

COMMUNE DE ROCHE

PLAN D'AFFECTATION « LES VERNES »

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité

Roche, le 30 AVR 2019

Syndic

C. Lanz

Secrétaire

R. Duronio

Soumis à l'enquête publique
du 5 OCT 2019 au

3 NOV 2019

Au nom de la Municipalité

Syndic

C. Lanz

Secrétaire

R. Duronio

Adopté par le Conseil communal

Roche, le

Président

C. Delacrétaz

Secrétaire

V. Rochat

Dossier n° 1938

Version du (enquête publique) 17.09.2019

PLAREL SA LAUSANNE

Approuvé par le Département compétent du
Canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

ABREVIATIONS

DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ISB	Indice de surface bâtie
IUS	Indice d'utilisation du sol
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPE	Loi sur la protection de l'environnement
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LVLEne	Loi (vaudoise) sur l'énergie
PA	Plan d'affectation
RC	Route cantonale
SPd	Surface de plancher déterminante
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Union des professionnels suisses de la route

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

BUTS	1.1	<p>Le plan d'affectation « Les Vernes », dit ci-après PA, est conçu pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- aménager le site industriel de manière à assurer une bonne intégration dans son environnement bâti et naturel ;- valoriser l'image des Vernes depuis la RC 780 par un traitement soigné des limites du site ;- organiser la desserte routière et de mobilité douce à l'intérieur du site.
REFERENCES	1.2	<p><i>al. 1</i> Le PA est établi conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).</p> <p><i>al. 2</i> Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales et cantonales demeurent applicables.</p>

II. ZONE D'AFFECTION

2. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT - A

AFFECTATION	2.1	<p><i>al. 1</i> La zone d'activités économiques 15 LAT - A est destinée aux activités industrielles et artisanales. Les services techniques et administratifs et les activités de recherche et développement faisant partie intégrante d'une entreprise exerçant son activité principale dans le périmètre du PA sont autorisés. Les activités gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) sont autorisées.</p> <p><i>al. 2</i> Des locaux habitables, correspondant aux besoins de gardiennage, peuvent être autorisés pour autant qu'ils constituent un ensemble architectural avec le bâtiment d'exploitation auquel ils sont rattachés.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.2	<p>La capacité constructive est limitée au moyen d'un indice de surface bâtie (ISB) de 0.5. Elle est calculée conformément à la norme suisse applicable.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	2.3	<p>Conformément aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) IV est attribué à la zone d'activités économiques 15 LAT - A.</p>

3. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT - B

AFFECTATION	3.1	<p><i>al. 1</i> La zone d'activités économiques 15 LAT - B est destinée aux activités industrielles et artisanales et aux activités de recherche et développement. Les services techniques et les services administratifs faisant partie intégrante d'une entreprise exerçant son activité principale dans le périmètre du PA sont autorisés. La zone peut également accueillir des services administratifs et techniques et des services aux entreprises, non intégrés aux entreprises industrielles et artisanales localisées dans le périmètre du PA ainsi que des services et commerces de proximité selon les conditions fixées à l'article 3.2 alinéa 2. Les activités moyennement gênantes au sens de la LPE sont autorisées.</p> <p><i>al. 2</i> Des locaux habitables, correspondant aux besoins de gardiennage, peuvent être autorisés pour autant qu'ils constituent un ensemble architectural avec le bâtiment d'exploitation auquel ils sont rattachés.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	3.2	<p><i>al. 1</i> La capacité constructive est limitée au moyen d'un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.90. Elle est calculée conformément à la norme suisse applicable.</p> <p><i>al. 2</i> Sur l'ensemble de la zone d'activités économiques 15 LAT - B, la surface de plancher déterminante (SPd) des affectations suivantes est limitée comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none">- services et commerces de proximité : 1'500 m² de SPd maximum et 900 m² de SPd par commerce ;- services administratifs, techniques et services aux entreprises, non intégrés aux entreprises industrielles et artisanales localisées dans le périmètre du PA : 4'000 m² de SPd maximum.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	3.3	<p>Conformément aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à la zone d'activités économiques 15 LAT - B.</p>

4. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

AFFECTATION	4.1	<p><i>al. 1</i> La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée à l'exploitation d'une station de traitement d'eau potable enterrée.</p> <p><i>al. 2</i> Les constructions et aménagements autorisés en surface sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- des installations résultant d'impératifs de fonctionnement de la station de traitement d'eau potable ;- des voies d'accès et des aménagements paysagers en relation avec cette zone. <p><i>al. 3</i> Une évaluation locale de risque établie par un spécialiste des dangers naturels doit être établie lors de chaque demande de permis de construire et définira les mesures spécifiques à prendre.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	4.2	<p>La capacité constructive est limitée au moyen d'un indice de surface bâtie (ISB) de 0.5. Elle est calculée conformément à la norme suisse applicable.</p>

DEGRE DE SENSIBILITE 4.3 Conformément aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement, un degré
AU BRUIT III est attribué à la zone affectée à des besoins publics 15
LAT.

5. ZONE DE VERDURE 15 LAT

AFFECTATION 5.1 *al. 1* La zone de verdure 15 LAT est une surface inconstructible à prédominance végétale; à ce titre, elle est constituée de plantations indigènes structurantes d'arbres et d'arbustes (en groupes et en haies) et d'aménagements naturels à fonction écologique (prairies extensives, haies vives, petits biotopes, etc.).

al. 2 Le secteur est inconstructible sous réserve des aménagements suivants :

- des cheminements piétonniers en revêtement perméable ;
- des installations et constructions destinées à la gestion et au traitement des eaux de surface (ouvrages de rétention des eaux) conçues sous la forme d'un aménagement paysager proche d'un état naturel et pourvu de plantations indigènes et adaptées à la station ;
- des aménagements paysagers en relation avec la zone ;
- des lieux de détente à usage collectif, public ou privé ;
- du mobilier urbain rattaché aux besoins mentionnés ci-dessus.

al. 3 Les constructions sises sur la parcelle n°316 peuvent être maintenues ou démolies. En cas de maintien, des rénovations, transformations et agrandissements sont autorisés conformément aux dispositions cantonales (LATC, article 80).

al. 4 A l'endroit mentionné sur le plan, un biotope destiné à la conservation et à la préservation des batraciens (espèce cible : crapaud sonneur à ventre jaune) doit être réalisé. Un concept d'aménagement du biotope doit être élaboré dans le cadre de la procédure de permis de construire.

DEGRE DE SENSIBILITE 5.2 Conformément aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement, un degré
AU BRUIT III est attribué à la zone de verdure 15 LAT.

6. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

AFFECTATION 6.1 La zone de desserte 15 LAT est une surface correspondant 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.

7. ZONE DES EAUX 17 LAT

AFFECTATION 7.1 La zone des eaux 17 LAT est une surface correspondant à la délimitation du domaine public des eaux. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales applicables en la matière.

8. AIRE FORESTIERE 18 LAT

AFFECTATION	8.1	<p><i>al. 1</i> L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans 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 10 mètres des lisières.</p> <p><i>al. 2</i> La délimitation de cette surface sur le plan correspond aux données cadastrales validées par l'Inspection des forêts du 3^{ème} arrondissement et du relevé de lisière du 24 mai 2018. Le présent PA constitue, dès lors, le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m. confinant celles-ci.</p> <p><i>al. 3</i> Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m. qui les confine, l'aire forestière 18 LAT 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.</p>
-------------	-----	--

