



DÉPARTEMENT DES INSTITUTIONS, DU TERRITOIRE ET DU SPORT

MODIFICATION DU PLAN D'AFFECTATION CANTONAL N° 299 bis "LITTORAL PARC"

RÈGLEMENT

Légende:

Ajout par rapport au PAC N°299 bis

Suppression par rapport au PAC N°299 bis

*Seules ces modifications mises en évidence
sont soumises à l'enquête publique*

LE CHEF DU SERVICE DE LA DIRECTION
GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE À
ALLAMAN, AUBONNE, ETOY ET SAINT-PREX

du 21 février 2024 au au 21 mars 2024

ATTESTÉ PAR LE DIRECTEUR DE LA DIRECTION
GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

Lausanne, le

Lausanne, le

APPROUVÉ PAR LE
DÉPARTEMENT COMPÉTENT

Lausanne, le

La Cheffe de Département

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

Article premier : Le règlement du PAC N°299 bis Littoral Parc est modifié comme suit :

I DISPOSITIONS GENERALES

Objectifs	art. 1	<p>¹ Le plan d'affectation cantonal n° 299 bis dit ci-après PAC est destiné à :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ promouvoir l'aménagement d'un pôle de développement économique dans le district de Morges;▪ promouvoir une mixité fonctionnelle dans le périmètre;▪ assurer le développement et la complémentarité de diverses formes de mobilité, en limitant dans la mesure du possible la dépendance aux transports motorisés individuel;▪ sauvegarder et renforcer les éléments caractéristiques de la nature et du paysage;▪ favoriser la création d'espaces publics structurants.
Champ d'application	art. 2	<p>Le PAC est valable pour le secteur délimité comme tel par le plan. Il comprend des portions de territoires des communes d'Allaman, d'Aubonne, d'Etoy et de Saint-Prex.</p>
Forme	art. 3	<p>¹ Le PAC comprend:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ le plan d'affectation n° 299 bis à l'échelle 1: 2000;▪ la modification du plan n° 299 bis à l'échelle 1 :2'000 ;▪ le règlement et ses annexes. <p>² Il est accompagné du rapport 47 OAT - rapport d'impact qui constitue un instrument de référence pour la compréhension du règlement.</p>
Autorité compétente	art. 4	<p>Pour l'application des mesures d'aménagement et de construction définies par le PAC et pour l'octroi des permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, l'autorité compétente au sens du présent document est la municipalité de la commune concernée. Les dispositions de la LATC sont réservées.</p>
Organisme de gestion	art. 5	<p>¹ Un organisme de gestion est constitué. Les autorités cantonales et communales, ainsi que la structure régionale, y sont représentés. Il établit un règlement de fonctionnement interne approuvé par les autorités représentées.</p> <p>² Il a pour rôle principal de garantir la vocation du site en accompagnant et en guidant son processus de développement. Il veille à l'application des exigences qualitatives du PAC, notamment en matière de mobilité, d'environnement et du paysage. Un répondant est désigné pour piloter la mise en œuvre du plan de mobilité de site et assurer son suivi.</p> <p>³ L'organisme de gestion est consulté par les communes concernées préalablement à la délivrance de permis de construire pour tout projet de construction, d'installation, d'aménagement, d'équipement ou de changement d'affectation d'un bâtiment. l'organisme de gestion est consulté.</p>

II AFFECTATIONS ET PROTECTION CONTRE LES NUISANCES

Zone d'activité	art. 6	<p>¹ Cette zone est affectée à la construction de bâtiments, installations et aménagements destinés à des activités moyennement gênantes dans les domaines de l'industrie, de l'artisanat, du commerce, des services et du tourisme.</p> <p>² La création de nouvelles surfaces utiles (SU) affectées au commerce n'est pas autorisée, à l'exception d'offres de proximité (kiosque, shop, etc.) ne dépassant pas 100 m² de surface de vente.</p> <p>³ Le remplacement de commerces existants est autorisé uniquement si le coefficient de génération de trafic de la nouvelle activité est inférieur ou égal à l'activité pré-existante précédemment autorisée. Le changement du type de commerce (alimentaire et mixte – enseigne spécialisée – grand marché spécialisé lourd – expos-vente) n'est pas autorisé pour les commerces dont la surface de vente est égale ou supérieure 2'500 m².</p> <p>⁴ L'agrandissement des surfaces de vente de commerces existants est admissible dans les limites de la capacité constructive des parcelles concernées.</p> <p>⁵ En dehors des locaux affectés à l'hébergement hôtelier, sanitaire ou socio-sanitaire, l'habitation n'est admise que pour des logements de service ou de gardiennage.</p>
Zone industrielle	art. 7	<p>Cette zone est affectée à la construction de bâtiments, installations et aménagements destinés à des activités fortement gênantes dans les domaines de l'industrie et de l'artisanat et du commerce. Les alinéas 2, 3 et 4 de l'art. 6 sont applicables.</p>
Zone mixte	art. 8	<p>Les dispositions de l'art. 6 s'appliquent à cette zone, à l'exception de l'habitation collective, qui y est autorisée. Les activités doivent en outre y être compatibles avec de l'habitation.</p> <p>Pour le secteur S (S1, S2 et S3), au maximum 55 % des droits à bâtir peuvent être affectés pour de l'habitation. Aucune voie d'accès destinée aux activités n'y sera réalisée depuis le Sud, ces dernières ne devant générer aucun trafic sur la Route de la Plantay (domaines publics 80 et 51).</p>
Zone d'utilité publique	art. 9	<p>¹ Cette zone est destinée au stationnement pour véhicules.</p> <p>² Elle est réservée exclusivement aux infrastructures de P+R et aux petits équipements de service en lien avec le stationnement. Sous réserve de l'accord du service compétent en matière de circulation routière, les places de stationnement en surface peuvent être autorisées à l'intérieur des limites des constructions définies par la loi sur les routes.</p> <p>³ Un soin particulier sera porté à l'insertion des aménagements dans le paysage. A cette fin, un professionnel du paysage devra être représenté dans l'équipe de projet.</p>
Zone agricole protégée	art. 10	<p>¹ Cette zone, inconstructible, est destinée à la protection du paysage et du patrimoine naturel d'un site d'intérêt cantonal occupant une partie du vallon de l'Aubonne.</p> <p>² Pour le surplus, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la zone agricole sont applicables.</p>
Zone de verdure	art. 11	<p>¹ La zone de verdure est destinée à des aménagements essentiellement végétalisés.</p> <p>² Peuvent y être autorisés les installations et aménagements à ciel ouvert destinés au sport, aux loisirs ou à la détente dans la mesure où ils ont un statut de dépendance d'un bâtiment ou d'une installation implantée dans la zone adjacente. Les constructions souterraines peuvent y être autorisées dans les limites de l'art. 27.</p> <p>³ Les plantations se feront exclusivement par des essences indigènes et une large place sera donnée aux surfaces végétalisées aménagées et entretenues de manière extensive. Des aménagements favorables à la faune, tels des murs en pierres sèches seront effectués.</p>

