

COMMUNE DE CHAVORNAY

PLAN D'AFFECTIONATION « ZONE INDUSTRIELLE »

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (47 OAT)



Dossier technique n°
Version (Conseil communal)

2002
26.03.2026



PLAREL
Boulevard de Grancy 19A
Tél. 021 / 616 69 15

Architectes et urbanistes associés
1006 Lausanne
info@plarel.ch

1.	PRÉSENTATION	1
1.1	Contexte et procédure	
1.2	Planification de rang supérieur	
2.	RECEVABILITÉ	5
2.1	Personnes qualifiées (art. 3 LATC)	
2.2	Conditions formelles relatives à la composition du dossier	
2.3	Composition du dossier	
3.	JUSTIFICATION	7
3.1	Adaptations de la zone à bâtir (art. 15 LAT)	
3.2	Périmètre d'aménagement et disponibilité du site	
3.3	Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)	
3.4	Caractéristiques du projet	
4.	CONFORMITÉ	35
4.1	Energie	
4.2	Protection du milieu naturel	
4.3	Protection contre le bruit	
4.4	Création et maintien du milieu bâti	
4.5	Développement de la vie sociale et décentralisation	
4.6	Maintien des sources d'approvisionnement	
4.7	Disponibilité des terrains.	
4.8	Parcelles faisant l'objet d'une plus-value.	
5.	ANNEXES	43

Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.

Pendant le déroulement de la procédure d'adoption des mesures d'aménagement projetées, le rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

Abréviations

ADEOC	Association de développement économique Orbe - Chavornay
ADNV	Association de développement du Nord vaudois
AF	Améliorations foncières
ARE	Office fédéral du développement territorial
DGE	Direction générale de l'environnement
DGMR	Direction générale de la mobilité et des routes
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
EC / EU	Eaux claires / eaux usées
EGT	Entreprises en grands travaux
ESAM	Etude stratégique d'accessibilité multimodale
GOP	Groupe opérationnel
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger
IVB	Indice de volume bâti
IVS	Inventaire des voies de communications historiques de la Suisse
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPE	Loi sur la protection de l'environnement
LVLEne	Loi sur l'énergie
MD	Mobilité douce
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OC	Orbe - Chavornay
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OFCOM	Office fédéral de la communication
OFROU	Office fédéral des routes
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
ORNI	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant
OSol	Ordonnance sur les atteintes portées au sol
PA	Plan d'affectation (remplace la notion de PPA dans la nouvelle LATC)
PDCn	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PDDE/ PGEE	Plan directeur de la distribution de l'eau / Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
PPDE	Politique des pôles de développement
RC	Route cantonale
REC-VD	Réseau écologique cantonal
RER	Réseau express régional
RLATC	Règlement de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RNI	Rayonnement non ionisant
SAF	Syndicat des améliorations foncières
SDA	Surface d'assolement
SDT	Service du développement territorial
SICs	Société industrielle et commerciale
SN	Normes suisses
TIBS	Territoire d'intérêt biologique supérieur
TIM	Transport individuel motorisé
TJM	Trafic journalier moyen
TP	Transport public
ZI / ZA	Zone industrielle / zone artisanale

1. Présentation

1.1 Contexte et procédure

Le secteur de la zone industrielle de Chavornay est régi par le plan partiel d'affectation (PPA) «Sous Ville, Perrevuit, les Places, Vers la Gare, Saint-Marcel» du 23 décembre 1996 qui a fait l'objet d'une révision en 2004.

Pour répondre aux impératifs de fonctionnement de nouvelles entreprises susceptibles de s'implanter sur le site, une nouvelle révision a été entreprise en 2009 sans toutefois aboutir.

L'association de développement économique d'Orbe – Chavornay (ADEOC) a présenté en mars 2015 le résultat d'une étude stratégique d'accessibilité multimodale (Esam) pour les deux communes. Le scénario retenu cherche à valoriser l'utilisation des infrastructures routières existantes et à augmenter la capacité des trafics marchandises et voyageurs sur la ligne ferroviaire Orbe – Chavornay dès 2019.

Élaborée en 2014 dans le cadre de la politique des Pôles de développement (PPDE) et annexée au présent document, l'étude «Élaboration d'une stratégie de développement» (ci-après: «Stratégie de développement») présente un diagnostic du pôle de Chavornay ainsi que trois scénarii d'évolution du pôle (A, B et C). La «stratégie de développement» préconisait à moyen terme - c'est-à-dire à l'horizon de la révision du PPA -, le scénario B. Ce dernier prévoyait l'affectation d'environ 9 ha de terrains situés en zone agricole, permettant d'une part de libérer une réserve stratégique cantonale et d'autre part d'étendre l'infrastructure rail-route de TERCO. Cependant, en raison des modifications du cadre légal intervenu depuis (Système cantonal de gestion des zones d'activités, protection des SDA) et du tarissement de la marge de manoeuvre du quota cantonal des SDA, ce scénario ne peut pas être mis en oeuvre de suite.

Le scénario A de l'étude stratégique, sans extension de la zone d'activité, est le seul réalisable à court terme. En effet, un certain nombre de projets d'intérêt régional imposent une révision partielle à court terme du Plan partiel d'affectation « Sous Ville, Perrevuit, les Places, Vers la Gare, Saint-Marcel», sous la forme d'un nouveau plan d'affectation (PA). Le PA «Zone industrielle» (ci-après PA) vise à assurer une réalisation par étapes des mesures prévues dans les études précitées, en particulier afin de:

- coordonner le système de circulation avec le projet de raccordement ferroviaire Orbe-Chavornay et de la modification du tracé de la RC 293b;
- permettre, à court terme, d'affecter le DP 256 conformément aux projets de développement de SICPA et afin de créer un nouveau DP au nord de la parcelle n° 1636 ;
- adapter l'affectation des terrains afin de favoriser la bonne activité au bon endroit en évitant l'implantation d'entreprises non conformes aux objectifs définis par la stratégie de développement et par le SGZA du Nord vaudois;
- adapter le périmètre du plan partiel d'affectation conformément aux limites des DP existants ou projetés;
- introduire les prescriptions environnementales et les mesures de protection des biens et des personnes conformément à la législation en vigueur;
- permettre une densification de la zone afin de favoriser un usage optimal du sol conformément aux principes de la LAT.



Extrait du PPA en vigueur. Plan sans échelle.

1.2 Planifications de rang supérieur

Niveau cantonal

La 4^{ème} adaptation quater du Plan directeur cantonal (PDCn) a été approuvée par le Conseil fédéral le 11 novembre 2022. Ce document constitue la référence en matière d'aménagement du territoire et fixe un certain nombre d'orientations stratégiques. La conformité du PA «Zone industrielle» aux différentes mesures peut être démontrée comme suit :

Actions cantonales	Actions du PA
Mesure A21 <i>Infrastructures de transports publics</i>	Le PA répond aux contraintes issues de la mise en oeuvre du raccordement d'Orbe au réseau RER vaudois.
Mesure A23 <i>Mobilité douce</i>	Le PA contribue à l'amélioration des cheminements de mobilité douce dans la zone industrielle.
Mesure A33 <i>Accidents majeurs</i>	Le PA prend en compte les contraintes induites par la ligne CFF et les installations présentant un risque d'accidents majeurs, conformément à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs.
Mesure A35 <i>Rayonnement non ionisant</i>	Le PA prend en compte les contraintes liées à la présence à proximité d'installations de téléphonie mobile et ferroviaires à courant alternatif.
Mesure B22 <i>Réseau de transports de marchandises</i>	Le PA assure le maintien d'une d'interface rail — route efficiente en sécurisant les emprises pour le raccordement au rail et en affectant une partie du secteur aux activités logistiques.
Mesure B35 <i>Interfaces de transports</i>	Le PA tient compte du rôle d'interface de transport de la gare de Chavornay.
Mesure D11 <i>Pôles de développement</i>	Le PA concerne une partie du SSDA n° 18 Orbe-Chavornay. Il vise à l'application de la stratégie de développement définie par le SRGZA du Nord vaudois.
Mesure E13 <i>Dangers naturels</i>	Le règlement du PA impose la mise en place de mesures constructives propres à assurer la sécurité des nouvelles constructions.
Mesure E22 <i>Réseau écologique cantonal</i>	Le bon fonctionnement de la liaison écologique régionale amphibie est favorisé par les dispositions du règlement sur la zone de verdure A et l'espace réservé aux eaux.
Mesure E23 <i>Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau</i>	Le PA favorise la conservation et le rétablissement des fonctions naturelles du cours d'eau du Talent (espace réservé aux eaux, zone de verdure 15 LAT A).
Mesure E24 <i>Espace réservé aux eaux</i>	Un espace réservé aux eaux de 18.5 m depuis l'axe du Talent est reporté sur le plan. Un article spécifique du règlement assure sa protection.
Mesure F12 <i>Surfaces d'asselement</i>	Les faibles emprises sur les SDA découlent du projet de raccordement ferroviaire, reconnu d'importance cantonale par la mesure F12.

SSDA



Extrait de la carte du Plan directeur cantonal - document sans échelle.

Niveau régional

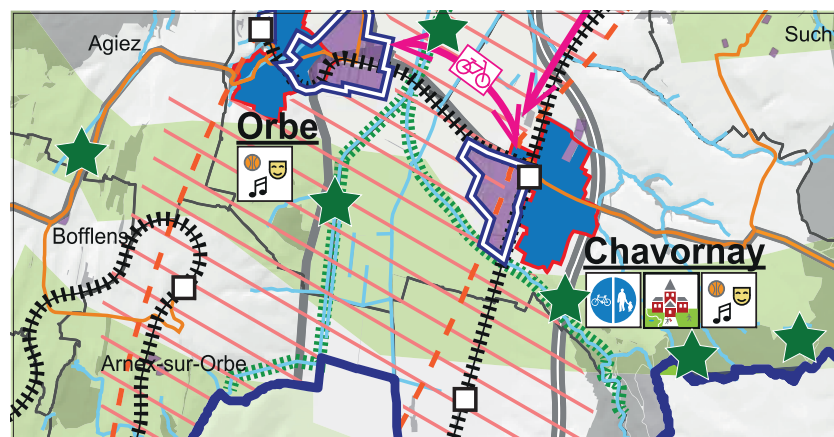
Plan directeur du Nord Vaudois

Le plan directeur du Nord Vaudois a été approuvé le 7 décembre 2022 par le Conseil d'État. Le présent PA est conforme aux objectifs du PDR, notamment aux mesures suivantes du volet opérationnel:

2.1d - *Maintenir le dynamisme économique des sites stratégiques de Chavornay et d'Orbe, en mettant en oeuvre les mesures d'accessibilité prévues par l'ESAM et en étudiant le potentiel de densification.*

3.3 - *améliorer et réaménager les interfaces de transports publics, notamment les gares.*

4.1f - *Renforcer l'attractivité du centre régional de Chavornay.*



Zones d'activités et zones industrielles



Site stratégique PPDE (existant / à définir)

2.1c, 2.1d, 2.1e



Zones d'activités existantes

2.1a - 2.1f

Mobilité



Route nationale / route cantonale



Réseau TP existant (bus / rail)

3.2a, 3.2d



Principales gares

3.3a

Extrait de la carte des mesures du PDR du Nord Vaudois. Sans échelle

Plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois.

