



Règlement du PPA, secteurs sud et nord "Les Câbleries de Cossonay"



Version finale

Juillet 2011

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1. INTRODUCTION	6
Article 1 : But	6
Article 1 bis : Prescriptions spéciales	6
Article 2 : Contenu	6
Article 3 : Rapport d'aménagement	6
2. DISPOSITIONS GENERALES OU APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	7
Article 4 : Coordination avec les plans d'affectation cantonaux	7
Article 5 : Zones d'affectation	7
Article 6 : Degrés de sensibilité au bruit	7
Article 6 bis : Capteurs solaires	7
Article 6 ter: Production énergétique	8
Article 7 : Accessibilité	8
Article 8 : Voie de desserte et chemins	9
Article 8 bis : Chemins piétonniers	9
Article 9 : Stationnement	10
Article 10 : Végétation ligneuse existante non soumise au régime forestier	10
Article 10 bis : Arborisation	11
Article 11 : Implantations et caractéristiques des constructions	11
Article 12 : Parties saillantes	12
Article 13 : Dépendances	12
Article 14 : Bâtiments existants	12
Article 15 : Mouvements de terre	13
Article 16 : Insertion paysagère et esthétique des constructions	13
Article 16 bis : Traitements des façades	14
Article 16 ter : Murs et clôtures	14
Article 17 : Dangers naturels	14
Article 17bis: Gestion des eaux pluviales	14
Article 18 : Ouvrage de protection des eaux	14
Article 19 : Protection des eaux souterraines	15
Article 20 : Epuración	15
Article 21 : Terrassement et évacuation des matériaux d'excavation	15
Article 22 : Condition de raccordement aux réseaux communaux	15
Article 22bis: Mesures découlant de l'OPAM (ordonnance sur la protection des accidents majeurs)	16
Article 23 : Dérogation	16
Article 24 : Dossier d'enquête	16

3.	LA ZONE INDUSTRIELLE A PRESCRIPTIONS SPECIALES	17
	Article 25 : Définition	17
	Article 25 bis : Aire d'évolution pour des installations techniques	17
	Article 25 ter : Bâtiment existant maintenu	18
	Article 25 quater : Chemin de randonnée et report des droits à bâtir	18
	Article 26 : Indice de masse	19
	Article 27 : Ordre des constructions, et distances	19
	Article 28 : Hauteur des constructions	19
	Article 29 : Toitures de constructions	19
	Article 29 bis : Végétalisation	20
	Article 30 : Activités ou installations produisant des nuisances	20
	Article 31 : Logements de fonction	20
	Article 32 : Aménagement collectif	20
	Article 33 : Clôture	21
	Article 34 : Voies ferrées industrielles	21
	Article 35 : Equipements techniques	21
4.	LA ZONE D'HABITATION, D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT D'INTERET PUBLIC	22
	Article 36 : Définition	22
	Article 37 : Utilisation du sol	23
	Article 38 : Ordre des constructions et distances	23
	Article 39 : Nombre de niveaux, hauteur des constructions et niveau de référence	23
	Article 40 : Toitures de constructions	24
	Article 41 : Dévestiture et stationnement	24
	Article 42 : Aménagements extérieurs	25
	Article 43 : Equipements techniques	25
5.	AUTRES ZONES	27
	Article 44 : Zone de délassement à prescriptions spéciales	27
	Article 45 : Zone de protection du site	27
	Article 45bis : Zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	28
	Article 46 : Zone du domaine CFF	28
	Article 46 bis : Zone d'utilité publique	28
	Article 46 ter : Zone agricole	28
	Article 46 quater: Aire de remblai	28
	Article 47 : Aire forestière	29
6.	DISPOSITIONS FINALES	30
	Article 48 : Article 48 : Entrée en vigueur	30
	Article 48 bis : Abrogation	30
	Article 49 : Droit subsidiaire	30
	APPROBATION	31

PREAMBULE

La structure du présent règlement est fondée sur le règlement du PPA "Les Câbleries de Cossonay" mis en vigueur le 15 juillet 2005 et abrogé par le présent règlement. Le présent règlement abroge également le règlement établi pour le secteur sud dans la mesure où il reprend la totalité des règles applicables aux deux périmètres (secteurs sud et nord).

Le PPA du 15 juillet 2005 a fait l'objet d'un rapport d'impact sur l'environnement qui reste applicable. Il est complété d'une part par les rapports 47OAT liés aux modifications du PPA secteur nord "Les Câbleries de Cossonay, aux modifications du PPA secteur sud "Les Câbleries de Cossonay" et à leurs annexes ainsi que d'autre part par la notice technique "mobilité".

1. INTRODUCTION

Article 1 : But

Le plan partiel d'affectation (PPA) règle l'affectation du sol, la protection et la mise en valeur des éléments naturels, l'organisation des constructions, le traitement des espaces extérieurs et la réalisation des voies de circulation.

