



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Tél. 021 845 17 21
Fax 021 845 17 35
E-mail: municipalite@chenit.ch

**La Municipalité du Chenit
à son Conseil Communal**

PREAVIS N° 12/2018

Objet: Plan partiel d'affectation (PPA) *Crêt-Meylan, Le Brassus*

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Historique

Au début de ce XXI^{ème} siècle, le développement d'Audemars Piguet & Cie SA (ci-après AP) a nécessité que son Conseil d'Administration élabore une stratégie d'agrandissement de la manufacture.

L'entreprise s'est installée dès ses débuts à la Route de France au Brassus. Le bâtiment historique s'est vu adjoindre une première manufacture en 1907, Route de France 16, agrandie en plusieurs étapes jusqu'en 2000.

Au tournant de ce nouveau millénaire, la question de la délocalisation s'est évidemment posée. Cependant, tant le Conseil d'Administration que la Direction ont rapidement tranché que le développement ne pouvait se faire qu'au Brassus, le village où sont ancrées les racines de l'entreprise, indissociable de son évolution.

L'actuelle Manufacture des Forges (ci-après MDF) est la résultante d'une première étape d'agrandissement. Mais, actuellement, sans les solutions apportées par des locaux au Village Industriel du Chenit (VIC) et un atelier à l'Abbaye, l'entreprise serait à l'étroit dans ses murs.

Fort de ces constatations, Audemars Piguet a mandaté le bureau De Giuli & Portier Architectes SA, pour étudier un nouvel immeuble, un campus sur le site de la MDF, regroupant toute l'activité de production et de gestion de l'entreprise. Les bâtiments de la route de France étant dédiés dans le futur à une activité d'hospitalité, de formation et de mémoire.

Justification du projet

L'objectif est donc de regrouper toutes les activités de production de la manufacture, afin d'optimiser les potentiels de productivités et qualité des produits de l'entreprise. La démarche s'inscrit également dans les objectifs de la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), qui demande de regrouper et densifier les entités afin d'éviter le mitage du territoire.

La proximité de la gare et le regroupement d'une grande partie du personnel permettra de développer de nouvelles synergies de mobilité douce (transports publics, bus d'entreprise, covoiturage, par ex.) ainsi que limiter les déplacements entre les sites.

Le site bénéficie d'une topographie favorable et est déjà affecté en zone industrielle. D'autre part, le canton de Vaud, dans la planification à 15-20 ans de son plan directeur cantonal, a identifié notre commune comme étant d'importance industrielle et économique stratégique pour le Canton.

Description du PPA

Les schémas ci-dessous décrivent les lignes du PPA proposé au vote du Conseil Communal :

Figure 1 Annexe : PPA actuel

Le PPA actuel est issu d'une évolution historique, soit des éléments disparates réunis. La version initiale et son addenda ont été adoptés lorsque que l'ancienne gare et le bâtiment d'AP technologie existaient encore.

Depuis quelques années, pour répondre à ses besoins, AP a étudié plusieurs projets dans le cadre du PPA en vigueur. La configuration de construction autorisée, pose cependant des problèmes d'exploitation : notamment un manque de liaison avec les bâtiments de production actuels, implantation des bâtiments en dessous du terrain naturel, et donc risque d'inondation.

C'est pour ces raisons qu'il a été décidé qu'une révision de ce Plan d'affectation était opportune et nécessaire.

Figure 2 Annexe : PPA de demain

Les objectifs du nouveau Plan Partiel d'Affectation sont les suivants :

- Réunir les activités en un ensemble cohérent et rationnel
- Assurer une meilleure exploitation de ce secteur industriel (densification proche des transports publics, conformité à la nouvelle LAT)
- Amélioration du concept de mobilité douce et co-voiturage
- Assurer la qualité urbanistique et architecturale des projets et leur intégration dans le milieu bâti avoisinant.
- Amélioration de l'impact environnemental. Gestion de la protection des crues.
- Assurer un développement harmonieux de l'entreprise en 2 phases, d'abord jusqu'à 2025, puis après 2025.

Ce nouveau PPA se divise en 2 zones :

1. **La zone industrielle :** destinée aux établissements industriels tels que microtechnique, horlogerie et activités qui leurs sont liées, ainsi qu'un parking et un logement de fonction (gardiennage et surveillance du site) :

- Coefficient de masse progressif : 5.5m³/m² jusqu'en 2025. 6.5m³/m² ensuite.
- Toits plats et superstructures techniques ne dépassant pas de 3 mètres les hauteurs à la corniche.
- Hauteur à la corniche : alt. 1038
- Aire de verdure de 5'165m²
- Stationnement : 831 places pour collaborateurs et visiteurs (extérieur et parking souterrain), 160 places pour les deux roues.
- Accès véhicules par la rue des Collèges
- Passage public piétonnier en prolongement du chemin de la Scierie pour rejoindre la rue des Forges.
- Passage public piéton et vélos le long de la route du Risoud et de la rue des Collèges.
- Mesures de protection des inondations : aménagement des terrains, digues et murets, étanchéité des ouvrages, dispositifs de sécurisation/évacuation.

2. **La zone naturelle :**

- Plantation sur les berges augmentée pour offrir un ombrage efficace.
- Aménagement de petites structures (tas de bois, murgiers) pour la faune en lisière de haies.
- 2 passerelles enjambant le ruisseau Le Brassus
- Entretien selon méthodes agricoles extensives, respectant la biodiversité

Financement

Les coûts engendrés par l'étude de ce PPA sont pris sur le budget dédié à l'aménagement du territoire. A noter qu'ils ont été assumés en très grande partie par l'acheteur du terrain.

Oppositions

Une information aux voisins a été donnée par les représentants d'Audemars-Piguet et leurs mandataires.

La mise à l'enquête publique a été effectuée du 22 août 2018 au 20 septembre 2018.

A cette occasion, 5 oppositions ont été enregistrées, dont l'une signée par un collectif de voisins.

Les opposants ont été reçus par des membres de la Municipalité en date du 22 octobre 2018 afin de trouver un terrain d'entente. A cette occasion, trois opposants ayant signé le texte collectif ont fait savoir qu'ils retiraient leurs interventions. Ledit texte étant toutefois paraphé par d'autres personnes, il doit néanmoins faire l'objet d'une décision formelle de levée d'opposition.

Il convient de rappeler qu'il appartient au Conseil communal de lever ou pas les oppositions en parallèle à l'approbation du PPA.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 12/2018,
Où le rapport de la Commission d'étude,
Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

1. adopte le Plan Partiel d'Affectation *Crêt-Meylan, Le Brassus* et son règlement ;
2. approuve les réponses formulées et lève les oppositions formulées à l'encontre du Plan Partiel d'Affectation *Crêt-Meylan, Le Brassus* ;
3. donne tous pouvoirs à la Municipalité pour la réalisation des opérations liées à la mise en vigueur du plan.

Au nom de la Municipalité
Le Syndic Le Secrétaire

Stives MORAND Marc-André BURDET

Délégués municipaux : - Mme Carole Dubois

- M. Stives Morand

Autres délégués : - Représentants de la Manufacture Audemars-Piguet ou de ses mandataires



Commune du Chenit, district de
la vallée, canton de Vaud

Règlement du "Plan partiel
d'affectation (PPA) Crêt-Meylan"
Le Brassus

Approuvé par la Municipalité de la Commune du
Chenit dans sa séance du

Approuvé préalablement par le département
compétent

La Cheffe du Département :

Le Syndic:

S. MORAND

Le Secrétaire:

M.-A. BURDET

Lausanne, le

Adopté par le Conseil Communal dans sa séance
du

Mis en vigueur le :

Le Président:

M. AUBERT

Le Secrétaire:

P. REYMOND

Plan déposé au Greffe Municipal pour être soumis
à l'enquête publique

Du.....

au.....

Le Syndic:

S. MORAND

Le Secrétaire:

M.-A. BURDET

Règlement du "Plan partiel d'affectation (PPA) Crêt-Meylan"

Titre 1 : BUTS ET DESTINATION	4
Article 1 - Périmètre	4
Article 2 - Objectifs	4
Article 3 - Composition du dossier	4
Article 4 - Temporalité	4
Article 5 - Désignation des affectations	4
Titre 2 : ZONE INDUSTRIELLE	5
Article 6 - Destination	
Chapitre 1 : AIRES D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A ET B	5
Article 7 - Implantation	5
Article 8 - Hauteurs maximales	5
Article 9 - Distances aux biens fonds voisins	5
Article 10 - Distances entre bâtiments	5
Article 11 - Volumes	5
Article 12 - Toitures	5
Article 13 - Constructions souterraines	6
Article 14 - Esthétique des constructions	6
Article 15 - Bruit	6
Article 16 - Besoin en stationnement	6
Article 17 - Espaces verts	7
Chapitre 2 : AIRE D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	7
Article 18 - Destination	7
Chapitre 3 : AIRE DE VERDURE	7
Article 19 - Destination	7
Article 20 - Aménagement	7
Article 21 - Entretien	8

Titre 3 : ZONE NATURELLE PROTEGEE	8
Article 22 - Destination	8
Article 23 - Aménagement	8
Article 24 - Construction	8
Article 25 - Entretien	8
Titre 4 : CIRCULATION	8
Article 26 - Principe d'accès véhicule	8
Article 27 - Cheminements de mobilité douce	8
Titre 5 : MESURES DE PROTECTIONS CONTRE LE DANGER	
D'INONDATION	9
Article 28 - Implantations	9
Article 29 - Aménagements	9
Article 30 - Protection des parcelles adjacentes	9
Article 31 - Niveau d'étanchéité des bâtiments	9
Article 32 - Constructions souterraines	9
Article 33 - Demande de permis de construire	10
Titre 6 : DISPOSITIONS FINALES	10
Article 34 - Dispositions finales	10
Article 35 - Equipement et statut foncier	10
Article 36 - Dossier d'enquête pour le permis de construire	10
Article 37 - Abrogation	10
Article 38 - Entrée en vigueur	10

Titre 1 BUTS ET DESTINATION

Article 1 - Périmètre

Le "Plan partiel d'affectation (PPA) Crêt-Meylan" fixe les règles de construction et d'aménagement du secteur du "Crêt-Meylan", à l'intérieur du périmètre défini par un traitillé noir sur le plan.

Article 2 - Objectifs

Les objectifs du plan sont fondés sur les éléments de concept suivants:

- Permettre l'implantation d'activités industrielles générant peu de nuisances pour l'environnement et le voisinage.
- Assurer la qualité urbanistique et architecturale des projets ainsi que leur intégration dans le paysage.
- Assurer la transition entre la zone d'habitation existante et les secteurs d'activités.
- Assurer la revitalisation du ruisseau "Le Brassus" en réservant un espace réservé aux eaux.
- Assurer un développement en 2 phases, la première jusqu'en 2025, la seconde dès 2025

Article 3 - Composition du dossier

Le dossier du "Plan partiel d'affectation (PPA) Crêt-Meylan" est composé de :

- Plan du "Plan partiel d'affectation (PPA) Crêt-Meylan" 1:500.
- Règlement du "Plan partiel d'affectation (PPA) Crêt-Meylan".

Article 4 - Temporalité

Les capacités constructives du "PPA Crêt-Meylan" se développent en 2 temps :

Une première phase jusqu'en 2025

Une deuxième phase dès 2025

Article 5 - Désignation des affectations

Le périmètre du "PPA Crêt-Meylan" est divisé en 2 zones qui comprennent différentes aires :

Zone industrielle : (Titre 2)

- Aires d'évolution des constructions A et B (Chapitre 1)
- Aire d'infrastructure technique (chapitre 2)
- Aire de verdure (chapitre 3)

Zone naturelle protégée : (Titre 3)

TITRE 2 : ZONE INDUSTRIELLE

Article 6 - Destination

La zone industrielle est destinée aux établissements industriels tels que microtechnique, horlogerie et activités qui leur sont liées, logements de fonction, parkings.

Les logements ne sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de gardiennage par entreprise pour les entreprises dont les activités nécessitent une surveillance permanente du site. Le logement de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m². Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'entreprise dans le but d'assurer la surveillance des installations.

La Municipalité peut interdire l'implantation d'industries produisant des nuisances pour le voisinage.

CHAPITRE 1 : AIRES D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A&B

Article 7 - Implantation

Les constructions seront contenues à l'intérieur du périmètre défini sur le plan.

Article 8 - Hauteurs maximales

L'altitude maximale de l'acrotère des constructions est définie de manière impérative sur le plan.

Article 9 - Distances aux biens fonds voisins

La distance minimum D entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété privée voisine est fonction de la hauteur H de cette façade : $H = D$.

Article 10 - Distances entre bâtiments

La distance entre bâtiments n'est pas définie. En revanche toutes les dispositions cantonales et fédérales doivent être respectées ainsi que celles concernant la salubrité et les normes AEAI. Cette liste n'étant pas exhaustive.
La contiguïté à l'intérieur du périmètre est autorisée.

Article 11 - Volumes

De 2017 à 2025, le volume des constructions édifiées au-dessus du terrain aménagé est limité par un coefficient volumétrique de 5.5 m³ / m².

Dès 2025 la limite du volume des constructions édifiées au-dessus du terrain aménagé est porté 6.5 m³ / m².

La surface prise en compte pour le calcul correspond à l'entier de la parcelle considérée (N° 2129), déduction faite de la surface de 357 m² selon la restriction LATC ID 008-2007/000433.

Article 12 - Toitures

Les toitures sont plates.

Les zones non accessibles sont aménagées avec une toiture végétalisée extensive. Celle-ci doit être aménagée conformément à la norme SIA 312 et selon

les principes décrit au chapitre 2.7 des compensations écologiques de la dite norme. L'épaisseur de substrat est variable en hauteur (entre 10 et 30 cm) mais doit en moyenne être égale à 14 cm.

Des zones aménagées en terrasses en prolongement des locaux adjacents sont autorisées.

Des superstructures qui émergent de la toiture peuvent dépasser les niveaux des acrotères définis à l'article 2.6. A l'exception des panneaux solaires, elles doivent être réduites au minimum nécessaire. Leur hauteur maximum est de 3 m au-dessus de l'acrotère de la toiture du bâtiment sur lequel elles sont bâties.

La mise en place de la toiture végétalisée sera réalisée au plus tard une année après l'octroi du permis d'habiter.

Article 13 - Constructions souterraines

Les constructions souterraines sont autorisées sur l'ensemble de la zone à la condition d'être situées sous un bâtiment ou recouvertes (terre, gazon, circulation).

Il sera tenu compte des mesures à prendre et des risques possibles dus aux inondations pour la protection et l'utilisation des sous-sols.

Article 14 - Esthétique des constructions

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon plus générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux, ne sont pas autorisées.

La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la Municipalité.

Article 15 - Bruit

En application des articles 43 et 44 de l'OFPB, le degré de sensibilité au bruit est de Degré III pour la zone industrielle.

Article 16 - Besoin en stationnement

Les besoins en stationnement doivent être assurés à l'intérieur du périmètre de la zone industrielle.

L'offre en stationnement voiture est déterminée conformément à la norme de l'Association Suisse des Professionnels de la Route et des Transports en vigueur (VSS 640 281). Ainsi, avec l'application des taux de réduction liés à la localisation de type D, les besoins en stationnement pour le site de la Manufacture s'élèvent à 621 places. Les places supprimées sur le site de la Route de France et qui doivent être relocalisées sur le site de la Manufacture sont évaluées entre 166 places et 210 places selon l'évolution du projet. Ainsi, le besoin en stationnement total nécessaire sur le site de la Manufacture est de 831 places pour les collaborateurs et les visiteurs (hors places livraisons).

L'offre en stationnement pour les deux roues est calculée sur la base de la norme VSS 640 065. Du fait de la localisation du site, une réduction du besoin de 50% est appliquée, conformément aux recommandations de la norme. Ainsi, le stationnement deux-roues est fixé à 130 places (dont 30 places deux-roues motorisés).

Article 17 – Espaces Verts

Le solde des surfaces non construites sera aménagé au plus tard un an après l'octroi du permis d'habiter et entretenu de manière similaire à l'aire de verdure.

Chapitre 2 : AIRE D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**Article 18 - Destination**

Cette aire, constructible, est destinée à des constructions pour des installations techniques liées aux réseaux d'électricité au sens large. (Énergie, transmission de données etc.)

La hauteur des constructions est limitée à 3 m, elles peuvent être implantées sur toute l'aire jusqu'en limite de propriété.

Chapitre 3 : AIRE DE VERDURE**Article 19 - Destination**

L'aire de verdure est destinée à créer des espaces de transition entre la zone industrielle et les zones d'habitation.

Les seuls aménagements, au niveau du terrain naturel ou aménagé faisant exception à la règle sont des accès véhicules et pompiers, pistes cyclables et chemins piétonniers, tels que définis sur le plan. Des dispositifs de gestion des crues pourront être réalisés.

Le bâtiment portant le numéro ECA 3073 peut être maintenu.

Du mobilier urbain pourra être disposé ainsi que des couverts dont la surface est limitée à 30 m². Le nombre de couvert est limité à 5.

Des empiètements de constructions souterraines sont autorisés pour autant que le cumul de leurs surfaces n'excède pas le 20 % de la surface de l'aire de verdure et qu'elles soient végétalisées avec une épaisseur minimum de 40 cm de terre.

Article 20 – Aménagement

Cette aire sera aménagée sur 80% de sa surface au minimum en pleine terre et agrémentée de plantations indigènes en station selon les indications suivantes :

- Au moins 20% de la surface de l'aire de verdure sera plantées en nature de haie vive indigène (étagée ou basse).
- Implanter au moins un arbre isolé par tranche de 250 m² de surface d'aire de verdure.
- Le solde des surfaces sans végétation ligneuse sera aménagé en nature de prairie extensive soit avec un mélange grainier indigène en station, soit par la technique de la « fleur de foin » en utilisant comme source les prairies avoisinantes.
- L'aménagement de petites structures pour la faune (tas de bois, murgiers) en lisière de haie sera favorisé.

Les aménagements seront réalisés au plus tard une année après l'octroi du permis d'habiter.

Article 21 - Entretien

L'entretien des milieux naturels sera réalisé conformément aux prescriptions du rapport « Nature » Ecoscan du 19 décembre 2016, qui est versé au chapitre 8.2 du document Ecoscan du 19 mars 2018 intitulé « Rapport d'enquête préliminaire de la révision du PPA Crêt Meylan », et devra se faire selon les prescriptions des méthodes agricoles extensives mises en œuvre dans les surfaces de promotion de la biodiversité.

TITRE 3 : ZONE NATURELLE PROTEGEE**Article 22 - Destination**

A l'exception des domaines publics n° 1123 et n° 1225 cette zone est affectée en zone naturelle et protégée.

Cette zone est soumise à l'article 41c de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux.

Article 23 – Aménagement

La densité des plantations sur les berges sera augmentée afin d'offrir un ombrage efficace. Les essences utilisées doivent être indigènes, en station et typique des associations de ripisylve de la Vallée de Joux.

L'aménagement de petites structures pour la faune (tas de bois, murgiers) en lisière de haie sera favorisé.

Les plantations seront réalisées au plus tard une année après l'octroi du permis d'habiter.

Article 24 - Construction

Le nombre de passerelles piétonnes enjambant le ruisseau Le Brassus est limité à deux. L'une d'elle est dans le prolongement de la rue de la Scierie et l'autre donne accès à une entrée de la manufacture.

L'exutoire de l'ancien canal du Brassus peut être maintenu.

Article 25 - Entretien

L'entretien doit se faire selon les prescriptions des méthodes agricoles extensives mises en œuvre dans les surfaces de promotion de la biodiversité.

TITRE 4 : CIRCULATION**Article 26 - Principe d'accès véhicule**

L'accès à la zone industrielle se fait par la rue des Collèges. (DP n° 1124) selon le principe défini sur le plan du "PPA Crêt-Meylan".

Article 27 – Cheminements de mobilité douce

Un passage public à pied est conservé en prolongement du Chemin de la Scierie pour rejoindre la Rue des Forges (servitude de passage public à pied ID 008-2011/000095) selon le principe défini sur le plan du "PPA Crêt-Meylan". Sa largeur

est d'environ 80 cm et son revêtement sera défini par les autorités communales.

Un passage public à pied et à vélo le long de la Route du Risoud et de la Rue des Collèges (servitude de passage public à pied et à vélos ID 006-2015/001079) doit être modifié. Sa largeur est de 2m et son revêtement sera défini par les autorités communales. En principe en bitume ou matériau permettant un entretien aisé en particulier pour le déneigement.

TITRE 5 : MESURES DE PROTECTIONS CONTRE LE DANGER D'INONDATION

Article 28 - Implantations

L'implantation des futurs bâtiments devra permettre l'écoulement des eaux de la crue centennale à travers la parcelle, le cheminement des eaux devant s'effectuer du chemin des Ordons vers l'exutoire de retour vers le Brassus, au bout du chemin de la scierie.

Article 29 - Aménagements

Les aménagements de terrains (pentes, sections d'écoulement) ou aménagements hydrauliques spécifiques (fossé, busage ...) devront permettre l'écoulement des eaux de la crue centennale à travers la parcelle, le cheminement des eaux devant s'effectuer du chemin des Ordons vers l'exutoire de retour vers le Brassus, au bout du chemin de la scierie. Ces aménagements feront l'objet d'un dimensionnement spécifique lors de la phase de demande d'Autorisation de Construire, dans le cadre d'une Évaluation Locale de Risque (rapport RELR, demandé par l'ECA pour toute nouvelle construction située en zone de danger).

La réalisation des aménagements hydrauliques devra prendre en compte les intérêts biologiques afin qu'ils soient favorables à la biodiversité.

Article 30 - Protection des parcelles adjacentes

Au cas où les niveaux d'eau définis lors de l'évaluation locale de risque seraient supérieurs aux niveaux des terrains des riverains et susceptible d'inonder ceux-ci, des aménagements tels que des digues ou des murets devront être mis en place afin de protéger ces parcelles.

La réalisation des aménagements hydrauliques devra prendre en compte les intérêts biologiques afin qu'ils soient favorables à la biodiversité.

Article 31 – Niveau d'étanchéité des bâtiments

Le projet intégrera un niveau minimum d'étanchéité des ouvrages futurs au-delà de la crue centennale.

Article 32 - Constructions souterraines

Lorsque la ligne d'étanchéité est interrompue (ex : rampe de parking souterrain...), des dispositifs de sécurisation/évacuation, d'étanchéification manuelle des accès et de drainage des niveaux souterrains doivent être mis en place conformément aux normes en vigueur.

Article 33 - Demande de permis de construire

Lors du dépôt de permis de construire le propriétaire des parcelles devra démontrer que les exigences réglementaires faisant l'objet de ce chapitre ont été respectées et que les dispositions prises ne font pas courir de dangers supplémentaires aux parcelles voisines.

Les dispositions prévues à l'article 30 seront prises.

Toute demande de permis de construire est soumise à autorisation spéciale délivrée par l'ECA conformément à l'art. 120 LACT et une évaluation locale de risque sera exigé.

TITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES**Article 34 - Dispositions finales**

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et de son règlement d'application, ainsi que les dispositions du règlement communal sur le plan général d'affectation sont applicables.

Article 35 - Equipement et statut foncier

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires assument les frais d'équipement de leurs bâtiments jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

Article 36 - Dossier d'enquête pour le permis de construire

Le dossier d'enquête comprend, outre les pièces énumérées à l'article 69 RLATC:

- Les calculs et les plans justificatifs de la détermination de l'indice de masse.
- Le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200.
- Une étude détaillée de la gestion des crues.

La Municipalité peut exiger la présentation d'une maquette de masse du projet ou/et la pose de gabarits ou encore des photos-montages, montrant l'insertion des constructions dans l'environnement construit et paysager.

Article 37 - Abrogation

Le présent plan de quartier abroge le PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE CRÊT MEYLAN" approuvé par le Conseil d'Etat le 11 décembre 2006 et de son addenda approuvé par le Conseil d'Etat le 20 juillet 2011.

Toute autre disposition antérieure contraire à l'intérieur du périmètre du présent plan est abrogée.

Article 38 - Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier déploiera son effet dès sa mise en vigueur par le département compétent.

Annexe 3 – Réponses aux oppositions

Réponse à l'opposition de l'Association Transports et Environnements, Section Vaud du 14 septembre 2018 – Préavis municipal no 12/2018 – Plan Partiel d'affectation Crêt Meylan, Le Brassus

Objets de l'opposition

1. Sachant que les voitures arriveront et quitteront le site matin et soir, la génération de trafic dans les rues du village sera très importante.
2. Cette génération de trafic met en danger les usagers les plus faibles de l'espace public.
3. L'objectif des autorités communales est de limiter au maximum les nuisances liées au trafic routier. L'entreprise doit donc veiller à limiter au maximum le déplacement de ses employés en transport individuel motorisé. Un plan de mobilité est demandé ainsi que des garanties qu'un tel plan sera effectif dès la mise en activité du site.
4. Afin de limiter le stationnement sauvage sur le territoire de la commune (bords de route, parkings communaux et privés, zones bleues), il est nécessaire de mettre en place des contrôles visant à décourager les contrevenants.
5. Il est demandé de déplacer le parking provisoire, celui-ci mettant en danger la sécurité des cheminements écoliers.

Réponse à l'opposition

1. D'importants efforts sont mis en place par l'entreprise afin de limiter les nuisances liées au trafic routier. Dans ce contexte, le covoiturage est favorisé et des systèmes de navettes par bus sont envisagés pour les collaborateurs de la manufacture. Le système existe actuellement mais sera intensifié.
2. La municipalité n'est pas opposée au principe général évoqué dans l'opposition. Au contraire, elle veille particulièrement à mettre en place les mesures demandées sur les diverses routes dont elle a la responsabilité.
3. Dans le cadre des discussions menées, un tel plan a été évoqué. Toutefois les mesures relevées sous le point 1 laissent à penser que le sujet est pris au sérieux par les promoteurs du projet. La Municipalité veillera à leur mise en œuvre dans le cadre de la mise en service du site.
4. La municipalité est en train de réfléchir à cette question. Elle a d'ailleurs prévu dans son budget 2019, des montants nécessaires au contrôle du stationnement. Une collaboration avec les communes avoisinantes est envisagée, s'agissant de ces contrôles.
5. Les promoteurs du projet ont clairement informé la Municipalité que ce parking provisoire ne trouvera pas sa place sur la parcelle RF no 2211. L'idée initiale a été abandonnée.

Annexe 3 – Réponses aux oppositions

Conclusion

Considérant ce qui précède, l'opposition est levée.

Voie de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (Avenue Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne). Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours accompagné le cas échéant de la procuration du mandataire.

Annexe 3 – Réponses aux oppositions

Réponse à l'opposition de divers habitants du village du Brassus dont Mme Marielle Castellino et cts – Préavis municipal no 12/2018 – Plan Partiel d'affectation Crêt Meylan, Le Brassus

Objets de l'opposition

1. Transformation de la parcelle RF no 2211 (terrain de foot) en parking provisoire
2. Nombre de places de parcs pour la future manufacture de des Forges inférieur au nombre d'emplois prévus sur le site.

Réponse à l'opposition

1. Les promoteurs du projet ont clairement informé la Municipalité que ce parking provisoire ne trouvera pas sa place sur la parcelle RF no 2211. L'idée initiale a été abandonnée.
2. Les besoins en parking pour voitures et vélos sont conformes aux normes VSS en vigueur. Par ailleurs un plan de mobilité interne à l'entreprise est en cours de réalisation et la Municipalité veillera à sa mise en œuvre lors de l'ouverture du nouveau site.

D'importants efforts sont mis en place par l'entreprise afin de limiter les nuisances liées au trafic routier. Dans ce contexte, le covoiturage est favorisé et des systèmes de navettes par bus sont envisagés pour les collaborateurs de la manufacture. Le système existe actuellement mais sera intensifié.

S'agissant du contrôle du stationnement, la municipalité est en train de réfléchir à cette question. Elle a d'ailleurs prévu dans son budget 2019, des montants nécessaires. Une collaboration avec les communes avoisinantes est envisagée, s'agissant de ces contrôles.

Conclusion

Considérant ce qui précède, l'opposition est levée.

Voie de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (Avenue Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne). Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours accompagné le cas échéant de la procuration du mandataire.

Annexe 3 – Réponses aux oppositions

Réponse à l'opposition de Monsieur Jacques-Henri Berney – Préavis municipal no 12/2018 – Plan Partiel d'affectation Crêt Meylan, Le Brassus

Objets de l'opposition

1. L'avis d'enquête est erroné et induit la population en erreur par son intitulé.
2. L'augmentation de la possibilité de 4 m³ à 6.75 m³ par mètre carré de terrain constructible n'est pas admissible.
3. La construction se situe dans des zones inondables ce qui n'est pas admissible.

Réponse à l'opposition

1. L'avis d'enquête est parfaitement conforme aux dispositions légales. Au cadastre, le lieu-dit s'appelle *Crêt – Meylan*.
2. L'augmentation progressive du coefficient de masse a été vérifiée par les services cantonaux qui estiment que le projet répond aux normes fédérales et cantonales en la matière. Rappelons que les dispositions légales fédérales prévoient, afin d'éviter le mitage du territoire, une densification plus importante des périmètres déjà urbanisés. Dans ce contexte, le projet s'inscrit parfaitement.
3. Le site est essentiellement situé en périmètre de danger moyen de crues. Toutefois des mesures doivent être envisagées dans ce cadre. Le règlement prévoit des dispositions en la matière (art. 28 à 33). A ce sujet, le PPA prévoit qu'une étude détaillée soit établie lors des demandes de permis de construire. Elle prendra en considération le concept réalisé dans le cadre du plan en cours d'étude.

Conclusion

Considérant ce qui précède, l'opposition est levée.

Voie de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (Avenue Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne). Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours accompagné le cas échéant de la procuration du mandataire.

Réponse à l'opposition de Madame et Monsieur Erich et Hélène Fischer – Préavis municipal no 12/2018 – Plan Partiel d'affectation Crêt Meylan, Le Brassus

Objets de l'opposition

1. L'avis d'enquête est erroné et induit la population en erreur par son intitulé.
2. L'augmentation de la possibilité de 4 m³ à 6.75 m³ par mètre carré de terrain constructible n'est pas admissible.
3. Sachant que les voitures arriveront et quitteront le site matin et soir, la génération de trafic dans les rues du village sera très importante. Cette génération de trafic met en danger les usagers les plus faibles de l'espace public.
4. La mise en place d'un plan de mobilité de l'entreprise est indispensable afin d'éviter que le nombre de véhicules excède le nombre de places de parking.
5. Afin de limiter le stationnement sauvage sur le territoire de la commune (bords de route, parkings communaux et privés, zones bleues), il est nécessaire de mettre en place des contrôles visant à décourager les contrevenants.
6. Il est demandé de déplacer le parking provisoire, celui-ci mettant en danger la sécurité des cheminements écoliers.
7. Il conviendra d'adapter les formes des bâtiments de manière qu'elles s'adaptent aux maisons déjà existantes sans défigurer et dévaloriser le quartier.