Aire de verdure	art. 12	<p>¹ L'aire de verdure a pour but le renforcement de la valeur écologique du cordon boisé adjacent. Elle est destinée à des aménagements essentiellement végétalisés. Seuls des aménagements de cheminements piétonniers ou de consolidation pour les véhicules de secours y sont autorisés.</p> <p>² Les plantations se feront exclusivement par des essences indigènes et une large place sera donnée aux surfaces végétalisées aménagées et entretenues de manière extensive. Des aménagements favorables à la faune, tels des murs en pierres sèches seront effectués.</p> <p>³ L'aire de verdure fait partie de la zone d'activité dans laquelle elle se trouve et n'en grève nullement les capacités constructives.</p>
Aire réservée	art. 13	<p>¹ Cette aire est réservée à un accès futur à la jonction autoroutière. Elle est inconstructible hormis pour les aménagements qui ne prétendent pas cette perspective.</p> <p>² L'autorité compétente peut toutefois sous condition d'un préavis favorable de l'OFROU renoncer aux dispositions ci-dessus et y autoriser des constructions ou aménagements conformes à la réglementation de la zone.</p>
Aire forestière	art. 14	<p>¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p>² 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 à moins de 10 m des lisières.</p> <p>³ Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.</p> <p>⁴ Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m 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 figuré par le plan.</p>
Protection contre le bruit (hors secteur Plantay)	art. 15	<p>¹ Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué aux zones suivantes : à chaque composante de l'emprise du PAC :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone industrielle: DS IV ▪ Autres zones hors secteur Plantay: DS III <p>² Hormis dans le secteur G où s'appliquent les valeurs de planification, les locaux existants destinés au séjour prolongé de personnes doivent respecter les valeurs limites d'immission fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.</p> <p>³ Pour toute nouvelle construction, une vérification du respect des valeurs de planification de l'OPB sera fournie lors de la demande de permis de construire. Celle-ci sera établie par un professionnel qualifié. Si nécessaire, des mesures constructives seront prises par les maîtres de l'ouvrage pour respecter les valeurs limites d'exposition au bruit, par exemple par une orientation judicieuse des ouvertures.</p> <p>⁴ Pour tout projet susceptible de générer une augmentation de trafic supérieur à 10% sur un tronçon du réseau routier, une vérification du respect des exigences de l'art. 9 OPB sera fournie. Celle-ci sera établie par un professionnel qualifié.</p> <p>⁵ Si d'autres mesures peuvent garantir le respect des valeurs prescrites, le recours à la construction de murs anti-bruit est interdit.</p>
Protection contre les rayonnements non ionisants	art. 16	<p>Le plan fait figurer à titre indicatif les aires sujettes à restriction par l'application de l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) aux lignes électriques existantes. Pour toute nouvelle construction, une vérification du respect des prescriptions ORNI sera fournie lors de la demande de permis de construire. Celle-ci sera établie par un professionnel qualifié et consistera, entre autres, à s'assurer que les valeurs limites des installations émettrices sont respectées ou peuvent l'être grâce à des mesures de planification ou de construction (art. 16 ORNI).</p>

II bis SECTEUR PLANTAY

Zone d'activités économiques 15 LAT – A	Art. 16^{bis}	<p>1 Cette zone est affectée à la construction de bâtiments, installations et aménagements destinés à des activités moyennement gênantes dans les domaines de l'industrie et de l'artisanat.</p> <p>2 L'aire de transition d'une profondeur de 10 mètres au sud de la zone est inconstructible. Elle sera végétalisée sur 70% de sa surface et comprendra une arborisation de deuxième grandeur répartie sur toute sa longueur. Les plantations se feront exclusivement par des essences indigènes et une large place sera donnée aux surfaces végétalisées entretenues de manière extensive.</p>
<i>Aire de transition</i>		
Zone d'activités économiques 15 LAT – B	Art. 16^{ter}	<p>1 Cette zone est affectée à la construction de bâtiments, installations et aménagements destinés à des activités tertiaires non gênantes à l'exclusion des commerces.</p> <p>2 Cette aire est destinée à la conservation des arbres existants. Ils doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres d'essences régionales.</p>
<i>Aire de maintien de l'arborisation</i>		
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	Art. 16^{quater}	<p>1 Cette zone est affectée à la construction de bâtiments, installations et aménagements destinés à l'habitation collective.</p> <p>2 Au moins 35 % des surfaces de plancher déterminantes à réaliser dans la zone seront destinées aux logements d'utilité publique (LUP) au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15).</p> <p>3 Ce quota minimal de LUP doit être garanti pour chaque parcelle et à chaque étape de réalisation.</p> <p>4 En cas de cession de terrain à la collectivité publique pour la réalisation de LUP, l'Autorité compétente peut renoncer aux exigences fixées à l'al. 3 ci-dessus.</p> <p>5 L'al. 2 de l'art. 16^{ter} est applicable.</p>
Zone de verdure 15 LAT - B	Art. 16^{quies}	<p>1 La zone de verdure B est inconstructible. Les installations et aménagements à ciel ouvert destinés au sport, aux loisirs ou à la détente y sont autorisés, ainsi que les accès véhicules à la parcelle et aux parcelles voisines (contre-allée).</p> <p>2 Les plantations se feront exclusivement par des essences indigènes et une large place sera donnée aux surfaces végétalisées aménagées et entretenues de manière extensive.</p>
Zone de desserte 15 LAT	Art. 16^{sexies}	<p>1 Cette zone est destinée aux circulations pour les véhicules et les piétons.</p> <p>2 Elle est régie par la loi sur les routes (LRou).</p>
Protection contre le bruit	Art. 16^{septies}	<p>1 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué aux zones suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT et zone d'activités économiques 15 LAT - B : DS II▪ Zone d'activités économiques 15 LAT-A, zone de verdure 15 LAT-B et zone de desserte 15 LAT : DS III <p>2 Dans la zone d'activités économiques 15 LAT-B et la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT, les règles suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ les bâtiments sont à implanter parallèlement ou perpendiculairement par rapport à la route de la Plantay ;▪ les ouvrants des locaux à usage sensible au bruit sont à réaliser dans l'alignement des façades ; <p>3 Dans la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT, les règles suivantes sont en outre applicables :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ les façades nord des constructions ne comportent aucun ouvrant de locaux à usage sensible au bruit ; <p>4 Dans les aires de protection contre le bruit A et B telles que figurées sur le plan, les dispositions suivantes s'appliquent :</p>

Aires de protection contre le bruit A et B

- Dans l'aire de protection contre le bruit A, aucun ouvrant donnant sur des locaux à usage sensible au bruit ne peut être réalisé.
- Dans l'aire de protection contre le bruit B, la réalisation d'ouvrants pour des locaux à usage sensible donnant sur la route de la Plantay est conditionnée à la limitation de vitesse 30 km/h sur cette route. Cette limitation peut être atteinte par des aménagements routiers dont l'efficacité doit être démontrée par des mesures de vitesse moyenne et/ou par légalisation d'une zone 30 km/h.

Protection contre les rayonnements non ionisants

Art. 16
octies

L'art. 16 est applicable.

Accès

Art. 16
nonies

¹ L'accès aux zones d'activités économiques A et B doit s'organiser depuis la route Suisse (RC 1a) et la route de la Chenalette (RC 57d). Aucune voie d'accès pour les activités n'est à réaliser depuis la route de la Plantay, à l'exception d'une voie de sortie pour la zone d'activités économique B, à localiser le plus proche possible du giratoire de la Chenalette.

Aire de la contre-allée

² L'accès à la zone d'activité économique A doit s'effectuer exclusivement depuis le giratoire existant au moyen de la création d'une contre-allée à réaliser dans l'aire prévue par le plan.

³ L'accès à la zone d'habitation de moyenne densité s'organise depuis la route de la Plantay.

III CAPACITÉ CONSTRUCTIVE

Principes de calcul

art. 17

Dans la zone d'activité, la zone industrielle et la zone mixte, la surface utile maximale (SU) est limitée par la combinaison de deux facteurs, en relation avec la surface du bien-fonds compris dans la zone (ST), selon la formule suivante :

$$SU = \frac{ST \times IT \times 100}{GT}$$

- Indice de trafic (IT) qui détermine la charge moyenne de trafic admissible pour chaque m² de bien-fonds :

Secteur	Indice (IT)
A, B et G	0.10
D	0.13
C et E	0.15
F	0.08
H à K, et P à T	0.05
L et M	0.06
N à O et U	0.12
V à Y	0.04

- Coefficient de génération de trafic (GT) qui détermine le nombre de mouvements en véhicules pour 100 m² de surface utile (SU) pendant une journée :

Affectation	GT
Habitation	3
Industrie, artisanat	5
Administration, services	10
Hôtellerie, tourisme	10
Commerce à faible génération de trafic (articles d'équipements)	40
Commerce à forte génération de trafic (articles d'alimentation)	70

Exemple pour un commerce à faible génération de trafic sur 1 ha avec un IT de 0.10 :

$$SU = (ST \times IT \times 100) / GT = (10'000 \times 0.1 \times 100) / 40 = 2'500 \text{ m}^2$$

