

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"En Meydez II"  
REVISE



ECH : 1/500

---

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE  
le 7 janvier 2008

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
du 18 janvier 2008 au 18 février 2008

Le Syndic :

L'attestent  
Le Syndic :

Le Secrétaire :

Le Secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
le 15 mai 2008

APPROUVE PREALABLEMENT PAR  
LE DEPARTEMENT COMPETENT

Le Président :

Lausanne, le 23 juin 2008

Le Secrétaire :

Le Chef de Département

MIS EN VIGUEUR LE 23 juin 2008

## DISPOSITIONS GENERALES

---

Objectifs	<b>art. 1</b>	Le plan partiel d'affectation (PPA) "En Meydez II" a pour but de :  § Définir des modalités d'implantation et d'aménagement cohérentes pour des activités artisanales en bordure de la route Suisse, notamment par une limitation des gabarits et une arborisation structurante.  § Préserver dans la mesure du possible les habitations situées au-delà de la rue de Riant-Coteau des nuisances sonores de la route cantonale et des activités.
Champ d'application et type de zone	<b>art. 2</b>	Le PPA "En Meydez II" régit le secteur délimité par le périmètre du plan.  Il définit une zone à bâtir au sens de l'art. 48 LATC, dont la nature est assimilable à une zone d'activités artisanales (ACA).
Contenu	<b>art. 3</b>	Le PPA comprend :  § le plan qui fixe les périmètres de construction et d'aménagements, les accès carrossables, les protections contre le bruit et l'arborisation principale ;  § le règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction ou d'aménagement.
Affectation	<b>art. 4</b>	Le périmètre du PPA est affecté aux activités artisanales, tertiaires et commerciales moyennement gênantes pour l'habitation. Les activités à forte génération de trafic et celles principalement occupées dans la vente de produits alimentaires ne sont pas autorisées.  La construction de logements n'est pas autorisée à l'exception d'un appartement par parcelle, d'une surface maximale de 120 m <sup>2</sup> de plancher, pour le gardiennage ou le logement de l'exploitant, et pour autant que son exposition au bruit soit conforme aux dispositions de l'art. 12.

## PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ET LES AMENAGEMENTS

---

### A - CONSTRUCTIONS

Mesure d'utilisation du sol	<b>art. 5</b>	La surface brute maximale constructible au sol (surface bâtie) autorisée est définie à l'intérieur de chaque périmètre.
Implantation des constructions	<b>art. 6</b>	Les constructions seront implantées à l'intérieur des aires de construction définies en plan.  Elles seront de préférence orientées parallèlement à la rue de Riant-Coteau. Leur localisation sera choisie en considérant les implications de l'art. 10.
Ordre des constructions et distances	<b>art. 7</b>	L'ordre non contigu est obligatoire.  Les constructions respecteront une distance minimale de 5m par rapport à la limite de propriété. Les distances minimales prescrites par la police du feu s'appliquent pour les constructions situées sur une même parcelle.
Hauteur et toitures	<b>art. 8</b>	La hauteur maximale est de 6,50 mètres à la corniche, mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.  Les toits plats sont obligatoires.

### B - AMENAGEMENTS

Aire de dégagement et accès	<b>art. 9</b>	Cette aire constitue la transition entre la rue et les constructions. Elle sera aménagée en verdure ou en cour. Le stationnement privé en surface y est autorisé.  Les accès aux parcelles seront exclusivement aménagés depuis la RC1, aux endroits figurés à titre indicatif sur le plan.
-----------------------------	---------------	---

