

COMMUNE D' EYSINS

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" TERRE BONNE - LE NIPY "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

N° 1152

Date 15.04.2004
27.07.2004
20.01.2005
11.10.2005
14.12.2005
E 20.02.2007

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 7 mai 2007

Syndic



Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 15 mai 2007 au 18 juin 2007

Au nom de la Municipalité
Syndic



Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le 10 juin 2009

Président



Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du
Canton de Vaud

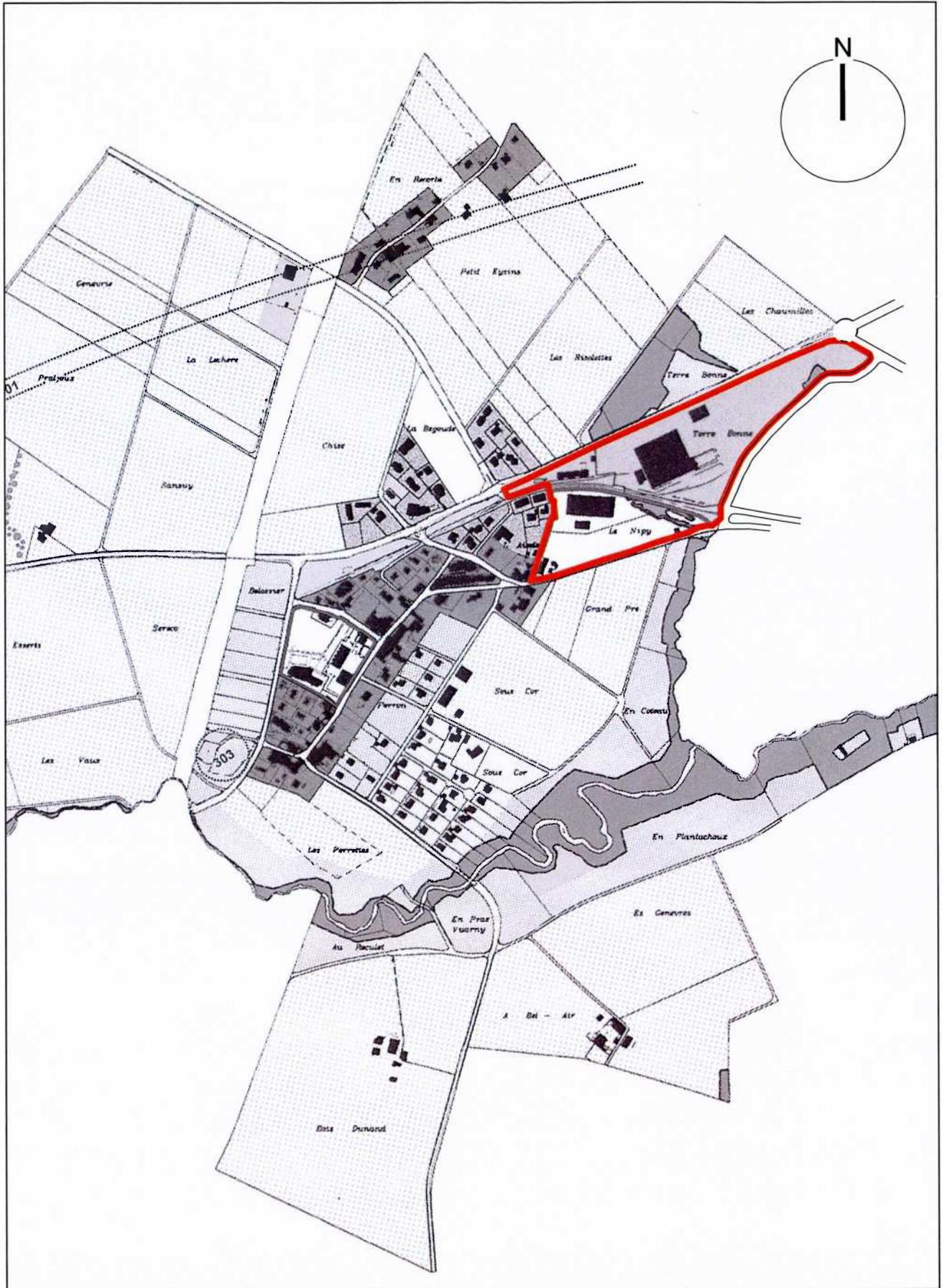
Lausanne, le - 3 AOUT 2009

Le Chef du Département



Mis en vigueur le : 23 SEP. 2009

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial



PROPRIETAIRES

Parcelles n°	Propriétaires	Surfaces (m2)
du 30	Chemin de fer fédéraux suisses CFF, SA, siège à Berne	env. 3'400
177	FENACO, société coopérative, siège à Berne	6'601
178	ROMANDE ENERGIE, SA, siège à Montreux	71
179	NEMACO FLECHERES B.V., siège à Amsterdam	48'179
180	HALDIMANN Louis	15'399
246	FENACO, société coopérative, siège à Berne	14'518
402	SOCIETE ANONYME PROTEGO SA, Lausanne Montres MDM Fabrication, SA, siège à Nyon	3'240
418	EMIL FREY, SA, siège à Genève	6'821
	TOTAL	env. 98'229

