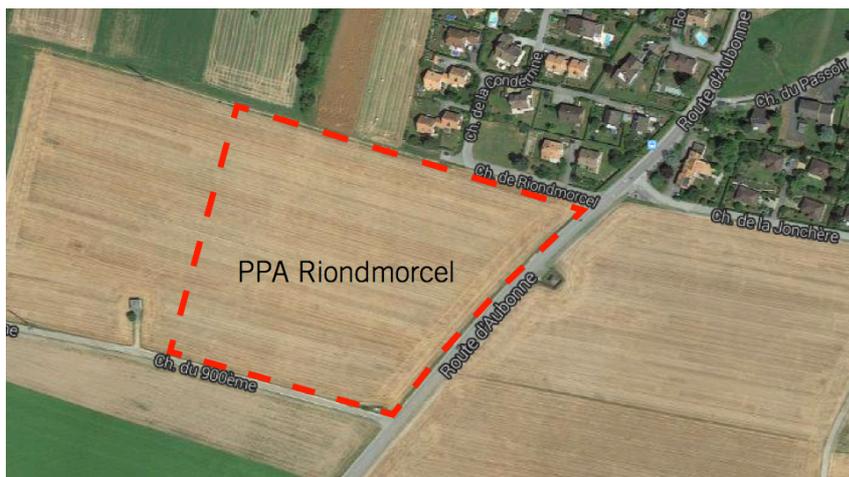




PPA RIONDMORCEL

REGLEMENT



Dossier pour enquête publique

Pour traiter: Laurent Ollivier - Maude Fantoli
urbaplan lausanne

12084-RPPA-151127.docx-27.11.15-MFA

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

rue pierre-aeby 17
cp 87 - 1702 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1.	DISPOSITIONS GENERALES	5
	Article 1 : Documents	5
	Article 2 : Champ d'application	5
	Article 3 : Objectifs du PPA	5
	Article 4 : Affectation	5
2.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	6
	Article 5 : Destination	6
	Article 6 : Dispositions applicables	6
	Article 7 : Dispositions particulières	6
3.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE	7
	Article 8 : Destination	7
	Article 9 : Subdivision	7
	Article 10 : Degré de sensibilité au bruit	7
	Article 11 : Protection contre le bruit	7
	Article 12 : Accès	7
	Article 13 : Aménagements extérieurs	8
	Article 14 : Arborisation et végétation	8
	Article 15 : Principes de cheminements piétons	9
	Article 16 : Stationnement	9
	Article 17 : Secteur de stationnement	9
	Article 18 : Distribution et évacuation des eaux	10
	Article 19 : Gestion des eaux de ruissellement	10
	Article 20 : Gestion des déchets	10
	Article 21 : Protection contre les accidents majeurs (OPAM)	10
	Article 22 : Secteur soumis à l'OSITC	11
3.1	Dispositions applicables aux aires de constructions	12
	Article 23 : Destination	12
	Article 24 : Implantation	12
	Article 25 : Constructibilité	12
	Article 26 : Constructions souterraines	12
	Article 27 : Nombre de niveaux	12
	Article 28 : Hauteur	13
	Article 29 : Toiture	13
	Article 30 : Dépendances	13
	Article 31 : Aménagements extérieurs	13
	Article 32 : Energie/Performance thermique des bâtiments	13
3.2	Dispositions applicables à l'aire de verdure	15
	Article 33 : Destination	15
	Article 34 : Aménagement	15
	Article 35 : Espace vert central	15
	Article 36 : Espace de transition	16
3.3	Dispositions applicables à l'aire de stationnement	17
	Article 37 : Destination	17
	Article 38 : Emprise	17

Article 39 : Aménagement	17
Article 40 : Revêtement	17
3.4 Dispositions applicables à l'aire de mouvements	18
Article 41 : Destination	18
Article 42 : Aménagement	18
4. DISPOSITIONS FINALES	19
Article 43 : Dispositions subsidiaires	19
Article 44 : Entrée en vigueur	19
APPROBATION	20

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Documents

Le dossier du plan partiel d'affectation « Riondmorcel » (ci-après PPA) comprend :

- > le plan à l'échelle 1/1000 ;
- > le présent règlement.

Article 2 : Champ d'application

Les dispositions du présent PPA s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1/1000.

Article 3 : Objectifs du PPA

Le présent PPA a pour buts de:

- > permettre le développement de Cossonay ;
- > gérer l'urbanisation durable à l'intérieur du périmètre ;
- > garantir un développement résidentiel durable et de qualité ;
- > assurer l'insertion du nouveau quartier vis-à-vis de son environnement construit et paysager ;
- > garantir une transition harmonieuse entre le périmètre urbanisé et l'espace agricole environnant ;
- > assurer la prise en compte des contraintes accident majeur et bruit ;
- > restituer des terrains en zone agricole.