Le plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois (PDZA-NV) répond aux exigences de l'article 30a OAT, selon lequel « la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ».

Il a pour objectif principal d'assurer la gestion des zones d'activités et de coordonner leur développement, afin d'assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol, conformément aux buts et principes définis par la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

Il est actuellement en cours d'établissement (stade: examen intermédiaire) et donc pas encore définitif.

Conformément aux mesure D11 et D12 du PDCn, le PDZA-NV classe les zones d'activités selon leur importance - cantonale (SSDA), régionale (ZAR) ou locale (ZAL) - et selon leur vocation: zones d'activités productives, zones d'activités productives mixtes, zones d'activités

mixtes.

La zone d'activités de Chavornay est un SSDA à vocation productive mixte, dont la définition est la suivante:

- les surfaces sont dédiées aux activités productives cibles et aux activités tertiaires;
- sans plan de détail, les activités uniquement tertiaires ne sont admises que dans les plans supérieurs;
- les activités uniquement commerciales ou de logement ne sont pas admises hors services destinés aux usagers de la zone;
- les activités annexes sont admises dans la mesure où elles sont liées aux activités principales dans une proportion de surface complémentaire.

Le PDZA-NV identifie par ailleurs le projet d'extension à plus long terme de la zone d'activités sur 8 parcelles, conformément à la stratégie de développement de 2015 (+92'211 m² sur 8 parcelles).

Il définit enfin des mesures stratégiques de planification, auxquelles répond le PA:

Mesures stratégiques de planification	Actions du PA
P1. Assurer la disponibilité des terrains selon art. 52 LATC	Le PA intègre des mesures de disponibilité des terrains (cf. § 4.7)
P2. Traduire la vocation (destination) de la zone	Le PA met traduit la vocation productive mixte de manière fine à l'échelle du site, en subdivisant ce dernier en trois zones d'affectations selon leurs profils d'accessibilité et leur localisation. Le tertiaire ainsi que le commerce non lié sont ainsi autorisés uniquement à proximité de la gare (cf, § 3.4)
P3. Viser une augmentation des densités à l'échelle de la zone en tenant compte de sa vocation et de ses spécificités	La densité de la zone a été portée à un IVB de 7 m3/m2.
P4. Optimiser l'utilisation du sol et des équipements	Les règles de distance ont été réduites à 3 m à la limite de propriété et seules les règles de protection incendie limitent les distances entre bâtiments. Les équipements sont optimisés à travers le SAF.
P5. Améliorer la qualité de vie/de travail dans les zones d'activités (services, aménités diverses en lien avec les projets des propriétaires)	La mise en place d'une zone avec de la mixité favorisera la mise à disposition de services pour l'ensemble de la zone.
P6. Renforcer les qualités paysagères et des espaces publics de la zone.	Des règles pour les aménagements extérieurs favorisant la végétalisation sont fixées.
P7. Assurer la continuité des liaisons biologiques, écologiques de MD locales et régionales à l'intérieur de la zone d'activités	Des zones de verdure et des mesures de plantation sont établies.
P8. Introduire des mesures d'adaptation au changement climatique	Un réseau de mobilité douce est rendu obligatoire.
Relayer les planifications supérieures en matière de mobilité	Le PA est coordonné avec le projet ferroviaire de l'OC et de la modification du tracé de la RC 293b

Niveau communal

Plan directeur communal de Chavornay

Le plan directeur communal (PDCom) de Chavornay a été approuvé en 1999. Ce document réserve un secteur pour le développement de la zone d'activités.

2. Recevabilité

2.1 Personnes qualifiées
(art. 3 LATC)

La Municipalité de Chavornay a mandaté le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne, pour l'établissement du PA «Zone industrielle». Ce dernier, par son expérience et ses qualifications, répond aux exigences de l'article 3 LATC.

Les bureaux suivants collaborent également à l'étude du PA :

Géomètre : DTP SA, ingénieurs géomètres officiels à Orbe. Fourniture du plan cadastral de base et établissement des géodonnées selon directive NORMAT 2.

Ingénieurs en mobilité : Christe & Gygax SA, ingénieurs conseils à Yverdon-les-Bains. Etude des circulations.

Ingénieurs en hydraulique : RIBI SA. Établissement d'une expertise sur les dangers d'inondation.

2.2 Conditions formelles relatives à la composition du dossier

Établissement de la planification (art. 34 LATC)

Le PA «Zone industrielle» a été établie par la Municipalité de Chavornay, en coordination avec les syndicats d'amélioration foncière (SAF ZIN et SAF EGT) et les services cantonaux (DGTL-DIP, UDN).

Information et participation (art. 2 LATC)

La Municipalité a contacté et s'est entretenue avec les propriétaires fonciers touchés de manière particulièrement importante par les modifications apportées par le PA. La population sera informée dans le cadre de l'enquête publique du PA.

Géodonnées (art 22 RLAT)

Lors de la phase d'approbation, le dossier sera remis au Département compétent sur papier et sur support informatique. Le contenu et le format informatique des fichiers répondent aux conditions fixées par la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol.

	<i>Chronologie</i>
23 décembre 1996	Entrée en vigueur du PA «Sous Ville, Perrevuit, les Places, Vers la Gare, Saint-Marcel»
1996	Création du SAF « Zone industrielle de Chavornay »
05 janvier 2004	Entrée en vigueur d'une première révision du PA «Sous Ville, Perrevuit, les Places, Vers la Gare, Saint-Marcel»
2009	Deuxième révision du PA abandonnée
2013 - 2014	Étude pour la définition d'une stratégie de développement du site stratégique de Chavornay
mars 2015	Présentation de l'étude stratégique d'accessibilité multimodale (Esam) pour les communes d'Orbe et de Chavornay
juillet 2016	Envoi du dossier de PA à l'examen préalable.
novembre 2017	Séance entre la Commune et le SDT-SPS afin de déterminer une position commune sur les demandes stratégiques des services (cf. PV ci-joint)
février - mai 2018	Etude de faisabilité et d'aménagement du secteur de la gare (ci-jointe).
décembre 2018 - avril 2019	Présentations de l'étude de faisabilité aux propriétaires fonciers concernés aboutissant à un accord de principe sur le développement du secteur de la gare (cf. accord ci-joint).
22 juin 2020	Rapport d'examen préalable complémentaire demandant des adaptations et une mise en conformité de certaines thématiques.
2021-2022	Modifications du dossier selon les demandes des services, signature des contrats de droit administratif pour la garantie de la disponibilité des terrains.
2022 - 2024	Séances de coordination entre le SAF ZIN le SAF EGT Travys, la Municipalité et les mandataires en charge du PA.
2024	Mise à jour des études de mobilité et relatives aux dangers naturels.

Documents particuliers

Expertise dangers naturels (en annexe)

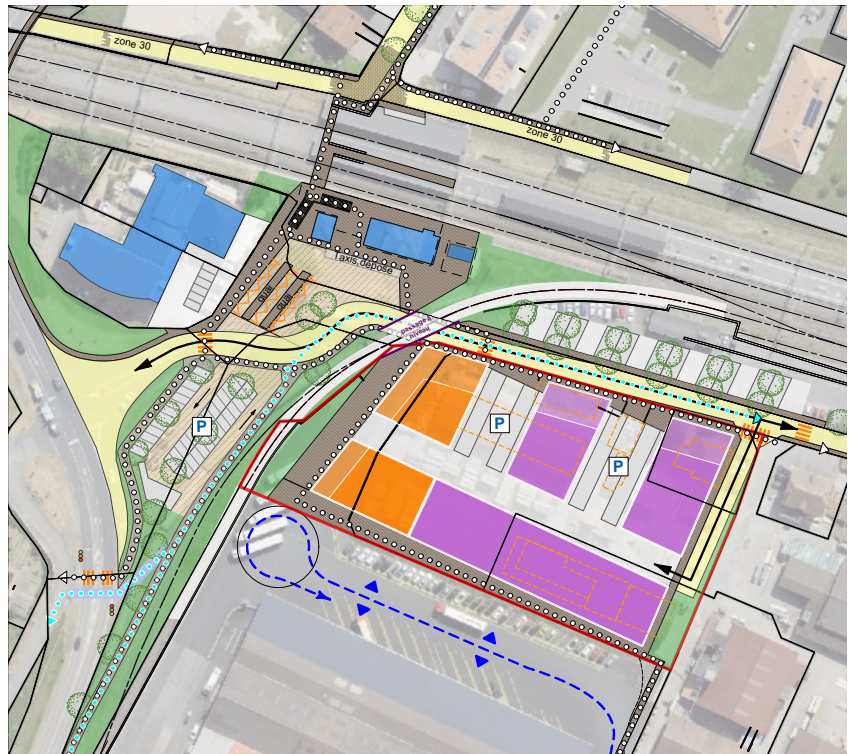
Cette étude réalisée par le bureau RIBI, a été mandatée afin:

- d'identifier les niveaux de danger effectivement présents dans le secteur du PPA ;
- de définir les objectifs de protection en fonction des zones d'affectation ;
- de formuler des recommandations en rapport avec les niveaux de danger et les objectifs de protection.

Étude de faisabilité et d'aménagement du secteur de la gare (en annexe)

Afin de vérifier la faisabilité de la mise en place de la zone d'activités économiques 15 LAT - C, la commune de Chavornay a mandaté le bureau Plarel SA, qui a travaillé en collaboration avec le bureau Christe & Gygax, afin d'étudier l'organisation de la mobilité (TI – TC / modes doux / stationnement des véhicules) sur l'ensemble du secteur et afin de vérifier la pertinence de la délimitation et de la densité de la zone.