Article 1 bis : Prescriptions spéciales

Le PPA comprend les prescriptions spéciales qui rendent la constructibilité du site des Câbleries compatible avec les objectifs du Plan d'affectation cantonal n° 284 – Venoge (ci-après PAC Venoge) approuvé en 1997. Ces prescriptions portent en particulier sur les chemins piétonniers (art. 8 bis), les parties boisées non soumises au régime forestier (art. 10 et 10 bis), l'insertion paysagère et l'esthétique des constructions (art. 16), la gestion des eaux pluviales (art. 17bis), la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron (art. 45bis) et l'aire forestière (art. 47).

Article 2 : Contenu

Le dossier du PPA se compose :

- > du présent REGLEMENT, qui définit l'ensemble des normes et des principes à respecter.
- > des documents graphiques, constitués du plan, secteur sud, les Câbleries de Cossonay à l'échelle 1/500 et du plan, secteur nord, les Câbleries de Cossonay à l'échelle 1/1000.

Article 3 : Rapport d'aménagement

Article abrogé par la procédure de modifications du PPA, secteur nord, les Câbleries de Cossonay.

2. DISPOSITIONS GENERALES OU APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 4 : Coordination avec les plans d'affectation cantonaux

La zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron et le périmètre 2 du PAC Venoge sont portés sur les plans, secteurs nord et sud, à titre indicatif.

Article 5 : Zones d'affectation

Le périmètre du PPA comprend les zones d'affectation suivantes :

- > la zone industrielle à prescriptions spéciales comprenant une aire d'implantation pour des installations techniques
- > la zone d'habitation, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public
- > la zone de délasserment à prescriptions spéciales
- > la zone de protection du site
- > la zone du domaine CFF
- > la zone d'utilité publique
- > la zone agricole.

Il comprend également une aire forestière qui a fait l'objet d'une délimitation réalisée avec l'inspecteur forestier le 12 janvier 1994 et le 3 février 2000.

Article 6 : Degrés de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est fixé pour le périmètre du PPA, secteurs sud et nord, à l'exclusion de l'aire d'implantation pour des installations techniques pour laquelle le degré de sensibilité au bruit IV est fixé.

Article 6 bis : Capteurs solaires

Les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site d'importance cantonale ou nationale.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le calcul de la constructibilité et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire, séparant les constructions en limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Article 6 ter: Production énergétique

Tout projet de production énergétique qui pourrait s'avérer nécessaire dans le cadre du développement industriel à futur fera l'objet d'une demande d'autorisation à la division économie hydrauliques du service des eaux, sols et assainissement.

Article 7 : Accessibilité

Le site des Câbleries est desservi par le chemin de l'Islettaz. La desserte de la planie industrielle est également assurée par le réseau ferroviaire (voies ferrées industrielles).

Les ponts sur la Venoge donnant accès à la partie de la zone industrielle à prescriptions spéciales située rive droite de la Venoge, peuvent être entretenus, démolis et reconstruits. Tout projet sera soumis au service des eaux, sols et assainissement et au service des forêts, de la faune et de la nature.

La voie desservant les nouvelles constructions du quartier des Vignettes devra également desservir les constructions existantes.

A l'emplacement défini sur le plan, secteur sud, le carrefour existant sur la RC251 est réaménagé en veillant à une limitation de son emprise sur fonds privé.

Article 8 : Voie de desserte et chemins

Les éléments structurants du réseau des voies de desserte sont mentionnés à titre indicatif sur les plans, secteurs sud et nord, les Câbleries de Cossonay à l'échelle 1/500 et 1/1000.

La nouvelle voie desservant la zone d'habitation, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public devra être traitée comme une rue résidentielle.

Des variations dans l'implantation des chaussées sont admissibles si des impératifs techniques le justifient.

Article 8 bis : Chemins piétonniers

La sécurité des itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre compris dans le périmètre du PPA doit être assurée.

Ces itinéraires doivent être préservés ou le cas échéant remplacés par un itinéraire équivalent pourvu d'un revêtement propre à la marche. En cas de mise en place d'un itinéraire de remplacement, le service de la mobilité est consulté.

Le chemin de randonnée pédestre prévu au plan 4.5 du PAC Venoge, le long de la Venoge et le chemin piétonnier reliant les Câbleries au quartier d'habitation des Vignettes doivent être réalisés impérativement.

Le chemin le long de la Venoge sera aménagé progressivement dès l'approbation du PPA ; le chemin Câblerie-Sur le Canal sera aménagé dès la construction du quartier d'habitation.

Article 9 : Stationnement

Conformément à l'article 40a RLATC, pour les différents types d'activités, le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur et les deux-roues légers non-motorisés requis se calcule conformément aux normes de l'Union Suisse des professionnels de la route, en fonction de l'importance et de la destination de la construction.