Surface utile (SU)	art. 18	<p>¹ Pour l'habitation, la surface utile (SU) correspond à la surface de plancher déterminante calculée selon les normes SIA en vigueur, en particulier les normes 416 et 421.</p> <p>² Pour les activités, la SU désigne la superficie des locaux ou de l'espace extérieur utilisée directement pour l'activité, l'exposition ou la vente. Pour les locaux, la SU se mesure en comprenant les surfaces de murs et de façades délimitant ces locaux. Elle comprend notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les locaux de travail ou de production, y compris halls d'attente, salles de conférence ou de présentation; ▪ les surfaces de vente ou d'exposition accessibles à la clientèle, y compris les rayonnages ou présentoirs de marchandise; ▪ les surfaces extérieures utilisées de façon régulière pour la vente, l'exposition ou le travail. <p>³ Pour les activités, la SU ne comprend pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les locaux de stockage qui sont adjacents à des locaux de production ou de vente sur place; ▪ les locaux de service pour le personnel ou la clientèle (vestiaires, WC, douches, cantine, buvette); ▪ les tambours d'entrée et hall d'entrée; ▪ les surfaces occupées dans les centres commerciaux par les caisses, y compris les dégagements de celles-ci; ▪ les locaux techniques (électricité, chauffage, ventilation) et garages pour véhicules du personnel ou de la clientèle; ▪ les quais de livraison ou d'expédition, y compris leur accès
Superficie du terrain (ST)	art. 19	<p>La superficie du terrain prise en compte (ST) pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds correspond aux surfaces affectées à la zone d'activité, à la zone industrielle, ou à la zone mixte, y compris la superficie des terrains éventuellement cédés à une collectivité publique pour une réalisation d'intérêt général.</p>
Cas particuliers	art. 20	<p>Lorsque plusieurs entreprises voisines accueillent les mêmes usagers, le coefficient de génération de trafic (GT) peut être abaissé au plus de 20% pour tenir compte d'un facteur de complémentarité. Cette baisse du coefficient de génération de trafic ne peut être appliquée à l'habitation.</p> <p>¹ Lorsqu'une construction comprend plusieurs affectations, le coefficient de génération de trafic (GT) est choisi en fonction de la proportion des surfaces de chaque affectation.</p> <p>² Pour les locaux destinés au stockage, l'autorité compétente peut fixer une superficie maximum en fonction du type d'activité, de la surface du bien-fonds ou de celle directement utilisée pour l'activité ou la vente (SU).</p> <p>³ Pour le traitement de cas particuliers, l'autorité compétente pour l'attribution d'un permis de construire ou le propriétaire d'un bien-fonds doit prendre l'initiative de faire établir, aux frais du propriétaire, une étude de trafic. Le résultat de cette étude sert de base à la détermination de la capacité constructive d'un bien-fonds par l'autorité compétente. Cette démarche s'impose notamment pour traiter le cas des affectations qui ne sont pas explicitées à l'art. 17.</p> <p>Pour les entreprises existantes disposant d'un plan de mobilité d'entreprise mis en œuvre, l'autorité compétente peut, dans le cadre d'un projet d'extension, prendre en compte la baisse effective de génération de trafic qui en résulte, moyennant des garanties sur l'application de ce plan dans la durée.</p>
Report de la capacité	art. 21	<p>¹ Dans la zone d'activité, la zone industrielle et la zone mixte, moyennant inscription au Registre foncier de servitudes impliquant entre autres l'autorité compétente, le 50 % au plus d'une capacité constructive peut être transféré au sein d'une même zone d'affectation, entre biens-fonds d'un même secteur d'aménagement ou de secteurs d'aménagement voisins.</p> <p>² Le transfert d'une capacité constructive dans le but d'augmenter, de manière directe ou indirecte, les surfaces de vente de commerces existants n'est pas permis.</p>

III bis SECTEUR PLANTAY

Mesures d'utilisation du sol Art. 21 bis

¹ Les mesures d'utilisation du sol suivantes s'appliquent au secteur Plantay :

- Zone d'activités économiques 15 LAT - A : indice de masse = 6.5.
- Zone d'activités économiques 15 LAT - B : indice d'utilisation du sol = 1.25.
- Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT: indice d'utilisation du sol = 1.25.

² Elles se calculent selon les normes SIA en vigueur, en particulier les normes 416 et 421.

³ Les transferts de capacités constructives entre bien-fonds ne sont pas permis.

IV RÈGLES DE CONSTRUCTION

Architecture

art. 22

¹ ~~Dans la zone d'activité et la zone mixte~~, Les propriétaires disposent d'une large liberté pour choisir la conception architecturale des bâtiments. Toutefois, les réalisations qui, par leur forme ou leur apparence, altèrent le paysage ne sont pas admises.

² Dans la zone de protection, les constructions doivent être conçues de façon à respecter le cadre dans lequel elles s'insèrent.

³ La nature et la couleur des matériaux apparents en toiture et en façades doivent être soumis pour accord à l'autorité compétente préalablement à leur mise en œuvre.

Implantation

art. 23

¹ L'implantation de toute nouvelle construction doit tenir compte de la configuration générale du terrain et des caractéristiques du lieu.

² L'autorité compétente peut ainsi imposer une implantation pour des raisons d'unité ou d'harmonie.

Fronts d'implantation

art. 24

Les fronts d'implantation tels que définis sur le plan doivent être respectés sur les 2/3 au moins de la longueur des constructions.

Ordre des constructions

art. 25

¹ Dans la zone d'activité, la zone mixte, les zones d'activités économiques 15 LAT A et B et la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT, les bâtiments peuvent être construits soit en ordre contigu soit en ordre non contigu.

² L'ordre contigu n'est autorisé que lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la contiguïté sont d'accord avec ce mode d'implantation ou si la contiguïté est déjà existante.

³ Dans les autres zones, l'ordre non contigu est obligatoire.

Distances

art. 26

¹ Sous réserve des fronts d'implantation, les constructions respecteront les distances au domaine public découlant des limites de construction définies par les dispositions y relatives de la loi cantonale sur les routes.

² Par rapport aux limites de propriété ne donnant pas sur le domaine public et sous réserve des prescriptions de la police du feu, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance "d", mesurée perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie la plus rapprochée du bâtiment :

- Zone d'activité, zone mixte et zones d'activités économiques 15 LAT - A : d = 5 m.
- Zone d'activités économiques 15 LAT-B et zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT : d = 4 m.
- Autres zones : d = 3 m.

³ La distance minimum entre bâtiments implantés sur le même bien-fonds doit correspondre à celle prescrite par les normes AEAI de la police du feu.

⁴ Le plan fait figurer à titre indicatif et informatif l'emprise prévue pour un élargissement du DP CFF.

Constructions souterraines	art. 27	<p>¹ Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain; ▪ aucune partie de la construction ne peut être visible dans la zone de verdure; ▪ la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle. <p>² Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et de celle sur les forêts sont réservées.</p> <p>³ Dans le secteur Au de protection des eaux, les profondeurs d'excavation des constructions seront limitées en fonction des conditions hydrogéologiques locales. En cas de constructions souterraines, des investigations hydrogéologiques préalables sont exigées.</p>
Dépendances de peu d'importance	art. 28	<p>¹ Dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines, l'autorité compétente peut autoriser l'édification de dépendances peu importantes non habitables au sens de l'art. 39 RLATC n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale totale de 3 m à la corniche et d'une surface maximale de 50 m².</p> <p>² Leur implantation, leur traitement architectural et leur couverture seront choisis en harmonie avec l'ensemble du quartier.</p> <p>³ Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 m au moins de la limite de la propriété voisine.</p> <p>⁴ Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et sur les forêts sont réservées.</p>
Hauteurs	art. 29	<p>¹ Dans les zones constructibles, la hauteur des bâtiments est limitée, selon les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ par une cote d'altitude maximale de 434 m pour les secteurs A à G ; ▪ par une hauteur maximum mesurée à partir du niveau naturel moyen de la surface occupée par la construction : <ul style="list-style-type: none"> Secteurs H à V et secteur Plantay h max = 13 m Secteurs W à Y h max = 15 m <p>² La hauteur maximum de la construction ou partie de construction est mesurée sur l'arête supérieure de la corniche ou de l'acrotère du dernier étage. Cette hauteur maximale n'est pas applicable :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ aux superstructures techniques indispensables ou servant à l'éclairage zénithal des locaux ; ▪ aux ouvrages ou installations comportant des impératifs de fonctionnement pour autant qu'ils répondent à des critères de qualité et de bonne insertion dans le site. <p>³ Dans la zone de protection, la hauteur maximum des constructions est fonction de celle des bâtiments existants ou adjacents - tolérance 50 cm. Dans les bâtiments pourvus d'une toiture à pan(s), les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.</p>
Enseignes	art. 30	<p>¹ Les enseignes ou autres procédés de réclame doivent être maintenus à une hauteur qui ne dépasse pas de 2 m celle du bâtiment auquel ils se réfèrent.</p> <p>² Les dispositions de la loi cantonale sur les procédés de réclame sont réservées, de même que celles des lois cantonales sur les routes et sur les forêts.</p>