L'étude a produit une modélisation sommaire du secteur et des proposition d'implantation et de volumétrie des potentiels constructifs, comportant notamment des principes d'aménagements des surfaces collectives et privées, une modélisation de la proposition et la publication de vues significatives. Cette étude a permis de confirmer la pertinence de la destination prévue pour la zone d'activité économiques 15 LAT - C et de sa densification.



Extrait de l'étude de faisabilité du secteur de la gare.

2.3 Composition du dossier

Le dossier complet est composé des documents suivants :

- le plan (échelle 1/2'000),
- le règlement,
- le présent rapport d'aménagement établi au sens de l'article 47 OAT et ses annexes.

3. Justification

3.1 Adaptations de la zone à bâtir (art. 15 LAT)

Le PA «Zone industrielle» est nécessaire, car d'une part le plan en vigueur ne permet pas de répondre aux objectifs définis dans la «Stratégie de développement» et par les planifications directrices et d'autre part il n'est plus conforme aux projets d'infrastructures régionales planifiées. Par ailleurs, il ne prend pas en compte un certain nombre d'aspects à incidence territoriale que la législation actuelle impose de traiter dans les plans d'affectation.

En particulier, les aspects suivants sont problématiques :

- L'homogénéité de l'affectation actuelle ne permet pas de garantir l'installation de la bonne activité au bon endroit, notamment eu égard à la proximité de la gare CFF. Cela comporte un risque de développement contraire aux objectifs de la «Stratégie de développement», qui s'avère d'autant plus problématique qu'il pourrait entraver sa mise en oeuvre future.
- Le concept de circulation ne correspond pas au schéma retenu par l'étude d'accessibilité et il est devenu obsolète eu égard aux aménagements qui ont été réalisés dans le cadre du syndicat AF.
- Les projets de développement de l'entreprise SICPA sont entravés par l'état foncier actuel: une réaffectation du DP existant (DP 265) est nécessaire pour permettre de répondre aux exigences de sécurité nécessaires à son fonctionnement. Parallèlement, un nouveau DP doit être affecté pour permettre la liaison entre le DP 184 et le DP 257.
- Les projets très avancés de raccordement ferroviaire Orbe-Chavornay et de modification de la RC 293b demandent une coordination dès à présent avec le PA, puisque les variantes de raccordement à la RC 293b prévues par le plan actuel sont inadaptées.
- Le périmètre du PA n'est pas cohérent avec les limites des DP existants.
- Diverses problématiques environnementales ne sont pas traitées par le PA actuel, notamment celles relatives aux dangers naturels, aux risques technologiques et à la protection des eaux souterraines.

La procédure de PA permettra de redéfinir les règles d'utilisation du sol propres à répondre aux éléments suivants :

- Proposer une affectation différenciée en déterminant trois zones d'activités spécifiques et éviter un développement contraire aux objectifs de la «Stratégie de développement».
- Adapter l'affectation et le foncier en coordination avec le syndicat AF afin de permettre le développement de SICPA (réaffectation des DP et nouvelles cessions au DP), en garantissant une utilisation rationnelle et parcimonieuse du sol.
- Coordonner le PA aux projets routiers et ferroviaires en cours (Travys, modification du tracé de la RC 293b), en prêtant une attention particulière aux exigences des modes doux.
- Introduire des mesures aptes à garantir la sécurité des personnes et des objets face aux risques présents (dangers naturels et risques technologiques) et à assurer la protection des milieux naturels (prescriptions pour les secteurs Au de protection des eaux).

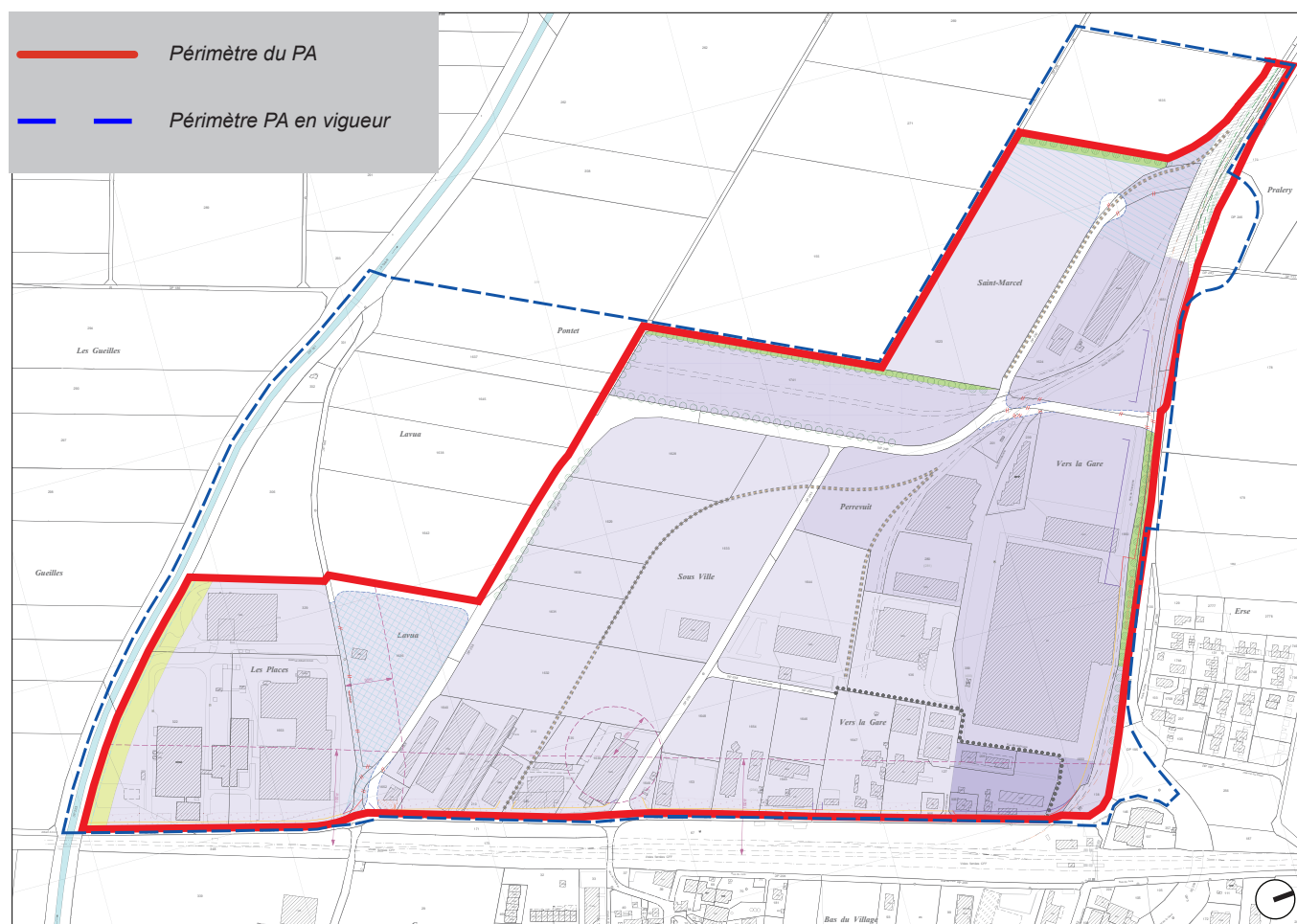
3.2 Périmètre d'aménagement et disponibilité du site

A. PÉRIMÈTRE D'AMÉNAGEMENT

Le périmètre du PA correspond approximativement aux terrains déjà affectés en zone à bâtir ou en zone de verdure par le PPA «Sous Ville, Perrevuit, Les Places, Vers la Gare, Saint-Marcel», sous réserve des modifications suivantes:

- Légères adaptations du périmètre du PA en fonction des limites des parcelles et des DP existants.
- Adaptation du périmètre nord du PA en fonction du projet de déplacement de la RC 293 b et de la nouvelle limite entre le SAF de la zone industrielle et le SAF EGT Travys. Dans la règle, la limite du PA est ainsi déplacée jusqu'à la limite sud du futur DP ou à la limite nord du DP actuel lorsque la route projetée se trouve plus en amont. L'affectation du sol au-delà du périmètre du PA sera gérée en partie par la procédure liée au projet routier et ferroviaire (périmètre compris dans la PAP) et en partie par un projet d'affectation distinct (affectation des DP 246 et 247 notamment).

Les parcelles situées en zone agricole selon le PPA en vigueur sont exclues du présent PA. Ces terrains restent soumis aux règles du PPA «Sous Ville, Perrevuit, Les Places, Vers la Gare, Saint-Marcel» approuvé le 05.01.2004.



B. FONCIER

Le périmètre du PA a une surface d'environ 45.6 hectares répartis entre 43 biens-fonds privés, 3 biens-fonds appartenant à la Commune de Chavornay et 15 domaines publics (3 cantonaux et 12 communaux). La liste à la page suivante indique la situation foncière actuelle.