Article 4 : Affectation

Le périmètre du PPA est composé de 2 zones d'affectation :

- > la zone agricole ;
- > la zone d'habitation de faible densité.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Article 5 : Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.

Article 6 : Dispositions applicables

Pour l'ensemble des dispositions liées à la zone agricole, le règlement du plan général d'affectation (RPGA) fait foi et plus particulièrement la section 18.

Article 7 : Dispositions particulières

Afin d'assurer l'insertion paysagère du quartier et la transition vers la zone agricole, un verger haute tige est planté en partie nord de la zone agricole selon les principes inscrits en plan. Le nombre d'arbres et leur localisation sur le plan sont indicatifs. La plantation est réalisée conjointement à la réalisation du quartier.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE

Article 8 : Destination

La zone d'habitation de faible densité est destinée à la réalisation d'habitations et d'activités non gênantes au sens de l'OPB.

Article 9 : Subdivision

A l'intérieur de la zone d'habitation de faible densité, les aires suivantes sont définies :

- > les aires de constructions ;
- > l'aire de verdure ;
- > l'aire de stationnement ;
- > les aires de mouvements.

Article 10 : Degré de sensibilité au bruit

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB), le degré de sensibilité II (DS II) est attribué à la zone d'habitation de faible densité.

Article 11 : Protection contre le bruit

Une étude acoustique détaillée doit être établie au stade du permis de construire pour les aires de constructions A et B situées le long de la route d'Aubonne. Elle démontre le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB pour le DS II et indique le cas échéant les mesures de protection prévues.

Afin de respecter les valeurs de planification (VP) du DS II (respectivement de jour/de nuit), les mesures suivantes peuvent être mises en place (liste non-exhaustive) :

- > Mise en œuvre d'un obstacle le long de la route, sous forme d'une paroi antibruit ou d'une butte végétalisée si l'espace à disposition le permet.
- > Concept architectural adapté (organisation des locaux et des ouvertures ; réalisation en façade de balcons ou loggias avec un garde-corps ; implantation des bâtiments de manière à ce qu'ils s'autoprotègent).

Article 12 : Accès

L'accès principal au PPA se fait par la RC171, route d'Aubonne, conformément au principe fixé en plan.

L'accès à l'aire de constructions A se fait par le chemin de Riondmorcel selon l'accès secondaire figuré en plan.

Article 13 : Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont réalisés de manière à respecter la topographie naturelle. Les déblais, les remblais et les murs de soutènement n'excèdent pas 1.50m de hauteur par rapport au terrain naturel.

Un plan des aménagements extérieurs est exigé par la Municipalité lors de la mise à l'enquête pour l'obtention du/des permis de construire. L'avant-projet des équipements et des aménagements, annexé au rapport 47OAT, sert de recommandations pour ce futur plan. Il contient notamment des recommandations relatives à l'aménagement et aux caractéristiques des arbres, haies et clôtures.

Le plan des aménagements extérieurs présente un concept paysager et d'arborisation pour l'aire de verdure, ainsi qu'un concept d'aménagement pour les aires de mouvements et de stationnement. Les essences, les matériaux utilisés, la couverture végétale, le mobilier et les jeux pour les enfants sont figurés sur ce plan.

Article 14 : Arborisation et végétation

La plantation d'arbres est obligatoire selon les principes fixés en plan. Leur nombre et leur localisation sur le plan sont indicatifs. L'implantation exacte et le choix des essences sont à déterminer d'entente avec la Municipalité lors des demandes de permis de construire.

Le plan distingue trois types d'arborisation pour la zone d'habitation de faible densité :

- > le verger ornemental de fruitier,
- > les arbres d'alignements,
- > la végétation arbustive et arbres non-formés.

La végétation est choisie parmi les essences indigènes adaptées en station, et les essences résistantes ne nécessitant pas ou peu d'arrosage.

Les pelouses et prairies sont composées d'un mélange robuste de vivaces (semence suisse indigène en station), présentant un entretien bi- à tri-annuel.

Les haies vives mentionnées aux articles 31 et 36 se composent de variétés indigènes de type champêtre ou forestier, permettant de favoriser la biodiversité locale. La plantation de haies monovariétales ou d'essences exotiques comme le thuya et la laurèle est interdite.

Article 15 : Principes de cheminements piétons

Le plan fixe les cheminements piétons privés à aménager lors de la réalisation du quartier. Leur localisation en plan est indicative.