V RÈGLES D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT

Aménagements extérieurs	art. 31	<p>¹ Les aménagements extérieurs doivent être conçus de façon à présenter un aspect correct pour le voisinage et le public en général.</p> <p>² Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, aires de stockage ou d'exposition à ciel ouvert, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent faire l'objet d'un projet et d'un permis de construire.</p>
Aménagements extérieurs à proximité des lisières forestières	art. 32	<p>Dans une bande de 10 m en bordure de lisières, les aménagements seront essentiellement végétalisés. Les plantations se feront exclusivement par des essences indigènes et l'entretien sera de type extensif. Les aménagements seront favorables à la faune.</p>
Aire d'arborisation structurante	art. 33	<p>¹ Cette aire est destinée à la plantation d'ensembles homogènes d'arbres feuillus de haut jet afin de constituer des structures paysagères fortes et durables, transversalement à la pente générale du territoire. Chaque entité est composée d'une seule essence. Les essences seront choisies parmi le chêne pédonculé et rouvre (respectivement <i>Quercus robur</i> et <i>petraea</i>), le tilleul à larges feuilles et à feuilles en cœur (respectivement <i>Tilia platyphyllos</i> et <i>cordata</i>), l'érable plane et sycomore (respectivement <i>Acer platanoides</i> et <i>pseudoplatanus</i>).</p> <p>² La réalisation de cette arborisation se fera en respect du plan de référence annexé au présent règlement. Les emplacements de chaque arbre, tels que mentionnés dans le plan de référence, y sont à considérer de manière indicative comme indicatifs. Dans les structures particulièrement importantes, elle l'autorité compétente peut admettre une réalisation partielle de la plantation si l'effet structurant d'ensemble est assuré.</p> <p>³ Lors de toute autorisation de construire, il sera exigé de réaliser cette part de plantation sur le bien-fonds concerné. Pour des questions de proportionnalité, l'autorité compétente peut limiter la portée de cette obligation. Les arbres correspondants à planter ou à remplacer seront clairement indiqués sur les plans de demande d'autorisation de construire.</p> <p>⁴ Chaque propriétaire est tenu d'entretenir cette arborisation afin d'assurer son bon développement et sa durée de vie sur le long terme. Les arbres malades ou morts seront remplacés sans délai. L'autorité compétente peut faire exécuter ces travaux aux frais du propriétaire si celui-ci ne s'exécute pas après sommation. Elle peut édicter des prescriptions d'entretien pour assurer l'homogénéité de chaque structure paysagère.</p> <p>⁵ L'aire d'arborisation structurante fait partie de la zone dans laquelle elle se trouve et n'en grève nullement les capacités constructives.</p>
Arborisation obligatoire	art. 34	<p>¹ Les plantations d'avenue qui figurent sur le plan sont obligatoires ; elles sont constituées d'une seule et même essence pour chaque alignement. L'autorité compétente en fixe l'essence qui sera choisie parmi les espèces proposées à l'art. 33. Lors de leur plantation, les sujets auront un couronnement minimal de 5 m de haut.</p> <p>² Chaque propriétaire est tenu d'entretenir cette arborisation afin d'assurer son bon développement et sa durée de vie sur le long terme. Les arbres malades ou morts seront remplacés sans délai. L'autorité compétente peut faire exécuter ces travaux aux frais du propriétaire si celui-ci ne s'exécute pas après sommation. Elle peut édicter des prescriptions d'entretien pour assurer l'homogénéité de chaque alignement.</p>
Secteur de restriction – glissement de terrain superficiels spontanés	Art. 34^{bis}	<p>¹ Le secteur de restriction identifié sur le plan est exposé à des dangers de glissements de terrain superficiels spontanés de degré faible.</p> <p>² Conformément aux art. 120 al. 1 lettre b et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.</p> <p>³ Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.</p> <p>⁴ Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les glissements de terrain à l'intérieur de ce secteur, les concepts de mesures de protection suivants doivent être appliqués, au cas par cas et selon les principes de proportionnalité, lors</p>

de constructions nouvelles, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle.

⁵ Concernant les talus, sont interdits :

- l'augmentation de la pente, sauf si un concept de mesures de soutènement peut démontrer que la stabilité du terrain est assurée ;
- la surcharge par remblai ;
- le remplacement de matériaux par des matériaux moins drainants ;
- l'infiltration des eaux, sauf s'il peut être démontré que cela ne diminue pas la stabilité du terrain ;

Il faudra prévoir l'évacuation des eaux pluviales par un système de drainage.

⁶ Concernant la réalisation des constructions, on tiendra compte :

- de l'implantation, à situer hors de la zone instable lorsque cela est réalisable ;
- d'un concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements qui devra être défini avant le début des travaux ;
- d'un concept de fondation qui intègre les contraintes de déformation et de tassements différentiels ;
- de la distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement ;
- d'une potentielle déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ;
- d'une potentielle déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;
- de l'interdiction de ne pas infiltrer les eaux claires ;
- des mouvements millimétriques générés par le glissement, qui pourraient endommager certaines constructions sensibles.

⁷ Dans l'élaboration de tout projet, l'étanchéité des canalisations sera conçue et vérifiée pour supporter les cisaillements.

Parcours pour cycles et piétons Liaisons mobilités douces publiques

art. 35

¹ Des parcours publics pour cycles et piétons sont à aménager pour relier les points correspondants aux liaisons figurant à titre indicatif sur le plan.

² Ils offriront des conditions de lisibilité, de confort et de sécurité rendant attractive la mobilité douce. L'autorité compétente peut fixer les modalités de ces aménagements. Elle peut en imposer la réalisation lors de l'octroi d'un permis de construire sur le bien-fonds concerné.

³ Les propriétaires sont tenus d'aménager sur leurs parcelles des parcours sûrs et attractifs pour les cycles et piétons afin d'inciter à ce type de déplacement et de relier les constructions entre elles ainsi qu'avec les aires de stationnement, les voies de circulation et les arrêts de transport public.

⁴ La liaison projetée chevauchant l'Aubonne pourrait être déplacée [au nord des voies ferrées](#) si cette solution s'avère plus adéquate [dans le cadre de la coordination avec les projets CFF](#).

Stationnement des vélos

art. 36

¹ Pour favoriser la complémentarité entre le train et les modes doux, des aires de stationnement sécurisées pour les vélos de type B+R sont à aménager aux abords des gares, à la gare d'Etoy et à la gare d'Allaman.

² Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour vélos. Ces places de stationnement doivent être facilement accessibles, équipées contre le vol, abritées et situées à proximité immédiate des entrées des bâtiments. Le nombre de cases de stationnement vélos à aménager est calculé selon les normes VSS en vigueur.

Stationnement

art. 37

¹ Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules routiers.

² Sous réserve des constructions souterraines, les places de stationnement pour véhicules motorisés seront aménagées à l'intérieur de la zone d'activité, de la zone industrielle [ou](#) de la zone mixte, [des zones d'activités économiques 15 LAT \(A et B\) et de la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT](#). Le nombre des cases de stationnement autorisé est calculé selon les normes VSS en vigueur, [en retenant pour les parkings liés à des activités un](#)