Parcelles	Propriétaires	Surface (m ²)
127	DUTOIT Gérard Sully Benjamin	5 206
136	Fenaco Genossenschaft	11 265
138	TRAVYS SA	env. 6 845
153	Beauverd & Malherbe SA	3 550
166	DUTOIT Gérard Sully Benjamin	7 946
201	Fenaco Genossenschaft	994
209	DUTOIT Gérard Sully Benjamin	3 846
210	FISCHER Maryse	2 529
214	Perret S.A. Récupération Industrielle	2 000
235	Perret S.A. Récupération Industrielle	1 999
236	SI VALIMOB SA	2 998
239	BOVEY Jacques Planzer Transport AG	2 511
280	Planzer Transport AG	5 377
322	SICPA SA	22 175
329	SICPA SA	12 835
399	Planzer Transport AG	30
905	DUTOIT Gérard Sully Benjamin	562
906	DUTOIT Gérard Sully Benjamin	693
1623	POMOCA SA	4 768
1624	Pistor AG	14 926
1628	Chavornay la Commune	11 820
1629	SICPA SA	10 287
1630	SICPA SA	4 901
1631	SICPA SA	6 286
1632	SICPA SA	18 477
1633	SICPA SA	23 438
1636	SICPATEC HOLDING SA	16 083
1639	BEAUVERD Martine MALHERBE Sébastien PFISTER Patrick	affaire registre foncier en suspens 5 584
1640	DUTOIT Gérard Sully Benjamin	2 901
1643	DUVILLARD Michel et Pascal	3 249
1644	Robert Aebi AG	17 447
1646	AMY Catherine	4 091
1647	AMY Catherine	8 118
1648	DUTOIT Gérard Sully Benjamin	3 898
1649	PORRET Denise	983
1650	Planzer Transport AG	affaire registre foncier en suspens 72 493
1651	Planzer Transport AG	env. 13 454
1652	SICPA SA	1 416
1653	SICPA SA	21 938
1654	THIBAUD Jean-Marc	6 650
1741	Terminal Combiné Chavornay SA (TERCO)	26 771
1853	Chavornay la Commune	4 155
1854	Chanel Sàrl	3 468
1855	Chavornay la Commune	12 888
5024	DUTOIT Gérard Sully Benjamin	5 328
5037	Chavornay la Commune	7 579
DP 24	Domaine Public cantonal	env. 10
DP 171	Domaine Public cantonal	env. 3 210
DP 194	Domaine Public cantonal	env. 955
DP 195	Domaine Public communal	env. 116
DP 248	Domaine Public communal	5 452
DP 249	Domaine Public communal	1 222
DP 250	Domaine Public communal	355
DP 251	Domaine Public communal	env. 430
DP 252	Domaine Public communal	4 219
DP 253	Domaine Public communal	2 892
DP 254	Domaine Public communal	507
DP 256	Domaine Public communal	1 322
DP 257	Domaine Public communal	4 939
DP 258	Domaine Public communal	1 086
DP 259	Domaine Public communal	2 003
DDP 234	Romande Energie SA	27
DDP 281	Dubat SA	5 377
DDP 400	Romande Energie SA	30
DDP 1838	LANILOC Sàrl	528
DDP 1839	BEAUVERD Bertrand Robert	1 120
DDP 5006	Thibaud SA	2 238
DDP 5018	Grisoni-Zaugg SA	12 888
Total		455 476

C. DESCRIPTION DU SITE

Composantes bâties

La zone industrielle n'est pas à proprement dit structurée: les bâtiments sont disposés en fonction de la contrainte du cours d'eau du Talent et des infrastructures existantes, constituées par le réseau routier et le réseau ferroviaire. Le tissu bâti se différencie toutefois en fonction de la typologie d'activités, dont la distribution s'est constituée sans lien avec les règles d'affectation du sol, qui sont homogènes sur tout le site. Trois grandes catégories peuvent être définies:



Secteur artisanal le long de la voie CFF (image: Swisscastle)



Secteur industriel et commercial: nouvelles façades de SICPA (image: Richter-Dahl Rocha & associés)



Secteur logistique: bâtiment Planzer, Terco et faisceau de voies ferrées desservant le site (image: PESA)

Secteur artisanal

- Il s'agit du secteur bâti le plus ancien dont l'origine remonte au XIXe Siècle. Il longe la rue de l'Industrie et est constitué de bâtiments hétérogènes dédiés majoritairement à l'artisanat, de taille modeste (maison d'habitation) à moyenne (halles). De nombreux vides persistent entre les bâtiments, souvent dédiés à des activités de stockage en lien avec l'activité artisanale, à la déchetterie communale et autrement laissés en surface de verdure. Des surfaces sont, par ailleurs, encore employées pour un usage agricole à l'arrière des parcelles.

Secteur industriel et commercial

- Ce secteur concerne le périmètre compris entre le Talent, la voie ferrée et l'ancien chemin agricole, ainsi que la parcelle n°1644. Le premier accueille l'entreprise SICPA, constituée de vastes bâtiments, dont la récente requalification des façades a conféré une image moderne et luxueuse. Un projet d'extension est en cours sur la parcelle n°1636. Le deuxième accueille l'entreprise Robert Aebi AG, succursale romande de John Deere. Les parcelles n° 1854 et 1855, développées depuis peu ou en cours de développement (ISR Injectobohr SA, une filiale du groupe Grisoni et Pomoca) se rattachent également dans cette catégorie.

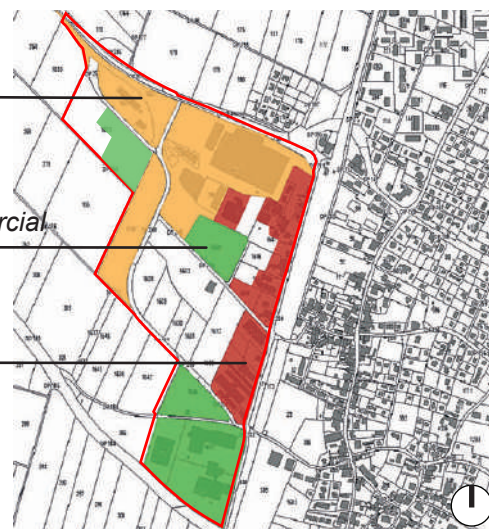
Secteur logistique

- Ce secteur occupe la partie nord du périmètre d'étude et est lié à la complémentarité route-rail spécifique au site. Constitué de vastes à très vastes hangars, il est principalement occupé par la société Planzer SA, qui a racheté les immeubles de PESA, implantée ici depuis 1977. De nouvelles entreprises sont toutefois également venues se greffer à l'infrastructure ferroviaire (Pistor). Enfin, le centre de transbordement rail-route de Terco se rattache également à ce secteur depuis 2003 et constitue visuellement une bande bétonnée mais plate à travers les champs.

Secteur logistique

Secteur industriel et commercial

Secteur artisanal



Carte schématique des activités présentes ou en construction par typologie
Document sans échelle
Carte: Guichet cartographique cantonal

Composantes socio-économiques

Malgré la présence de SICPA (grand pourvoyeur d'emplois), les densités d'emplois sur l'ensemble du site restent relativement basses.

Le pôle industriel de Chavornay occupe 767 emplois (au 31.12.2022) pour une surface brute de 45 ha, soit une **densité moyenne de 17 emplois à l'hectare**. Cette moyenne peut s'expliquer par la présence d'entreprises aux besoins de surfaces de stockage conséquents, mais aussi par les importantes portions de terrains pas encore construits. Si on prend en considération uniquement les surfaces déjà bâties, qui totalisent env. 27 ha, **la densité réelle moyenne est d'environ 28 emplois/hectare**. Ce chiffre, plus réaliste, reste toutefois en deçà des objectifs projetés pour l'ensemble du SSSA Orbe-Chavornay par le SRGZA (49 emplois/hectare).

Composantes naturelles et paysagères

La seule entité présentant une valeur d'intérêt dans le cadre du maillage écologique est le cours d'eau du Talent, qui constitue une liaison d'importance régionale (cf. chapitre 4.2). Hormis quelques arbres d'ornement autour de SICPA et un alignement autour de la parcelle TERCO, le secteur est en outre globalement dépourvu d'arbres.

La Plaine de l'Orbe est toutefois une réserve d'oiseaux d'eau d'importance nationale depuis 2001.

Du point de vue paysager, il faut souligner le degré d'exposition à la vue du site en raison de sa situation dans une vaste plaine. À l'ouest, la visibilité s'étend jusqu'aux coteaux d'Orbe, distants d'environ 3 km. À l'est, la vue s'ouvre sur le coteau de Chavornay distant de moins d'un kilomètre. Au nord-est, la vue est masquée par les bâtiments existant dans la zone industrielle, tandis qu'au sud-ouest la perspective s'ouvre sur la zone agricole de la Plaine de l'Orbe, entrecoupée de quelques bandes-abri arborisées.



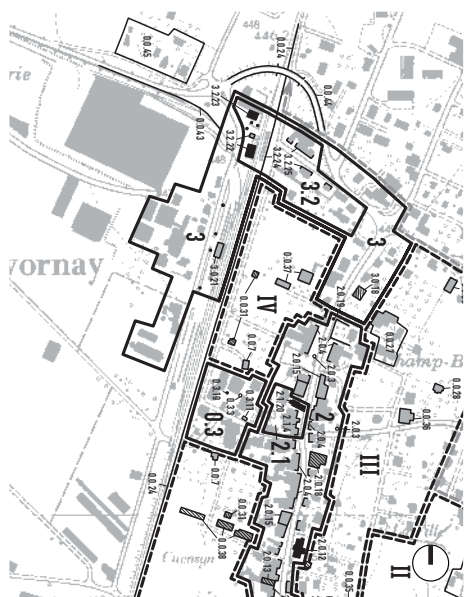
Vue sur le site depuis les coteaux d'Orbe (image: Ecoscan)

D. CONTRAINTES PRÉSENTES DANS LE PÉRIMÈTRE DU PA

Patrimoine bâti / culturel / archéologique (Régions archéologiques, ISOS, Recensement architectural, IVS):

Le site n'est concerné par aucun inventaire relatif au patrimoine bâti, culturel ou archéologique, hormis:

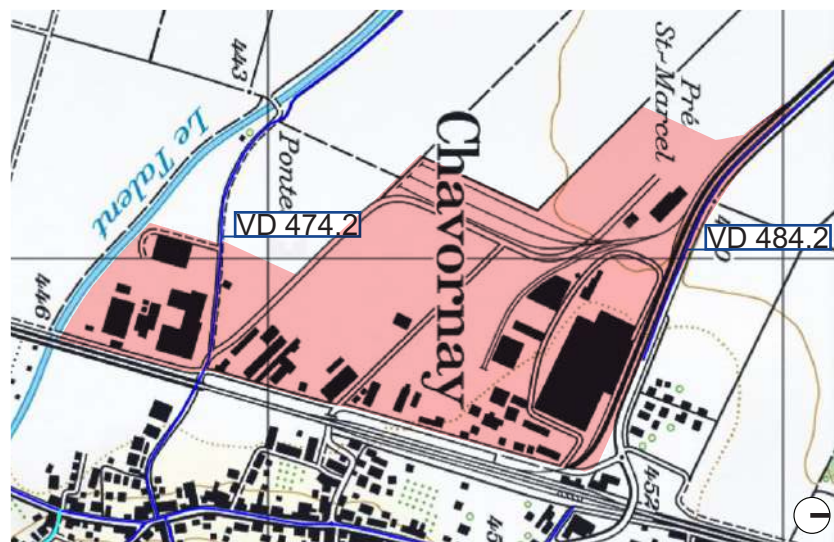
- deux voies de communication historiques d'importance régionale, sans substance historique (VD 474.2 et VD 484.2). Le PA prévoit l'abandon du DP 256, sur lequel passe une partie du tracé de la voie d'importance régionale VD 474.2. Cependant, le maintien de ce tracé est garanti en tant que voie de communication privée à l'usage de SICPA. La Division monuments et sites doit être consultée avant toute intervention sur ces voies.
- Périmètre n°3 «Quartier de la gare au tissu lâche, implanté sur une voirie orthogonale à l'origine» selon le relevé ISOS de 2003, regroupant le tissu commercial et industriel qui s'est développé essentiellement au cours du 20^e siècle à partir des édifices ferroviaires. Ce périmètre, classé en catégorie d'inventaire C (existence d'un caractère d'origine) a un objectif de sauvegarde C (sauvegarde du caractère). La planification prévue par le PA est compatible avec cet objectif.



En haut: extrait de la carte de l'ISOS.
Source: OFC

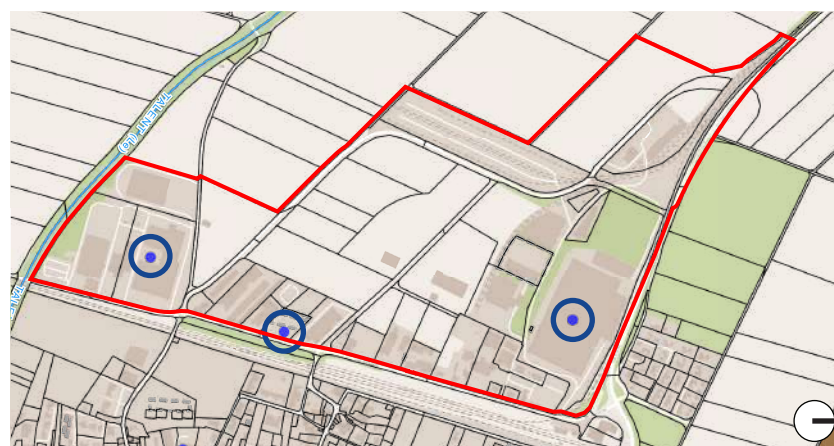
Ci-contre: IVS
Source: Swisstopo, OFROU, Canton de Vaud

Documents sans échelle



Sites pollués

L'inventaire cantonal des sites pollués recense 3 sites concernée par des aires d'exploitation qui sont reconnus comme sites pollués: parcelle n° 128, parcelle n°236, parcelle n° 322 et parcelle n° 1653. Ces sites ne nécessitent toutefois ni surveillance ni assainissement.



Sites pollués
Source: www.geo.vd.ch
Document sans échelle

RNI

Les lignes du réseau électrique avec courant alternatif (réseau public et CFF), les stations émettrices (stations radio, antennes de téléphonie mobile et les stations de transformation de courant électrique) génèrent des champs électromagnétiques et entrent dans le domaine de l'application de l'ORNI. Cette ordonnance vise à protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommode. Elle comporte deux types de valeurs limites: des valeurs limites de nocivité (valeurs limites d'immissions) et des valeurs limites préventives (valeurs limites de l'installation).

Les valeurs limites d'immission au sens de l'annexe 2 de l'ORNI doivent être respectées partout où des gens peuvent séjourner. L'art. 16 de l'ORNI indique que les nouvelles zones à bâtir ne doivent pas être définies où la valeur limite de l'installation est dépassée (soit 1 micro-Tesla pour les lignes à haute-tension et les installations ferroviaires).

Le site du PA est concerné par deux stations émettrices de téléphonie mobile:

- émetteur 3G, 4G et 5G de puissance rayonnée forte sur le bâtiment ECA 1005,
- émetteur 3G, 4G et 5G de puissance rayonnée moyenne sur la parcelle n° 322.

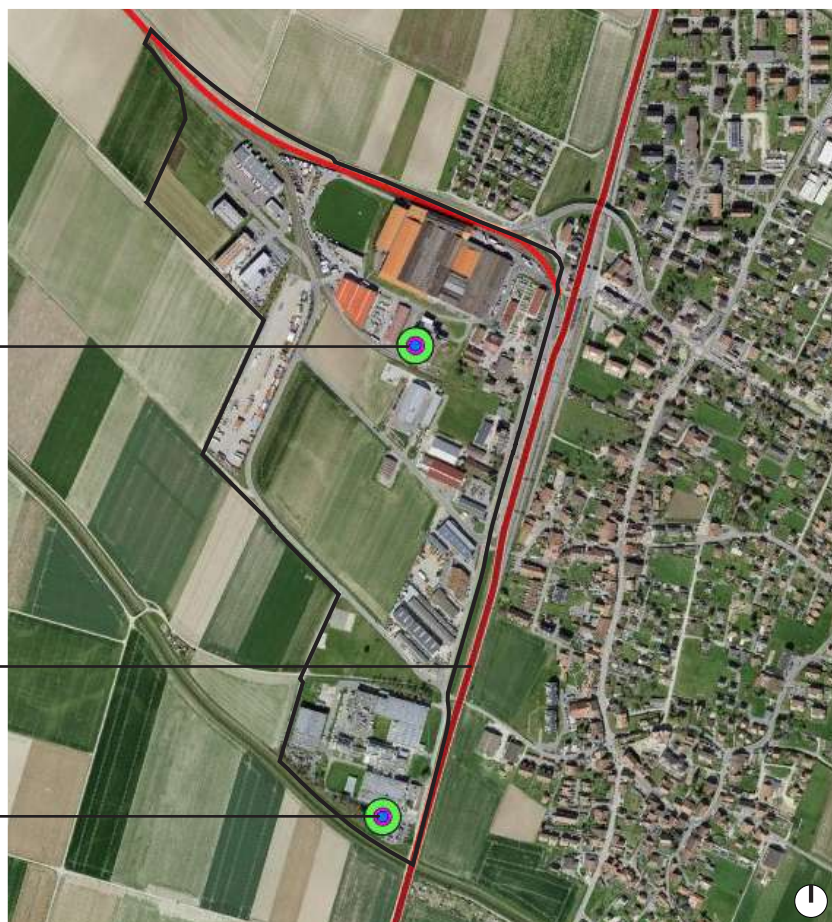
Les terrains étant déjà affectés en zone à bâtir (zone industrielle), la conformité des installations de téléphonie mobile avec la valeur limite de l'ORNI a déjà été vérifiée, puisque le détenteur de l'installation a l'obligation de prendre les mesures nécessaires pour être conforme aux exigences de l'annexe 2 de l'ORNI.

3G / 4G / 5G

Ligne CFF

3G / 4G / 5G

Sources de rayonnement non ionisant
Source: Swisstopo, OFCOM
Document sans échelle



La ligne CFF, alimentée en courant alternatif, constitue également une source de rayonnement non ionisant. Pour ce type de ligne, l'ORNI ne permet pas de planifier de nouvelles zones destinées au séjour prolongé de personnes dans un secteur d'environ 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne. Les secteurs constructibles de la zone d'activités se situent néanmoins au-delà de cette distance. De ce fait, la ligne CFF n'a pas d'incidence sur la planification en termes de RNI.

La ligne Travys est alimentée en courant continu et n'est pas soumise à l'ORNI.

Risques majeurs

L'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) vise à protéger la population des conséquences d'un accident majeur, lié à la technologie, l'industrie et au transport de matières dangereuses notamment.

L'art. 11a OPAM demande que soit effectuée une coordination avec les plans directeurs et les plans d'affectation: les cantons prennent en considération la prévention des accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation. La coordination entre l'aménagement du territoire et l'OPAM se fait par la mise en pratique du guide d'aménagement de 2013. Il s'agit d'anticiper les conflits qui pourraient survenir dans le développement de projets à proximité d'installations à risque.

En matière d'évaluation du risque, on utilise la notion de périmètre de consultation. Ce dernier est défini en fonction de la portée de l'impact propre aux accidents majeurs. Il se situe à des distances variables mesurées à partir de la source, en fonction du type de risque en présence.

Dans le secteur du PA, les installations suivantes présentent un risque et nécessitent une coordination lors de projets d'aménagement situés à proximité:

- La ligne CFF Renens-Yverdon-Neuchâtel est soumise à l'OPAM en raison du transport de matières dangereuses effectué sur cette voie. Elle a un secteur de consultation de 100 m mesurés à partir de l'axe de la ligne.
- L'entreprise SICPA, en raison de l'utilisation et du stockage de substances ou préparations soumises à l'OPAM, présente un risque de dégagement de substances dangereuses en cas d'incendie, voire en cas d'émanation accidentelle de vapeurs. Le seuil de consultation est de 50 m, mesurés à partir de l'extrémité de la limite de l'entreprise (DP 256).
- L'entreprise Beauverd & Malherbe SA, sise sur la parcelle n°1639, comporte des stocks d'engrais qui présentent un risque de dégagement de fumées dangereuses en cas d'incendie. Son périmètre de consultation est également de 50 mètres.