Le règlement fixe des dispositions particulières par zone.

L'aménagement d'un parking collectif réservé prioritairement pour un P+R est localisé dans le secteur sud du PPA.

Conformément à l'article 32 RLATC, des aménagements de stationnement vélos pour les habitations collectives et les immeubles destinés aux activités ou d'utilité publique sont à aménager. Ces équipements sont abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments. Ils offrent des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme

L'évaluation du nombre de places de stationnement tiendra compte de la synergie entre installations voisines et des possibilités d'utilisation offertes par les transports publics (lignes CFF et car postal Suisse SA).

Des mesures pour favoriser la diminution du trafic privé pourront être prises par l'établissement d'un plan de mobilité..

Article 10 : Végétation ligneuse existante non soumise au régime forestier

Le plan indique la végétation ligneuse existante non soumise au régime forestier qui est maintenue ainsi que les surfaces de plantation de haie et de prairie extensive projetées.

La végétation ligneuse existante non soumise au régime forestier est protégée par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 16 et 17 de la Loi sur la faune) et communale (Plan de protection des arbres).

La Conservation de la nature sera consultée pour les projets paysagers dans la zone industrielle à prescriptions spéciales, la zone de protection du site et dans la zone agricole.

Les bosquets, les allées d'arbres et les arbres isolés, qui constituent les éléments à protéger, sont indiqués sur le plan. Ces éléments végétaux doivent être maintenus et entretenus.

Les éléments végétaux linéaires, constituant des passages pour la faune, ne devront pas être clôturés

Article 10 bis : Arborisation

Vu la proximité du couloir protégé du PAC Venoge, l'arborisation se fera exclusivement avec des arbres indigènes en station afin d'éviter toute propagation d'essences exotiques dans le couloir protégé de la Venoge.

Article 11 : Implantations et caractéristiques des constructions

Dans la zone d'habitations, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public, les constructions principales, les constructions secondaires et les installations techniques doivent être édifiées à l'intérieur de leurs périmètres d'évolution respectifs dans lesquels elles peuvent être disposées librement.

La forme des périmètres d'évolution peut être légèrement modifiée pour s'adapter notamment aux contraintes de la topographie et des voies d'accès.

Les caractéristiques principales des constructions sont mentionnées dans chaque périmètre d'évolution des constructions.

Les implantations et caractéristiques des constructions dans la zone industrielle à prescriptions spéciales sont régies par le chapitre 3 du présent règlement

Article 12 : Parties saillantes

Des parties de bâtiment non fermées (marquises, loggias, terrasses, balcons et avant-toits) peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir.

Les Municipalités peuvent autoriser que des parties saillantes des bâtiments empiètent sur le domaine public. Les dispositions de l'art. 39 de la Loi sur les routes sont, dans ce cas, applicables.

Les parties saillantes de bâtiments ne sont pas autorisées sur le domaine public des eaux sous réserve des dispositions de l'article 25ter portant sur le bâtiment existant maintenu.

La forme et la localisation des périmètres de construction peuvent être légèrement modifiées afin de s'adapter au tracé des voies de circulation.

Article 13 : Dépendances

Dans la zone d'habitations, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public, des dépendances d'un seul niveau et de moins de 36 m², ne servant pas à l'habitation et aux activités, peuvent être autorisées en dehors des périmètres de constructions. Une partie des couverts et des garages existants devra en partie être démolie afin de limiter l'impact sur le site naturel et sur la voie de desserte.

Article 14 : Bâtiments existants

Les bâtiments existants sont mentionnés en plan.

Pour le bâtiment existant le long de la Venoge indiqué en plan comme maintenu, le chapitre Zone industrielle à prescriptions spéciales fixe des dispositions particulières.

Pour les bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement, l'article 80 LATC s'applique.

Article 15 : Mouvements de terre

Dans la zone industrielle à prescriptions spéciales, les mouvements de terre en déblai ou en remblai liés aux aménagements extérieurs ne doivent pas dépasser 3m

Dans cette zone, le plan indique une aire de déblai dans laquelle cette disposition ne s'applique pas et où les mouvements de terre pourront dépasser 3m. Son emprise est indicative et est susceptible d'adaptations.

Dans la zone d'habitation, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public, les mouvements de terre en déblai ou en remblai liés aux aménagements extérieurs ne doivent pas dépasser 1,5 m.

Les mouvements de terre situés à proximité des lisières et des milieux naturels font l'objet d'une autorisation des services de l'Etat concernés (SFFN, SESA).

Article 16 : Insertion paysagère et esthétique des constructions

Dans chaque zone, les constructions doivent composer un ensemble architectural cohérent par la disposition des volumes, le traitement des façades et des toitures ou des éléments rapportés ainsi que dans le choix des matériaux.

