

COMMUNE DE JORAT-MENTHUE
Localité de Sottens



PLAN D'AFFECTATION DE L'EMETTEUR

**RÈGLEMENT DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

Approuvé par la Municipalité de Jorat-Menthue,

dans sa séance du

Le Syndic:

La Secrétaire:

Soumis à l'enquête publique

du.....au.....

Le Syndic:

La Secrétaire:

Adopté par le Conseil communal,

dans sa séance du

Le Président:

La Secrétaire:

Approuvé par le Département compétent
du Canton de Vaud:

Lausanne, le

La Cheffe du Département:

Entré en vigueur,

le

GLOSSAIRE

COS	Coefficient d'occupation du sol
DGMR	Direction générale de la mobilité et des routes
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions
LPDP	Loi cantonale sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPrPCI	Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

But	Art. 1
Périmètre	Art. 2
Contenu	Art. 3
Plan d'affectation	Art. 4
Mesure de protection spéciale	Art. 5

2 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Destination	Art. 6
Capacité constructive	Art. 7
Distance	Art. 8
Implantation	Art. 9
Intégration / Esthétique	Art. 10
Places de stationnement	Art. 11
Toiture	Art. 12
Aménagements extérieurs	Art. 13
Arbres et plantations	Art. 14
Evacuation des eaux	Art. 15
Objets classés ou portés à l'inventaire	Art. 16
Secteur de protection du site bâti 17 LAT	Art. 17

3 ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Destination	Art. 18
-------------	---------

4 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

Destination	Art. 19
-------------	---------

5 DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur	Art. 20
-------------------	---------

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

BUT	<p>ART. 1</p> <p>¹ Le plan d'affectation de l'Emetteur (Sottens) a pour but de créer une zone affectée à des besoins publics 15 LAT visant la création d'un pôle culturel, administratif et habitation, d'une déchetterie communale, d'une salle intercommunale, ainsi qu'un dépôt de voirie pour la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR).</p>								
PÉRIMÈTRE	<p>ART. 2</p> <p>Le périmètre du plan d'affectation, ci-après PA, est défini par le liseré rouge figuré sur le plan.</p>								
CONTENU	<p>ART. 3</p> <p>Le plan d'affectation de l'Emetteur (Sottens) est composé du :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan d'affectation de l'Emetteur à l'échelle 1 :2'000 ; • Présent règlement ; 								
PLAN D'AFFECTATION	<p>ART. 4</p> <p>¹ Le plan d'affectation est composé de trois zones dont les degrés de sensibilité au bruit, selon art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, sont définis comme suit :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Zone</th> <th style="text-align: right;">Degré de sensibilité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT</td> <td style="text-align: right;">III</td> </tr> <tr> <td>2. Zone de desserte 15 LAT</td> <td style="text-align: right;">III</td> </tr> <tr> <td>3. Zone agricole protégée 16 LAT</td> <td style="text-align: right;">III</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Degré de sensibilité	1. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	III	2. Zone de desserte 15 LAT	III	3. Zone agricole protégée 16 LAT	III
Zone	Degré de sensibilité								
1. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	III								
2. Zone de desserte 15 LAT	III								
3. Zone agricole protégée 16 LAT	III								
MESURE DE PROTECTION SPÉCIALE	<p>ART. 5</p> <p>¹ L'ensemble de la parcelle 69 bénéficie d'une mesure de protection spéciale au sens de la LPrPCI.</p> <p>² Tous travaux y compris démolition doivent obtenir l'autorisation du Département cantonal compétent qui peut imposer toute mesure propre à garantir la sauvegarde et la mise en valeur du site.</p>								

2 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

DESTINATION	<p>ART. 6</p> <p>¹ Cette zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique répondant aux vocations principales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Pôle culturel, administratif et habitation B. Déchetterie communale C. Voirie, dépôt DGMR D. Salle intercommunale
--------------------	--

CAPACITÉ CONSTRUCTIVE ART. 7

¹ La capacité constructive est définie par un coefficient d'occupation du sol (COS) et d'une altitude maximale définie à l'alinéa 3.

² Le coefficient d'occupation du sol (COS) est défini pour chaque périmètre d'implantation des constructions comme suit :

- Pôle culturel et administratif : 0.22
- Déchetterie : 0.30
- Voirie, dépôt de la DGMR : 0.25
- Salle intercommunale : 0.30

³ La hauteur, au faite ou à l'acrotère, des bâtiments ne devra pas excéder la cote d'altitude suivante :

- Silo : 787.50 m
- Dépôt de la DGMR : 781.10 m
- Déchetterie : 784.00 m
- Salle intercommunale : 787.50 m

⁴ La hauteur des constructions à la corniche, dans le périmètre d'implantation des constructions du pôle culturel et administratif, est de 3 mètres au maximum.

DISTANCE ART. 8

¹ La distance des constructions à la limite de propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 4 m au minimum.

