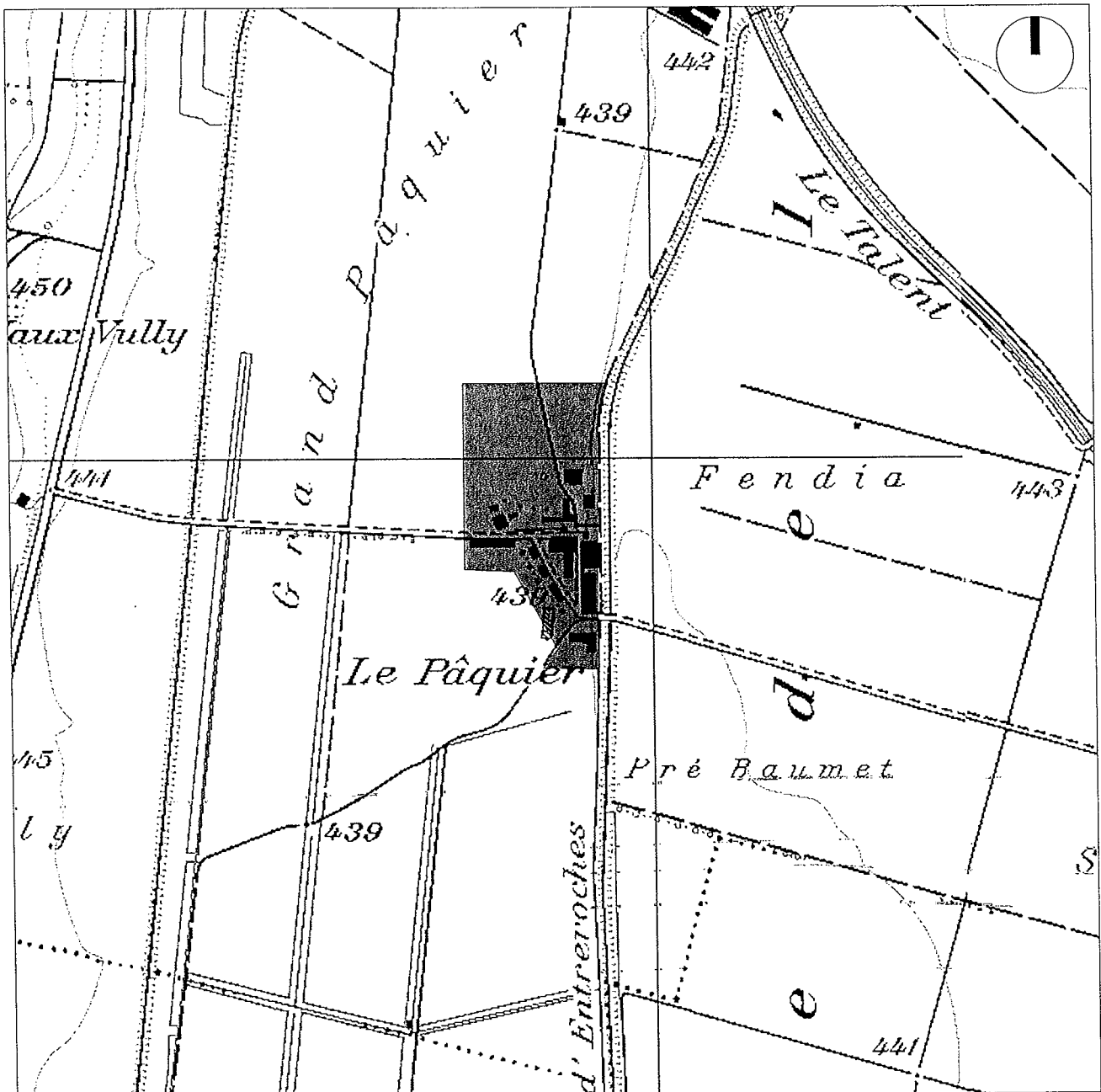
Le Chef du Département



Mis en vigueur le :