Ces chemins sont non-carrossables, d'une largeur minimale de 2.00m. et revêtus dans la mesure du possible de matériaux perméables aux eaux de pluie.

Article 16 : Stationnement

Le nombre de places de stationnement voitures et vélos est fixé conformément aux normes VSS en vigueur.

Les places de stationnement voitures et deux-roues motorisés prennent place à l'intérieur de l'aire de stationnement, ainsi que dans les secteurs de stationnement définis en plan. Si les conditions de préservation des eaux souterraines le permettent, le revêtement introduit sous les places de stationnement est perméable aux eaux de pluie.

L'aménagement des places de stationnement voitures et vélos est réalisé conformément aux normes VSS en vigueur. Les places vélos devront être en partie abritées, sécurisées et proches des entrées.

Conformément à l'art. 27.15.1 du RPGA, au moins 50% des places de stationnement voitures doivent être situées sous un couvert.

Article 17 : Secteur de stationnement

Outre l'aire de stationnement, le plan fixe des secteurs de stationnement à l'intérieur desquels peuvent être aménagées des places de stationnement voitures et deux-roues motorisés, couvertes ou non-couvertes.

Le stationnement y est limité comme suit :

- > pour les secteurs situés à l'ouest du gazoduc, le nombre de places voitures est limité à 8 par secteur.
- > pour le secteur situé à l'est du gazoduc, le nombre de places voitures est limité à 15 places.

Le cas échéant, les couverts sont fermés au maximum sur 3 côtés avec des murs d'une hauteur ne pouvant dépasser 2.00m et ne comportent pas de porte. Leur hauteur ne dépasse pas 3.00m à la corniche ou à l'acrotère. La forme de la toiture est libre.

Le stationnement et ses couverts doivent faire l'objet d'une intégration soignée s'inscrivant dans un même esprit architectural que les constructions

prenant place à l'intérieur des aires de constructions.

Article 18 : Distribution et évacuation des eaux

Les constructions sont raccordées au réseau communal d'évacuation et d'épuration des eaux conformément au PGEE et de distribution de l'eau potable conformément au PDDE. Les mesures de raccordement sont définies d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire.

Article 19 : Gestion des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement provenant des aménagements et constructions sont en priorité infiltrées dans le sol en tenant compte des impératifs liés à la protection des eaux.

La Municipalité encourage l'utilisation des eaux de ruissellement pour les besoins ménagers, l'arrosage des jardins et l'entretien des espaces communs.

Si nécessaire, les eaux de ruissellement sont recueillies dans des dispositifs de rétention assurant un laminage des débits dans le réseau public.

Les mesures de gestion des eaux pluviales (bassin, noues,...) doivent être intégrées à chaque nouvelle construction et en accord avec la DGE-EAU.

Les dispositions à prendre sont définies conformément au PGEE par la Municipalité au moment des demandes de permis de construire.

Article 20 : Gestion des déchets

L'emplacement et l'installation nécessaire à la collecte des déchets sont définis d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire. Ils peuvent prendre place à l'extérieur du périmètre du PPA, ou à l'intérieur de celui-ci en les situant de préférence dans l'aire de stationnement.

Article 21 : Protection contre les accidents majeurs (OPAM)

Par mesure de sécurité, Gaznat doit mettre des dalles de protection sur le tronçon compris entre les segments 12 à 27 du gazoduc 12"/70 bar traversant la zone du PPA Riondmorcel en parallèle avec la construction des bâtiments dans la zone du PPA Riondmorcel. Gaznat fera une demande d'approbation des plans à ce sujet auprès des autorités compétentes.

Des éventuelles mesures additionnelles résultant de l'évaluation de l'étude de risque globale au cadre du screening complet envisagé sur le gazoduc

G300 « Tolochenaz-Orbe » ou de la densification future de la zone sont réservées.

En outre, afin d'assurer le rôle protecteur des bâtiments tel que considéré dans les calculs de risque, des recommandations de la Municipalité sont à prendre en compte dans la zone d'habitation de faible densité.

Article 22 : Secteur soumis à l'OSITC

Conformément aux dispositions de l'OSITC (Ordonnance concernant les prescriptions de sécurité pour les installations de transport par conduites), les distances de sécurité entre la conduite et l'arborisation, les bâtiments ou lieux très fréquentés sont les suivantes :

- > bâtiments non occupés par des personnes et arborisation: 2m ;
- > bâtiments occupés par des personnes: 10m ;
- > lieux très fréquentés: 10m.

Le secteur soumis à l'OSITC est figuré en plan.