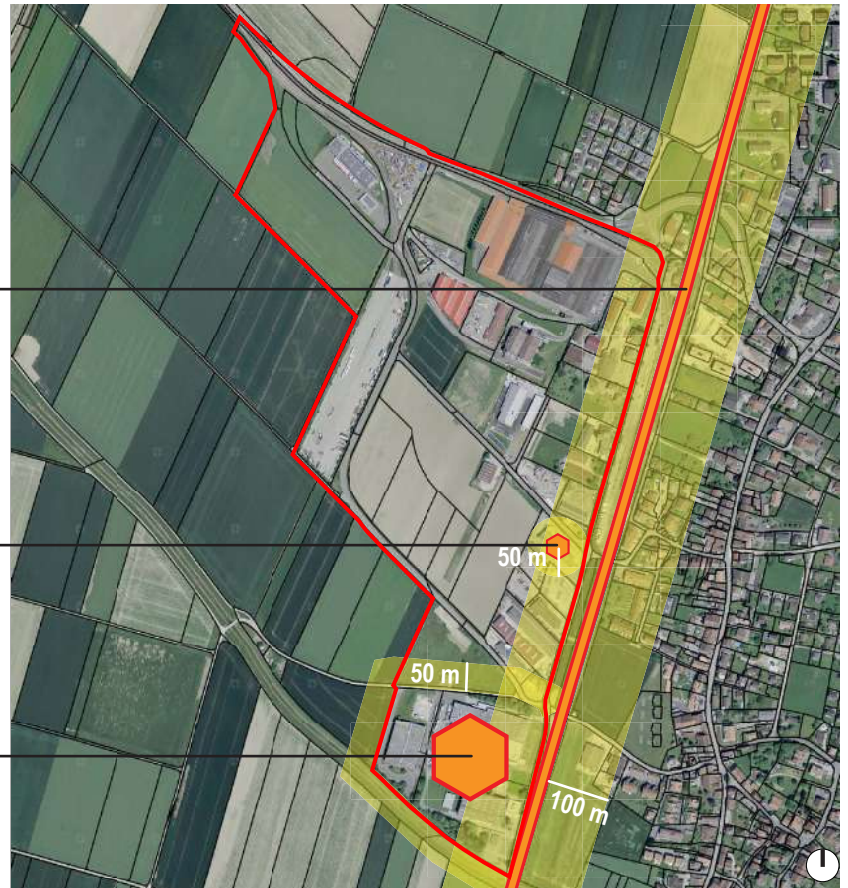
Le PA permet d'assurer la sécurité des personnes face à ces dangers, par le report des secteurs de consultation sur le plan et l'introduction de règles spécifiques dans le règlement.

ligne CFF

Beauverd & Malherbe SA

SICPA SA

Installations soumises à l'OPAM (emprise schématisée sur le plan) et périmètres de consultation y relatifs. Source: Swisstopo, DGE Document sans échelle




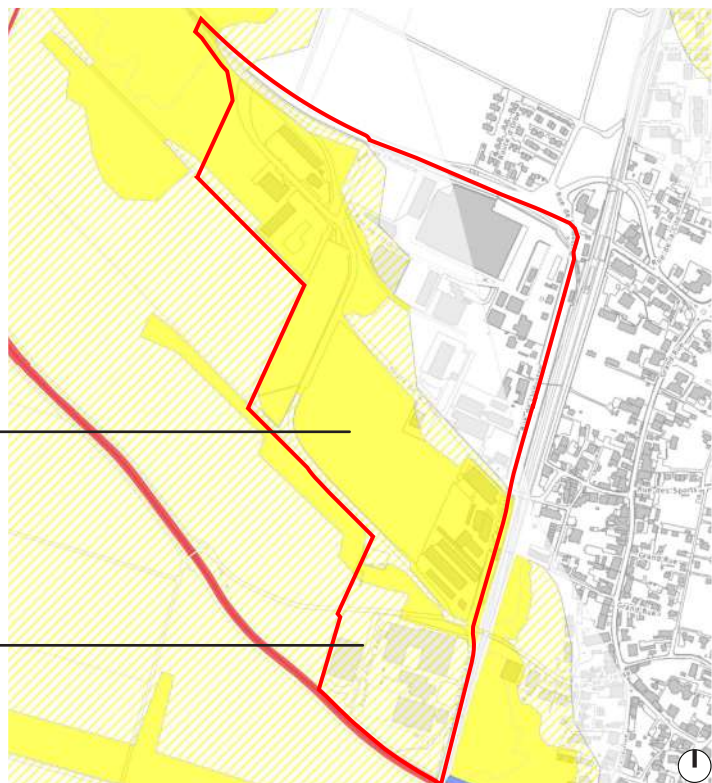
Dangers naturels

Dangers naturels présents dans le périmètre du PA

Selon les cartes des dangers naturels, des risques d'inondation liés à une crue sur le Talent sont présents sur les parties sud et ouest du PA.

 Secteur de danger faible

 Secteur de danger résiduel



Carte synthétique des dangers naturels
Source: DGE, Unité des dangers naturels
Document sans échelle

Le degré de danger est résiduel à faible:

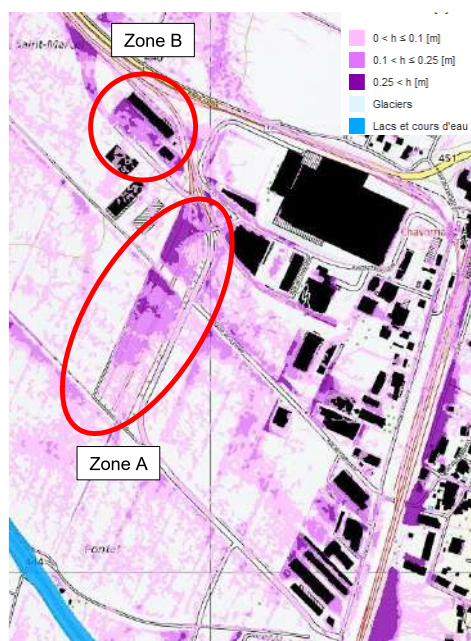
- Un danger résiduel d'inondation concerne des secteurs partiellement ou totalement construits, (au sud du périmètre). Ce secteur de danger couvre les bâtiments existants entourés par l'avenue Albert-Amon, ainsi qu'une bande longeant la zone de danger faible. Ces secteurs sont affectés en zone d'activités 15 LAT A sur la partie Sud et en zone d'activités 15 LAT B sur la partie Nord, cette dernière permettant d'aménager des installations liées à l'interface rail-route.
- Un danger faible d'inondation concerne des secteurs partiellement ou encore non construits, qui sont affectés en d'activités 15 LAT A (partie Sud et Nord) et en d'activités 15 LAT B (partie Nord), cette dernière permettant d'aménager des installations liées à l'interface rail-route.

Pour des événements de temps de retour jusqu'à 100 ans, le périmètre du PA n'est pas touché par des inondations. Pour un temps de retour 300 ans, l'intensité de l'inondation est faible, caractérisée par une inondation de type statique sans précision de la hauteur d'eau, qui est donc située entre 0 et 0.50m. Pour une crue extrême, l'intensité est indéterminée.

Le PA est également touché par des dangers de ruissellement, qui interviennent lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas infiltrer les sols, notamment en cas de fortes précipitations. La carte de l'aléa ruissellement indique plusieurs points critiques dans le périmètre du PA. Il s'agit en particulier de la zone des voies de garage des trains de marchandise (zone A dans la figure ci-dessous) et du bâtiment situé au sud des voies de chemin de fer, à l'extrémité nord-ouest du périmètre du PA (zone B dans la figure ci-dessous). Les hauteurs d'eau dépassent 25 cm dans les zones critiques.

Plusieurs zones, plus localisées, sont également touchées par le risque d'inondation par ruissellement.

De manière générale, la zone du PPA est très plate, la moindre surélévation peut créer une accumulation d'eau (route en remblai, parking en déblai, etc.). Les projets doivent être développés en tenant



Carte de l'aléa de ruissellement.
Document sans échelle

compte du transit général des eaux de surface du sud-est au nord-ouest. Les projets ne doivent pas faire barrage aux écoulements de surface, ni péjorer la situation des parcelles voisines.

Mesures de protection inscrites dans le PA

La Municipalité a fait établir une expertise des dangers liés à l'eau auprès du bureau spécialisé RIBI SA (en annexe du présent document), qui a permis de confirmer que ces secteurs peuvent rester affectés en zone à bâtir, sous réserve de certaines restrictions, qui sont indiquées sur le plan et le règlement:

- Secteur de danger résiduel:

Ce degré de danger n'entraîne aucune restriction systématique du droit à bâtir. Des restrictions doivent toutefois être apportées aux objets spéciaux (par exemple des objets rassemblant des quantités importantes de personnes ou des personnes vulnérables, une activité particulièrement dommageable pour l'environnement ou une infrastructure vitale). Ces derniers doivent faire l'objet d'une évaluation en termes de vulnérabilité et s'accompagner de mesures de protection. Le secteur de danger résiduel est transposé sur le plan comme **secteur de restrictions «particulières inondations»**, La limite de ce secteur est simplifiée et agrandie par mesure de précaution par rapport à la cartographie cantonale. Les restrictions sont indiquées dans le règlement, qui définit les dispositions suivantes (art. 12.1 al. 2):

Les objets spéciaux (objets rassemblant des quantités importantes de personnes ou des personnes vulnérables, une activité particulièrement dommageable pour l'environnement ou une infrastructure vitale – liste non exhaustive) doivent faire l'objet de mesures de protection à l'objet, déterminées au cas par cas. Les seuils des bâtiments ou des installations doivent être fixés au-dessus du niveau d'inondation.

- Secteur de danger faible:

Face à ce degré de danger, l'enjeu consiste à s'assurer que les personnes ne soient pas en danger et que les dommages aux biens puissent être évités par des mesures de protection simples.

Les mesures de protection dans ce cas précis doivent permettre d'une part d'assurer le passage de la crue avec une hauteur d'eau minimale et d'autre part de protéger les parties enterrées des bâtiments, en principe pour des événements jusqu'à un temps de retour de 300 ans.

Le secteur de danger faible est transposé sur le plan comme **secteur de restrictions «générales inondation»**. La limite de ce secteur est simplifiée et agrandie par mesure de précaution par rapport à la cartographie cantonale. Les restrictions sont indiquées dans le règlement, qui définit, en complément aux restrictions générales mentionnées ci-avant, les dispositions suivantes (art. 12.1 al. 2):

- *Prévoir les constructions et les aménagements de manière à maintenir une topographie favorable à l'évacuation des eaux avec une hauteur minimale (éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement, éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation des eaux) ;*
- *En cas de construction en sous-sol et rez inférieur, fixer le seuil des*

ouvertures d'accès au-dessus du niveau d'inondation.

Dans tous les secteurs de restrictions, les concepts de mesures de protection suivants s'appliquent en cas de nouvelles constructions ou transformation (art. 12.1 al. 3):

- *Les nouvelles constructions doivent être situées dans la mesure du possible au-dessus du niveau d'inondation ;*
- *Des éléments de protection doivent être prévus pour les accès aux sous-sols, comme par exemple la mise en place de seuils situés au-dessus du niveau d'inondation ;*
- *Les ouvertures des bâtiments situées du côté de l'inondation sont à éviter le plus possible ;*
- *Si le niveau du bâtiment ou des ouvertures ne peut être réhaussé, des mesures concernant les aménagements extérieurs doivent être mis en place. Des aménagements type digue de protection, situés au-dessus du niveau d'inondation, sont appropriés. Il faut toutefois faire attention à ne pas créer de report de danger sur les parcelles voisines. De manière générale, une topographie favorable à l'écoulement en évitant les obstacles transversaux et les dépressions doit être aménagée.*

À noter que deux mesures de protection actives au niveau du cours d'eau ont été évaluées par le bureau RIBI. Cependant, ces mesures n'ont pas été retenues dans le cadre de cette procédure de planification en raison du fait qu'elles sont situées à l'extérieur du périmètre du PPA et que leur mise en application dépend également d'autres acteurs.