Pour les constructions voisines de Cossonay-gare, les bâtiments doivent présenter une volumétrie et un traitement architectural apparentés aux constructions significatives de l'architecture locale, ou un traitement architectural contemporain, pour autant qu'il y ait un projet d'ensemble sur au moins deux groupes de constructions.

Dans la zone industrielle à prescriptions spéciales, un soin particulier est apporté:

- > à l'insertion des volumes dans le paysage notamment en lien avec les objectifs du PAC Venoge,
- > à l'implantation des nouvelles constructions : elles sont implantées selon la même géométrie que les bâtiments existants, parallèlement ou perpendiculairement à ceux-ci,
- > aux choix des matériaux et des couleurs ; notamment, les matériaux avec une trop forte brillance seront évités, de même les couleurs vives, y compris le blanc. Les matériaux non réfléchissants sont privilégiés.

Article 16 bis : Traitements des façades

Les tons des enduits de façades, les couleurs des peintures extérieures doivent faire l'objet d'une autorisation préalable des Municipalités qui peuvent exiger un échantillonnage.

Article 16 ter : Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures, leur hauteur, les matériaux utilisés pour leur construction et leur couleur doivent être soumis préalablement aux Municipalités, aux services cantonaux concernés. Le long du domaine CFF, les CFF sont également consultés.

Article 17 : Dangers naturels

Toute demande de permis de construire dans les zones indicatives de glissement comprend une étude géotechnique indiquant les mesures constructives nécessaires pour la protection des personnes et des biens matériels importants.

Article 17bis: Gestion des eaux pluviales

Dans tout le périmètre du PPA, le PAC Venoge impose que le rejet des eaux pluviales à la Venoge soit maîtrisé.

Pour les nouvelles constructions, il s'agit d'établir une rétention des eaux pour les surfaces imperméabilisées, par exemple en réalisant une rétention des eaux en toiture ou en sous-sol ou en équipant de seuils les entrées des locaux industriels et de services.

Les diverses installations de rétention des eaux claires à réaliser lors de nouvelles constructions devront être soumises pour approbation au service des eaux, des sols et d'assainissement.

Article 18 : Ouvrage de protection des eaux

Des ouvrages de protection des eaux devront être réalisés afin de préserver la planie industrielle de la crue centennale, au moins. Les ouvrages, traités par exemples sous la forme de butte, de digue ou de mur, seront réalisés au fur et à mesure des travaux de reconversion du site des Câbleries en remplacement des murs et des cloisons existantes.

Article 19 : Protection des eaux souterraines

Une zone de protection S 1 et une zone de protection S 3, localisées au nord du site des Câbleries, dans la zone de délaçement, assurent la protection des eaux du puits de pompage de la commune de Penthalaz.

Tout projet de construction situé en secteur S de protection des eaux est soumis à autorisation du service des eaux, sols et assainissement.

Article 20 : Epuration

L'évacuation des eaux usées vers la STEP de Penthalaz doit être assurée pour le site des Câbleries et le nouveau quartier des Vignettes.

L'opportunité d'un assainissement des constructions existantes (réalisation d'un système d'évacuation des eaux claires et des eaux usées en séparatif et du raccordement des eaux usées à la STEP) devra être évaluée par le service des eaux, des sols et d'assainissement, au fur et à mesure des projets de transformation.

Article 21 : Terrassement et évacuation des matériaux d'excavation

Lors de travaux de terrassement entrepris dans le périmètre du PPA, le constructeur procédera aux analyses complémentaires permettant de définir la destination des matériaux conformément à l'Ordonnance sur le traitement des déchets (OTD) ou à l'Ordonnance sur le mouvement des déchets spéciaux (ODS). Ces analyses complémentaires concernant plus particulièrement les secteurs où les investigations techniques ont révélé une contamination du sol.

Dans le cas où seraient envisagés des travaux de terrassement en déblai dépassant de 2 m. de profondeur le niveau de référence de 430.00 figurant en plan secteur nord, le constructeur requerra une expertise hydrogéologique et s'assurera que l'étanchéité de la couche étanche protégeant la nappe phréatique puisse être préservée.

Article 22 : Condition de raccordement aux réseaux communaux

Les nouveaux raccordements seront réalisés selon les prescriptions communales.

Article 22bis: Mesures découlant de l'OPAM (ordonnance sur la protection des accidents majeurs)

Pour les constructions situées le long des voies ferrées, toute mesure constructive ou d'aménagement apportant une meilleure protection contre les accidents majeurs doit être recherchée, dès le début de l'élaboration des projets de constructions et en associant le service de l'environnement et de l'énergie.

