

COMMUNE D'ESSERTINES-SUR-ROLLE

" LE PRE DU STAND "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Dossier n° 1544
Version du (examen préalable) 03.07.2012
Version du (examen complémentaire) 10.04.2014
Version du (ultime contrôle) 31.07.2014
Version du (enquête publique) 07.11.2014
PLAREL Lausanne
Dessin : C.P.

Approuvé par la Municipalité
le 18.08.2014

Syndic
S. Dufour

Secrétaire
C. Gertsch

Soumis à l'enquête publique
du 20.12.2014 au 01.2015

Au nom de la Municipalité
Syndic
S. Dufour

Secrétaire
C. Gertsch

Adopté par le Conseil général
le

Président

Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 28 OCT. 2015
La Cheffe du Département

Mis en vigueur le

- 2 FEV. 2016



PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Propriétaires	Surface en m2 *
679	Société coopérative Fenaco, Berne	1'515
du 680	Essertines-sur-Rolle, la Commune	environ 5'378
TOTAL		6'893

* Données indicatives en raison de la mensuration cadastrale en cours d'exécution





SITUATION

Echelle: 1 / 5'000






LEGENDE




GENERALITES

-  périmètre du plan partiel d'affectation
-  bâtiment existant
-  cours d'eau
-  coordonnées moyennes 514'346 / 149'695



AFFECTATION

-  zone d'activités artisanales
-  zone d'installations (para-) publiques
-  zone naturelle protégée



MESURES DE CONSTRUCTION

-  périmètre d'évolution des constructions
-  limite des constructions nouvelle
-  orientation des constructions

MESURES D'ENVIRONNEMENT

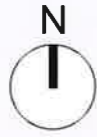
-  plantations nouvelles - *situation indicative*
-  zone S3 de protection des eaux