SITUATION

Echelle : 1/10'000



REGLEMENT

1. GENERALITES

Le présent plan partiel d'affectation (PPA) définit une zone spéciale selon les articles 18 LAT et 50a LATC. Il est conçu pour :

- confirmer le statut de l'établissement agricole actuel, assurer sa pérennité et permettre le développement d'activités conformes à l'affectation de la zone agricole au sens des articles 16a, alinéa 1 et 3 LAT et 34 OAT
- organiser l'utilisation de la surface en fonction de l'implantation des constructions et installations existantes
- maîtriser l'impact sur la nature et le paysage des réalisations nouvelles.

Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions de la législation fédérale et cantonale qui s'appliquent à la zone agricole et le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions dit ci-après "règlement général" sont applicables.

2. MESURES D' AFFECTATION

- 2.1 La zone spéciale est affectée à l'exploitation d'un établissement agricole et aux activités de préparation, de stockage et de vente de produits agricoles ou horticoles aux conditions suivantes :
- les produits proviennent de la région et pour un quart au moins de l'établissement ou de la communauté de production auxquels ils appartiennent
 - la préparation, le stockage et la vente n'ont pas un caractère industriel
 - l'établissement conserve son statut d'exploitation agricole.
- 2.2 A l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions qui figure sur le PPA, les réalisations suivantes sont admises :
- des bâtiments d'exploitation nécessaires à l'agriculture et aux activités autorisées ci-dessus y compris les locaux d'exploitation, de rangement des véhicules et machines, un atelier de mécanique, les locaux nécessaires à la vente directe de la production de l'exploitation
 - des logements d'usage permanent et des locaux administratifs existants
 - des logements existants destinés au personnel temporaire.
- 2.3 Sur l'ensemble de la zone, les installations, aménagements et équipements suivants sont en outre admis ou peuvent être autorisés :
- des aménagements paysagers, des aires de stockage à ciel ouvert, des plates-formes de travail et des parties de bâtiment ayant un statut d'avant-corps réalisé en empiètement, par exemple : avant-toit, marquise
 - des voies de circulation ainsi que les équipements nécessaires à l'utilisation de la surface, tels que conduites d'alimentation et d'évacuation
 - les constructions et installations imposées par leur destination.

3. MESURES D' OCCUPATION DU SOL

A l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions, la surface bâtie est définie par les règles suivantes, calculées selon la norme suisse SN 504.421 :

- indice d'occupation du sol (IOS) : 0,30
- surface de terrain déterminante (STd) : 46'000 m²
- surface brute de plancher habitable maximum : 2'000 m².

4. MESURES DE CONSTRUCTION

4.1 Les bâtiments peuvent être accolés ou non.

Les bâtiments nouveaux sont orientés parallèlement aux indications qui figurent sur le plan.

Les bâtiments existants non conformes aux présentes dispositions sont régis par les règles applicables à la zone agricole (article 24 LAT et article 81, alinéa 4 LATC, notamment).

4.2 La distance à respecter entre un bâtiment et une limite de bien-fonds est fixée à 10.00 m. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Selon la directive de l'Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie, la distance entre bâtiments doit être de 10.00 m si les revêtements des façades qui se font face sont en matériaux combustibles. Cette distance peut être réduite à 7.50 m si une seule de ces façades est en matériaux combustibles et à 5.00 m si les deux façades sont en matériaux incombustibles. Pour moins de 5.00 m, des dispositions particulières doivent être prises selon la directive de l'Association ci-dessus mentionnée.

4.3 La hauteur des constructions est limitée à 14.00 m. Cette hauteur se mesure conformément au règlement général. Ponctuellement quelques constructions plus élevées nécessaires aux activités pratiquées telles que des silos peuvent être autorisées. Leur nombre et leur hauteur sont limités au strict nécessaire.