Article 23 : Dérogation

Dans le cadre de l'art. 85 LATC, des dérogations aux dispositions du présent règlement sont autorisées pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers

Article 24 : Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement précisant la volumétrie et l'implantation des constructions voisines, le tracé des voies d'accès et des équipements techniques, la localisation des places de stationnement, des places de jeux pour enfants, les clôtures, les murs et les plantations, en particulier celles qui sont en limite des diverses zones constructibles, ainsi que les plans d'arborisation et des aménagements extérieurs.

3. LA ZONE INDUSTRIELLE A PRESCRIPTIONS SPECIALES

Article 25 : Définition

La zone industrielle à prescriptions spéciales est destinée à des activités à caractère industriel, aux services et loisirs nécessitant d'importantes surfaces ainsi qu'à des installations techniques. Elle est aussi destinée aux activités dont les nuisances, en particulier celles qui sont dues au trafic de personnes et de marchandises, sont incompatibles avec les autres zones constructibles. Elle est plus spécialement réservée aux activités tributaires du rail.

Le plan fixe le long de la Venoge, sur chaque rive, des limites de constructions. Seuls des aménagements extérieurs, les deux aires d'aménagement collectif définies à l'art. 32, des équipements techniques, des accès routiers, du stationnement, la liaison piétonne riveraine et des infrastructures permettant de franchir la Venoge (pont, passerelle) peuvent s'implanter au-delà de cette limite

Le plan fixe une limite de construction sur le coteau, sur le territoire de la commune de Cossonay. L'espace compris entre cette limite et la limite de parcelle est inconstructible.

Les bâtiments existants peuvent être rénovés ou démolis et de nouvelles constructions peuvent être entreprises sur le site des Câbleries, sous réserve que la couche étanche recouvrant l'ancien site industriel soit préservée. Les travaux de terrassement doivent être effectués aux conditions de l'art. 21.

Article 25 bis : Aire d'évolution pour des installations techniques

Le plan fixe une aire d'évolution pour des installations techniques. Elle est destinée à la construction d'un poste de transformation électrique comprenant des installations techniques et une construction basse. L'aire est entourée d'une clôture.

Article 25 ter : Bâtiment existant maintenu

Le bâtiment existant figurant en plan comme maintenu, peut être agrandi :

- > en hauteur (adjonction de niveaux supplémentaires) dans le respect des dispositions du présent chapitre,
- > en surface, côté site des câbleries. L'emprise côté rive de la Venoge ne doit pas être modifiée au niveau du rez-de-chaussée. Des parties saillantes côté rive de la Venoge, peuvent être autorisées à partir du 1^{er} niveau du bâtiment, sous réserve de l'autorisation du service des eaux, des sols et assainissement.

L'extension ne doit pas modifier le caractère du bâtiment; l'augmentation de la surface au sol ne doit pas dépasser le tiers de la surface existante.

Dans le cadre de la procédure de mise à l'enquête publique, tout projet relatif à ce bâtiment est soumis pour préavis à la section monuments et sites du service des immeubles, patrimoine et logistique

Article 25 quater : Chemin de randonnée et report des droits à bâtir

Le chemin de randonnée pédestre le long de la rive gauche de la Venoge est aménagé en partie sur domaine public et en partie en emprise sur la zone industrielle à prescriptions spéciales.

La portion en emprise sur la zone industrielle à prescriptions spéciales est restituée au domaine public tout en faisant l'objet d'une mention au registre foncier concernant les droits à bâtir reportés sur le restant de la parcelle contigüe.

Article 26 : Indice de masse

L'indice de masse ne dépassera pas 10 m³/m² de la surface de la parcelle affectée en zone industrielle à prescriptions spéciales.

L'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors terrain naturel ou aménagé en déblai et la surface de la parcelle affectée en zone industrielle à prescriptions spéciales.

Article 27 : Ordre des constructions, et distances

Les constructions peuvent être édifiées en ordre contigu ou non contigu.

En cas de non-contiguïté, la distance entre les façades est de 12 m au minimum.

La distance entre les limites des parcelles ou au domaine public et les bâtiments est au minimum de 6 m. Des aménagements et ouvrages annexes imposés par la destination de la zone (tels que couverture des voies, quai de chargement / déchargement) sont autorisés dans les espaces réglementaires séparant les constructions de limite de parcelle.

Article 28 : Hauteur des constructions

La hauteur de la façade à l'acrotère est limitée à 24 m par rapport aux niveaux de référence figurant en plan.

Les éléments de superstructure (cage d'ascenseur, ventilation, puits de lumière, ...) et des parties de constructions peuvent ponctuellement déroger à la règle de la hauteur.

Article 29 : Toitures de constructions

Les toitures des constructions sont considérées comme 5^e façade des bâtiments. A ce titre, elles doivent présenter un traitement architectural soigné.

Les toitures des nouvelles constructions doivent constituer un ensemble homogène par secteur d'activité.

Article 29 bis : Végétalisation

La végétalisation des toitures plates est recommandée.

La végétalisation des façades est autorisée.