MESURES D'EQUIPEMENT

-  voie d'accès - *tracé indicatif*
-  hauts de talus du bassin de rétention

PLAN

Echelle: 1 / 500

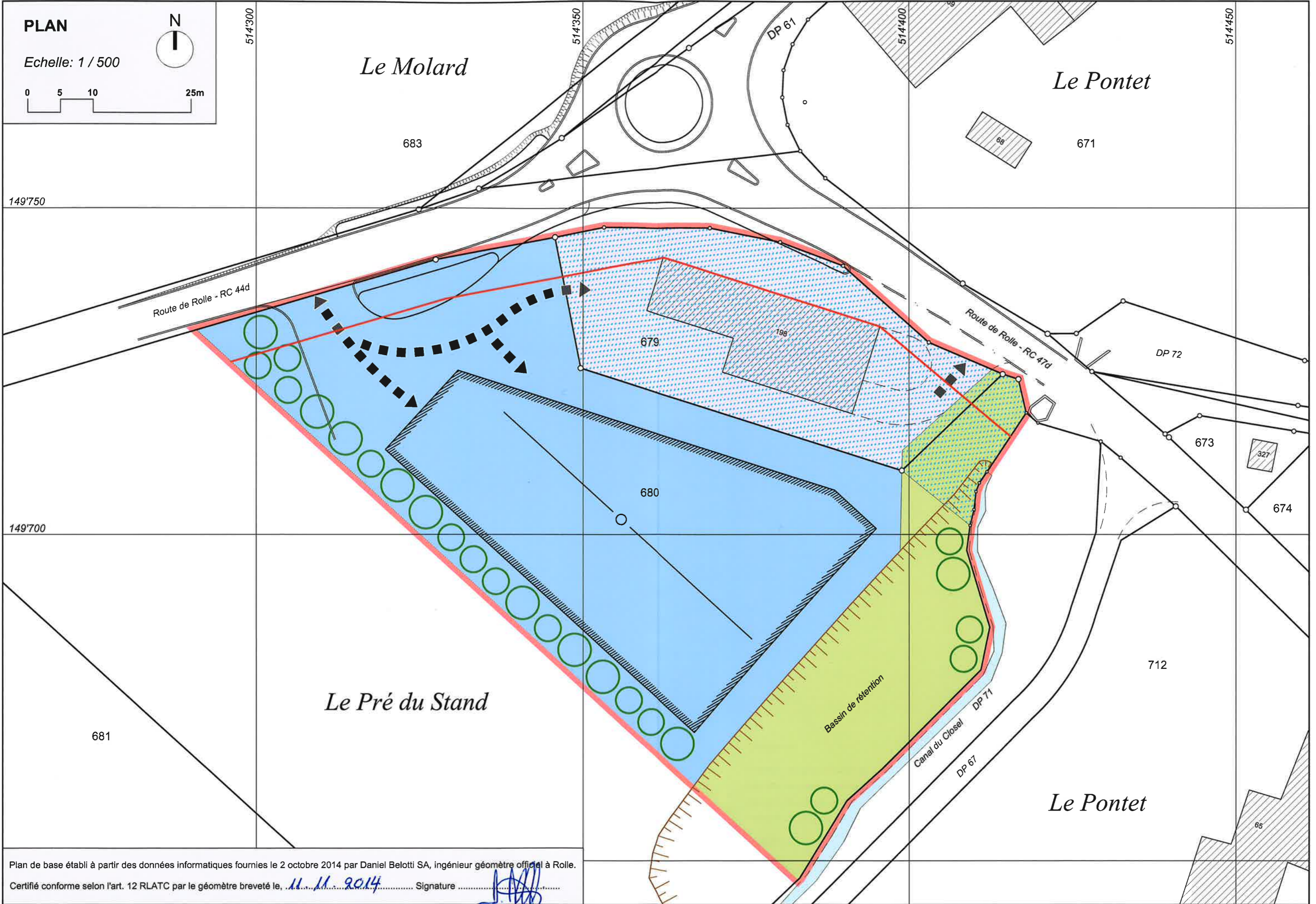


Le Molard

Le Pontet

Le Pré du Stand

Le Pontet



Plan de base établi à partir des données informatiques fournies le 2 octobre 2014 par Daniel Belotti SA, ingénieur géomètre officiel à Rolle.

Certifié conforme selon l'art. 12 RLATC par le géomètre breveté le, 11.11.2014 Signature

COMMUNE D' ESSERTINES-SUR-ROLLE

« LE PRE DU STAND »

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

REGLEMENT

Dossier technique n° 1544

Version du (examen préalable) 03.07.2012
(examen complémentaire) 10.04.2014
(ultime contrôle) 31.07.2014
(enquête publique) 07.11.2014

PLAREL Lausanne

Approuvé par la Municipalité
le 18.08

Syndic
S. Dufour

Secrétaire
C. Gertsch



Soumis à l'enquête publique
du 20.12.2014 au 01.2015

Au nom de la Municipalité
Syndic
S. Dufour



Secrétaire
C. Gerstch



Adopté par le Conseil général
le

Président

Secrétaire



Approuvé préalablement par le Département
compétent du canton de Vaud

Lausanne, le 28 OCT. 2015
La Cheffe du Département



Mis en vigueur le

- 2 FEV. 2016

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

BUTS	1.1	<i>al. 1</i>	<p>Le plan partiel d'affectation (PPA) « Le Pré du Stand », établi conformément au Droit cantonal (LATC, art. 45), est conçu en priorité pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- remplacer la plus grande partie des droits à bâtir conférés à la Commune par le PPA au lieu-dit « Au Closel » dont la surface doit rester peu bâtie pour maintenir le dégagement du village ;- répondre aux nécessités locales et régionales en matière d'équipements de service ;- confirmer le statut actuel de la parcelle n° 679 affectée en zone artisanale ;- organiser les accès aux surfaces urbanisées ou urbanisables en fonction de la transformation du carrefour existant entre les RC 44d et RC 47d ;- appliquer des mesures appropriées pour la protection des eaux souterraines et gérer la transition paysagère entre la petite entité urbanisée du Pré du Stand et les espaces agricoles adjacents
REFERENCES	1.2	<i>al. 1</i>	<p>Pour ce qui n'est pas prévu par le présent document, les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions, dit ci-après règlement général, sont applicables.</p>
SUBDIVISION	1.3	<i>al. 1</i>	<p>La surface comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en 3 zones dont les caractéristiques sont définies ci-après.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	1.4	<i>al. 1</i>	<p>Conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué à la zone d'affectation.</p>