DDP (432)

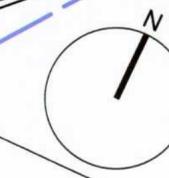
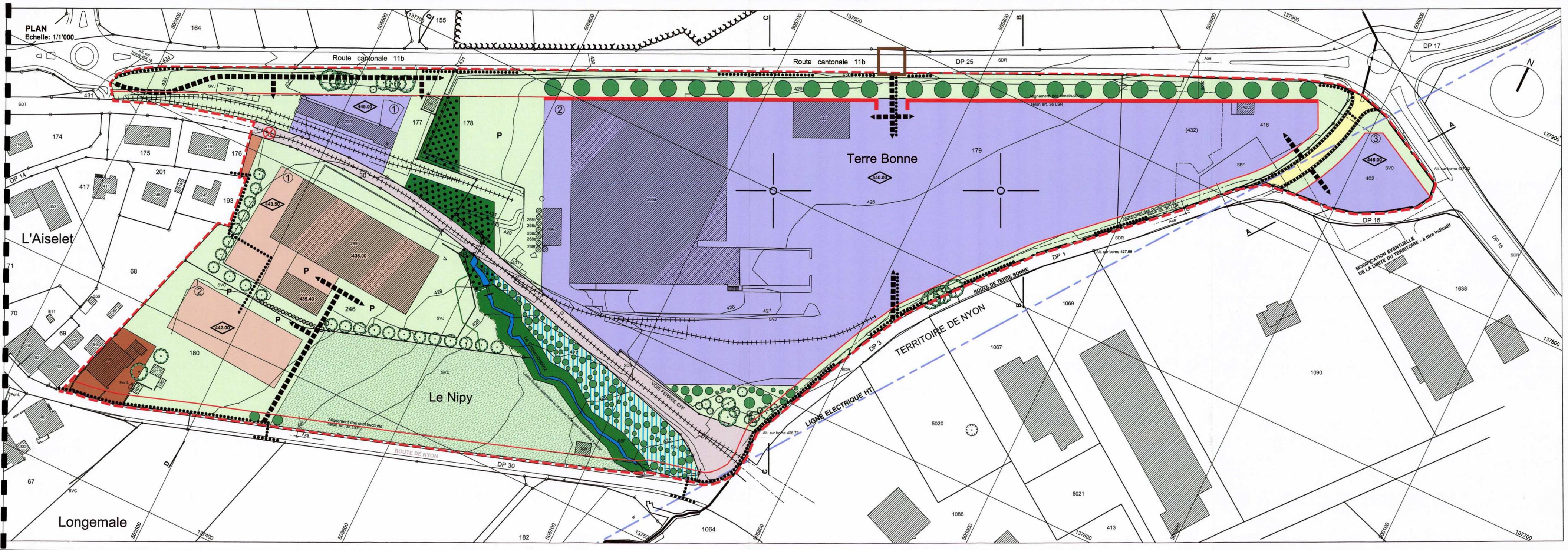
Société Anonyme Migrol AG, siège à Zürich

3'022

LEGENDE

	PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
	LIMITE DU TERRITOIRE COMMUNAL
	BATIMENT EXISTANT
	ZONE VILLAGE ET HAMEAU
	ZONE MOYENNE DENSITE
	ZONE AGRICOLE PROTEGEE
	AIRE D'ACTIVITE - N°
	AIRE D'HABITATION - N°
	AIRE DE DEGAGEMENT
	AIRE DE PLANTATION
	AIRE FERROVIAIRE
	AIRE FORESTIERE - LISIERES INDICATIVES
	AIRE FORESTIERE - LISIERES CONSTATEES
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS EN LISIERE
	COURS D'EAU
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS
	FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE
	VOIE DE CIRCULATION - ROUTE
	CARREFOUR A AMENAGER
	VOIE D'ACCES - tracé indicatif
	VOE FERREE
	PASSAGE A NIVEAU A SUPPRIMER
	CHEMINEMENT PIETONNIER - tracé indicatif
	BIOTOPE
	ORIENTATION DES BATIMENTS PRINCIPAUX
	ALTITUDE MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
	PLANTATION EXISTANTE - maintenue
	PLANTATION EXISTANTE - à supprimer
	PLANTATION NOUVELLE - situation indicative
	LIGNE ELECTRIQUE HAUTE-TENSION
	PLACES DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES

PLAN
Echelle: 1/1'000



MODIFICATION EVENTUELLE
DE LA LIMITE DU TERRITOIRE - à titre indicatif

Terre Bonne

Le Nipy

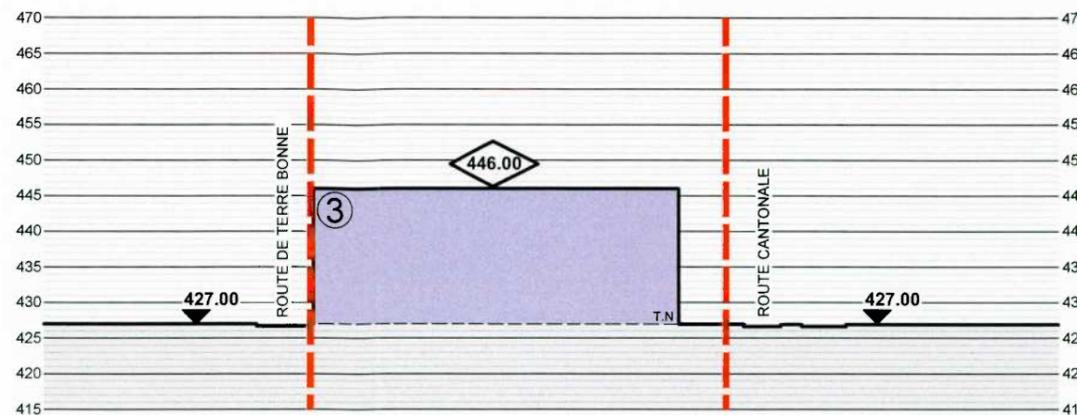
TERRITOIRE DE NYON

L'Aiselet

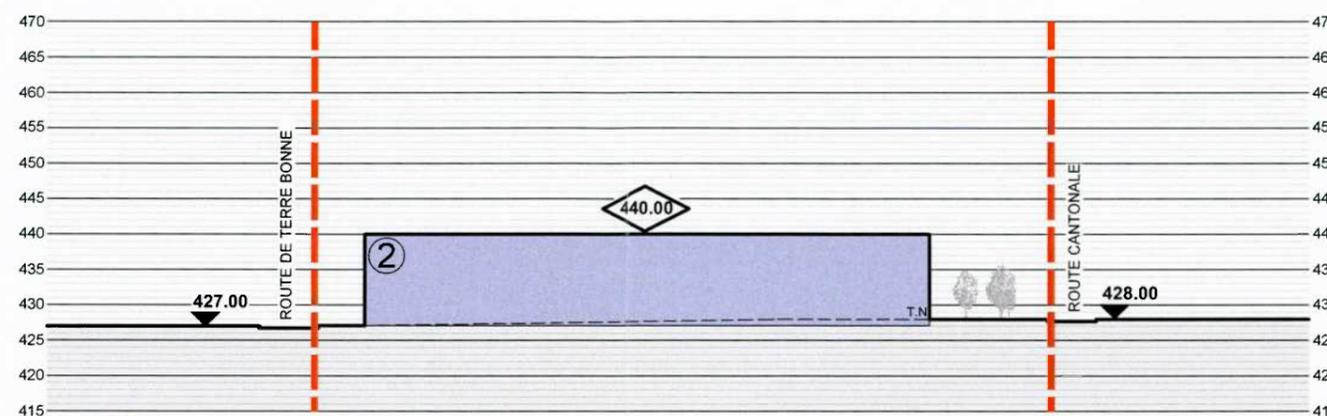
Longemalle

COUPES - GABARITS

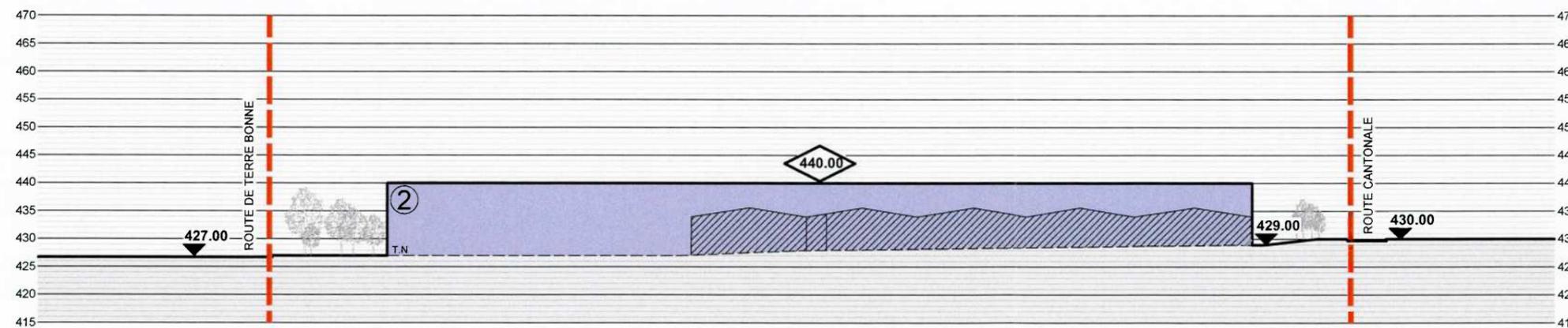
Echelle: 1/1'000



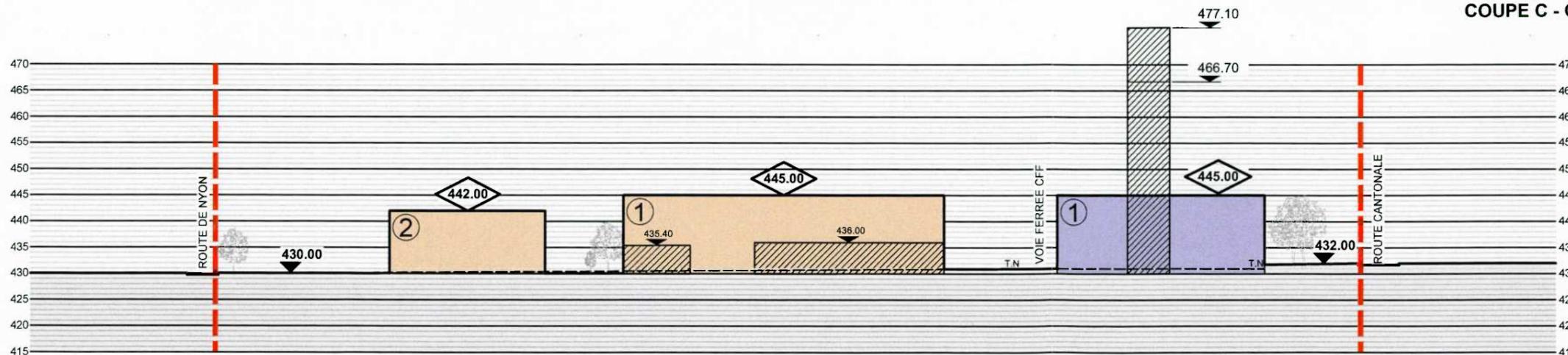
COUPE A - A



COUPE B - B



COUPE C - C



COUPE D - D

Texte adopté par le Conseil communal.

Les alinéas modifiés figurent en caractères rouges (art. n° 5.2 / 5.3 / 7.1)

REGLEMENT

1. GENERALITES

1.1 BUT Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est établi pour gérer l'organisation du domaine bâti d'une partie du territoire communal affecté en priorité aux activités socio-économiques de type industriel ou commercial.

Il est conçu en priorité pour :

- confirmer l'affectation socio-économique de la plus grande partie de la surface en révisant la gamme des établissements qui peuvent y être implantés
- tirer parti de la situation géographique de certains terrains favorables à l'habitation dans le prolongement du village
- contribuer à la densification urbaine du "couloir" Eysins - Nyon qui constitue un axe de développement préférentiel de l'agglomération appelé à bénéficier d'une desserte en transports publics de qualité
- programmer le développement de l'urbanisation et l'adaptation des infrastructures dans l'optique d'encourager les déplacements à pied, en vélo et en transports publics, de limiter les nuisances du trafic et de favoriser l'acheminement des marchandises par le rail
- maîtriser les problèmes liés à la mise en valeur du paysage aux abords de la localité
- reconnaître l'intérêt écologique des surfaces attachées aux rives du Coquestrabloz
- coordonner les mesures d'aménagement applicables avec l'urbanisation de l'agglomération yonnaise.

1.2 REFERENCES Le présent document est sans préjudice des dispositions du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire - dit ci-après "règlement général" - qui demeure applicable sous réserve des dispositions qui suivent.