Article 30 : Activités ou installations produisant des nuisances

Les entreprises industrielles dont les activités produisent des nuisances susceptibles de perturber les entreprises voisines, notamment par du bruit excessif, des poussières, des émanations d'odeurs ou de fumée, etc, ne sont admises que si des mesures suffisantes sont prises pour limiter ces inconvénients et préserver l'attractivité de la zone.

Ces activités sont, le cas échéant, soumises à une étude d'impact sur l'environnement, selon les modalités définies dans l'Ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE) et le règlement cantonal d'application de l'ordonnance fédérale.

Les niveaux d'évaluation du bruit CFF montrent que les valeurs limites sont respectées pour les locaux d'activités. Cependant, pour des activités sédentaires nécessitant de la concentration, des mesures comme la ventilation forcée et un vitrage isolant sont conseillés

Article 31 : Logements de fonction

Des logements de fonction peuvent être admis, s'il s'agit d'une nécessité fonctionnelle ou d'une obligation de gardiennage. Ils formeront un tout avec les locaux d'exploitation.

Article 32 : Aménagement collectif

Deux aires d'aménagement collectif sont aménagées à l'intérieur du site, sur la rive gauche de la Venoge.

Elles sont destinées à réaliser des lieux de détente.

La surface de chacune de ces aires est au minimum de 800 m².

Ces aires sont largement végétalisées. Chacune fera l'objet d'un projet paysager.

Des petites constructions telles que kiosques ou buvette en relation avec l'utilisation des aires peuvent être réalisées entre la limite des constructions et les mesures de protection contre les crues de la Venoge.

Article 33 : Clôture

La clôture en bordure de la zone industrielle à prescriptions spéciales est autorisée, pour autant que la libre circulation des personnes et de la faune soit assurée en son pourtour, le long des voies ferrées et le long du cours de la Venoge.

Article 34 : Voies ferrées industrielles

Les voies ferrées industrielles existantes seront maintenues à l'intérieur du site des Câbleries. On veillera à promouvoir des activités industrielles tirant parti de la desserte ferroviaire.

En cas de suppression des voies existantes, un nouveau raccordement ferroviaire doit impérativement être aménagé.

Les dispositions légales en matière de raccordement ferroviaire sont applicables.

Article 35 : Equipements techniques

L'alimentation en gaz et en électricité est réalisée à l'ouest du site depuis la côte de Cossonay. Une nouvelle alimentation électrique est faite depuis le poste de transformation 125/20 kV au nord du site. Ces conduites ne doivent en aucun cas entraver le libre gabarit hydraulique du cours d'eau.

L'alimentation en eau potable (assurant également la défense incendie) pour toute la zone industrielle à prescriptions spéciales, rives droite et gauche de la Venoge sur les communes de Cossonay et de Penthaz, sera réalisée par la commune de Penthaz. Elle s'effectue à l'est du site (ces deux réseaux d'alimentation pouvant être couplés). La capacité des réseaux d'alimentation en eaux est adaptée aux besoins de la zone pour assurer une défense incendie du site suffisante par des moyens techniques adéquats (stockage, pompage ou couplage de réseaux).

4. LA ZONE D'HABITATION, D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT D'INTERET PUBLIC

Article 36 : Définition

Cette zone est destinée à des habitations, des activités compatibles, des équipements et des aménagements d'intérêt public. Elle doit favoriser la revitalisation de Cossonay-Gare (commune de Penthelaz) en tenant compte plus particulièrement des objectifs du plan directeur communal.

Le secteur proche de la gare est destiné à la réalisation d'une construction comprenant des commerces, un programme d'intérêt public, des services et de l'habitat (périmètre d'évolution W). Il intègre des places de stationnement semi-enterrées. La façade sud de la construction s'implantant dans le périmètre W s'ouvre sur la place; elle est ajourée.

Le plan fixe une limite des constructions pour le dernier niveau habitable du périmètre W. L'espace libre entre le niveau de la chaussée et le dessous de dalle de ce dernier niveau est au minimum de 6.00 m.

Il comprend aussi une construction existante faisant l'objet du périmètre d'évolution Y.

Le secteur au nord du quartier d'habitations des Vignettes est destiné à la réalisation d'habitations individuelles et collectives, dans les périmètres d'évolution V1, V2 et V3, et d'activités compatibles avec l'habitat et de garages ou de couverts, dans les périmètres d'évolution X.

Article 36 bis : Aire pour un parking collectif

Cette aire est destinée à l'implantation d'un parking collectif de 140 places réservé prioritairement pour un P+R.

Le plan indique une portion de cette aire pouvant être couverte par une plateforme accueillant du stationnement. La hauteur de cette plateforme est limitée à l'altitude de 434.50m.

Cette aire comprend également la réalisation d'une rampe donnant accès à la plateforme ainsi qu'au chemin du Canal.