3.1 Dispositions applicables aux aires de constructions

Article 23 : Destination

Les aires de constructions identifiées de A à F sont destinées à la réalisation de constructions contiguës ou non contiguës abritant des habitations et des activités non gênantes au sens de l'OPB, ainsi qu'à leurs prolongements extérieurs privés.

Article 24 : Implantation

L'édification de bâtiments, annexes et vérandas non-chauffées comprises, se réalise impérativement à l'intérieur des périmètres d'implantation fixés en plan. La répartition des constructions se fait de manière homogène à l'intérieur d'un périmètre constructible, de manière à s'apparenter aux implantations ayant fait l'objet des vérifications sous l'angle de l'OPAM.

L'ordre des constructions peut être contigu ou non-contigu à l'intérieur des périmètres d'implantation. Pour un ordre des constructions non-contigu, une distance aux limites de 3.00m est à respecter.

Les éléments de construction en encorbellement, tels qu'avant-toits, balcons et marquises peuvent dépasser au maximum de 1.50m du périmètre d'implantation. Ces constructions ne sont pas prises en compte dans le calcul de la mesure de l'utilisation du sol.

L'aire de constructions F intègre un principe de césure. Une césure d'une largeur minimale de 10m et descendant jusqu'au sol doit prendre place à l'intérieur de la surface figurée en plan.

Article 25 : Constructibilité

Une surface de plancher déterminante (SPd) maximale est attribuée à chacun des périmètres d'implantation. La SPd se calcule conformément à la norme SIA 421 (2004).

Article 26 : Constructions souterraines

Les constructions souterraines sont implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Des investigations hydrogéologiques (sondages) doivent être entreprises préalablement à la demande de permis de construire.

Article 27 : Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est limité à 2 sous la corniche ou à l'acrotère, rez-de-chaussée compris, et 1 seul niveau en sus dans les combles/en attique.

Article 28 : Hauteur

La hauteur des constructions n'excède pas 6.50m à la corniche ou à l'acrotère.

Cette hauteur est calculée à l'aplomb, en tout point, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.

Article 29 : Toiture

Les dispositions du règlement du plan général d'affectation relatives à la zone d'habitation de faible densité s'appliquent.

Article 30 : Dépendances

Des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, telles que couverts et cabanes de jardins, peuvent prendre place dans les aires de constructions.

Leur surface, ainsi que celle des piscines, représente au maximum 10% de la surface de la parcelle. Leur hauteur ne dépasse pas 3.00m à la corniche.

La forme de la toiture est libre. Elles peuvent être implantées :

- > à 3.00m au minimum de la limite de propriété ;
- > sur la limite si celle-ci coïncide avec une aire de mouvements, de stationnement ou de verdure ;
- > sur la limite, moyennant l'accord écrit du voisin.

La réalisation de constructions pour le parcage de véhicule est exclue hors des secteurs de stationnement.

Les dispositions de la loi sur les routes et de l'OSITC sont réservées.

Article 31 : Aménagements extérieurs

Le solde de l'aire de constructions non utilisé pour la réalisation des bâtiments est à aménager en espace de jardin privatif.

Des éléments de séparation assurant le caractère privatif des prolongements extérieurs peuvent être aménagés sous la forme de haies vives et/ou clôtures en structure légère.

Article 32 : Energie/Performance thermique des bâtiments

Les dispositions de la législation en vigueur sur l'énergie et la performance thermique des bâtiments sont applicables.

La Municipalité incite à des objectifs de qualité élevés quant aux performances thermiques des bâtiments (valeurs cibles selon la norme en vigueur),

ainsi qu'à l'utilisation d'agents énergétiques à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur.

3.2 Dispositions applicables à l'aire de verdure

Article 33 : Destination

Les aires de verdure sont destinées à l'aménagement d'espaces verts communs aux habitants du quartier ou privés, ainsi qu'aux espaces de transition avec le contexte environnant.

L'installation de places de stationnement (à l'air libre ou couvertes), la circulation de véhicules, l'utilisation à des fins d'habitation ou d'activités professionnelles y sont proscrites.

Article 34 : Aménagement

L'aire est inconstructible. Les aménagements et/ou constructions de minime importance à caractère commun telles que liaisons piétonnes, jeux pour enfants, couverts, pavillons, place de pétanque, piscine, barbecue, place de détente, etc... et la réalisation de mesures de protection contre le bruit le long de la route d'Aubonne y sont autorisés, sous réserve des dispositions de l'OSITC rappelées à l'article 22.

Les aménagements doivent minimiser, par leurs emplacements, les risques liés à la présence du gazoduc. La Municipalité peut imposer les mesures de sécurité adéquates.