II. ZONE D'AFFECTATION

2. ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES

AFFECTATION	2.1	<i>al. 1</i>	<p>La zone d'activités artisanales est affectée à l'artisanat, à la création d'entreprises, de garages et d'ateliers. Les entreprises installées dans cette zone devront être non polluantes, ne portant pas de préjudice au voisinage (bruit, odeurs, émanations de fumées, eaux souterraines).</p>
		<i>al. 2</i>	<p>L'habitation liée à l'activité exercée sur le bien-fonds est autorisée. Le nombre de logements est fixé à deux par bien-fonds.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	2.2	<i>al. 1</i>	<p>DS = III.</p>

3. ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES

AFFECTATION	3.1	<i>al. 1</i>	La zone d'installations (para-) publiques est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec les activités ou les fonctions d'un service technique d'intérêt local ou régional, par exemple, atelier de maintenance, garage, local de voirie, dépôt, halle ou aire de stockage y compris les surfaces nécessaires au personnel et des places de stationnement pour véhicules d'usage public ou collectif.
		<i>al. 2</i>	Les réalisations, dont il est fait mention ci-dessus, sont régies par les dispositions ci-après.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	3.2	<i>al. 1</i>	DS = III.

4. ZONE NATURELLE PROTEGEE

AFFECTATION	4.1	<i>al. 1</i>	La zone naturelle protégée est affectée à la sauvegarde des berges du Canal adjacent au PPA. Cette surface est inconstructible et non aménageable. Elle est maintenue en nature de prairie extensive qui peut être arborée.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	4.2	<i>al. 1</i>	DS = III.

III. MESURES

5. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION DES BATIMENTS	5.1	<i>al. 1</i>	La surface bâtie – cadastrable en nature de bâtiments – correspond au plus aux 40 % de la superficie de la zone.
		<i>al. 2</i>	Dans la zone d'installations (para-) publiques, les bâtiments sont implantés à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions reporté sur le plan. Ils sont implantés en ordre non contigu et orientés parallèlement ou perpendiculairement à l'orientation qui figure sur le plan.
DISTANCES	5.2	<i>al. 1</i>	Sous réserve de la limite des constructions nouvelle qui figure sur le plan, la distance minimum à respecter entre un bâtiment et la limite de propriété (d) est de 6.00 m.
		<i>al. 2</i>	La distance minimum à respecter entre 2 bâtiments implantés sur le même bien-fonds est de 12.00 m. Cette distance peut toutefois être réduite entre bâtiments formant un ensemble architectural cohérent. Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance demeurent toutefois réservées.

HAUTEURS	5.3	<i>al. 1</i>	Dans la zone d'activités artisanales, la hauteur des bâtiments est fixée à 10.00 m au faite et à 8.00 m à la corniche.
		<i>al. 2</i>	Dans la zone d'installations (para-) publiques, la hauteur des bâtiments est fixée à 9.00 m à la corniche.
ARCHITECTURE	5.4	<i>al. 1</i>	Les bâtiments doivent former un ensemble architectural cohérent. Les façades sont en maçonnerie et/ou en bois. Les toitures sont à pan(s).
COULEURS	5.5	<i>al. 1</i>	La nature et la couleur de tous les matériaux apparents en façade et en toiture sont soumises à l'adoption préalable de la Municipalité.
TOITURES	5.6	<i>al. 1</i>	La pente des toitures est comprise entre 25% et 60%.
		<i>al. 2</i>	Les toitures plates sont autorisées uniquement pour des dépendances ne comprenant qu'un niveau dont la hauteur est limitée à 3.00 m.

6. MESURES D'ENVIRONNEMENT

PRINCIPE	6.1	<i>al. 1</i>	Le traitement des surfaces libres de construction s'effectue sur la base d'un projet à annexer à toutes demandes de permis de construire. Les aménagements extérieurs du projet d'ensemble tiennent compte de la topographie du terrain naturel, des plantations existantes, de l'architecture et de la destination des constructions auxquelles ils sont attachés.
PLANTATIONS	6.2	<i>al. 1</i>	Les plantations nouvelles qui figurent sur le plan sont obligatoires. Elles sont mises en place au fur et à mesure de la réalisation des constructions qui peuvent être implantées dans la zone d'installations (para-) publiques. Ces plantations sont constituées d'arbres de haute et moyenne futaie choisies parmi des essences indigènes dont les plants, lors de la plantation, ont une hauteur minimum de 3.00 m. Ces plantations, qui se complètent par une végétation arbustive, sont entretenues et si nécessaire remplacées de manière à constituer à terme un écran visuel en limite de la zone agricole.

