



## Plan partiel d'affectation "Campagne des Chavannes"



Règlement du plan partiel d'affectation

# SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1 Documents	5
Article 2 Champ d'application	5
Article 3 Objectifs du plan	5
2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	6
Article 4 Objet	6
Article 5 Destination	6
Article 6 Morcellement	6
Article 7 Mouvements de terre	6
Article 8 Mode de mesure des hauteurs	6
Article 9 Toitures	6
Article 10 Arborisation	7
Article 11 Plan des aménagements	7
Article 12 Stationnement véhicules et deux roues	7
Article 13 Rétention des eaux de ruissellement	7
Article 14 Degré de sensibilité au bruit	8
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONSTRUCTIONS	9
3.1. Dispositions applicables à la zone d'utilité publique	9
Article 15 Destination	9
Article 16 Dégagements extérieurs	9
Article 17 Accès véhicules et stationnement	9
3.2. Dispositions applicables à la zone mixte : utilité publique – habitation	10
Article 18 Destination	10
Article 19 Dégagements extérieurs	10
Article 20 Accès véhicules et stationnement	10
3.3. Dispositions applicables aux deux zones de constructions	11
Article 21 Coefficient de masse	11
Article 22 Implantation et ordre des constructions	11
Article 23 Hauteur des constructions	11
Article 24 Nombre de niveaux	11
Article 25 Circulation piétonne	12

4.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE, DE SPORT ET DE LOISIRS	13
	Article 26 Destination	13
	Article 27 Arborisation	13
	Article 28 Accès et stationnement véhicules - deux-roues	13
5.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE BOISEE	14
	Article 29 Destination	14
	Article 30 Arborisation	14
6.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE DEGAGEMENT	15
	Article 31 Destination	15
7.	DISPOSITIONS FINALES	16
	Article 32 Règlement communal	16
	Article 33 Entrée en vigueur	16
8.	APPROBATION	17

# 1. DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1 Documents**

Le plan partiel d'affectation Campagne des Chavannes (PPA Campagne des Chavannes) est composé de :

- > un plan de situation à l'échelle 1/1000,
- > le présent règlement.

Il est complété par :

- > le rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

## **Article 2 Champ d'application**

Les dispositions du PPA Campagne des Chavannes s'appliquent au périmètre figuré sur le plan de situation à l'échelle 1/1000.

## **Article 3 Objectifs du plan**

Le présent plan partiel d'affectation poursuit les objectifs suivants :

- > permettre la construction d'une salle de sports et d'organiser les aménagements extérieurs,
- > garantir une réserve pour des futurs besoins en équipement scolaires,
- > planifier les besoins futurs en équipements sociaux et/ou culturel,
- > assurer l'insertion des futures constructions vis-à-vis de l'environnement construit et naturel,
- > assurer des liaisons piétonnes sur l'ensemble du site.

## 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### **Article 4   Objet**

Le périmètre du plan est divisé en cinq zones :

- > la zone d'utilité publique
- > la zone mixte : utilité publique – habitation,
- > la zone de verdure, de sport et de loisirs,
- > la zone de verdure boisée,
- > la zone de dégagement.

### **Article 5   Destination**

Les destinations sont déterminées pour chaque zone.

### **Article 6   Morcellement**

En cas de morcellement, le projet du nouveau parcellaire est soumis à la Municipalité pour autorisation. Le volume maximal attribué à la nouvelle parcelle fait l'objet d'une inscription au registre foncier.

### **Article 7   Mouvements de terre**

Les mouvements de terre sont autorisés s'ils n'excèdent pas + ou - 1.50 m par rapport au terrain naturel.

Est considéré comme terrain naturel l'état existant de la topographie au moment de l'entrée en vigueur du présent PPA.

### **Article 8   Mode de mesure des hauteurs**

Les hauteurs sont mesurées depuis le niveau moyen du terrain naturel. Elles sont définies par la moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortant de la construction.

### **Article 9   Toitures**

La forme des toitures est libre.

#### **Article 10 Arborisation**

Le choix des essences à utiliser est déterminé d'entente avec la Municipalité. La préférence ira à des essences indigènes, des espèces résistantes ne nécessitant pas ou peu d'arrosage et peu d'entretien. Les surfaces enherbées sont traitées de manière extensive, à l'exception des surfaces destinées à la pratique du sport.

