

COMMUNE DE ESSERTINES SUR ROLLE

Plan partiel d'affectation "AU CLOSEL"

affectation de la zone intermédiaire en zone d'activités
artisanales et de verdure et loisirs

Approuvé par la municipalité de
Essertines-sur-Rolle dans sa
séance du *22 juin 1998*

Le syndic

La secrétaire



Plan déposé au greffe municipal
pour être soumis à l'enquête
publique du *26 juin*
au *25 juillet 1998*

Le syndic

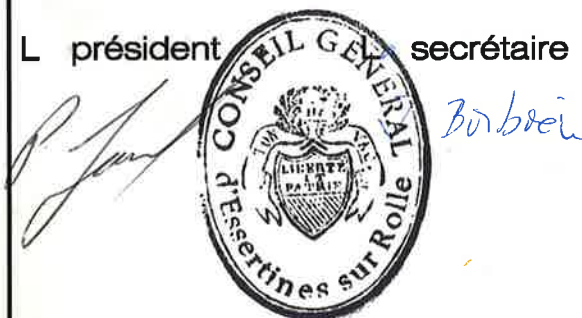
La secrétaire



Adopté par le Conseil Général
dans sa séance du *19.11.98*

L président

secrétaire



Approuvé par le Département
des infrastructures.







Le

12 JAN. 1999









Le chef du département :



LEGENDE P.P.A.

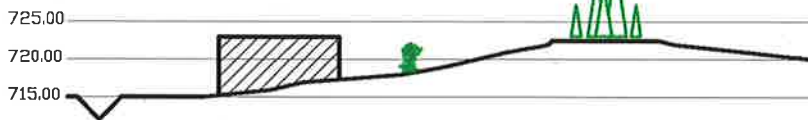
-  Périmètre du plan partie d'affectation "Au Closel"
-  Périmètre "PPA L'Oche"
-  Pente générale
-  Limites constructions
-  Limites parcelles
-  N° parcelles

661	Getaz A.	1'563m ²
663	commune	13'523m ²
Total		15'083m ²

-  Zone de verdure et de loisirs Surf. 7'565m²
-  Zone d'activités artisanales Surf. 4'752m²
-  Secteur avec limite de hauteur du faite à 8m' Surf. 935m²
-  Secteur de parking, tournechar Surf. 680m²
-  Circulation Surf. 1'151m²
-  Chemin piétons } à titre indicatif
-  Haies et bosquets à protégés, à planter
-  Arbres existants à protéger

