

COMMUNE DE CHAVORNAY

" SOUS VILLE ", " PERREVUIT ", " LES PLACES ",
" VERS LA GARE ", " SAINT - MARCEL "

MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU 23.12.1996

REGLEMENT

Numéro 1156

Date 18.10.2002
07.02.2003
16.04.2003

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 17 juin 2003

Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 23 juin 2003 au 23 juil. 2003

Au nom de la Municipalité
Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le 25 septembre 2003

Président Secrétaire

Approuvé par le Département des
infrastructures du canton de Vaud

Lausanne, le 5 janvier 2004

Le Chef du Département

1. GENERALITES

1.1 Le présent document est conçu de façon à :

- reconnaître l'intérêt local, régional et cantonal que constitue la destination de la partie du territoire communal affectée en priorité à l'artisanat et à l'industrie
- exploiter rationnellement les potentialités de la situation géographique, de la configuration générale des terrains et des équipements existant à proximité, notamment les voies de circulation routière et ferroviaire
- inscrire dans le paysage la volumétrie du domaine bâti tout en assurant une bonne transition avec les espaces agricoles de la Plaine de l'Orbe
- protéger et enrichir les rives du Talent.

1.2 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du plan est subdivisée en un certain nombre de zones ou aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

1.3 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. DEFINITION DES ZONES

2.1 La zone d'activités est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type industriel ou artisanal.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments affectés au travail tels que, par exemple : fabriques, ateliers, entrepôts, laboratoires, locaux d'exploitation
- des locaux administratifs et des installations de service attachés aux constructions ci-dessus mentionnées
- des équipements d'intérêt public à caractère technique, artisanal ou industriel, y compris installations à ciel ouvert, déchetterie, places de stationnement pour véhicules

- des équipements, des installations et des aménagements à ciel ouvert, y compris des aires de stockage nécessaires à une entreprise exerçant son activité principale dans un bâtiment implanté dans la zone d'activités
- des locaux habitables correspondant aux besoins de gardiennage à raison de 2 logements au plus par entreprise ou groupe d'entreprises pour autant qu'ils constituent un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

En plus des constructions mentionnées ci-dessus, des locaux commerciaux peuvent être implantés dans cette zone s'ils sont en relation directe avec une activité industrielle ou artisanale s'exerçant à proximité ou s'il s'agit de réalisations qui, en raison de leur nature, ne peuvent pas trouver place à un autre endroit du territoire communal.

2.2 La zone agricole est régie par les dispositions suivantes :

- règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire
- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

2.3 La zone de verdure assure la protection du Talent et réserve des dégagements de transition avec l'espace agricole. Cette surface à prédominance végétale n'est, dans la règle, pas constructible.

Les aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des cheminements piétonniers et des lieux de détente
- des aménagements paysagers, par exemple, la reconstitution d'un biotope en relation avec un bassin de retenue d'eaux de pluie
- des équipements de surface d'intérêt public
- des aménagements extérieurs qui s'inscrivent dans le prolongement des bâtiments édifiés à proximité et des voies d'accès dans la mesure où ces réalisations sont largement pourvues de plantations.

3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

La capacité constructive des biens-fonds, calculée conformément aux dispositions du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire, est limitée par un coefficient de masse.

La valeur limite est la suivante : CMA 5.0.

En cas de remaniement parcellaire, la valeur limite du coefficient de masse sera corrigée pour compenser les surfaces que les propriétaires devront céder pour l'exécution des équipements collectifs et garantir ainsi le maintien de la capacité constructive des biens-fonds.

4. IMPLANTATION

- 4.1 La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu et des orientations préférentielles qui figurent sur le plan.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer la situation d'un bâtiment ou d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter autour de la construction.

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

- 4.3 Les distances minima à respecter entre bâtiments (D) et entre bâtiment et limite de propriété (d), sous réserve des limites de construction qui figurent sur le plan, sont les suivantes :

$$\begin{aligned}d &= 3.00 \text{ m} \\D &= 6.00 \text{ m}\end{aligned}$$

Le long des voies publiques et à défaut de plan fixant la limite des constructions, les dispositions des articles 26 et 37 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont applicables.

La distance D peut être réduite dans les conditions fixées par le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées.

5. HAUTEURS

- 5.1 Dans la zone d'activités, la hauteur des bâtiments est limitée par les cotes mentionnées ci-après. Celles-ci se mesurent entre le terrain naturel et les parties les plus élevées du bâtiment à la corniche ou à l'acrotère pour les bâtiments pourvus d'une toiture plate ou à très faible pente (h) et au faîte pour les bâtiments pourvus d'une autre forme de toiture (H).

h = 14.00 m

H = 14.00 m

- 5.2 Le nombre de niveaux édifiés au-dessus du terrain aménagé est limité à 3, rez-de-chaussée compris. Un étage dégagé en tout ou partie de plus de 1.50 m compte pour un niveau.

Le nombre de niveaux édifiés en dessous du terrain aménagé (sous-sol) est limité à 2.