III. MESURES

9. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION DES BATIMENTS	9.1	Les bâtiments sont implantés en ordre non contigu.
DISTANCES	9.2	<p><i>al. 1</i> Sous réserve des limites des constructions reportées sur le plan, la distance minimum entre un bâtiment ou partie de bâtiment et la limite de propriété est de 6.00 m. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de celle-ci.</p> <p><i>al. 2</i> La distance entre bâtiments ou parties de bâtiments doit être conforme aux prescriptions de protection contre l'incendie.</p>
LIMITE DES CONSTRUCTIONS	9.3	<p>Sous réserve des aires à vocation paysagère, seuls les ouvrages suivants peuvent empiéter sur la limite des constructions située en bordure du domaine public communal et pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit :</p> <ul style="list-style-type: none">- les parties saillantes d'une construction, par exemple, avant-toit, seuil, etc. ;- les aménagements liés aux infrastructures routières.
HAUTEURS	9.4	La hauteur maximale des bâtiments est limitée par la cote d'altitude mentionnée sur le plan et les coupes.
SUPERSTRUCTURES	9.5	<p>Certaines constructions ou parties de constructions peuvent dépasser la hauteur mentionnée ci-dessus. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none">- des superstructures à fonction technique ou dédiées à la production d'énergie solaire ;

- des installations de fabrication ou de traitement résultant d'impératifs de fonctionnement et dont la surface est limitée au minimum nécessaire.

ARCHITECTURE	9.6	<i>al. 1</i>	Les toitures sont plates ou à faible pente.
		<i>al. 2</i>	Une attention particulière doit être portée au traitement des façades des nouveaux bâtiments implantés le long de la RC 780.
CONSTRUCTIONS ENTERREES	9.7		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.
ENSEIGNES	9.8		Les enseignes et les autres procédés de réclame doivent être conformes à la législation applicable. Ils doivent être installés de manière à ne pas dépasser l'altitude de l'arête supérieure de l'acrotère du bâtiment sur lequel ils sont apposés.

10. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

AMENAGEMENTS EXTERIEURS	10.1	<i>al. 1</i>	Les aménagements extérieurs et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet paysager établi dans le cadre de la demande de permis de construire ; ce projet paysager doit tenir compte des caractéristiques propres au milieu, de l'architecture et de la destination des constructions auxquelles ils sont attachés.
		<i>al. 2</i>	Les réalisations projetées, par exemple, mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, voies d'accès, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.
		<i>al. 3</i>	Dans la règle, les 10 % au moins du bien-fonds cadastré en zones d'activités économiques 15 LAT A et B doivent être pourvus d'un revêtement végétal indigène et/ou de plantations indigènes dont la nature et la situation sont choisies de façon à ne pas entrer en conflit avec la rangée d'arbres qui figure sur le PA.
AIRE A VOCATION PAYSAGERE	10.2	<i>al. 1</i>	L'aire à vocation paysagère mentionnée sur le plan et les coupes doit faire l'objet d'aménagements paysagers pour garantir l'intégration du site au cadre naturel et paysager.
		<i>al. 2</i>	Ces secteurs sont inconstructibles sous réserve des aménagements suivants : <ul style="list-style-type: none">- la voie de circulation pour véhicules et mobilité douce mentionnée sur le plan ;- des cheminements piétonniers ;- des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec cette aire ;- des places de stationnement à l'endroit mentionné sur le plan.
		<i>al. 3</i>	Les ouvrages de rétention et d'évacuation des eaux pluviales existant dans cette aire doivent être conservés. Seules des interruptions nécessaires pour les accès aux zones d'activités économiques 15 LAT A et B sont autorisées.