Les murs ou clôtures sont en principe interdits ; ils peuvent cependant être autorisés pour des raisons de sécurité (autour d'une piscine, par exemple).

Outre les aménagements et constructions de minime importance, le revêtement des surfaces de l'aire de verdure se fait de préférence par des matériaux perméables et naturels (prairie, gravier, stabilisé, copeaux, ...).

Article 35 : Espace vert central

Un espace vert central est à aménager au centre du PPA. Il est destiné à des aménagements extérieurs collectifs (jeux, détente, loisirs, etc.) ou privés.

Une place de jeux est aménagée dans cet espace, selon le principe indiqué en plan, avec des jeux pour les enfants (balançoires, toboggans, ...). Les installations doivent répondre aux critères de sécurité en vigueur.

Les aménagements extérieurs de l'espace vert central sont à réaliser simultanément à la construction des aires de constructions adjacentes.

Article 36 : Espace de transition

Les espaces de transition fixés en plan, assurant la transition et l'intégration du quartier dans le contexte environnant, sont aménagés sous forme de haies vives non-continues et d'une couverture végétale au sol (p.ex. prairie fleurie) présentées à l'art. 14.

Les espaces de transition sont à réaliser simultanément à la réalisation des aires de constructions adjacentes.

3.3 Dispositions applicables à l'aire de stationnement

Article 37 : Destination

L'aire de stationnement est destinée à l'aménagement de places de stationnement des véhicules, des vélos et des deux-roues motorisés pour les résidents et les visiteurs, à l'éventuel point de collecte des déchets, ainsi qu'à des aménagements paysagers et verts de qualité.

Article 38 : Emprise

L'emprise des places de stationnement et des surfaces de manœuvre est limitée au strict nécessaire.

L'organisation des cases de stationnement doit laisser la place à des aménagements paysagers de qualité.

Le solde de l'aire non utilisé pour le stationnement est aménagé selon les dispositions de l'aire de verdure.

Article 39 : Aménagement

Les places de stationnement peuvent être couvertes ou non.

Le cas échéant, les couverts y prenant place sont fermés au maximum sur 3 côtés avec des murs d'une hauteur ne pouvant dépasser 2.00m et ne comportent pas de porte. Leur hauteur ne dépasse pas 3.00m à la corniche ou à l'acrotère. La forme de la toiture est libre.

Dans le cas où des places de stationnement couvertes sont construites, elles doivent respecter l'OSITC (cf. art. 22).

Article 40 : Revêtement

Si les conditions de préservation des eaux souterraines le permettent, le revêtement introduit sous les places de stationnement de l'aire est perméable aux eaux de pluie.

3.4 Dispositions applicables à l'aire de mouvements

Article 41 : Destination

L'aire de mouvements est destinée à l'aménagement des dessertes du quartier, de cheminements piétons, d'espaces mixtes véhicules-piétons, ponctuellement de places de stationnement couvertes ou non pour les voitures des résidents, les vélos et deux-roues motorisés, ainsi qu'à des aménagements paysagers et verts de qualité.

Article 42 : Aménagement

L'aire est aménagée dans l'esprit d'une *zone rencontre* (gabarit routier diminué aux largeurs minimum de la norme VSS, niveau continu entre la chaussée et les espaces dévolus aux piétons, ...).

Les places de stationnement voitures et deux-roues motorisés peuvent uniquement prendre place à l'intérieur des secteurs de stationnement, définis à l'art. 17.

Pour les secteurs où la dimension de l'aire de mouvements est jugée trop importante au moment des projets de réalisation, elle peut, sur préavis de la Municipalité, être réduite à la surface nécessaire, le surplus étant à aménager selon les dispositions de l'aire directement adjacente.

Dans la mesure du possible, des revêtements semi-perméables aux eaux de pluie sont privilégiés.

4. DISPOSITIONS FINALES

Article 43 : Dispositions subsidiaires

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

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

Article 44 : Entrée en vigueur

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

Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes dispositions antérieures contraires.

Lexique des abréviations

DGE-EAU	Direction générale de l'environnement - Division ressources en eau et économie hydraulique
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
OSR	Ordonnance sur la signalisation routière
OSITC	Ordonnance concernant les prescriptions de sécurité pour les installations de transport par conduites
PDDE	Plan directeur de la distribution de l'eau
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
RC	Route cantonale
RLATC	Règlement d'application de la Loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions
RPGA	Règlement communal du plan général d'affectation et de la police des constructions, mis en vigueur le 16 mai 2014
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VP	Valeurs de planification
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports