



PLAN D'AFFECTATION CENTRE SPORTIF

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DU
CHENIT DANS SA SEANCE DU

Le syndic :

Le secrétaire :

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DU CHENIT DANS SA SEANCE DU

Le président :

La secrétaire :

SOUmis À L'ENQUETE PUBLIQUE

du : _____

au : _____

Le Chenit, le : _____

Le syndic

Le secrétaire :

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
COMPETENT

La cheffe du département :

ENTRE EN VIGUEUR :

Le : _____

Mandant
Commune du Chenit

Mandataires
CCHE Lausanne SA

Personne de contact
F. Lakowski

1718_enquete publique _reglement_220616.doc

ABREVIATIONS

DS	Degré de sensibilité au bruit
IOS	Indice d'occupation du sol
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
LVLEne	Loi cantonale du 16 mai 2006 sur l'énergie (RSV 730.01)
PA	Plan d'affectation
OEn	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne du 2 juillet 2014 (RSV 730.01.1)
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

ABREVIATIONS.....	3
SOMMAIRE	4
TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES	6
Article 1 Périmètre	6
Article 2 Affectation	6
Article 3 Buts.....	6
Article 4 Composantes du PA.....	6
TITRE 2 DISPOSITIONS GENERALES	7
CHAPITRE I COMPOSITION DES ZONES ET DESTINATIONS.....	7
Article 5 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	7
Article 6 Zone de verdure 15 LAT	7
Article 7 Zone des eaux 17 LAT	7
CHAPITRE II CONSTRUCTIONS EXISTANTES	7
Article 8 Bâtiments existants	7
CHAPITRE III CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	7
Article 9 Capacité constructive.....	7
Article 10 Implantation des constructions.....	7
Article 11 Constructions souterraines	8
Article 12 Altitude maximale des constructions	8
Article 13 Toitures	8
Article 14 Attiques.....	8
Article 15 Superstructures	8
CHAPITRE IV AMENAGEMENTS EXTERIEURS	8
Article 16 Aménagements extérieurs	8
Article 17 Périmètre de transition paysagère.....	9
Article 18 Espace réservé aux eaux	9
Article 19 Entretien	10
CHAPITRE V ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT	10
Article 20 Liaisons de mobilité douce	10
Article 21 Accès multimodaux	10
Article 22 Accès services.....	10
Article 23 Accès de mobilité douce.....	10
Article 24 Stationnement véhicules.....	10
Article 25 Parkings extérieurs.....	10
CHAPITRE VI ENVIRONNEMENT	11
Article 26 Remblais et mouvement de terre.....	11
Article 27 Gestion des eaux pluviales	11
Article 28 Dangers naturels.....	11
Article 29 Protection des sols	11
Article 30 Protection contre les accidents majeurs	11
Article 31 Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit	12
Article 32 Énergie	12
TITRE 3 DISPOSITIONS FINALES.....	13
Article 33 Plan des aménagements extérieurs	13
Article 34 Dérogations.....	13
Article 35 Abrogation	13
Article 36 Entrée en vigueur	13

TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Article 1 Périimètre

Le périmètre du PA "Centre sportif" est délimité sur le plan d'affectation.

Article 2 Affectation

Le PA "Centre sportif" affecte le périmètre considéré aux zones suivantes :

- zone de tourisme et de loisirs 15 LAT,
- zone de verdure 15 LAT,
- zone des eaux 17 LAT.

Article 3 Buts

Le PA "Centre sportif" a pour but de :

- permettre le développement et le regroupement des activités sportives de la commune du Chenit à l'intérieur du périmètre du présent PA ;
- gérer les transitions entre le centre sportif et les berges de l'Orbe et les habitations voisines ;
- garantir, pour les véhicules, une offre adéquate en stationnement ;
- assurer la perméabilité pour les piétons et les cycles.

Article 4 Composantes du PA

Le PA "Centre sportif" est composé des documents suivants :

- le plan d'affectation (à l'échelle 1 : 500) ;
- le présent règlement.

TITRE 2 DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I COMPOSITION DES ZONES ET DESTINATIONS

Article 5 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

¹ La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est composée des périmètres suivants :

- périmètres d'implantation des constructions A et B ;
- périmètre de transition paysagère.

² Elle est destinée à la réalisation de bâtiments et d'installations sportives, de parkings et d'espaces verts. Sont toutefois admises des activités hôtelières dont les hébergements (chambres, appartements de vacances, etc.), en excluant les surfaces d'accès, n'excèdent pas 2'000 m² de surface de plancher déterminante.

Article 6 Zone de verdure 15 LAT

¹ La zone de verdure 15 LAT est destinée à accueillir les aménagements relatifs à l'espace réservé aux eaux (art. 19).

² Elle est inconstructible.

Article 7 Zone des eaux 17 LAT

¹ La zone des eaux 17 LAT est destinée à accueillir le domaine public des eaux.

² Elle est inconstructible et aménagée suivant les dispositions relatives à l'espace réservé aux eaux (art. 19).

CHAPITRE II CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Article 8 Bâtiments existants

¹ Les bâtiments existants peuvent être maintenus, transformés, agrandis ou démolis.

² En cas de transformation ou d'agrandissement, les constructions doivent être conformes aux conditions fixées par le présent règlement.

CHAPITRE III CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Article 9 Capacité constructive

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal est fixé à 0.6.

Article 10 Implantation des constructions

¹ Les constructions nouvelles - y compris les avant-corps et saillies en façade - s'implantent à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions A et B.

² Sont autorisées les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC.

Article 11 Constructions souterraines

¹ Les constructions souterraines (caves, parkings souterrains, locaux techniques, etc.) s'implantent sous les périmètres d'implantation des constructions. Elles sont limitées à un seul niveau.

² Les constructions souterraines feront l'objet d'un avis hydrogéologique de faisabilité soumis à l'autorité cantonale lors de la demande de permis de construire. La profondeur des constructions souterraines est limitée en fonction du niveau piézométrique moyen de la nappe d'eau souterraine. Des mesures visant à assurer la circulation des eaux souterraines et garantir l'absence d'influence sur l'environnement bâti doivent être mises en place si nécessaire.

Article 12 Altitude maximale des constructions

L'altitude maximale des constructions est fixée sur le plan d'affectation. Elle se mesure au faite ou à l'acrotère.

Article 13 Toitures

¹ Sont autorisées les toitures plates ou à pans.

² Les toitures plates doivent être végétalisées au moyen de semis de plantes choisies parmi des espèces indigènes et gérées de manière extensive. Le substrat doit avoir une épaisseur moyenne d'au minimum 10 cm.

³ Les ouvertures, ainsi que les panneaux solaires et autres ouvrages de production d'énergie solaire, sont autorisés en toiture.

Article 14 Attiques

Les attiques sont autorisés.

Article 15 Superstructures

¹ Les superstructures (cheminées, ascenseurs, ventilation, panneaux solaires, etc.) sont autorisées. Elles peuvent excéder les altitudes maximales des constructions.

² Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable (à l'exception des installations solaires), regroupées au maximum, et font l'objet d'un traitement architectural soigné.

CHAPITRE IV AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 16 Aménagements extérieurs

¹ Les espaces non construits sont destinés à accueillir des espaces verts offrant des dégagements de qualité aux nouvelles constructions, ainsi que des aménagements assurant le bon fonctionnement du site.

² Doivent être aménagés :

- des terrains de sport et de loisirs extérieurs et les équipements nécessaires à leur utilisation ;
- des plantations de différentes essences indigènes en station et des surfaces végétalisées de type prairie fleurie, entretenue de manière extensive. Ces surfaces doivent être disposées en complément à l'arborisation, et être mises en connexion les unes avec les autres. Des aménagements en faveur de la petite faune et des batraciens (petits biotopes, tas de pierres, etc.) doivent être mis en place à des endroits adéquats.

La plantation des espèces figurants sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (Watch Liste) des espèces exotiques envahissantes est interdites ;

- des accès piétons aux bâtiments et aux terrains de sport ;
- des accès véhicules aux parkings et les accès aux bâtiments pour les véhicules de service, de secours et de livraison.

³ Peuvent y être aménagés :

- un parking de surface, aux endroits indiqués sur le plan d'affectation ;
- des équipements de service collectif (tels que couverts, abris-vélos, collecteurs de déchets, etc.) ;
- des espaces de rencontre et du mobilier urbain (bancs, éclairage, etc.) ;
- des aménagements paysagers (tel que étang, etc.).

⁴ Les clôtures sont interdites hormis pour la protection des terrains de sports.

⁵ Une attention particulière sera portée à la limitation de la pollution lumineuse. Un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit sera privilégié.

⁶ En cas de plantations à proximité des installations ferroviaires, la norme SN 671560 et le règlement I-20025 des CFF doivent être respectés.

Article 17 Périumètre de transition paysagère

¹ Le périmètre de transition paysagère est destiné à accueillir des espaces verts assurant la transition entre la surface dédiée aux activités sportives et les parcelles voisines.

² Des plantations nouvelles (tels que arbres indigènes et de station, massifs de vivaces, végétation structurante, etc.) doivent y être aménagés. Les arbres nouveaux sont fixés sur le plan d'affectation. Le principe est obligatoire et leur emplacement indicatif. Pour la hauteur des plantations, le code rural et foncier doit être respecté.

³ Du mobilier urbain (tels que bancs, éclairage, etc.) peut y être aménagé.

Article 18 Espace réservé aux eaux

¹ L'espace réservé aux eaux est destiné à accueillir des espaces verts assurant la transition entre la surface dédiée aux activités sportives et les berges de l'Orbe.

² L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

³ A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et étendues d'eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement.

⁴ Aucune construction n'est autorisée hormis les aménagements autorisés par l'art. 41c Oeaux.

⁵ Doivent y être aménagées :

- des liaisons de mobilité douce aux endroits indiqués sur le plan d'affectation et conformes aux législations fédérales et cantonales relatives à l'espace réservé aux eaux ;
- des plantations et des surfaces végétalisées à caractère naturel (tels que prairies, arbres indigènes et de station, etc.).

⁶ Cet espace est mis à disposition du Canton en vue d'une renaturation avec reboisement des berges de l'Orbe.

Article 19 Entretien

¹ Les surfaces vertes ou non construites doivent être entretenues de manière extensive (première fauche pas avant le 1er juillet, exportation régionale de la litière, pas d'amendement) hormis pour les surfaces dédiées aux activités sportives (terrain de tennis, terrain de football, etc.).

² La présence de plantes invasives doit être contrôlée et celles-ci doivent être éliminées.

CHAPITRE V ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 20 Liaisons de mobilité douce

¹ Les liaisons de mobilité douce (piétons et cycles) servent à prolonger le réseau communal et à garantir l'accès aux nouvelles installations sportives.

² Le principe tel que figuré sur le plan d'affectation est obligatoire, l'assiette et l'implantation sont indicatives.

Article 21 Accès multimodaux

Les accès multimodaux (véhicules motorisés, vélos et piétons) sont fixés sur le plan d'affectation. Le principe est obligatoire et leur emplacement indicatif.

Article 22 Accès services

Les accès services (ambulances, service du feu, livraisons, voirie, etc.) sont fixés sur le plan d'affectation. Le principe est obligatoire et leur emplacement indicatif.

Article 23 Accès de mobilité douce

Les accès de mobilité douce (piétons et cycles) sont fixés sur le plan d'affectation. Le principe est obligatoire et leur emplacement indicatif.

Article 24 Stationnement véhicules

¹ Le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour les logements et les activités 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 pouvant être autorisé s'élève à 285.

² Le calcul des besoins en stationnement est effectué sur l'ensemble des places existantes et futures à chaque demande de permis de construire.

³ Les places de stationnement s'implantent dans les parkings extérieurs mentionnés sur le plan d'affectation ou en souterrain.

Article 25 Parkings extérieurs

¹ Les parkings extérieurs sont fixés sur le plan d'affectation. Le principe est obligatoire et leur emplacement indicatif.

² Le parking extérieur accessible depuis la rue de l'Orbe accueille au maximum 27 places de stationnement. Celles-ci sont dédiées uniquement aux employés du Centre Sportif, aux usagers des salles de séminaire et aux clients de l'hôtel.