- 5.3 Certaines constructions ou parties de constructions peuvent dépasser la hauteur mentionnée ci-dessus. Il s'agit :

- des superstructures à fonction technique
- des ouvrages servant à l'éclairage zénithal des locaux
- des silos de stockage et des installations de fabrication ou de traitement comportant des impératifs de fonctionnement.

Pour les silos de stockage et les installations de fabrication ou de traitement dépassant la hauteur maximum, l'autorisation de construire doit être soumise à un contrôle d'opportunité fondé sur les critères suivants :

- qualité architecturale du projet
- insertion dans le milieu
- inconvénients pour le voisinage
- disponibilité de solutions alternatives techniquement comparables.

6. ARCHITECTURE

L'architecture des bâtiments nouveaux doit être conçue de façon à former, à terme, un ensemble bâti homogène et harmonieux. Pour atteindre cet objectif, les moyens suivants sont engagés :

- les bâtiments nouveaux sont pourvus d'une toiture plate, ou d'une toiture de forme cintrée, ou d'une toiture à pan(s), ou d'une toiture shed
- le choix des matériaux apparents en façades et en toiture s'effectue en accord avec la municipalité
- la couleur des matériaux apparents en façades doit être choisie sur la base d'une gamme de tons admise par la municipalité.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

7.1 Le traitement des surfaces libres de construction doit s'effectuer sur la base d'une étude détaillée des aménagements extérieurs à annexer à toute demande de permis de construire. Dans la règle, les 30 % au moins des surfaces non bâties doivent être pourvus d'un revêtement végétal et/ou de plantations dont la nature et la situation sont choisies de façon à ne pas entrer en conflit avec les rangées d'arbres qui figurent sur le plan partiel d'affectation.

7.2 Les plantations qui figurent sur le plan remplissent une fonction déterminante pour atteindre les objectifs d'aménagement paysager du présent document. A ce titre, ces plantations sont obligatoires. Le choix des essences et la hauteur des plants doivent s'effectuer d'entente avec la municipalité et, dans la règle, les indications qui figurent sur les profils annexés au plan doivent être respectées.

Le long du Talent, les plantations doivent contribuer à diminuer le caractère utilitaire du cours d'eau endigué. Le traitement de ce lieu spécifique doit s'effectuer d'entente avec le Service cantonal des eaux, sols et assainissement et le Service cantonal des forêts, de la faune et de la nature.

7.3 Les dépôts extérieurs tout comme les aires de stockage ou d'exposition à ciel ouvert doivent être implantés et aménagés de façon à présenter un aspect correct pour les voisins et le public en général. La municipalité est compétente pour imposer toutes les mesures propres à atteindre cet objectif.

8. EQUIPEMENTS

8.1 Une partie des terrains situés en zone d'activités est insuffisamment équipée par rapport à l'affectation prévue et à la capacité constructive des biens-fonds. Dès lors, toute construction nouvelle implantée sur une parcelle non encore bâtie, selon l'état cadastral du jour de la mise à l'enquête publique des présentes dispositions, est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires, à savoir :

- voies de circulation pour les véhicules routiers
- réseau d'alimentation d'eau potable et défense incendie
- réseau d'évacuation des eaux usées
- réseaux d'évacuation des eaux claires, y compris bassins de retenue de pluie éventuels
- réseaux d'approvisionnement en énergie.

Les ouvrages ci-dessus mentionnés sont réputés des équipements nécessaires. Ils sont exécutés, soit dans le cadre d'une entreprise de travaux collectifs d'améliorations foncières, soit à l'initiative d'un ou plusieurs propriétaires. Dans tous les cas, la municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation et à la mise en service des équipements nécessaires.

8.2 Le système de circulation routière tel qu'il est mentionné sur le plan est impératif. Le tracé des voies de circulation, des voies d'accès, des dessertes agricoles et des cheminements piétonniers est toutefois indicatif, au même titre que la forme et l'organisation des carrefours.

Les accès véhicules qui s'effectuent à partir des voies de circulation bordées de plantations doivent, dans toute la mesure du possible, être regroupés de manière à limiter au maximum l'interruption des arbres et de la haie mentionnés sur le plan et les profils types.

Le principe de réalisation des voies principales doit être conforme aux profils types annexés au plan partiel d'affectation. Toutefois, les dimensions et la largeur des ouvrages peuvent légèrement différer des cotes indiquées pour s'adapter aux résultats des études de détail.

Les voies de circulation et d'accès provisoirement ou définitivement sans issue sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement permettant la manœuvre des véhicules lourds utilisés par les services publics.

L'occupation des différents secteurs de terrains est subordonnée à la réalisation des infrastructures routières suivantes, conformément aux schémas de principe annexés au plan :

Secteur 0 (S0) peut être occupé de suite avec les voies de circulation routières existantes mentionnées au schéma S0.

Secteur 1 (S1) peut être occupé sous réserve de l'exécution des voies de circulation routières mentionnées au schéma S1 et de la sécurisation du passage à niveau entre la rue de l'Industrie et la voie ferrée Orbe - Chavornay.

Secteur 2 (S2) peut être occupé sous réserve de l'exécution des voies de circulation routières mentionnées au schéma S2 et de la sécurisation du passage à niveau entre la rue de l'Industrie et la voie ferrée Orbe - Chavornay.

Le raccordement projeté à Saint-Marcel entre la voie de circulation nouvelle et la route cantonale 293 n'est prévu être exécuté que si les charges de trafic générées par les entreprises implantées dans la zone d'activités l'imposent à dire d'expert. Ce raccordement est réalisé, dans la règle, par un passage à niveau sécurisé sur les voies ferrées (variante 1 mentionnée sur le plan). Toutefois, une solution avec passage dénivelé peut être retenue par l'autorité municipale (variante 2 mentionnée sur le plan). Dans tous les cas, toutes les mesures devront être prises pour dissuader le transit des véhicules lourds à travers la localité de Chavornay. Les emprises à la réalisation de l'une ou l'autre de ces variantes sont mentionnées à titre indicatif sur le plan.

8.3 Le système de circulation ferroviaire mentionné sur le plan a pour but :

- le maintien des ouvrages existants
- la sauvegarde des espaces libres nécessaires à leur éventuel développement.

Le système de circulation ferroviaire tel qu'il est mentionné sur le plan est impératif. Le tracé des voies ferrées est, toutefois, indicatif au même titre que la forme et l'organisation des carrefours.

Pour la réalisation de nouveaux ouvrages, y compris le prolongement de voies de raccordement existantes, les prescriptions légales en la matière sont applicables et notamment :

- Loi fédérale du 05.10.1990 sur les voies de raccordement ferroviaires
- Ordonnance fédérale du 26.02.1992 sur les voies de raccordement ferroviaires (OVR)
- Loi fédérale du 20.11.1957 sur les chemins de fer (LCdF)
- Ordonnance du 23.11.1983 sur la construction et l'exploitation des chemins de fer (OCF)
- Ordonnance du 05.12.1994 sur les installations électriques des chemins de fer (OIEC).

8.4 Les eaux usées éventuellement prétraitées doivent être raccordées au réseau d'évacuation propriété de la commune de Chavornay qui fixe, dans chaque cas, les conditions de branchement.

- 8.5 Les eaux pluviales sont, dans la règle, évacuées par infiltration dans des conditions fixées dans chaque cas par le Service des eaux, sols et assainissement. En cas d'impossibilité, ces eaux peuvent être raccordées aux réseaux d'évacuation propriété de la commune de Chavornay qui fixe, dans chaque cas, les conditions de branchement. La commune peut notamment exiger la réalisation de bassins de retenue de dimensions appropriées.

Dans tous les cas et pour chaque bien-fonds, le débit d'évacuation des eaux pluviales doit être limité au minimum. Dans ce sens, les projets de construction, d'installation et d'aménagement doivent être conçus de façon à restreindre l'importance des surfaces étanches.

- 8.6 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.
- 8.7 Les conditions de raccordement aux réseaux qui ne sont pas propriété de la commune de Chavornay (électricité, gaz, télécommunications) sont définies dans chaque cas par les services publics concernés.
- 8.8 Les places de stationnement pour véhicules qui doivent être aménagées conformément aux dispositions de la réglementation générale peuvent entre autres être situées sur la toiture plate d'un bâtiment. Si tel est le cas, les règles suivantes doivent être appliquées :
- la toiture terrasse doit être pourvue d'un parapet plein assimilé à l'acrotère du bâtiment
 - une différence de niveau de 1.50 m au moins doit être respectée entre le sol de la terrasse et l'arête supérieure de l'acrotère/parapet
 - les véhicules stationnés doivent être masqués par un dispositif réalisé sous forme de construction légère type pergola; ce dispositif assimilé à un abri a un statut de superstructure à fonction technique.

9. ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit « DS » est attribué aux zones suivantes :

- zone d'activités : DS IV
- zone agricole : DS III.

10. BATIMENTS EXISTANTS

Les bâtiments existants qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenus aussi longtemps que leur propriétaire le désire. Dans les limites de la législation cantonale, ces bâtiments peuvent changer d'affectation, être transformés, reconstruits ou sous certaines conditions agrandis.

11. DISPOSITIONS FINALES

Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures du canton de Vaud; il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, soit :

- le plan partiel d'affectation « Sous Ville », « Les Places », « Vers la Gare » et « Saint-Marcel » du 23.12.1996
- le plan d'extension fixant les limites des constructions, chemin de l'Industrie (plan 6) approuvé par le Conseil d'Etat le 7 février 1973 et modifié par le plan d'extension fixant la limite des constructions approuvé le 10 août 1983.

Conformément à la législation en vigueur (LAT et LATC), les mesures d'aménagement du territoire et les mesures de remaniement parcellaire doivent être coordonnées. Ainsi, la coordination de l'ensemble des démarches doit être assurée par l'intermédiaire du Syndicat des améliorations foncières constitué dans ce but.