		dimensionnement de l'offre au minimum des valeurs indicatives de la norme VSS correspondante, en prenant notamment en compte le niveau d'accessibilité multimodale existant ou prévu dans un proche avenir.
		Si, conformément à l'art. 20, une entreprise bénéficie d'une hausse des capacités constructives en raison d'un plan de mobilité, le nombre des places de stationnement sera calculé sans prendre en compte cette augmentation des capacités constructives.
Plans de mobilité de site	art. 38	L'organisme de gestion étudie définit , veille à l'application et tient à jour un plan de mobilité de site, en collaboration avec les entreprises, couvrant l'entier du périmètre du Le plan de mobilité de site est proposé à l'adhésion de toutes les entreprises implantées dans le PAC. Les entreprises implantées dans le PAC sont encouragées à établir un plan de mobilité d'entreprise, en cohérence avec le plan de mobilité de site. Celui-ci favorise le report modal sur les transports en commun, les modes doux et le covoiturage. Il doit notamment contribuer à réduire le besoin en stationnement.
Plans de mobilité d'entreprise	Art. 39	Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, implantée dans le PAC, la réalisation d'un plan de mobilité d'entreprise, à établir en cohérence avec le plan de mobilité de site, est obligatoire. Celui-ci favorise le report modal sur les transports en commun, les modes doux et le covoiturage et contribue à réduire le trafic généré.
Parkings d'échange et interface marchandise	art. 40	¹ Des parkings d'échange, dont des P+Rails, sont à aménager aux abords des gares, en principe aux endroits localisés à titre indicatif sur le plan. ² Le plan fait figurer également le principe d'aménagement d'un espace de transfert rail-route pour les marchandises à la gare d'Allaman. Les constructions et aménagements aux abords de ce site tiendront compte de cet objectif, notamment du point de vue de l'organisation des circulations, des vues et de la protection contre les éventuelles nuisances.
Équipements et aménagements publics	art. 41	¹ Les pouvoirs publics, respectivement les services publics, assument seuls la responsabilité de la planification de l'exécution du développement ou de la transformation des équipements et aménagements suivants : <ul style="list-style-type: none"> ▪ voies de circulation du domaine public, y compris aménagement des carrefours ; ▪ pistes cyclables et cheminements piétonniers dépendant du domaine public ; ▪ éclairage public des voies dépendant du domaine public. ² Les pouvoirs publics, respectivement les services publics concernés, prennent l'initiative de l'exécution des équipements et aménagements mentionnés ci-dessus en fonction des nécessités correspondant aux étapes de réalisation et des disponibilités financières.
Contribution financière	art. 42	¹ Les propriétaires contribuent financièrement à l'exécution des équipements et aménagements mentionnés ci-dessus. ² La contribution est proportionnelle à la capacité constructive maximum du bien-fonds. Elle est fixée par convention entre propriétaire et autorité compétente. ³ Elle est due au moment de l'octroi d'un permis de construire ou pour les constructions existantes lors de la réalisation d'un équipement ou d'un aménagement en fonction d'un avantage procuré. Le calcul de la contribution prend notamment en compte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le coût effectif des équipements ou aménagements réalisés ou programmés ; ▪ la participation financière éventuelle des collectivités publiques ; ▪ les montants éventuellement engagés par le propriétaire pour la réalisation d'une tâche incombant à une collectivité publique. ⁴ L'autorité compétente peut subordonner l'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser au paiement de la contribution due par un propriétaire.
Équipements privés	art. 43	¹ Les équipements réalisés par les particuliers doivent être conçus et exécutés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature. ² Le raccordement aux ouvrages publics existants est défini, dans chaque cas, soit par l'autorité compétente soit par le service public concerné.

		<p>³ Les propriétaires assument seuls la responsabilité et le financement des équipements de leur bien-fonds jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.</p> <p>⁴ L'autorité compétente peut subordonner l'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la réalisation des équipements nécessaires.</p>
Accès au domaine public	art. 44	Les accès au domaine public doivent être aménagés de sorte à garantir la visibilité et la sécurité de tous les usagers. L'autorité compétente peut fixer des dispositions particulières.
Évacuation des eaux	art. 45	<p>¹ L'évacuation des eaux doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) communal ou intercommunal.</p> <p>² En règle générale, et notamment en l'absence d'un tel plan, on observera les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les eaux usées, éventuellement prétraitées, doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées existant ; ▪ dans la mesure du possible, et notamment pour les aires de stationnement, les eaux pluviales doivent être évacuées par infiltration conformément aux règles cantonales en la matière. Dans le cas contraire, elles doivent être évacuées dans la canalisation d'eaux claires ou dans les eaux superficielles. Dans ce cas, les conditions de déversement sont fixées par l'autorité compétente qui peut exiger la réalisation d'ouvrages de retenue de dimensions appropriées pour laminer les crues en cas de forts débits. <p>³ Les déversements qui ne sont pas indiqués dans la planification communale (PGEE approuvé ou autre) sont soumis à une autorisation cantonale.</p>
Plan énergétique de site	art. 46	<p>¹ L'organisme de gestion étudie et tient à jour un plan énergétique de site, en collaboration avec les entreprises. Le plan énergétique de site est proposé à l'adhésion de toutes les entreprises implantées dans le PAC.</p> <p>² L'organisme de gestion contrôle et s'assure de la mise en œuvre des mesures recommandées dans le plan énergétique, en particulier lors de nouvelles constructions.</p> <p>³ Les projets regroupant plusieurs entreprises sont encouragés, afin d'optimiser les besoins et ressources disponibles.</p>
Arbres, bosquets, haies, biotopes	art. 47	Les biotopes, notamment les cours d'eau et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour les animaux et les plantes dignes d'être protégés selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent. Les dispositions du plan ou règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

VI DISPOSITIONS FINALES

Demande d'autorisation de construire	art. 48	L'autorité compétente peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tout document ou information nécessaire à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins. Elle peut aussi exiger la pose de gabarits, aux frais du propriétaire.
Taxes	art. 49	Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont conformes aux tarifs applicables dans chacune des communes.
Dérogations	art. 50	A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, l'autorité compétente peut déroger aux dispositions du présent document, hormis pour les dispositions relevant de l'affectation, de la capacité constructive et du degré de sensibilité au bruit.
Disponibilité des terrains	Art. 50^{bis}	<p>¹ Les parcelles indiquées sur le plan doivent être construites dans un délai de 7 ans. Les parts suivantes des droits à bâtir doivent être utilisées pour pouvoir considérer une parcelle comme étant construite :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 60 % en zone d'activités économiques 15 LAT - A▪ 80% en zone d'activités économiques 15 LAT - B▪ 80% en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT. <p>² Dans le cas de projets d'ensemble s'étendant sur plusieurs parcelles, les taux ci-dessus s'appliquent globalement à l'ensemble des parcelles concernées dans une même zone.</p> <p>³ Si le délai imposé n'est pas respecté, la Commune percevra une taxe en application de la loi cantonale (art. 52 al.2 lettre b et al.4 LATC).</p> <p>⁴ Dès la mise à l'enquête publique d'un projet de construction, la taxe n'est plus exigible. Si aucune construction n'est réalisée dans le délai légal du permis de construire, la taxe est due pour toute la durée du permis de construire.</p>
Prescriptions complémentaires	art. 51	<p>¹ Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions, son règlement d'application, ainsi que les dispositions des règlements sur les plans généraux d'affectation des communes concernées sont applicables.</p> <p>² Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.</p>
Abrogation	art. 52	Le PAC n° 299 bis abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions des plans généraux d'affectation et de leur règlement qui lui sont contraires, ainsi que celles du PAC 299.
Entrée en vigueur	art. 53	Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PAC N° 299 bis Littoral Parc.

Annexe: Plan de référence (arborisation structurante), Paysage SA

Article second : La présente modification entre en vigueur par décision du Département compétent. Elle abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires. L'annexe du plan de référence fait partie intégrante du règlement et suit la même procédure légale que ce dernier.

Modification du PAC N° 299 bis Littoral parc

plans de référence

La Vaux

Etoy

légende:



Suppression par rapport au PAC N°299 bis

En Felliar

Entrep

Les Grands-Bois

Bu-nillon

Allaman

Introduction

Le pôle de développement économique Littoral Parc, délimité sur les communes d'Allaman, Aubonne, Etoy et St-Prex, a fait l'objet en 1996 d'un plan d'affectation cantonal (no 299), en révision en 2009.