7. MESURES D'EQUIPEMENT

EQUIPEMENTS	7.1	<i>al. 1</i>	Les équipements nécessaires sont mis en place au fur et à mesure de la réalisation de constructions ou d'aménagement de surface et la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire 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.
ACCES VEHICULES	7.2	<i>al. 1</i>	L'accès carrossable aux terrains, compris à l'intérieur du périmètre du PPA, s'organise à partir de la RC n° 44d conformément aux indications qui figurent sur le plan. Le raccordement des voies d'accès au réseau cantonal, y compris le maintien d'un débouché sur la RC n° 47d, est subordonné à l'adoption préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente.

STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES	7.3	<i>al. 1</i>	Le stationnement des véhicules est organisé en arrière de la limite des constructions qui figure sur le plan. La capacité de cet équipement est fixée par la Municipalité en fonction des besoins sur la base de la norme suisse actuellement en vigueur.
		<i>al. 2</i>	La Municipalité est compétente pour décider de l'opportunité d'augmenter la capacité de cet équipement au profit du public en général qui dispose à proximité d'une station d'arrêt des transports publics.
CONDUITES	7.4	<i>al. 1</i>	Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux ouvrages existant sur le site dans les conditions fixées par la Municipalité ou par le Service public concerné.
EVACUATION DES EAUX	7.5	<i>al. 1</i>	Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées par infiltration dans des conditions fixées par l'Autorité cantonale compétente ou raccordées aux réseaux d'évacuation existants. Dans tous les cas, les eaux de ruissellement des places et voies de circulation sont récoltées conformément aux instructions de l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage.
EAUX SOUTERRAINES	7.6	<i>al. 1</i>	Toute construction, transformation, changement d'affectation ou modification de la configuration actuelle du terrain à l'intérieur d'une zone S3 de protection des eaux est subordonné à l'adoption préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente qui peut imposer toute mesure propre à garantir la sauvegarde de la qualité et de la quantité des eaux souterraines.
		<i>al. 2</i>	A l'intérieur de la zone S3 de protection des eaux, sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments, y compris exploitations artisanales et industrielles, avec ou sans production d'eaux usées, dans lesquels ne sont ni fabriquées, ni utilisées, ni transvasées, ni stockées des substances pouvant polluer les eaux ; - les réserves de produits pétroliers indispensables au chauffage du bâtiment lui-même et à l'exploitation agricole, sous certaines conditions définies de cas en cas par le Département de la sécurité et de l'environnement (DSE). <p>Lorsqu'il s'agit d'entrepôts, la fréquence des transports ne doit pas constituer un risque supplémentaire.</p>

8. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIES

PRINCIPE	8.1	<i>al. 1</i>	Les bâtiments nouveaux doivent être conçus conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) et de son règlement d'application de manière à économiser les énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants.
----------	-----	--------------	--

9. MESURES DE PROTECTION

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	9.1	<i>al. 1</i>	Afin de vérifier que les travaux ne portent pas atteinte à des vestiges archéologiques encore inconnus et à protéger au sens de l'art. 46 LPNMS, une évaluation préalable doit être effectuée. A cet effet, le service cantonal compétent (SIPAL-AC) demande que des sondages de diagnostic (creuse de tranchées à la pelle mécanique sous contrôle d'archéologues) soient exécutés avant tout décapage de la terre végétale.
-----------------------------	-----	--------------	---

IV. DISPOSITIONS FINALES

10. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

DEROGATIONS	10.1	<i>al. 1</i>	Dans les limites du Droit cantonal, la Municipalité est compétente pour autoriser des dérogations au présent document, notamment pour tenir compte d'une situation existante ou de cas non prévus lors de l'élaboration du PPA.
ABROGATION ET MISE EN VIGUEUR	10.2	<i>al. 1</i>	Le présent règlement, avec le plan partiel d'affectation auquel il est attaché, 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 général d'affectation du 13.12.1991 et le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions du 21 septembre 1990.