² La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu, celles-ci s'appliquant par ailleurs dans tous les cas.

³ A défaut de plan d'alignement ou fixant la limite des constructions, la distance des constructions au domaine public est fixée par l'article correspondant de la loi sur les routes (LRou).

IMPLANTATION ART. 9

¹ Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur d'un périmètre d'implantation de constructions défini par le plan.

² Il est interdit d'implanter des constructions souterraines ou semi-enterrées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe.

³ L'art 5 alinéa 2 est applicable.

INTÉGRATION / ESTHÉTIQUE ART. 10

¹ La Municipalité prend toute mesure propre à garantir la sauvegarde et la mise en valeur du site.

² Tout aménagement extérieur, toute nouvelle construction, rénovation, agrandissement, transformation ou annexe s'harmonise avec le caractère historique du site, les constructions et les aménagements environnants, notamment quant à la forme, aux dimensions, matériaux, et détails de construction.

³ On privilégiera des teintes sobres et neutres.

PLACES DE STATIONNEMENT ART. 11

¹ Le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour les affectations autorisées doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur. Le nombre maximal de places pour les voitures pouvant être autorisé s'élève à 115.

² Les installations pour le stationnement des vélos doivent être abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments.

TOITURE**ART. 12**

¹ Le type et la couleur de la toiture s'accordera avec ceux des bâtiments existants sur le site.

² Demeure réservée la possibilité de pose de panneaux photovoltaïques.

**AMÉNAGEMENTS
EXTÉRIEURS****ART. 13**

¹ Les aménagements de cette zone seront particulièrement soignés et auront un caractère exemplaire. Leurs particularités souligneront leur fonction publique et contribueront à affirmer l'identité du site.

² Les espaces extérieurs seront aménagés et entretenus de manière à favoriser la biodiversité.

ARBRES ET PLANTATIONS**ART. 14**

¹ Lors de nouvelles plantations, la préférence est donnée aux essences indigènes et adaptées aux conditions locales.

² La plantation des espèces figurant sur la liste noire et la liste de contrôle (watchlist) officielles des plantes exotiques envahissantes, est interdite.

³ La plantation de haies de thuyas, lauriers ou autres essences formant un écran opaque est interdite.

⁴ En bordure de la zone agricole, des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haie vive formée d'essences indigènes en station, etc.). Les arbres doivent être plantés en pleine terre et adaptés à l'espace disponible pour un développement naturel à long terme sans taille ni élagage.

EVACUATION DES EAUX**ART. 15**

¹ Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.

² Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.

³ Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives VSA et au PGEE communal.

⁴ En cas d'infiltration des eaux dans le sol, une autorisation cantonale, conformément aux dispositions de la LPDP, est requise.

**OBJETS CLASSÉS OU PORTÉS
À L'INVENTAIRE****ART. 16**

¹ Les objets classés ou portés à un inventaire sont soumis aux dispositions de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). Les indications à ce sujet figurant sur le plan sont indicatives.

² Tout projet de construction ou de modification d'un objet inventorié doit être soumis à l'agrément préalable du département cantonal compétent. La Municipalité peut refuser des projets qui compromettraient le caractère d'un bâtiment ou de ses abords, notamment par une occupation excessive des volumes existants.

³ Les bâtiments en note 1 à 3 au recensement architectural sont à sauvegarder. Ils peuvent être transformés ou agrandis, à condition qu'ils conservent leur substance patrimoniale et leur qualité urbanistique. Leur démolition ne peut être autorisée que pour des motifs objectivement fondés.

⁴ En cas de désaccord entre un propriétaire et la Municipalité quant à la nature ou l'esthétique d'un projet de construction ou transformation, la procédure de classement par l'Etat peut être sollicitée soit par la Municipalité, soit par le propriétaire, conformément aux dispositions de la LPrPCI en la matière ; si l'Etat refuse le classement, la Municipalité peut néanmoins refuser le permis de construire en vertu des dispositions en la matière de la LATC.

SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BÂTI 17 LAT

ART. 17

¹ Le secteur de protection du site bâti 17 LAT est affecté à l'ensemble de la parcelle 69. Les bâtiments et l'antenne de l'ancien Emetteur, de grande valeur historique, architecturale et paysagère, doivent être conservés dans leur intégralité.

² L'octroi de tout permis de construire sur ce secteur est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent qui peut imposer toute mesure propre à garantir la sauvegarde et la mise en valeur du site.

3 ZONE DE DESSERTE 15 LAT

DESTINATION

ART. 18

La zone de desserte 15 LAT correspond à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.

4 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

DESTINATION

ART. 19

¹ Surface régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables.

² Aucune construction n'est autorisée.

5 DISPOSITIONS FINALES

ENTRÉE EN VIGUEUR

ART. 20

La présente planification abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires. Elle est approuvée par le Département compétent. Le service constate le moment venu l'entrée en vigueur.