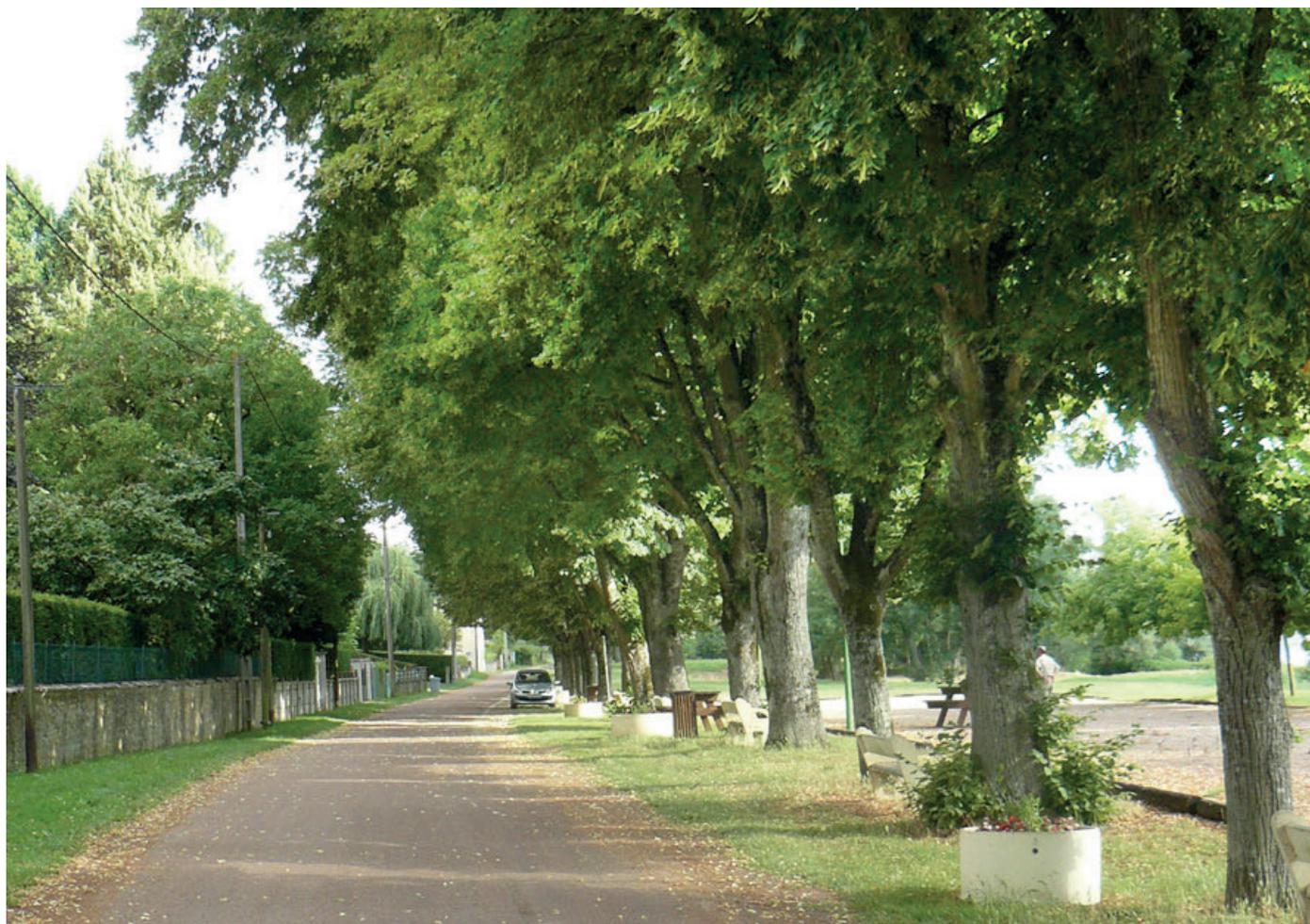
Le pôle de développement s'est développé très rapidement, mais les mesures d'aménagement paysager du PAC de 1996 n'étaient pas contraignantes et n'ont pas fait l'objet d'un suivi spécifique.

Le résultat actuel des plantations d'arbres dans le pôle est donc décevant, disparate, et menacé de disparition.

Une des mesures de la révision du PAC consiste aujourd'hui à réaffirmer le concept des structures vertes, en particulier transversales, mais à se donner les moyens, cette fois, de les réaliser dans de bonnes conditions.

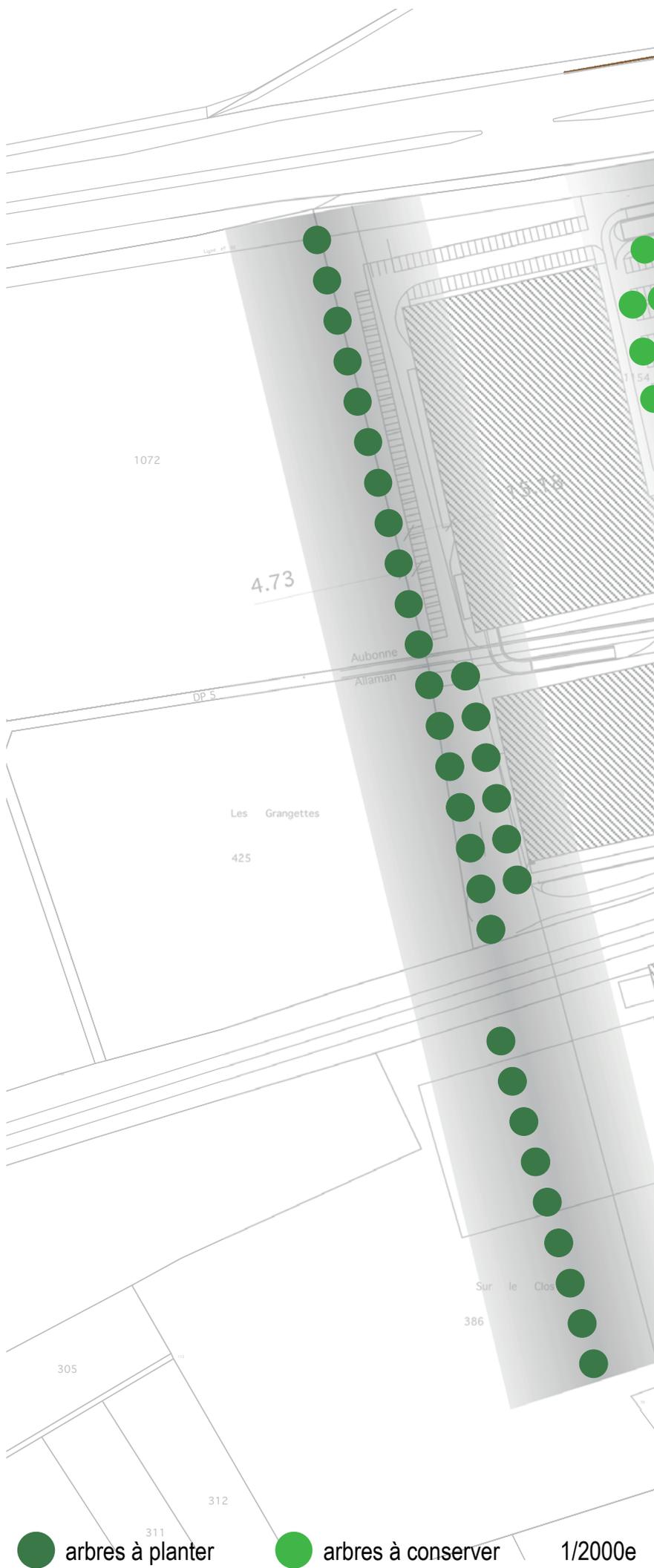
L'allée longitudinale d'érables, qui se développe moyennement, est laissée en place, dans l'espoir d'un devenir meilleur, et prolongée aux deux extrémités. Par contre, les six structures arborées transversales sont vigoureusement élargies et renforcées, les existantes pour la plupart replantées, à l'aide d'une seule essence indigène par structure (chêne, tilleul ou érable, selon art. 33 du règlement).

Ainsi se mettra en place, à la condition d'un suivi professionnel à long terme, un réseau de structures paysagères qui donnera une certaine unité aux lieux, par le jeu de séquences construites et arborées bien lisibles.



structure paysagère n°1

arracher les frênes morts et dépé-
rissants et les remplacer en limite
ouest du PAC par une essence
mentionnée dans l'art. 33