Les travaux pour la réalisation des mesures d'aménagements paysagers au nord de cette aire, en zone protégée du PAC Venoge, sont mis en oeuvre simultanément à la construction du parking collectif.

Article 36 ter : Aire de stationnement

Le plan indique une aire de stationnement extérieur lié aux besoins découlant des constructions comprises dans le périmètre W. Cette aire est arborisée conformément au principe figurant au plan.

Article 36 quater : Aire de manoeuvre

Le plan indique une aire de manoeuvre entre le périmètre W et l'aire pour un parking collectif. Cette aire doit rester libre en tout temps.

Article 36 quinter : Aire de la place

Le plan indique le principe d'aménagement de la place au droit du périmètre W qui se prolonge à l'endroit du giratoire sur la route cantonale. La place fait l'objet d'un projet coordonné avec celui du giratoire. Il est mis à l'enquête simultanément au projet de construction du périmètre W.

Article 37 : Utilisation du sol

Dans le périmètre W, les dépôts liés aux commerces ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface brute de plancher habitable.

Article 38 : Ordre des constructions et distances

A l'intérieur des périmètres d'évolution, les constructions peuvent être édifiées en ordre contigu ou non contigu.

La distance entre bâtiments et limite de propriété, si la contiguïté n'est pas réalisée, est de 3 m au minimum. La distance entre bâtiments non contigus sis sur la même propriété est de 6m.

Article 39 : Nombre de niveaux, hauteur des constructions et niveau de référence

Le nombre de niveaux habitables et la hauteur au faite des toitures à pans ou à la corniche des toitures sont indiqués pour chaque périmètre d'évolution. Les mezzanines ne sont pas comptées comme niveau habitable.

L'assise des groupes de construction doit être réglée en fonction des voies de desserte. Le niveau de la chaussée au droit de chaque groupe de constructions constitue le niveau de référence.

Article 40 : Toitures de constructions

Les toitures des nouvelles constructions doivent constituer un ensemble homogène par secteurs.

La toiture des bâtiments destinés à l'habitation est à deux pans, bombée. Des parties plates peuvent y être réalisées entre les corps de construction.

La toiture de la construction comprise dans le périmètre W est plate. Une partie de la toiture peut être végétalisée.

Article 41 : Dévestiture et stationnement

L'assiette des voies de dévestiture sera définie en relation étroite avec les constructions projetées.

Le sol revêtu de surfaces imperméables devra être limité aux aires de roulement et à une partie des aires de stationnement.

Des aires de stationnement non couvertes peuvent être disposées librement au bord des voies de dévestiture à une distance de 2.50m.

Article 41 bis : Besoins en stationnement et aménagements

Conformément à l'article 40a RLATC, les besoins en stationnement pour véhicules à moteur et les deux-roues légers non-motorisés sont fixés dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports, en fonction de l'importance et de la destination de la construction.

Conformément à l'article 32 RLATC, des aménagements de stationnement vélos pour les habitations collectives et les immeubles destinés aux activités ou d'utilité publique sont à aménager. Ces équipements sont abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments. Ils offrent des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

Des mesures pour favoriser la diminution du trafic privé pourront être prises par l'établissement du plan de mobilité.

Article 42 : Aménagements extérieurs

Le prolongement des logements est constitué par le solde non construit ou aménagé à des fins de circulation, de stationnement ou d'aménagement d'intérêt public. Cette partie de la zone est destinée aux aménagements à caractère privé et à des petites constructions telles que pergolas et cabanes de jardin.

Dans le secteur d'équipement et d'aménagement d'intérêt public, des dépendances d'un seul niveau, destinées au stationnement des véhicules, peuvent être réalisées sur la base d'un plan d'ensemble.

Article 42bis : Arborisation

Vu la proximité du couloir protégé du PAC Venoge, l'arborisation se fera exclusivement avec des arbres indigènes en station afin d'éviter toute propagation d'essences exotiques dans le couloir protégé de la Venoge.

Article 43 : Equipements techniques

Les conduites d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux claires et usées, nécessaires au développement du secteur d'habitation et d'activités, sont réalisées aux frais des propriétaires. Leur tracé sera défini d'entente avec la Municipalité.

Article 43 bis : Mesures particulières découlant de l'OPAM (ordonnance sur la protection des accidents majeurs)

Dans le cas de l'implantation d'une caserne de pompiers dans le périmètre W, la façade de celle-ci orientée en direction de voies CFF, à une distance de moins de 40m, fonctionne comme mur coupe-feu. Les ouvertures sont exclues ou réduites au strict minimum.

Toutes les mesures constructives et architecturales sont prises pour répondre à ces deux exigences.

Article 43 ter : Mesures particulières découlant de la LCRP

La sécurité des itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre compris dans le périmètre de la présente modification doit être assurée.