Inventaire SwissMobile à vélo

Le périmètre du PPA est traversé par l'itinéraire national SwissMobile à vélo n° 5 «Mittelland-Route», étape Romanshorn - Lausanne, dont le tracé est préservé par le PA.

Itinéraire n° 5 SwissMobile à vélo



*Itinéraires SwissMobile
Source: www.geo.vd.ch
Document sans échelle*

3.3 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)

A. GESTION DES EAUX

Gestion des eaux claires

La Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) stipule que les eaux météoriques doivent retourner dans le milieu récepteur par infiltration. Si cela n'est pas possible, elles peuvent être déversées dans les eaux superficielles avec l'accord de l'autorité cantonale. Pour les autres surfaces, le débit rejeté devra rester limité à celui d'un sol naturel, soit 20 l/s par hectare. Des mesures de rétention des eaux seront exigées en cas de dépassement de ce débit.

Des collecteurs en séparatif pour les eaux claires équipent la majorité de la zone industrielle et le PGEE prévoit d'équiper le reste du PA en coordination avec les développements prévus.

Contenu des conduites PGEE

- EC
- EU

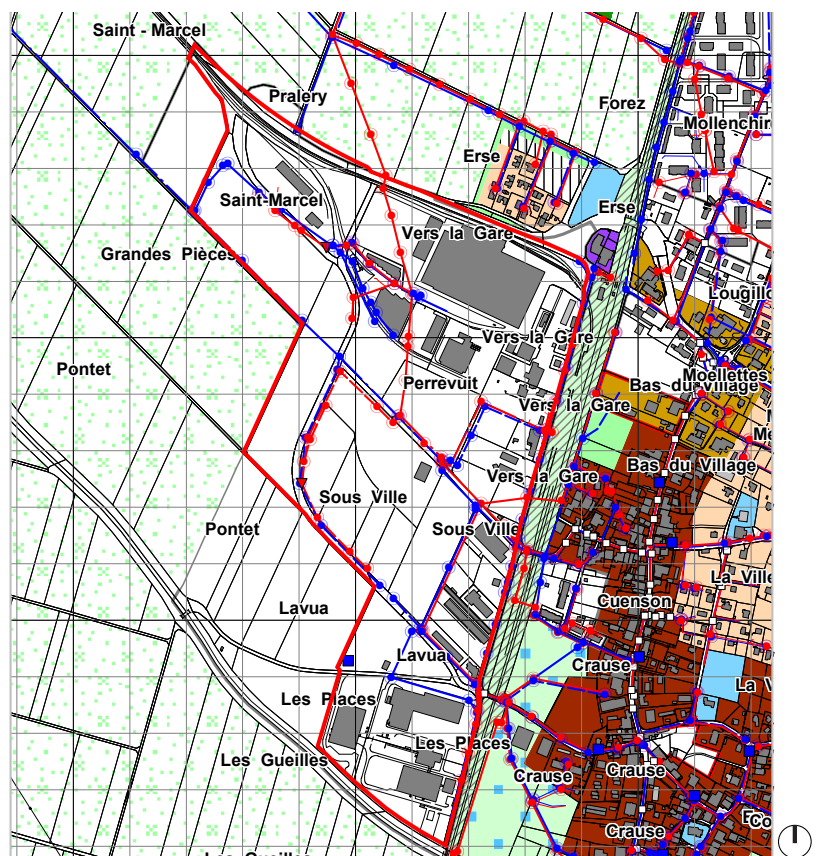
Status des conduites

- Existant à remplacer (72)
- OK (576)
- Projeté (117)

Type de noeuds du PGEE

- Chambre EC
- Puit perdu
- ▲ Exutoire
- Fontaine
- Chambre EU
- ▼ Pompe
- Chambre double

Extrait du PGEE de la commune (EC / EU)
Document sans échelle



Gestion des eaux usées

Les eaux polluées générées sur le PA doivent être raccordées aux collecteurs et traitées dans la nouvelle station d'épuration de Chavornay, mise en service en 2018, qui repose sur un traitement biologique (système hybride) comprenant une double chaîne de traitement (réacteurs de dénitrification, de boues activées et de nitrification, décanteurs finaux), ainsi qu'un traitement tertiaire pour l'élimination du phosphore. Un traitement des micro-polluants pourra être introduit par la suite.

Selon l'Annexe 3.1 de l'OEaux, les eaux polluées comprennent:

- a. les eaux des ménages (eaux provenant effectivement des ménages et eaux de qualité comparable);

- b. les eaux de ruissellement s'écoulant des surfaces bâties ou imperméabilisées et évacuées avec les eaux des ménages.








Dans le cas d'une zone d'activités, des eaux dites «industrielles» peuvent également être produites. Selon la législation, ces dernières doivent être prétraitées par l'entreprise qui les produit avant leur rejet dans un collecteur public, afin de retenir notamment les hydrocarbures, les solvants, les métaux lourds ou les graisses. Le service compétent délivre une autorisation de déversement à celles dont les rejets ont été reconnus conformes aux exigences légales de l'OEaux.

Selon le PGEE de la commune de Chavornay, des collecteurs EU équipent la majorité de la zone d'activités. L'équipement de l'ensemble de la zone est prévu en coordination avec son développement.




Adduction d'eau

Le PDDE de la Commune est coordonné avec les développements prévus par le PA, afin d'assurer une alimentation suffisante en eau potable et sur le plan de la défense incendie. La majorité de la zone d'activités est déjà équipée et un complément est prévu dans la partie centrale de la zone, actuellement non bâtie.

EPOT_Conduite by Nom_descriptif

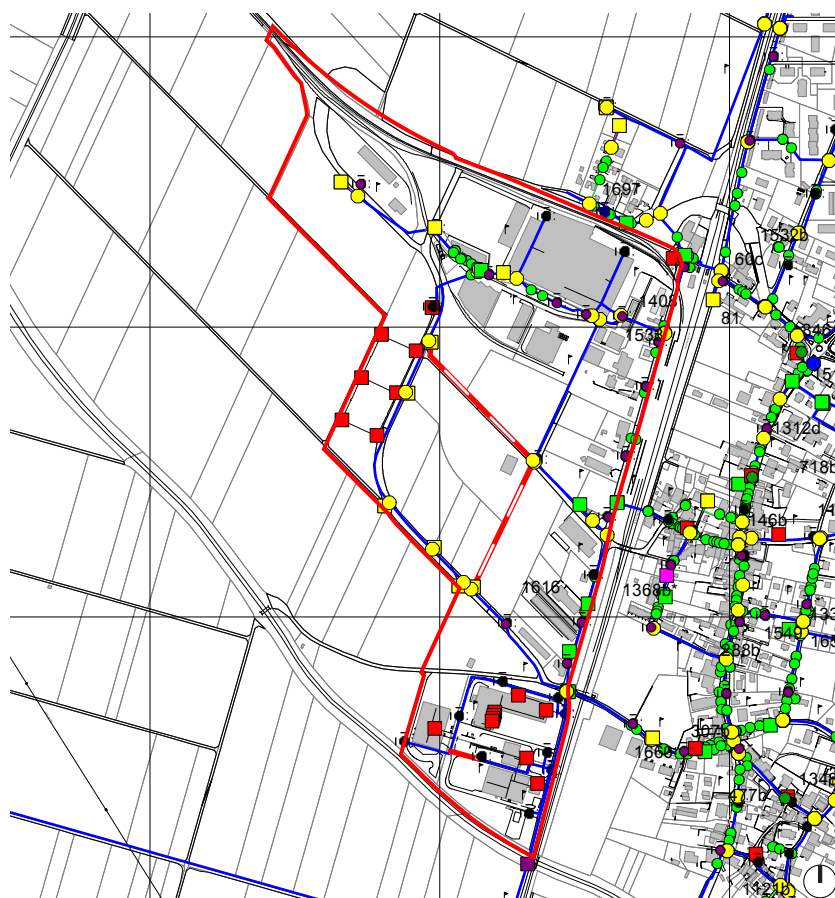
	Chavornay	(406)
	Chavornay, réseau secondaire	(5)
	Chavornay - Suchy	(5)
	Fontaine/source	(13)
	Trop plein/vidange	(14)
	Liaison de secours	(4)
	Télécommande	(1)

EPOT_Conduite by Etat_Exploitation

	Prévu PDDE	(6)
	En attente	(19)
	Hors service	(21)

EPOT_CONDUITE_PRIVEE Legend

	Ligne
---	-------



Extrait du PDDE de la commune
Document sans échelle

B. ACCÈS

Remarque: une analyse plus détaillée de la situation actuelle est présentée dans la notice technique mobilité en annexe du présent document.

TIM

L'accès routier à la zone industrielle se réalise par la route cantonale 293b, qui conduit directement à l'autoroute A1 Lausanne - Yverdon-les-Bains (sortie Chavornay), en traversant la localité de Chavornay. Cette configuration produit d'importantes nuisances dans le centre de la localité, traversée quotidiennement par 10'500 à 12'550 véhicules/jour (données 2022-23) et près de 500 poids lourds (comptages DGMR de 2015).

L'accès à la ZI depuis la RC 293b se réalise entièrement par le carrefour de la rue de l'Industrie. Avec les charges de trafic actuelles, le carrefour ne présente pas de problème particulier de capacité. Cependant, les sorties de la Rue de l'Industrie en tourner-à-gauche peuvent poser des difficultés d'insertion en raison du trafic élevé de l'axe de la RC 293. La fermeture des barrières du passage à niveau de l'OC crée également des files qui peuvent ensuite entraîner des temps d'attente relativement importants au carrefour.