#### **Article 11 Plan des aménagements**

Un plan des aménagements extérieurs est exigé par la Municipalité lors de la mise à l'enquête pour l'obtention du permis de construire.

L'implantation choisie des arbres, les aménagements extérieurs et les places de stationnement sont figurés sur ce plan.

#### **Article 12 Stationnement véhicules et deux roues**

Le nombre de places de stationnement est fixé par la Municipalité au moment de la demande de permis de construire en fonction du type de programme envisagé sur la base de la norme VSS 640281 pour les véhicules automobiles et VSS 640065 pour les deux roues et, le cas échéant, sur des rapports d'experts.

La surface de stationnement est limitée au strict nécessaire.

#### **Article 13 Rétention des eaux de ruissellement**

Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont recueillies conformément à ce qui est défini dans le PGEE.

Il faut prévoir une rétention pour toutes les surfaces étanches.

Les eaux de toiture peuvent être infiltrées sous réserve d'un essai d'infiltration à prévoir dans le cadre des travaux de construction.

En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux claires sont recueillies dans des dispositifs de rétention assurant un laminage des débits dans le réseau public. La capacité, la forme et la localisation de ces installations sont définies avec la Municipalité et lors de la consultation des services cantonaux au moment de la demande de permis de construire.

#### **Article 14 Degré de sensibilité au bruit**

En application de l'art. 4.4 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986, le degré de sensibilité II (DS II) est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA.

### 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONSTRUCTIONS

#### 3.1. Dispositions applicables à la zone d'utilité publique

##### **Article 15 Destination**

Cette zone est destinée exclusivement à des constructions et aménagements d'utilité publique (école, salles de gymnastiques, aménagements extérieurs de sports, etc...).

Le solde des surfaces de la zone non utilisé pour l'implantation des bâtiments devient dégagements extérieurs des constructions.

##### **Article 16 Dégagements extérieurs**

Sont considérés comme dégagements extérieurs : les surfaces de parking, de préau, les espaces de jeux et de sport, les engazonnements et les plantations.

##### **Article 17 Accès véhicules et stationnement**

L'accès véhicules à la zone d'utilité publique se fait par la route d'Aubonne à l'endroit indicatif figuré en plan.

L'aménagement des accès se fera d'entente avec la Municipalité et le Service de routes dans le cadre de consultations préalables aux demandes de permis de construire.

Le stationnement est autorisé.

### **3.2. Dispositions applicables à la zone mixte : utilité publique – habitation**

#### **Article 18 Destination**

Cette zone est destinée à l'extension des équipements scolaires situés dans la zone d'utilité publique ainsi qu'à des aménagements et constructions ayant un but social et/ou culturel par exemple (EMS, logements protégés, équipements parascolaires, garderie, salles pour associations locales.

Le solde des surfaces de la zone non utilisé pour l'implantation des bâtiments devient dégagements extérieurs des constructions.

#### **Article 19 Dégagements extérieurs**

Sont considérés comme dégagements extérieurs : les accès pour véhicules, les surfaces de parking, des jardins, les engazonnements et les plantations.

#### **Article 20 Accès véhicules et stationnement**

L'accès véhicules à la zone mixte : utilité publique – habitation se fait par le chemin du Passoir à l'endroit indicatif figuré en plan.

L'aménagement de l'accès se fera d'entente avec la Municipalité et le Service des routes dans le cadre de consultations préalables aux demandes de permis de construire.

Le stationnement est autorisé.

### **3.3. Dispositions applicables aux deux zones de constructions**

#### **Article 21 Coefficient de masse**

Un coefficient de masse de  $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$  est fixé. Il est calculé sur la base de la surface totale des deux zones de constructions.

#### **Article 22 Implantation et ordre des constructions**

Les bâtiments s'implantent impérativement dans les zones de constructions figurées sur le plan.

Une distance de 10 m aux arbres existants dans les zones de verdure doit être respectée.

Les bâtiments peuvent être contigus ou isolés.