Ces itinéraires doivent être préservés ou le cas échéant remplacés par un itinéraire équivalent pourvu d'un revêtement propre à la marche. En cas de mise en place d'un itinéraire de remplacement, le service de la mobilité est consulté.

Article 43 quater : Etude acoustique

Avant la demande de permis de construire liée au périmètre W, une étude acoustique détaillée doit être entreprise.

Elle fixe les mesures à prendre pour garantir le respect des dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit.

Cette étude fait partie du dossier de demande de permis de construire.

5. AUTRES ZONES

Article 44 : Zone de délasserment à prescriptions spéciales

La zone de délasserment est destinée au maintien d'aires de verdure et à l'aménagement de surface pour le délasserment et le jeu ne nuisant pas à la tranquillité des lieux. L'éclairage nocturne devra si nécessaire être limité.

Elle est inconstructible en l'état ; seuls des aménagements au sol et de petites constructions ou des installations en relation avec son affectation y sont admises.

Article 45 : Zone de protection du site

La zone de protection du site s'étend en périphérie des zones constructibles. Elle est destinée à restaurer et à renforcer les échanges biologiques entre l'amont et l'aval de la vallée. Elle permet également de mettre en valeur le site des Câbleries sur le plan paysager. Les parties non boisées seront gérées en prairies extensives ou cultivées selon les principes de la protection intégrée.

L'aménagement paysager s'effectuera par une végétation ligneuse non soumise au régime forestier.

Son entretien devra faire l'objet d'accords passés entre les instances concernées – autorités cantonales et communales et propriétaire. La mise en oeuvre des mesures de compensation doit commencer dès l'entrée en vigueur du PPA.

L'éclairage nocturne de la zone sera limité à des bornes basses le long des chemins.

Les chemins, les routes d'accès et les voies ferrées sont autorisés dans la mesure où ils sont imposés par leur destination.

Article 45bis : Zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron

Les dispositions du PAC Venoge concernant cette zone sont applicables.

Article 46 : Zone du domaine CFF

La zone du domaine CFF comprend les installations en rapport étroit avec l'exploitation du rail, régies par la Loi fédérale sur les chemins de fer.

Les autres constructions ne sont admises qu'aux conditions définies par un plan partiel d'affectation.

Article 46 bis : Zone d'utilité publique

Cette zone est destinée au maintien du stationnement existant. Le nombre des places est limité aux 64 places existantes. Tout extension ou agrandissement sont interdits.

Le stationnement est réservé à un usage public, pour notamment des manifestations ou pour les usagers de la piscine. L'utilisation du parking pour les usagers de la zone industrielle à prescriptions spéciales est admise.

L'accès au stationnement se fait par le chemin de Valrose, conformément à ce qui est indiqué en plan.

Article 46 ter : Zone agricole

Les dispositions du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions sont applicables.

Article 46 quater: Aire de remblai

Le plan indique le périmètre d'une aire de remblai dont l'emprise est indicative sur laquelle sont déposées exclusivement les terres provenant de l'aire de déblai de la zone industrielle à prescriptions spéciales.

Le remblayage fait l'objet d'une étude pédologique et paysagère.

Après remblayage, les mesures projetées de plantation de haie et de prairie telles qu'indiquées en plan sont réalisées dans les deux ans.

Article 47 : Aire forestière

L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans une autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de dix mètres des lisières.

Les arbres les plus remarquables sont mis en valeur d'entente avec le service forestier.

Le présent PPA constitue le document de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

La bande de 10 mètres à la lisière est gérée en prairie extensive.

6. DISPOSITIONS FINALES

Article 48 : Article 48 : Entrée en vigueur

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur de la présente modification conformément à l'article 61a LATC.

Article 48 bis : Abrogation

Le présent document abroge le règlement et le secteur nord du plan partiel d'affectation "Les Câbleries de Cossonay" mis en vigueur le 15 juillet 2005, ainsi que le règlement du PPA "Les Câbleries de Cossonay, secteur sud approuvé le A COMPLETER SELON DECISION DU CHEF DU DEPARTEMENT.

Article 49 : Droit subsidiaire

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règlements communaux en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions, les règles des législations fédérales et cantonales, notamment celles en matière d'aménagement du territoire et de protection contre le bruit.

APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Cossonay

dans sa séance du 18 juillet 2010





Le Syndic

Le Secrétaire

1. Approuvé par la Municipalité de Penthaz

dans sa séance du 21.08.2010





La Syndique

La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 1^{er} octobre au 31 octobre 2010





Le Syndic

Le Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 01.10 au 31.10.2010





La Syndique

La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 20.06.2011





Le/la Présidente

Le/la Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 20.06.2011





Le/la Présidente

Le/la Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le département compétent

Le 09 JAN. 2012



Le Chef du département

4. Mis en vigueur le 23 OCT. 2013