● arbres à planter

● arbres à conserver

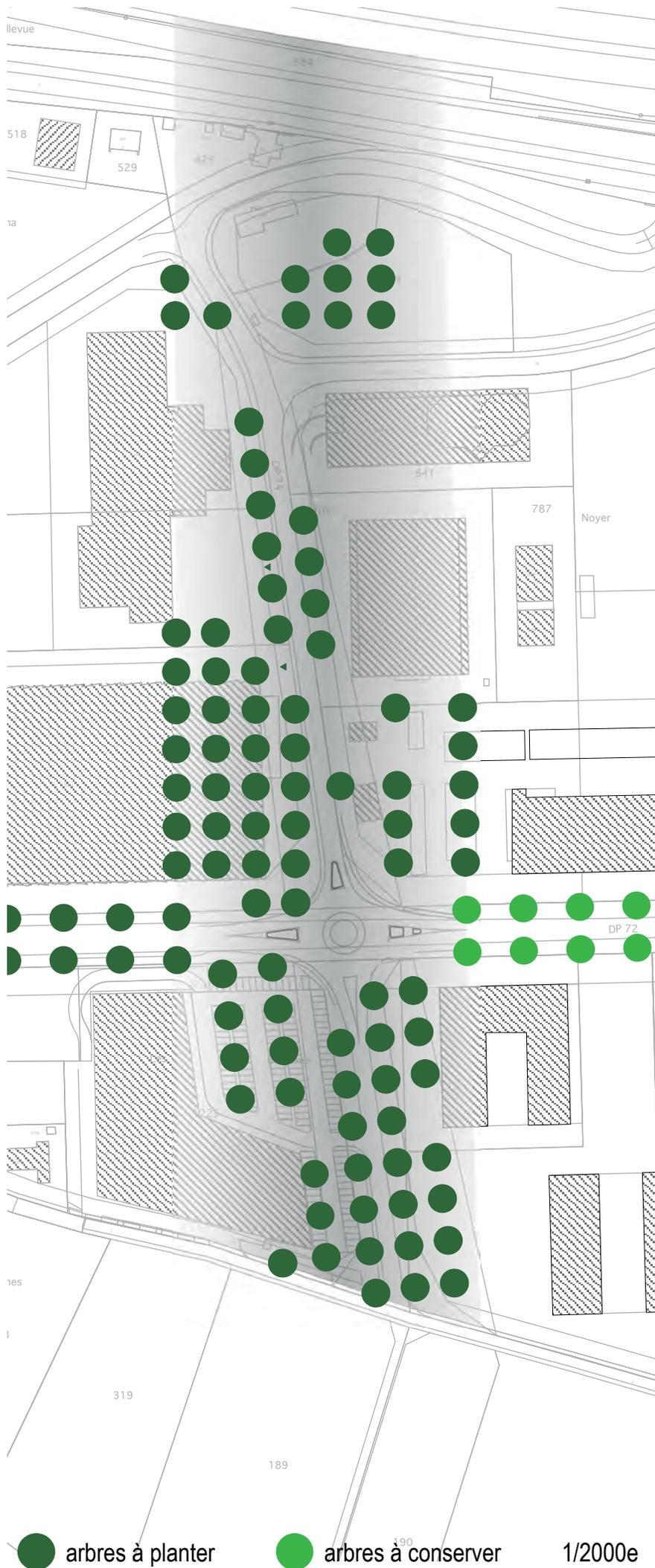
1/2000e

structure paysagère n°2

prolonger le mail du parking par une essence mentionnée dans l'art. 33 et compléter la structure par cette essence, notamment le long des routes transversales.



structure paysagère n°3



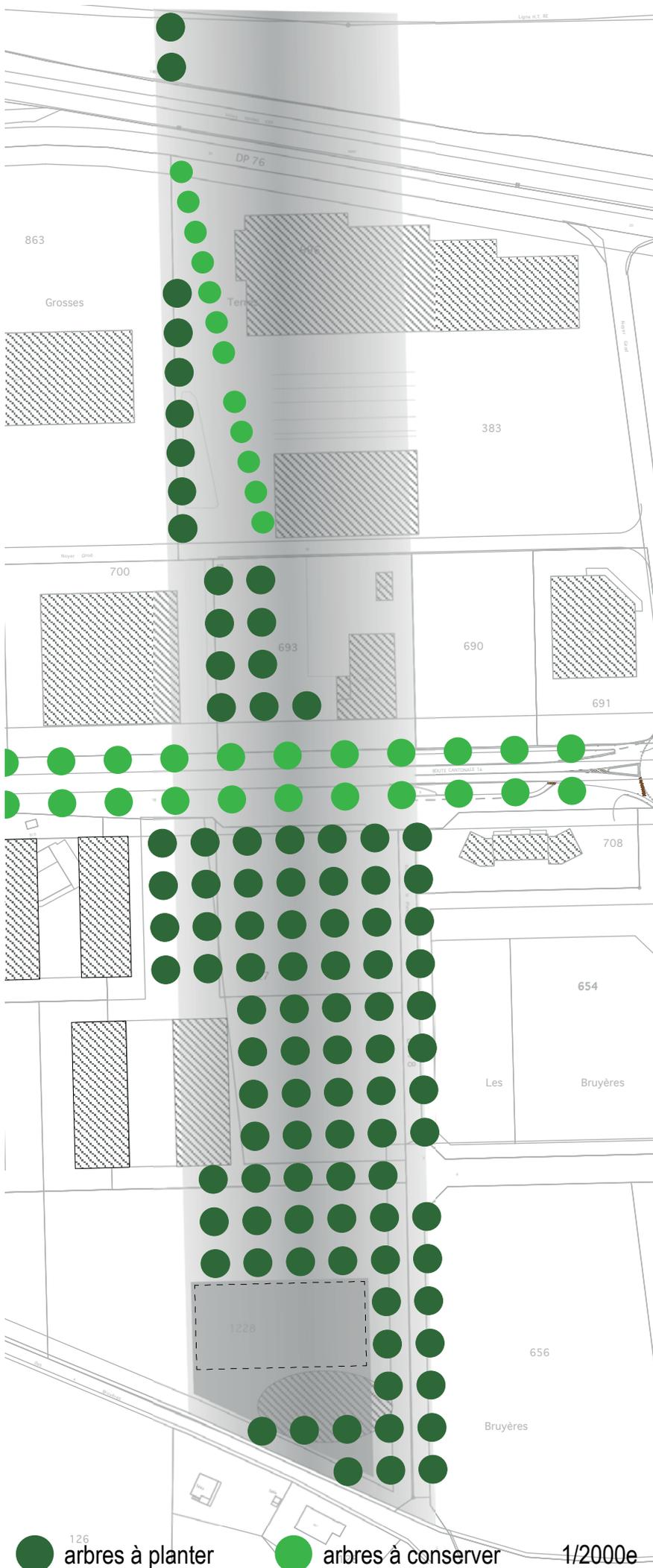
compléter la structure à l'aide d'une essence mentionnée dans l'art. 33 et remplacer les érables champêtres trop petits, ainsi que les frênes exotiques par cette même essence

● arbres à planter

● arbres à conserver

1/2000e

structure paysagère n°4



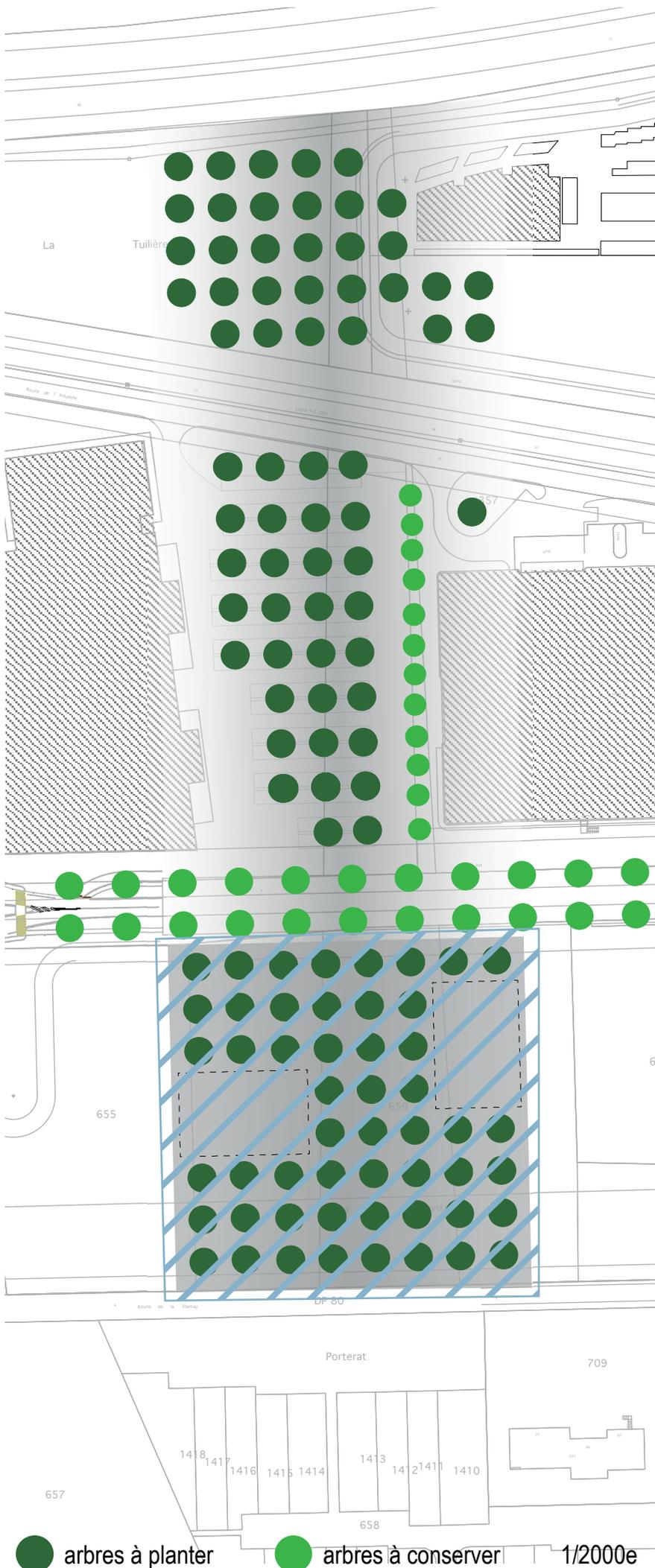
compléter la structure à l'aide d'une essence mentionnée dans l'art. 33 et remplacer les frênes exotiques par cette même essence

au Sud de la structure, planter des arbres de la même essence sur la parcelle constructible

structure paysagère n°5

compléter la structure par des érables sycomores et remplacer les sujets malsains

au Sud de la structure, prolonger la plantation d'érables sycomores sur la parcelle constructible