- al. 4* A l'intérieur de la surface en nature de bosquet arbustif conservée à l'intérieur de l'aire à vocation paysagère, l'abattage d'arbres doit se conformer au règlement communal sur la protection des arbres et à la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

PLANTATIONS NOUVELLES	10.3		Les plantations qui figurent sur le plan remplissent une fonction déterminante pour atteindre les objectifs d'aménagement paysager du site. A ce titre, ces plantations sont obligatoires ; toutefois, leur situation et leur nombre exacts sont indicatifs. Les plantations sont constituées d'essences indigènes adaptées à la station.
SURFACES ETANCHES	10.4		Les surfaces étanches aux eaux de pluie doivent être réduites au minimum nécessaire. L'infiltration des eaux superficielles doit être assurée partout où cela est techniquement faisable. A ce titre, les places de stationnement à ciel ouvert doivent être pourvues, dans la mesure du possible, d'un revêtement de sol perméable.
DEPOTS EXTERIEURS	10.5	<i>al. 1</i>	Les dépôts extérieurs tout comme les aires de stockage ou d'exposition à ciel ouvert doivent être implantés et aménagés de façon à présenter un aspect correct pour les voisins et le public en général. A ce titre, ils ne sont pas autorisés le long de la RC. La Municipalité est compétente pour imposer toutes les mesures propres à atteindre cet objectif.
		<i>al. 2</i>	Tout dépôt, stockage ou tri de déchets doit être aménagé à l'intérieur de constructions fermées et ne doivent pas occasionner de gênes pour le voisinage aussi bien au niveau visuel qu'olfactif.

11. MESURES D'EQUIPEMENT

CONDITIONS D'EXECUTION	11.1	<i>al. 1</i>	Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.
		<i>al. 2</i>	Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement aux équipements publics.
VOIE DE CIRCULATION POUR VEHICULES ET MOBILITE DOUCE	11.2	<i>al. 1</i>	La voie de circulation pour véhicules et mobilité douce mentionnée sur le plan est obligatoire. Cependant, sa situation exacte peut s'adapter aux études de détails.
		<i>al. 2</i>	Les accès aux biens-fonds à partir de la voie de circulation pour véhicules et mobilité douce doivent être regroupés et limités au maximum.
STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES	11.3	<i>al. 1</i>	Toute construction générant du trafic motorisé doit être pourvue de places de stationnement pour automobiles répondant aux besoins des usagers. Le nombre de cases de stationnement est calculé conformément au milieu de la fourchette des normes VSS applicables.
		<i>al. 2</i>	Les places de stationnement pour les automobiles doivent être regroupées par parcelle ou par entreprise. Les surfaces réservées au stationnement sont plantées d'arbres de manière à créer des «îlots» de verdure à l'intérieur du site. En outre, le revêtement de sol des places de parc à ciel ouvert nouvellement créées doit être, dans la mesure du possible, perméable aux eaux météoriques.

		<i>al. 3</i>	Sauf exception dûment justifiée, le stationnement des véhicules motorisés le long de la voie de circulation pour véhicules et mobilité douce est exclu.
STATIONNEMENT DES VELOS	11.4	<i>al. 1</i>	Les besoins en places de stationnement pour les vélos sont calculés conformément aux normes VSS applicables.
		<i>al. 2</i>	Les places de stationnement pour les vélos doivent être couvertes et munies de dispositifs permettant la pose d'un antivol.
PLAN DE MOBILITE	11.5		Suivant la nature de l'entreprise et du nombre d'emplois prévu, la Municipalité peut exiger que le dossier d'enquête publique des constructions soit accompagné d'un plan de mobilité qui fixe les modalités d'accès au site des différents usagers et les principes de stationnement des véhicules.
EVACUATION DES EAUX	11.6	<i>al. 1</i>	Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont, soit évacuées par infiltration dans des conditions fixées par l'Autorité cantonale compétente, soit raccordées au réseau public d'évacuation à raison de 20 l/sec/ha au plus. Suivant le cas, l'Autorité cantonale peut exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à lamener les débits rejetés à l'exutoire.
		<i>al. 2</i>	Le réseau hydraulique, composé de noues, de diguettes de protection et de bassins de rétention, prend place dans le site en se superposant avec le maillage créé par les différentes structures végétales des aires à vocation paysagère.
		<i>al. 3</i>	Les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) sont applicables.

12. MESURES DE PROTECTION

DANGERS NATURELS	12.1		<p>La présence de l'Eau Froide implique la mise en place des mesures suivantes d'atténuation des risques liés aux dangers d'inondation propres à assurer la sécurité des personnes et des biens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantir la mise en place du batardeau au droit de la parcelle 316, par exemple au moyen du plan d'intervention existant, - assurer l'écoulement des eaux en direction de la RC 780 sans accumulation au sein du PA, - limiter les ouvertures telles que portes, fenêtres, sauts-de-loup, etc. sur la façade des bâtiments en lien direct avec la route des Vernes. <p>Une évaluation locale de risque établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA dans le cadre de la délivrance de l'autorisation spéciale de construire (art. 120 LATC). Elle démontrera que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens sont garanties.</p>
ZONE S DE PROTECTION DES EAUX	12.2		Toute construction est interdite dans la zone S de protection des eaux.
MESURES ENVIRONNEMENTALES	12.3		Conformément à l'article 10a <i>al.1</i> de la LPE, les mesures environnementales prévues par le rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape seront précisées lors de la demande du permis de construire, y compris les mesures à prendre durant la phase de chantier (suivi environnemental de réalisation).

13. MESURES LIEES AUX ASPECTS ENERGETIQUES

PRINCIPE	13.1	<p><i>al. 1</i> La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.</p> <p><i>al. 2</i> Sous réserve des dispositions prévues aux articles 6 et 25 de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne), les bâtiments existants subissant des transformations importantes des installations de chauffage et nécessitant une autorisation administrative doivent être raccordés au chauffage à distance alimenté par des énergies renouvelables. Font exception les bâtiments dont les besoins de chaleur sont principalement couverts par des énergies renouvelables ou de récupération.</p> <p><i>al. 3</i> Sous réserve des dispositions prévues aux articles 6 et 25 de la LVLEne, les bâtiments neufs mis au bénéfice d'un permis de construire doivent être raccordés à un chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables se trouvant à proximité. Font exception les bâtiments dont les besoins de chaleur sont principalement couverts par des énergies renouvelables ou de récupération.</p>
----------	------	--

IV. DISPOSITIONS FINALES

14. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

PERMIS DE CONSTRUIRE	14.1	<p>La Municipalité peut subordonner l'octroi de tout permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la mise en œuvre des mesures d'aménagement, d'équipement et de protection prévues par le PA, notamment en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'attribution et/ou la disponibilité de passages nécessaires ;- l'exécution d'équipements obligatoires ;- la mise en place de plantations.
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	14.2	<p>Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par le Droit cantonal (LATC, article 80).</p>
DEROGATIONS	14.3	<p>A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par le Droit cantonal (LATC, art. 85), notamment pour tenir compte d'une situation existante ou de cas non prévus lors de l'élaboration du PA.</p>
ABROGATION ET MISE EN VIGUEUR	14.4	<p>Le présent PA avec son règlement est approuvé par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none">- le plan des zones approuvé le 3 avril 1985 ;- le règlement communal sur le plan d'extension, la police des constructions et l'attribution des degrés de sensibilité au bruit approuvé le 3 avril 1985 ;- la modification du plan d'extension approuvée le 3 janvier 2005 ;- le plan partiel d'affectation « Rafforts » approuvé le 24 juillet 1991.

GARANTIE DE LA
DISPONIBILITE DES
TERRAINS

- 14.5 *al. 1* Un délai de construction de 10 ans à dater de la mise en vigueur du plan est imposé pour les parcelles non bâties affectées aux zones d'activités économiques 15 LAT A et B. Les parcelles concernées sont signalées sur le plan.
- al. 2* A l'échéance du délai de construction, en cas d'inexécution la Municipalité optera soit pour les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC, soit pour le déclassement des terrains concernés, sous réserve de l'accord du service en charge du développement territorial.