1.3 SUBDIVISION DE LA SURFACE La partie du territoire comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en zones et aires d'affectation dont la destination et l'utilisation sont définies ci-après.

2. AFFECTATIONS

2.1 ZONES La zone village et hameaux, la zone moyenne densité et la zone agricole protégée sont régies par les dispositions du règlement général.

2.2 AIRE D'ACTIVITES L'aire d'activités, subdivisée en 3 fractions, est une surface constructible affectée aux bâtiments, installations et aménagements destinés à des activités socio-économiques de type industriel, artisanal, commercial, technique ou administratif avec les services qui leur sont attachés et les logements de gardiennage nécessaires sous réserve des conditions suivantes :

- la surface de vente au détail des établissements commerciaux qui ne sont pas déjà implantés à l'intérieur du périmètre du PPA est limitée à 300 m² par établissement ou groupe d'établissements situés dans un même bâtiment
- les places de dépôt ou d'exposition à ciel ouvert de tout produit, matériaux ou choses ne peuvent être autorisées que dans la mesure où ces réalisations ont un statut de dépendance d'un bâtiment d'exploitation implanté sur le même bien-fonds
- les établissements et les installations qui, en raison de leur activité ou de leur usage, présentent, selon le Service cantonal de l'environnement et de l'énergie, des risques inacceptables pour l'environnement ou la population ne sont pas admis sur cette surface.

Les établissements de vente de carburant et/ou de services pour véhicules doivent de plus respecter les règles suivantes :

- ils sont implantés au moins à 150 m – mesurés à vol d'oiseau – du centre de l'un et l'autre des carrefours aménagés sur la route cantonale 11b aux extrémités est et ouest du PPA
- les locaux couverts et fermés ont une superficie de 40 m² au plus
- en dehors d'une voie d'entrée et d'une voie de sortie, leur fonctionnement ne doit pas dépendre d'ouvrages ou d'aménagements de surface empiétant sur les limites de construction
- les installations de lavage de véhicules sont limitées à 3 cases par établissement.

Des bâtiments, installations et aménagements d'intérêt public peuvent également être implantés sur cette surface lorsque leur destination et leur usage sont compatibles avec les activités socio-économiques qui peuvent être autorisées.

2.3 AIRE D'HABITATION

L'aire d'habitation, subdivisée en 2 fractions, est une surface constructible affectée aux bâtiments, installations et aménagements qui sont en relation avec le logement des personnes ou des usages compatibles avec l'habitation.

Sur cette surface, la Municipalité peut subordonner toute construction nouvelle, transformation importante ou changement d'affectation à l'adoption préalable d'un plan directeur localisé.

2.4 AIRE DE DEGAGEMENT

L'aire de dégagement est une surface peu constructible affectée aux équipements et aménagements s'inscrivant dans le prolongement des bâtiments implantés dans les aires d'affectation adjacentes. Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :

- les constructions et installations existantes qui peuvent être maintenues, légèrement agrandies et, le cas échéant, reconstruites dans leur affectation actuelle
- des cours, des places, des jardins et des aménagements paysagers y compris des installations de loisir ou de détente à ciel ouvert
- des petites constructions ou installations d'utilité publique ou nécessaires à un service public
- des voies ferrées, des voies d'accès pour les véhicules et des cheminements piétonniers
- des places de stationnement pour véhicules dont la localisation et la capacité maximum peuvent être imposées par la Municipalité
- des parties de bâtiment constituant des avant-corps réalisés en empiètement par exemple : avant-toit, marquise, balcon, galerie.

Une partie de cette surface représentant une superficie de 2'000 m² au moins sur la rive gauche du Coquestrabloz est inconstructible. Elle est destinée à la réalisation d'aménagements de type écologique mis en œuvre parallèlement à l'édification d'un nouveau bâtiment sur la parcelle n° 246.

2.5 AIRE DE
PLANTATIONS

L'aire de plantation est une surface inconstructible, affectée à la constitution de bosquets et au renforcement du cordon boisé en amont du cours d'eau qui figure sur le plan.

La densité des plantations et les essences sont identiques à celles de l'aire forestière qui existe en amont de la route cantonale 11b.

Cette mesure d'aménagement qui tend à rétablir un état antérieur s'impose pour des raisons paysagères et biologiques notamment la mise en réseau des biotopes identifiés sur le territoire communal. Elle doit être mise en œuvre sur requête de la Municipalité parallèlement à un changement d'affectation des bâtiments existant sur la parcelle no 179 ou à l'implantation de constructions nouvelles sur ce bien-fonds.

L'aire de plantations n'est pas destinée à être transférée à l'aire forestière.

2.6 AIRE
FERROVIAIRE

L'aire ferroviaire est une surface réservée exclusivement aux constructions, installations et aménagements qui ont une relation directe avec l'exploitation de la voie ferrée existante ou d'un autre mode de transport public.

En l'état, cette surface est régie par les dispositions de la législation fédérale sur les chemins de fer.

La limite entre la parcelle no 246 et l'aire ferroviaire doit être pourvue d'une clôture implantée et réalisée conformément aux instructions fournies par les CFF. Cette réalisation est à la charge du propriétaire de la parcelle no 246. Elle doit être mise en œuvre parallèlement à l'implantation de bâtiments nouveaux sur ce bien-fonds.

2.7 AIRE
FORESTIERE

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières
- d'abattre des arbres
- de faire des dépôts
- d'installer des clôtures.

Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci, le présent plan partiel d'affectation constitue, au sens des dispositions de la législation forestière fédérale, le document formel de constatation de nature forestière.

Ailleurs, les lisières sont reportées sur le plan à titre indicatif et l'aire forestière est prépondérante sur toute autre affectation.

2.8 LIMITE
TERRITORIALE

En cas de modification de la limite de territoire entre les communes de Nyon et d'Eysins, les surfaces de terrain transférées d'une commune à l'autre sont ipso facto régies par les règles qui s'appliquent aux surfaces adjacentes du territoire dans lequel elles sont transférées.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

3.1 ORGANISATION DU
DOMAINE
BATI

Dans l'aire d'activités, les bâtiments nouveaux forment avec les quartiers adjacents, situés au sud-est sur le territoire de Nyon, une entité urbaine homogène.

Dans l'aire d'activités 1, les silos existants peuvent être maintenus, agrandis et, le cas échéant, reconstruits.

Dans l'aire d'activités 2, les bâtiments nouveaux sont implantés parallèlement aux orientations qui figurent sur le plan.

Dans l'aire d'activités 3, la surface ne peut recevoir qu'un seul bâtiment. Considérant la situation géographique du terrain, la forme et l'architecture de la construction doivent être significatives de sa destination et de son emplacement (lieu repère).

Dans l'aire d'habitation, les bâtiments ou parties de bâtiments destinés à la réalisation de logements forment un groupe de 6 constructions physiquement indépendantes s'organisant pour l'essentiel en périphérie d'une cour d'usage collectif.

3.2 CAPACITES
CONSTRUCTIVES

Dans l'aire d'activités, la capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain par un indice de masse (IM) fixé à 5.00. Ce coefficient fixe le volume maximum des constructions édifiées au-dessus du terrain naturel.

A l'intérieur des volumes construits, la surface brute de plancher utilisable ne peut toutefois pas excéder un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 0.80.

Dans l'aire d'habitation, la surface brute de plancher habitable ou utilisable est limitée comme suit :

- aire d'habitation 1 5'400 m²
- aire d'habitation 2 2'400 m²

Les volumes constructibles hors-sol et les surfaces brutes de plancher habitables ou utilisables se mesurent conformément à la norme suisse SN 504.421.

La surface de terrain déterminante pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds correspond à la surface totale de la parcelle non comprises les surfaces en nature de bois.

3.3 BONUS

En contrepartie d'un avantage consenti en faveur de la collectivité publique, par exemple, cession gratuite de terrain, octroi d'un droit de passage ou d'usage, la Municipalité peut, sous forme de bonus, augmenter de 20 % au plus les capacités constructives attribuées ci-dessus.

4. MESURES DE CONSTRUCTION

4.1 ORDRE DES
CONSTRUCTIONS

Les bâtiments peuvent être implantés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

4.2 IMPLANTATION Le respect des limites de construction qui figurent sur le plan est impératif. Dans l'aire d'activités 2, le front d'implantation doit être respecté sur les 60 % au moins de la longueur des façades implantées le long de la RC 11b.

4.3 DISTANCES Sous réserve des limites de construction qui figurent sur le plan, les distances minimum à respecter entre un bâtiment et une limite de propriété et entre bâtiments implantés sur le même bien-fonds sont les suivantes :

- | | | | | |
|------------------------------|---|--------|---|---------|
| - aire d'habitation | d | 3.00 m | D | 6.00 m |
| - autres aires d'affectation | d | 5.00 m | D | 10.00 m |

Ces distances se mesurent conformément au règlement général.

4.4 HAUTEURS Dans l'aire d'activités et dans l'aire d'habitation, la hauteur des bâtiments nouveaux est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et sur les coupes - gabarits qui lui sont annexées.

Dans l'aire d'activités, ces cotes d'altitude correspondent à l'arête supérieure de la corniche ou de l'acrotère des bâtiments. Les silos existants qui peuvent être maintenus, agrandis ou reconstruits peuvent être élevés jusqu'à l'altitude de 478.00 m.

Dans l'aire d'habitation, les cotes d'altitude correspondent au faite des bâtiments pourvus d'une toiture à pans.

Dans l'aire de dégagement, les bâtiments ne peuvent comprendre qu'un seul niveau (rez-de-chaussée).

Les superstructures à fonction technique, y compris les ouvrages servant à l'éclairage zénithal des locaux peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximum attribuées. Ces réalisations ont des dimensions réduites au minimum nécessaire; elles doivent être correctement architecturées.

4.5 NOMBRE DE NIVEAUX Dans l'aire d'activités, le nombre maximum de niveaux utilisables superposés n'est pas précisé, il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs attribuées.

Dans l'aire d'habitation, les bâtiments comptent au plus 3 niveaux habitables superposés. Les combles comptent pour 1 niveau. Ils peuvent être utilisés dans la totalité du volume exploitable de la toiture. Si ce volume est important, 1 étage "sur-combles" peut être réalisé en plus du nombre de niveaux autorisés.

4.6 ARCHITECTURE L'architecture des bâtiments nouveaux doit être conçue de façon à inscrire harmonieusement les réalisations dans le cadre à l'intérieur duquel elles s'insèrent.

Dans l'aire d'activités, les toitures sont plates ou à pan(s). Dans ce cas, l'altitude de l'arête supérieure de l'acrotère correspond, au moins, à celle du faite de la construction.

Dans l'aire d'habitation, les bâtiments nouveaux, destinés en priorité à la réalisation de logements, sont pourvus, pour l'essentiel, d'une toiture à 2 pans de pentes identiques comprises entre 50 et 70 %. Les constructions ou parties de constructions ne comprenant qu'un seul niveau peuvent être pourvues d'une toiture plate en tout ou partie végétalisée.

La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies en accord avec la Municipalité.

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

4.7 INSTALLATIONS

La mise en place de toute installation apparente telles que par exemple : enseigne, antenne, mât, clôture doit être autorisée par la Municipalité qui est compétente pour imposer toute mesure propre à garantir le bon aspect des lieux, la sécurité et la tranquillité des personnes.

Les enseignes et les autres procédés de réclame doivent être conformes à la législation applicable. Le long des voies publiques, les seules enseignes admises sont celles qui reproduisent la raison sociale de l'établissement qui exerce son activité à proximité immédiate. Toutes les enseignes sont mises en place conformément à un programme établi en collaboration étroite avec la Municipalité qui peut limiter la dimension et la couleur des installations et imposer leur situation en plan et en hauteur.

4.8 CLOTURES

Les clôtures sont réalisées en maçonnerie ou en serrurerie ou sous forme de treillis métallique. Dans ce cas, elles sont doublées d'une haie constituée de plusieurs essences mélangées.

5. MESURES D' EQUIPEMENT

5.1 OBLIGATIONS

Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.

Le propriétaire d'un bien-fonds réalise à ses frais et sous sa responsabilité les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics.

L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre Foncier.

Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leur dimension, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité. Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées dans chaque cas par l'autorité compétente ou le service public concerné.

5.2 CIRCULATION DES VEHICULES

Les accès à l'aire d'activités et à l'aire d'habitation s'effectuent conformément aux indications qui figurent sur le plan. Ces indications constituent un principe dont le respect est obligatoire.

L'aire d'activités est raccordée en priorité à la RC 11b au moyen d'un seul accès nouveau et subsidiairement au chemin de Terre-Bonne. Sur la RC 11b, le carrefour à aménager est implanté et conçu en coordination avec le chantier 1 du schéma directeur de l'agglomération nyonnaise. Le carrefour qui figure sur le plan peut être déplacé. Il est réalisé conformément aux instructions du Service cantonal des routes, qui peut notamment exiger la réalisation de voies de présélection et interdire certains mouvements de circulation.

L'aire d'habitation est reliée à la route de Nyon. Le passage à niveau situé au nord-ouest de la parcelle n° 246 peut être maintenu aussi longtemps que les bâtiments existant sur ce bien-fonds sont utilisés conformément à leur destination actuelle. La sécurisation de ce passage à niveau peut être imposée au propriétaire de la parcelle n° 246.

5.3 STATIONNEMENT
DES VEHICULES

Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base de la norme suisse SN n° 640.281 de l'Union des professionnels suisses de la route.

Pour l'aire d'activités, les obligations en matière de places de stationnement sont calculées sur la base des "besoins réduits" et les établissements ou groupes d'établissements offrant plus de 100 emplois se dotent d'un "plan de mobilité d'entreprise" offrant au personnel des moyens de transport autres que les déplacements en voiture individuelle.

Pour l'aire d'habitation, les places de stationnement sont réservées en priorité dans des garages ou sous des couverts. Les cases aménagées à ciel ouvert sont implantées aux emplacements qui figurent sur le plan.

Les places de stationnement aménagées à ciel ouvert sont implantées en arrière de la limite des constructions.

Les bâtiments sont pourvus de places de stationnement pour les véhicules « deux roues » conformément à la norme suisse n° 640.065. Les installations sont conçues en fonction d'un usage quotidien et facile.

5.4 CIRCULATION
FERROVIAIRE

Les voies ferrées existantes en dehors de l'aire ferroviaire sont, dans la règle, maintenues. Elles peuvent être déplacées et éventuellement prolongées ou complétées. Le long de ces voies, les constructions sont implantées et conçues de manière à ne pas compromettre le trafic ferroviaire et le propriétaire des ouvrages implantés dans l'aire ferroviaire est compétent pour imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.

Le passage à niveau privé existant à l'intérieur du périmètre du PPA peut être provisoirement maintenu. La sécurisation de ce passage à niveau peut toutefois, en tout temps, être imposée à son propriétaire.

5.5 CIRCULATION
DES PIETONS
ET DES CYCLES

Les déplacements piétons et cyclistes à l'intérieur et en traversée du site sont facilités.

La circulation des piétons est organisée, principalement, le long des voies publiques et par un cheminement permettant le raccordement de l'aire d'habitation avec le chemin du Nipy. La largeur utile de ces voies est de 1.50 m au minimum.

La circulation des cyclistes est organisée, principalement en limite du PPA le long de la RC 11b, de la route de Nyon et de la route de Terre Bonne.

Les cheminements piétonniers, les cours et les places sont pourvus d'un revêtement et sont éclairés la nuit de façon suffisante.

5.6 CONDUITES

Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux ouvrages publics existant à proximité dans des conditions fixées par la Municipalité ou le service public concerné.

Les eaux météoriques sont, soit évacuées par infiltration, soit raccordées au Coquestrabloz. Ces raccordements sont subordonnés à la réalisation d'un ouvrage de retenue d'eau servant à limiter à 20 l/sec/ha les débits rejetés à l'exutoire. Les caractéristiques de cet ouvrage sont fixées pour chaque réalisation ou groupe de réalisation par le Service cantonal des eaux, sols et assainissement avant l'octroi d'un permis de construire un bâtiment nouveau à l'intérieur du périmètre du PPA.

5.7 PLACE DE JEUX

Dans l'aire d'habitation, les bâtiments doivent être pourvus d'une place de jeux et de détente d'une superficie de 400 m² au moins. Cet équipement est réalisé et entretenu par le ou les propriétaires concernés

6. MESURES D'ENVIRONNEMENT

6.1 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le traitement des surfaces libres de construction qui s'inscrivent dans le prolongement des bâtiments édifiés à l'intérieur du périmètre du PPA s'effectue sur la base d'un projet d'aménagement extérieur qui accompagne toute demande de permis de construire. Ce projet est conçu en tenant compte :

- des caractéristiques du lieu
- de la destination et de l'architecture des bâtiments adjacents
- de la fonction et de l'aménagement existant ou projeté des voies publiques limitrophes
- d'une circulation facilitée des piétons et des cyclistes à l'intérieur et en traversée du site.

Les réalisations projetées par exemple : mouvements de terre, plate-forme, place, cour, terrasse, installation de jeux, voie d'accès, cheminement, clôture, doivent être au bénéfice d'une autorisation

6.2 PLANTATIONS

Les plantations existantes reportées sur le PPA sont dans la règle maintenues, entretenues et, le cas échéant, remplacées. Seuls les arbres dont la suppression est nécessaire pour permettre la réalisation des constructions, des aménagements et des équipements projetés peuvent être abattus et remplacés.

Les plantations nouvelles qui figurent sur le PPA constituent un principe qui sert de base à l'exécution des aménagements extérieurs. Ces plantations doivent être réalisées parallèlement à l'édification de bâtiments nouveaux à proximité.

Le long de la route cantonale 11 b, les plantations nouvelles forment une rangée constituée d'une seule essence choisie et implantée en accord avec la Municipalité et le Service cantonal des routes.

Toutes les plantations nouvelles sont réalisées au moyen d'essences indigènes. Elles sont mises en place parallèlement à l'implantation de bâtiments nouveaux à proximité.

Les dispositions qui s'appliquent à l'aire de plantation sont réservées.

6.3 BRUIT

Conformément aux dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, les degrés de sensibilité (DS) suivants sont attribués aux aires d'affectation :

- zone village et hameaux DS III
- zone moyenne densité DS III
- zone agricole protégée DS III
- aire d'activités DS III
- aire d'habitation DS II
- aire de dégagement DS III.

6.4 BIOTOPE

Une partie de l'aire de dégagement délimitée sur le PPA a un statut de biotope destiné à des aménagements écologiques.

Cette partie du territoire doit comprendre au moins :

- des surfaces de prairie extensive ou des surfaces rudérales
- des plantations d'arbres et d'arbustes isolés ou sous forme de haie ou bosquet constitué de plusieurs essences indigènes
- des aménagements favorables au développement d'une faune et d'une flore diversifiée par exemple : plan d'eau, zone empierrée ou graveleuse.

La description détaillée des réalisations mentionnées ci-dessus est annexée au projet des aménagements extérieurs qui accompagne toute demande de permis de construire sur la parcelle n° 246. Pour information, elle est transmise, par la Municipalité, au Centre de Conservation de la faune et de la nature.

6.5 RAYONNEMENT

Toute demande de permis de construire portant sur l'implantation d'un bâtiment à moins de 38.00 m de l'axe de la ligne électrique de haute tension qui figure sur le PPA doit être accompagnée d'un rapport d'expert confirmant le respect des valeurs limites imposées par l'ORNI (Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant).

Ce rapport doit prendre en compte le fait que les terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA ont été affectés à la construction avant le 1^{er} février 2000, date d'entrée en vigueur de l'Ordonnance ci-dessus mentionnée.

6.6 PROTECTION
CONTRE LES
ACCIDENTS
MAJEURS

Avant une demande de permis de construire pour une réalisation nouvelle, des transformations ou un changement d'affectation, le propriétaire d'un établissement assujéti à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs, doit :

- engager la procédure d'évaluation des risques prévue par les directives applicables
- obtenir une autorisation d'implantation du Service cantonal de l'environnement et de l'énergie qui peut imposer des mesures de protection spécifiques.

A proximité de ce type d'établissement, la Municipalité peut :

- refuser un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser pour un bâtiment ou un équipement destiné à des personnes fragiles ou à mobilité réduite
- subordonner l'octroi d'un permis de construire ou d'habiter à l'exécution de mesures de protection adaptées aux circonstances, par exemple, étanchéité des percements en façade, pose d'un système d'arrêt automatique des installations de ventilation et de climatisation.

7. DISPOSITIONS FINALES

- | | | |
|-----|--------------------------------|---|
| 7.1 | PERMIS DE
CONSTRUIRE | 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 d'environnement prévues par le plan partiel d'affectation notamment en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none">- l'attribution et / ou la disponibilité de passages nécessaires- l'exécution d'équipements obligatoires- la mise en application d'un plan de mobilité d'entreprise- l'aménagement du biotope- la mise en place de plantations. |
| 7.2 | CONSTRUCTIONS
NON CONFORMES | Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être conservées, modifiées et, le cas échéant, reconstruites dans les limites de la législation cantonale. |
| 7.3 | ABROGATION,
MISE EN VIGUEUR | Le présent plan partiel d'affectation avec son règlement entre en vigueur par décision du Département des institutions et des relations extérieures du canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires notamment : <ul style="list-style-type: none">- le plan général d'affectation du 14 décembre 1999- le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire du 14 décembre 1999- le plan d'extension partiel FVAV du 4 avril 1979. |

COMMUNE D'EYSINS

AIRE D'HABITATION
SIMULATION D'EXECUTION - à titre indicatif

ECHELLE: 1 / 1000