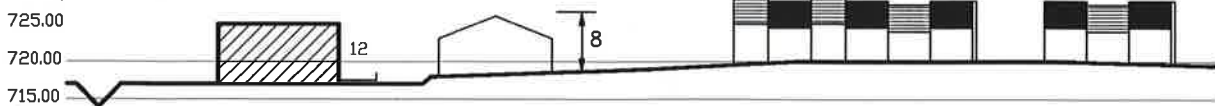
6518-

Coupe A-A



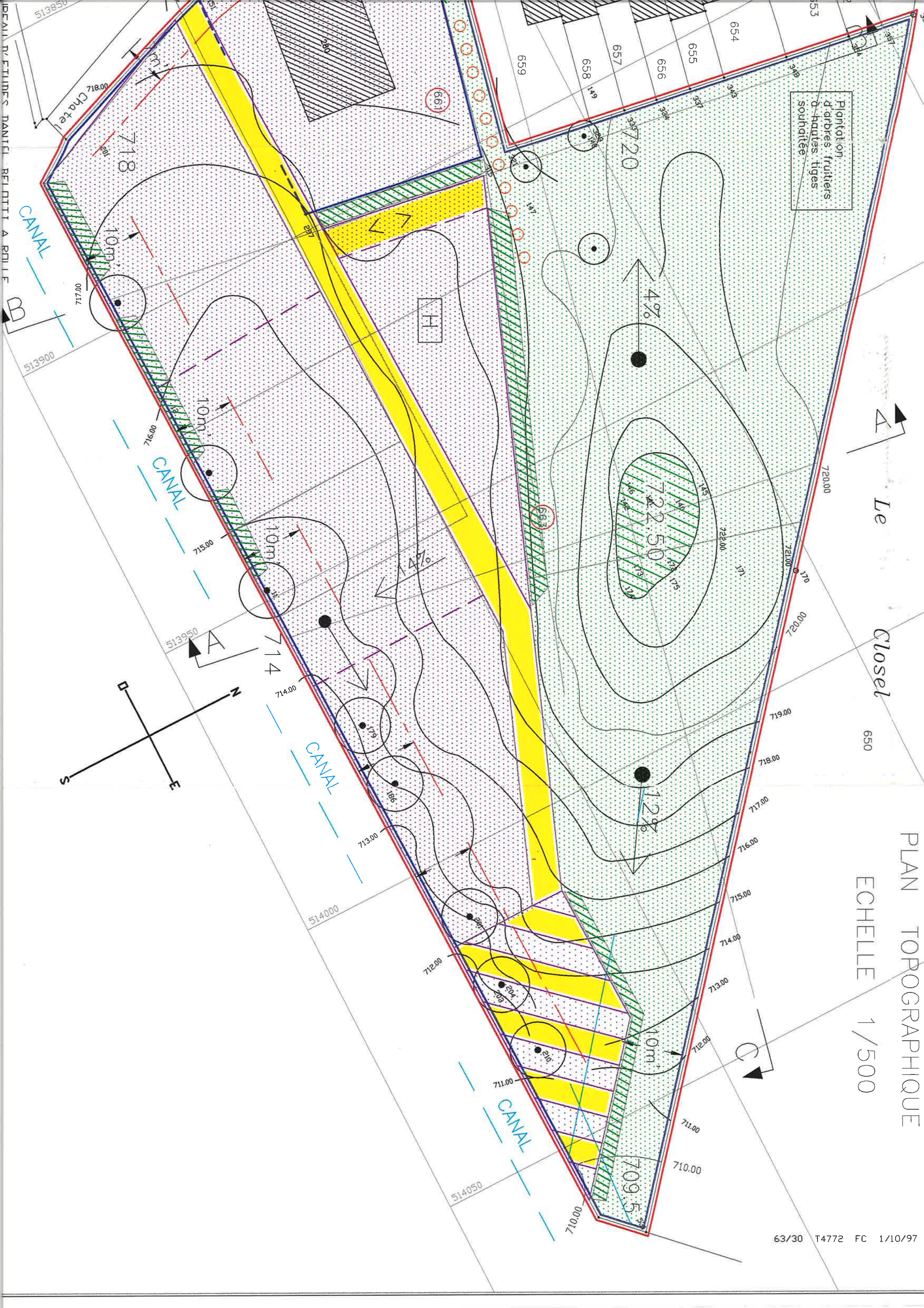
COUPES
ECHELLE 1/1000

Coupe B-B



Coupe C-C





PLAN TOPOGRAPHIQUE

ECHELLE 1/500

Le Closel

Plantation
d'arbres fruitiers
à hautes tiges
souhaitée

Règlement du PPA "AU CLOSEL"

- art. 1 Le périmètre du plan partiel d'affectation "Au Closel" est affecté en zone de verdure et de loisir et en zone d'activités artisanales.
- art. 2 La zone de verdure et de loisir a pour but de sauvegarder un secteur d'espace public apprécié des habitants.
- Les activités de loisir doivent être compatibles avec la destination de la zone.
 - L'arborisation existante et à créer est protégée. Les essences indigènes sont à favoriser. Gestion exclusive des surfaces herbées.
 - Ne sont autorisées qu'une ou deux petites constructions de 4 m^l au faite et d'une surface totale de 40 m². Les constructions auront un caractère public.
 - Une place de fête de dimensions réduites avec son aménagement est autorisé, l'accès et le parcage de véhicules sont autorisés pour des voitures de service seulement.
- art. 3 La zone d'activités artisanales est destinée à offrir aux artisans régionaux des possibilités d'implantation d'activités non gênantes pour le site et le voisinage.
- L'habitation, liée à l'activité exercée sur le bien-fonds est autorisée. Elle ne peut pas dépasser le 30 % de la surface totale du plancher. Le nombre de logements est fixé à deux par bien-fonds.
- art. 4 L'emplacement et la forme des constructions est à définir sur la base des propositions des futurs acquéreurs des bien-fonds.
- La Municipalité prendra à ce sujet l'avis de la commission consultative d'urbanisme ou des personnes compétentes.
- art. 5 Le bâtiment existant sur la parcelle n° 661 peut être maintenu, agrandi et transformé à condition de respecter les dispositions du présent règlement.

- art. 6 La densité d'occupation du sol est limitée à 45 % de la surface du terrain situé dans la zone et par bien-fonds. La longueur maximale d'un bâtiment est fixée à 25m^l y compris les décrochements éventuels.
- art.7 La hauteur est fixée à 10 m^l maximum au faite et à 8 m^l à la corniche ou à l'acrotère en cas de toit plat.
- Dans le secteur "H" la limite de hauteur maximale est de 8 m^l
 - Le coefficient de masse est de 3,5 m³ par m² de bien-fonds.
- art. 8 La distance à la limite est de 6 m^l. Le long du canal une distance de 4 m^l est à respecter jusqu'au bord supérieur du talus. La limite des constructions est à respecter.
- art. 9 Les matériaux de construction doivent s'intégrer dans le site aussi bien par leur aspect que leur couleur.
- art. 10 La Municipalité peut imposer la plantation de haies vives pour cacher certains aspects des constructions. A cet effet une haie d'essences indigènes sera plantée dans la partie supérieure du canal. Les arbres existants le long du canal sont à conserver. La limite des constructions indiquée sur le plan est à respecter. Dans cette aire les mouvements de terre ne doivent pas mettre les arbres en péril.
- art. 11 La Municipalité fixera le nombre de places de parc ou garages en relation avec l'activité et l'ampleur de l'entreprise. La place tourne-char doit assurer en tout temps le mouvement des véhicules sortant.
- art. 12 Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.86 (OPB) sont applicables. En application de l'art. 44 OPB le degré de sensibilité III est attribué à la zone d'activités artisanales.
- art. 13 Le plan et son règlement ne peut être approuvé que conjointement et à la même date que les PPA "A l'Oche" et "En bordure du village".
- art. 14 Le PPA "Au Closel" modifie le périmètre du PQ "Au Closel" du 22 mars 1989. Le passage entre les parcelles 659 et 661 est désormais dans le périmètre du PPA "Au Closel".
- art. 15 Le PPA "Au Closel" entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures.

Norme
VSS