Réponse à l'opposition

1. L'avis d'enquête est parfaitement conforme aux dispositions légales. Au cadastre, le lieu-dit s'appelle Crêt – Meylan.
2. L'augmentation progressive du coefficient de masse a été vérifiée par les services cantonaux qui estiment que le projet répond aux normes fédérales et cantonales en la matière. Rappelons que les dispositions légales fédérales prévoient, afin d'éviter le mitage du territoire, une densification plus importante des périmètres déjà urbanisés. Dans ce contexte, le projet s'inscrit parfaitement.
3. D'importants efforts sont mis en place par l'entreprise afin de limiter les nuisances liées au trafic routier. Dans ce contexte, le covoiturage est favorisé et des systèmes de navettes par bus sont envisagés pour les collaborateurs de la manufacture. Le système existe actuellement mais sera intensifié.
4. La municipalité est tout à fait favorable au principe général évoqué dans l'opposition. Toutefois, les besoins en parking pour voitures et vélos sont conformes aux normes VSS en vigueur. Par ailleurs un plan de mobilité interne à l'entreprise est en cours de réalisation et la Municipalité veillera à sa mise en œuvre lors de l'ouverture du nouveau site.
5. La municipalité est en train de réfléchir à cette question. Elle a d'ailleurs prévu dans son budget 2019, des montants nécessaires au contrôle du stationnement. Une collaboration avec les communes avoisinantes est envisagée, s'agissant de ces contrôles.

Annexe 3 – Réponses aux oppositions

6. Les promoteurs du projet ont clairement informé la Municipalité que ce parking provisoire ne trouvera pas sa place sur la parcelle RF no 2211. L'idée initiale a été abandonnée.
7. Ce point doit être vérifié dans le cadre des demandes de permis de construire et non dans celui lié à l'approbation du PPA. Toutefois, la Municipalité rappelle que l'environnement bâti est déjà très hétérogène.

Conclusion

Considérant ce qui précède, l'opposition est levée.

Voie de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (Avenue Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne). Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours accompagné le cas échéant de la procuration du mandataire.

COMMUNE DU CHENIT
VILLAGE DU BRASSUS

"PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA) Crêt-Meylan"

Approuvé par la Municipalité de la Commune
du Chenit, dans sa séance du :

Le 19/12/2016

S. MORAND

Le 19/12/2016

M. A. BURDET

Approuvé par le Crêt-Meylan pour être soumis
à l'avis public du :

Le 19/12/2016

S. MORAND

Le 19/12/2016

M. A. BURDET

Adopté par le Conseil Communal
après la séance du :

Le 19/12/2016

M. AUBERT

Approuvé par le Crêt-Meylan pour être soumis
à l'avis public du :

Le 19/12/2016

M. AUBERT

Adopté par le Crêt-Meylan pour être soumis
à l'avis public du :

Le 19/12/2016

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

M. AUBERT

Bureau d'études techniques THORENS & ASSOCIES SA Ingénieur géomètre breveté 1348 Le Brassus
Bureau d'architectes DE GIULI & PORTIER ARCHITECTES SA 1213 Ors
Atelier d'architecture PA COUVREU Architecte EPFL - SA 1260 Nyon

Date	N°	Autor.
19/12/2016	A	DM
30/11/2017	B	DM
19/03/2018	C	DM

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies en novembre 2017
THORENS & ASSOCIES SA Ingénieur géomètre breveté 1348 Le Brassus
Fond cadastral certifié conforme selon art. 50 R.A.T.C.
Authentifié e SignatureCoordonnées moyennes E = 2'507
N = 1'162

PARCELLES

2129	MANUFACTURE D'HORLOGERIE AUGEMARS PIGUET & CIE	31.45
2131	MANUFACTURE D'HORLOGERIE AUGEMARS PIGUET & CIE	1.37
2139	SOCIETE ELECTRIQUE DE LA VALLEE DE JOUX SA	0.00
2193	COMMUNE DU CHENIT	0.00
DP	DOMAINE PUBLIC	2.40

LEGENDE

PERMETTRE DU PPA	36.45
LIMITES DES CONSTRUCTIONS MANTENUES	
LIMITES DES CONSTRUCTIONS RADIES	
ZONE INDUSTRIELLE	30.88
BATIMENTS EXISTANTS / SOUS-TERRAINS	
AIRES D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A et B	22.95
ARE D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	5.00
ARE DE VERDURE	7.66
ZONE NATURELLE PROTEGEE	3.15
Cheminement de mobilité douce	
ACCES AU SITE VEHICULE ET PIETON	
ACCES AU SITE PIETON	
PASSAGE PUBLIC A PIED AU BENEFICE DE SERVITUDE	
PASSAGE PUBLIC A PIED ET A VELO AU BENEFICE DE SERVITUDE	
DANGER D'INONDATION	
PRINCIPE D'ECOULEMENT DES EAUX DE DEBOULEMENT	
LIMITE DE HAUTEUR	
DISTANCES AUX BIENS FONDS VOISINS	