Les bâtiments destinés en tout ou partie à l'habitation peuvent comprendre, au plus, 2 niveaux superposés plus 1 niveau dans les combles.

4.4 L'architecture des bâtiments nouveaux est conçue de manière à inscrire correctement les réalisations projetées dans le cadre où elles sont implantées et la Municipalité, après consultation du SDT – HZB (autorisation selon art. 25, al. 2 LAT), est compétente pour imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.

Les publications du SDT sur la qualité architecturale des bâtiments ruraux servent de référence.

5. MESURES D' ENVIRONNEMENT

5.1 Le canal d'Enteroches adjacent aux terrains faisant l'objet du PPA est une région archéologique protégée par la législation cantonale (objet n° 302). Toute intervention susceptible de porter atteinte à cette région doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique du Canton de Vaud, qui est compétent pour imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

Toute construction nouvelle implantée à moins de 20.00 m de la rive du canal est subordonnée à l'autorisation préalable du Service cantonal des eaux, sols et assainissement.

- 5.2 Les plantations existantes qui figurent sur le plan doivent être conservées et entretenues. En cas de nécessité impérative, elles peuvent être supprimées par autorisation de la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, les conditions de leur remplacement.
- 5.3 Les plantations nouvelles qui figurent sur le plan sont assimilées à une contrepartie d'intérêt biologique et paysager consentie par le propriétaire des terrains. A ce titre, elles sont obligatoires.

Ces plantations prennent les formes suivantes :

En limite ouest du PPA :

- haie de 6.00 m de largeur constituée d'essences indigènes mélangées, par exemple : bouleau, aulne, sureau, fusain, aubépine, troène, prunellier

Le long du canal d'Entreroches :

- rangée de bouleaux espacés de 10.00 m environ.

Ces plantations doivent être mises en place parallèlement à l'édification du premier bâtiment nouveau, mais au plus tard dans un délai de 5 ans à dater de la mise en vigueur du présent PPA.

- 5.4 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA.

6. MESURES D' EQUIPEMENT

- 6.1 L'accès aux terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA est organisé à partir de la zone industrielle de Chavornay par le réseau communal des dessertes agricoles.

A l'intérieur du périmètre du PPA, le système de circulation qui figure sur le plan a un caractère indicatif.

Le cheminement piétonnier existant sur la rive gauche du canal d'Entreroches doit être sauvegardé.

- 6.2 Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux ouvrages existants dans des conditions fixées par la Municipalité ou par le Service public concerné.

Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément. Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration privée dont les caractéristiques doivent être admises par le Service cantonal des eaux, sols et assainissement auquel tous travaux projetés doivent être soumis pour approbation préalable.

Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément à un concept général qui doit être établi en accord avec le Service cantonal des eaux, sols et assainissement.

Par intérêt biologique, ces eaux météoriques peuvent également être conduites à un plan d'eau à créer dans la zone agricole adjacente au PPA.

- 6.3 Les équipements nécessaires sont mis en œuvre au fur et à mesure de la réalisation de constructions nouvelles et la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la réalisation d'équipements obligatoires. Les équipements privés sont exécutés de manière à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

7. DISPOSITIONS FINALES

- 7.1 Conformément à l'article 50a LATC, une mention au Registre Foncier doit être établie de manière coordonnée avec la mise en vigueur du PPA. Cette mention doit garantir le retour de la surface comprise à l'intérieur du périmètre du PPA à la zone agricole en cas de cessation des activités spéciales prévues par le PPA.
- 7.2 A l'intérieur du périmètre du PPA, les constructions, installations, aménagements et équipements sont soumis à autorisation spéciale du SDT au sens de l'article 120a LATC.
- 7.3 Le présent document 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 des zones et le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire du 29 avril 1981, modifié le 18 août 1992.

Abréviations :

LAT : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

OAT : Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire

LATC : Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions

SDT : Service cantonal du développement territorial