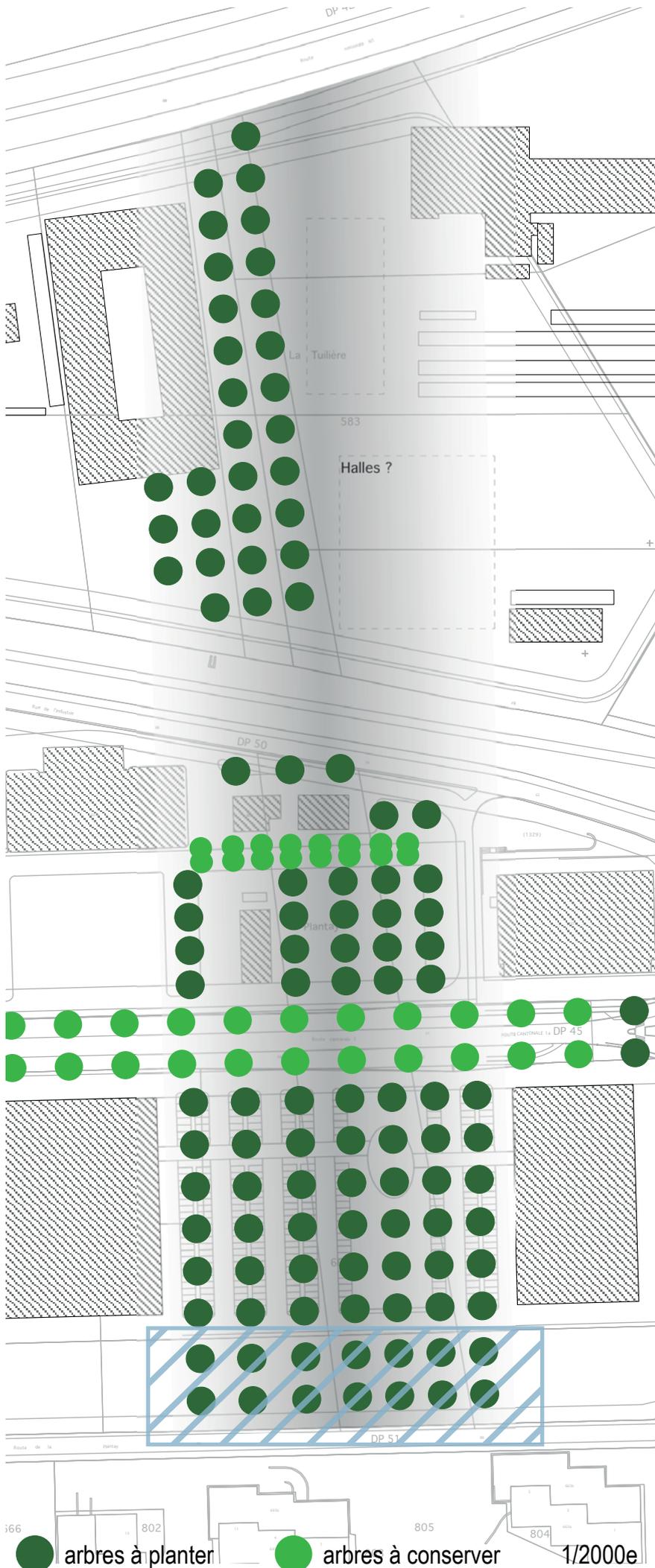


● arbres à planter

● arbres à conserver

1/2000e

structure paysagère n°6



compléter la structure à l'aide d'une essence mentionnée dans l'art. 33,

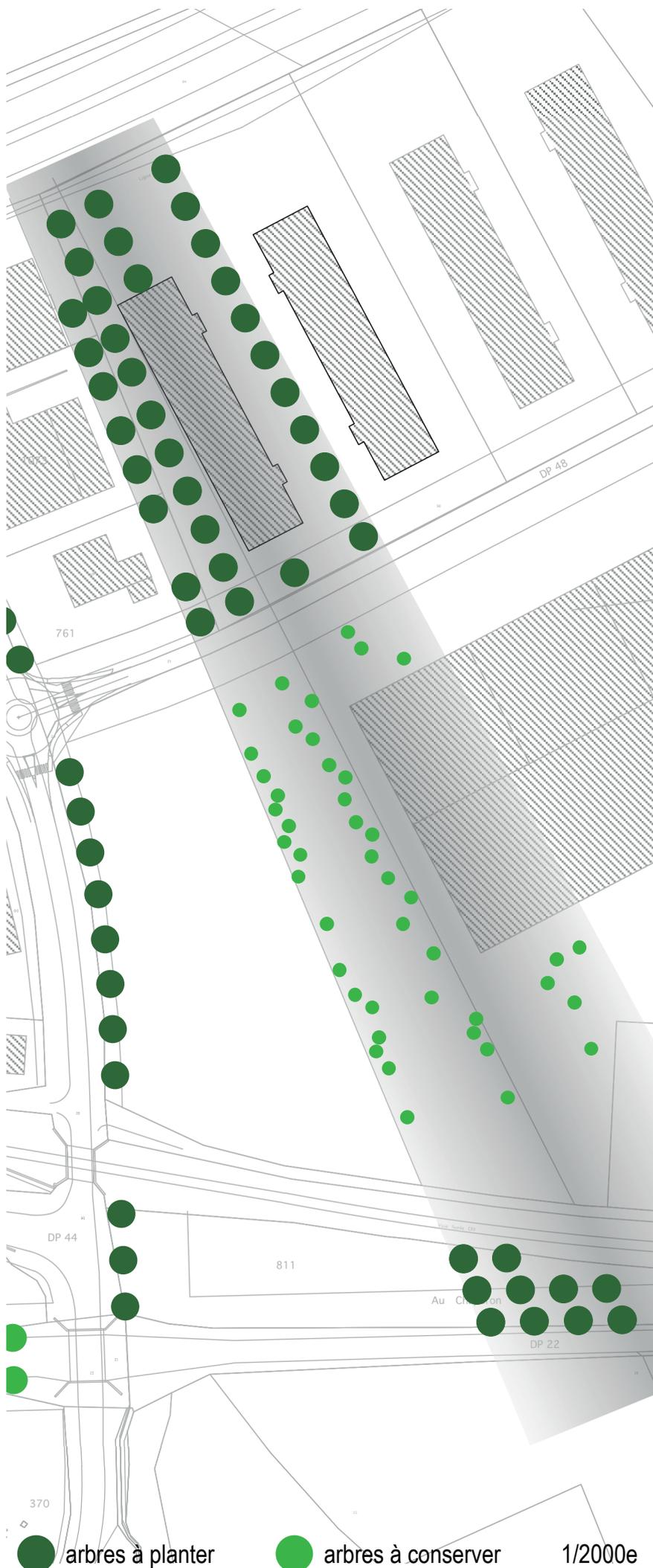
planter le parking par cette même essence,

remplacer les frênes exotiques et

préserver les platanes existants sur la largeur du parking

structure paysagère n°7

respecter l'aménagement des saules plantés en aléatoire sur la parcelle Ferring et compléter la structure à l'aide d'une essence mentionnée dans l'art. 33



● arbres à planter

● arbres à conserver

1/2000e