Modalités d'aménagement	<p><b>art. 10</b> Afin de préserver les habitations voisines, les surfaces de stationnement et de circulation, de même que celles de dépôt ou générant des nuisances, seront en principe localisées entre les constructions et la route cantonale.</p> <p>Tant du point de vue de l'aménagement que de l'utilisation, le traitement des abords de la rue de Riant-Coteau fera l'objet d'un soin particulier pour offrir une perception depuis l'espace public adaptée au voisinage résidentiel.</p>
Niveaux du terrain	<p><b>art. 11</b> Le terrain aménagé ne pourra s'écarter de plus de 70 cm du terrain naturel.</p>
Mesures de protection contre le bruit	<p><b>art. 12</b> Des constructions de protection anti-bruit sont à réaliser impérativement sur chaque parcelle, dès la réalisation des premières constructions. Elles seront constituées d'une paroi continue, d'une hauteur de 1m par rapport au bord de la chaussée de la route cantonale, en principe transparente et analogue à celles déjà réalisées plus à l'est. Leur implantation se fera en bordure de parcelle, le long de la route cantonale, à l'endroit indiqué schématiquement sur le plan. Des interruptions de cet ouvrage, limitées au strict nécessaire, sont autorisées au droit des accès aux parcelles réalisés conformément à l'art. 9.</p> <p>La Municipalité peut dispenser le propriétaire de réaliser tout ou partie de cette paroi anti-bruit si celui-ci peut démontrer que l'effet de protection acoustique pour les habitations situées au nord du périmètre est garanti par d'autres mesures, telles que des bâtiments.</p> <p>Lors de toute demande de permis de construire portant sur des locaux sensibles au bruit au sens de l'OPB, le demandeur fournira la preuve que les immissions de bruit respectent le niveau d'évaluation Lr de 60 dBA de jour (6h-22h) et de 50dBA de nuit (22h-6h) au droit de ces locaux.</p>
Arborisation obligatoire	<p><b>art. 13</b> Le plan fait figurer l'arborisation principale haute tige à créer impérativement. L'implantation est indicative et peut être adaptée en fonction des aménagements définitifs à réaliser.</p> <p>Les essences seront choisies parmi les feuillus en station dans la région et fixées d'entente avec la Municipalité.</p>
Dépendances de peu d'importance	<p><b>art. 14</b> La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, hors des périmètres constructibles, de dépendances peu importantes non habitables au sens de l'art. 39 RATC n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale totale de 3 m. à la corniche. Les dispositions de l'art. 16 relatives aux limites des constructions demeurent réservées.</p> <p>Leur implantation, leur traitement architectural et leur couverture seront choisis en harmonie avec l'ensemble du quartier.</p>
Places de stationnement	<p><b>art. 15</b> La Municipalité est compétente pour déterminer le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur. Pour ce faire, elle se basera sur la base des normes VSS de l'Association Suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281) ainsi que sur les dispositions du RPE en vigueur.</p> <p>Des places de stationnement pour deux roues seront également aménagées en suffisance.</p>
Limites des constructions	<p><b>art. 16</b> Le plan fait figurer les limites des constructions par rapport aux routes adjacentes, à appliquer conformément aux dispositions de la loi sur les Routes en vigueur.</p>

## DISPOSITIONS FINALES

---

Dérogations	<p><b>art. 17</b> La Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou des raisons esthétiques objectivement fondées l'exigent. Ces dérogations ne pourront porter atteinte à l'esprit du PPA.</p>
Degré de sensibilité au bruit	<p><b>art. 18</b> En application de l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du plan.</p>
Eaux météoriques	<p><b>art. 19</b> La Municipalité peut imposer des mesures visant à favoriser l'infiltration ou la rétention sur place en application de la norme SN 592 000.</p> <p>Le maître de l'ouvrage doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques.</p>

- Si les conditions hydrogéologiques ne permettent pas l'infiltration, les eaux météoriques seront évacuées dans un collecteur d'eaux claires.
- Prescriptions complémentaires **art. 20** Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.
- Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.
- Entrée en vigueur **art. 21** Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PPA "En Meydez II" révisé.
- Celui-ci abroge la version initiale du PPA ainsi que le plan fixant la limite des constructions, approuvés par le Conseil d'Etat le 19 janvier 1994.

LISTE DES PROPRIETAIRES	N° parcelle	Nom	Surface dans le périmètre du PPA
	4015	CP AUTOGLAND S.à.r.l.	3'580 m2
	4016	Stragiotti Gilbert	1'300 m2
	4017	Immocar (La Côte) S.A.	3'200 m2