CHAPITRE VI ENVIRONNEMENT

Article 26 Remblais et mouvement de terre

En cas de déblais ou remblais, les raccords du terrain aménagé au terrain naturel doivent faire l'objet d'un soin particulier et ne doivent pas déborder du périmètre du PA.

Article 27 Gestion des eaux pluviales

¹ Des mesures de gestion et de rétention des eaux pluviales doivent être mises en place afin de limiter les rejets à l'exutoire.

² La rétention sur les toitures plates végétalisées est obligatoire.

Article 28 Dangers naturels

¹ Le périmètre du plan d'affectation est exposé à des dangers d'effondrement, équivalent à un degré de danger faible. Toute demande de permis de construire est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA au sens de l'art. 120 LATC. Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié est exigible par l'ECA.

² La stabilité et la protection à long terme des aménagements nouveaux ainsi que des constructions avoisinantes doivent être garanties grâce à l'application des concepts de mesures de protection suivants :

- élaborer un projet d'exécution et faire suivre les travaux de construction par un géotechnicien de façon à garantir la sécurité du chantier et des constructions avoisinantes ;
- utiliser des techniques constructives adaptées à la situation géologique, en particulier le type de fondation (p.ex. radier général) ;
- drainer les eaux de surface et les eaux de drainage vers le réseau d'eaux claires.

Article 29 Protection des sols

Un concept de protection et de valorisation des sols doit être fourni lors des demandes de permis de construire (selon directive cantonale DMP864).

Article 30 Protection contre les accidents majeurs

La patinoire du Chenit constitue une installation soumise à l'OPAM. Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre :

- Dans le cas d'une construction accolée à la patinoire, une façade étanche doit séparer les deux constructions. Aucune affectation sensible n'est possible dans la zone de létalité R50 ;
- Dans le cas d'une construction détachée de la patinoire cette dernière devra se situer en dehors de la zone de létalité R50 ;
- Une étude spécifique OPAM doit accompagner les demandes de permis de construire. Cette dernière définira le niveau de risque et les mesures mises en œuvre.

Article 31 Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit

¹ Conformément à l'article 43 alinéa 1 lettres c OPB, le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué au périmètre.

² Une étude acoustique détaillée, démontrant le respect des exigences de l'annexe 6 de l'OPB, en particulier pour les accès au parking et les installations techniques, doit être établie lors des demandes de permis de construire.

Article 32 Énergie

¹ En la matière, sont notamment applicables la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne et RLVLEne).

² Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

³ Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de chauffage à distance, conformément à l'article 25 LVLEne.

TITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

Article 33 Plan des aménagements extérieurs

¹ Afin d'assurer la cohérence d'ensemble, un plan des aménagements extérieurs doit être fourni lors de la première demande de permis de construire.

² Ledit plan (à l'échelle 1:200) contient au minimum les indications suivantes :

- l'emplacement de l'arborisation et le choix des essences ;
- le traitement des aménagements extérieurs et des parkings ;
- le mobilier urbain (bancs, abris vélos, etc.) et l'éclairage ;
- l'implantation et l'aménagement des accès aux bâtiments et des terrains de sport ;
- les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- les pentes et les raccords entre le terrain aménagé et naturel.

Article 34 Dérogations

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent plan d'affectation.

Article 35 Abrogation

¹ Le présent plan d'affectation abroge le PQ pour aménagement d'une zone d'installations sportives, approuvé par le Conseil d'Etat le 24 mai 1995.

² Le présent plan d'affectation abroge partiellement le PQ pour aménagement d'une zone sport et loisirs, approuvé par le Conseil d'Etat le 15 mai 1987. Seules les dispositions fixées à l'intérieur du périmètre défini par les parcelles n° 672 et 673 demeurent applicables.

³ Le présent plan d'affectation abroge partiellement le PACom, approuvé par le Conseil d'Etat le 5 février 1986, pour les secteurs compris dans le périmètre défini sur le plan d'affectation du Centre sportif.

Article 36 Entrée en vigueur

Conformément à la LATC, le présent plan d'affectation entre en vigueur lors de son approbation par le département compétent.