Les constructions souterraines sont autorisées. Elles sont non visibles une fois le terrain aménagé, hormis les rampes d'accès.

Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (AEAI) doivent être appliquées.

#### **Article 23 Hauteur des constructions**

La hauteur hors tout des constructions est au maximum de 12 m.

Seules des superstructures techniquement indispensables peuvent émerger de la hauteur maximale. Elles seront réduites au minimum indispensable.

#### **Article 24 Nombre de niveaux**

Le nombre de niveaux est libre à l'intérieur de la hauteur autorisée.

## **Article 25 Circulation piétonne**

Des liaisons piétonnes sont aménagées depuis la route cantonale, depuis le collège des Chavannes et depuis le quartier résidentiel au Sud de manière à garantir l'accès piétons aux bâtiments.

Le principe des liaisons piétonnes est figuré sur le plan. Leur localisation est indicative. La Municipalité peut proposer des tracés alternatifs.

Un soin particulier est apporté pour garantir la sécurité des piétons et des 2-roues et pour modérer les vitesses à l'intérieur de la zone.

## 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE, DE SPORT ET DE LOISIRS

### **Article 26 Destination**

Cette zone est affectée à l'aménagement de places de jeux ou de sports, de jardins ou de parc public, des espaces verts de détente et de loisirs ainsi qu'à des liaisons piétonnes.

La construction de bâtiments et l'installation de dépôts sont interdites.

La Municipalité peut exceptionnellement autoriser l'édification de bâtiments d'utilité publique de minime importance conformément à l'article 39 du RLATC.

### **Article 27 Arborisation**

L'arborisation existante est en principe préservée ou, le cas échéant, remplacée. Des arbres d'essences indigènes doivent être plantés le long de la route d'Aubonne selon les principes figurés sur le plan.

### **Article 28 Accès et stationnement véhicules - deux-roues**

Le stationnement à l'air libre n'est autorisé qu'aux emplacements figurés sur le plan.

Les accès devront tenir compte de la différence de niveau avec la route d'Aubonne. Le traitement de la limite avec le domaine public est aménagé en terrassement, en mur de soutènement ou en talus.

En dehors des emplacements destinés au stationnement, l'aménagement de dessertes pour véhicules de service est autorisé. Elles seront aménagées dans l'esprit des chemins pour piétons.

Le parking souterrain est en outre autorisé. Il est non visible une fois le terrain aménagé.

## 5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VERDURE BOISEE

### **Article 29 Destination**

Cette zone est destinée au maintien et à la création d'îlots de verdure. Elle est affectée à l'aménagement d'un parc public et d'une promenade piétonne.

La construction de bâtiments et l'installation de dépôts sont interdites.

### **Article 30 Arborisation**

L'arborisation existante, notamment les grands arbres, doit être préservée ou, le cas échéant, remplacée. Le cordon boisé doit être complété en direction du chemin du Passoir. Des massifs d'essences buissonnantes et arbustives indigènes et la plantation d'arbres de haut-jet indigènes ou d'arbres fruitiers haute-tige complètent l'aménagement. Les essences potentiellement envahissantes comme les lauriers, robiniers, buddleias sont à éviter.

Le plan figure un principe d'arborisation.

## 6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE DEGAGEMENT

### **Article 31 Destination**

Cette zone est destinée à préserver un espace vert. Elle est inconstructible à l'exception de cheminements piétonniers, et de bassins de rétention construits en souterrain ou à l'air libre.

## 7. DISPOSITIONS FINALES

### **Article 32 Règlement communal**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal est applicable.

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

### **Article 33 Entrée en vigueur**

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du plan conformément à l'article 61a LATC.

## 8. APPROBATION

### 1. Approuvé par la Municipalité de Cossonay

dans sa séance du 16 mars 2009

  

Le Syndic

Le Secrétaire

### 2. Soumis à l'enquête publique

du 20 mars 2009

au 20 avril 2009

  

Le Syndic

Le Secrétaire

### 3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 31 août 2009

  

Le Président

La Secrétaire

### 4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le 21 JAN. 2010

  
Le Chef du département



Mis en vigueur le 21 JAN. 2010

**CERTIFIE CONFORME**  
Service du développement territorial