Réseau routier

- Réseau routier cantonal
- Réseau collecteur
- Réseau de desserte



Accessibilité routière et hiérarchie du réseau, état actuel. Source et carte: Christe & Gygax, notice mobilité. Document sans échelle

TP

La ZI de Chavornay est bien desservie à la gare par les arrêts CFF du RER Vaud Grandson-Lausanne (fréquence = 30'), par le chemin de fer OC de Travys (fréquence = 15' en périodes de pointes, avec une desserte souvent réalisée par bus), ainsi que par deux lignes des bus régionaux (10 à 13 paires de courses par jour, en semaine).

Une grande partie de la zone d'activités se situe dans un rayon aisément accessible par la marche à pied depuis les arrêts TP. Les secteurs situés à proximité de la gare (jusqu'à 500 mètres) jouissent d'une qualité de desserte qualifiée de bonne à très bonne selon les critères de l'ARE (cf. ci-contre), ce qui rend l'utilisation des transports publics attractive pour les employés travaillant sur le site.

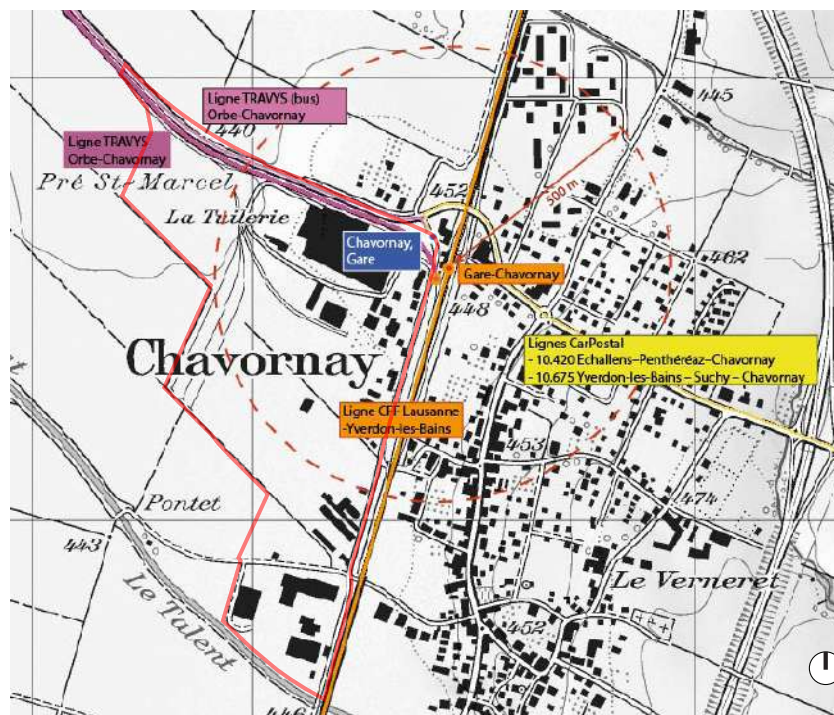


Qualité de la desserte par les transports publics en 2016

Source: Plan directeur du Nord Vaudois
Document sans échelle

Accessibilité à la ZI par les transports publics, état actuel

Source et carte: Guichet cartographique cantonal. Document sans échelle



Mobilité douce

Au niveau cyclable, la Rue de l'Industrie est située sur l'itinéraire SuisseMobile à vélo No 5 (Route Mittelland, Romanshorn-Lausanne), mais ne dispose d'aucun aménagement de piste ou bandes cyclables.

La piste mixte de mobilité douce située le long de la route cantonale Orbe-Chavornay offre une bonne relation sur Orbe, et une bonne accessibilité vers le village existe par les chemins du Château et de Crause.

A l'intérieur de la ZI, la route de St-Marcel est entièrement pourvue de bandes cyclables.

Des trottoirs sont aménagés le long de la Rue de l'Industrie et de la Route de la Thiole.

3.4 Caractéristiques du projet

A. AFFECTATION

L'un des objectifs du PA «Zone industrielle» consiste à adapter l'affectation de la zone d'activités en vue d'obtenir un développement conforme aux objectifs préconisés dans la stratégie de développement du 1^{er} juillet 2014 (cf. document en annexe). À cette fin, le projet de PA divise la zone d'activités en trois zones spécifiques: zone d'activités «A», zone d'activités «B» et zone d'activités «C», qui autorisent toutes l'implantation d'équipements d'intérêt public à caractère technique, artisanal et industriel, ainsi que des logements de gardiennage. Leurs caractéristiques sont les suivantes:

Zone d'activités économiques 15 LAT - A (267'506 m²)

La zone d'activités «A» est destinée aux constructions, installations et autres aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type industriel ou artisanal. Contrairement à la zone d'activités en vigueur, néanmoins, la zone d'activités «A» exclut les

activités de transports et d'entreposage, c'est-à-dire les activités de type logistique. Cette exclusion vise à favoriser une augmentation de la densité d'emplois et à privilégier des activités générant de la valeur ajoutée.

La zone englobe la totalité du secteur à prédominance industrielle et commerciale liée, ainsi qu'une partie du secteur à prédominance artisanale (cf. Chapitre 3.2, section C).

Zone d'activités économiques 15 LAT - B (135'381 m²)

La zone d'activités « B » s'apparente à la zone d'activités en vigueur. Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone d'activités «A», ainsi que ceux qui sont en relation avec une activité professionnelle de type logistique, notamment en lien avec l'interface rail-route.

La zone englobe la totalité du secteur à prédominance logistique actuel, notamment les entreprises Planzer, TERCO et Pistor. Cette affectation vise à permettre la pérennisation de ces entreprises, qui maintiennent des possibilités de développement à l'intérieur de la zone à bâtir actuelle. Un éventuel prolongement des rails de l'entreprise TERCO, envisageable à plus long terme, n'est pas prévu en l'état actuel, mais pourra être réalisé dans le cadre d'une ultérieure révision du PPA «Sous Ville, Perrevuit, les Places, Vers la Gare, Saint-Marcel», sous réserve de la démonstration du besoin. Cette zone jouit, par ailleurs, de certaines extensions rendues possibles par la valorisation des surfaces libérées par les modifications prévues des emprises routières, en lien avec le nouveau tracé de la RC 293b. Afin de maintenir une certaine flexibilité en fonction des demandes des entreprises, la zone permet également l'installation d'activités industrielles et artisanales, ainsi que des activités commerciales liées à ces dernières, déjà autorisées par le règlement actuel.

Zone d'activités économiques 15 LAT - C (9'090 m²)

La zone d'activités « C » est définie à proximité immédiate de la gare en remplacement de la zone en vigueur. Compte tenu de sa très bonne desserte en transports publics, elle est affectée à l'installation d'activités tertiaires ou commerciales de proximité, destinées aux usagers des transports publics et de la zone d'activité, ainsi qu'aux habitants de Chavornay. À ce titre, la surface de vente est limitée à un maximum de 1'500 m² sur l'ensemble de la zone et à 800 m² par enseigne, afin de favoriser l'installation de plusieurs détaillants. L'implantation d'activités professionnelles de type artisanal, à l'exclusion des activités de transport et d'entreposage, peut également être autorisée.

La faisabilité de cette nouvelle zone affectation a été vérifiée et démontrée à travers l'étude de faisabilité et d'aménagement du secteur de la gare, en annexe du présent document.

Comparatif des zones d'activités

Le tableau suivant résume les activités admises dans les trois zones d'activités définies par le règlement du PA:

Activités admises	Zones d'activités		
	«A»	«B»	«C»
Industrie	✓	✓	
Artisanat	✓	✓	✓
Logistique (transport ou entreposage sans lien avec une activité industrielle ou artisanale implantée sur le site)		✓	
Commerce de proximité (non lié à une activité industrielle ou artisanale implantée sur le site)			✓
Tertiaire (y compris activités de restauration et administration non liées aux activités implantées sur le site)			✓
Équipements d'intérêt public (à caractère technique, artisanal ou industriel)	✓	✓	✓

Zone de verdure 15 LAT - A (6'209 m²)

La zone de verdure le long du Talent, destinée à la protection du cours d'eau, à la préservation de la liaison biologique amphibie du réseau écologique et à une transition paysagère de qualité entre la zone d'activités et les entités agricoles de la plaine, est confirmée dans son extension ainsi que dans ses règles actuelles. Il s'agit d'une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT.

Zone de verdure 15 LAT - B (6'207 m²)

Une nouvelle zone de verdure est créée le long du nouveau tracé de la RC 293b sur l'ancienne emprise des voies ferroviaires qui seront désaffectées dès la mise en service du raccordement de Travys aux voies CFF. La plantation de cet espace permet d'améliorer la qualité de la transition paysagère entre la route cantonale et la zone d'activités. Bien qu'inconstructible à terme, au même titre que la zone de verdure «A», la zone admet provisoirement la présence et l'entretien des infrastructures ferroviaires. À ce titre, il s'agit d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT. Par ailleurs, elle autorise la création d'une voie de mobilité douce desservant le secteur ouest de la zone d'activités depuis la gare.

La zone de verdure B est également définie à l'ouest de la zone d'activité, afin de créer un espace tampon à vocation paysagère et biologique entre cette dernière et la zone agricole.








Zone ferroviaire 15 LAT (6'651 m²)

Les emprises des futures voies de la liaison ferroviaire entre Orbe et Chavornay, ainsi que les surfaces fortement concernées par les infrastructures de la future boucle de raccordement en cours de rachat par Travys, sont affectées en zone ferroviaire. La zone ferroviaire est régie par la législation fédérale sur les chemins de fer.








Zone de desserte 15 LAT (24'439 m²)

Les domaines publics sont affectés à la zone de desserte, régie par la législation sur les routes (LRou).



Généralités

-  Périmètre du plan d'affectation
-  Bâtiment existant
-  Bâtiment projeté
-  Limite de parcelle / borne
-  Limite de parcelle radiée
-  Limite de parcelle projetée
-  Coordonnées géographiques moyennes : 2°53'30"00 / 11°17'34"00



Affectations

-  Zone d'activités économiques 15 LAT - A
-  Zone d'activités économiques 15 LAT - B
-  Zone d'activités économiques 15 LAT - C
-  Zone de verdure 15 LAT - A
-  Zone de verdure 15 LAT - B
-  Zone ferroviaire 15 LAT
-  zone de desserte 15 LAT






Mesures de construction

-  Limite des constructions
-  Limite des constructions radiée du 23.12.1996
-  Parcelle concernée par la garantie de la disponibilité des terrains selon art. 14.2 du règlement






Mesures d'aménagement extérieur

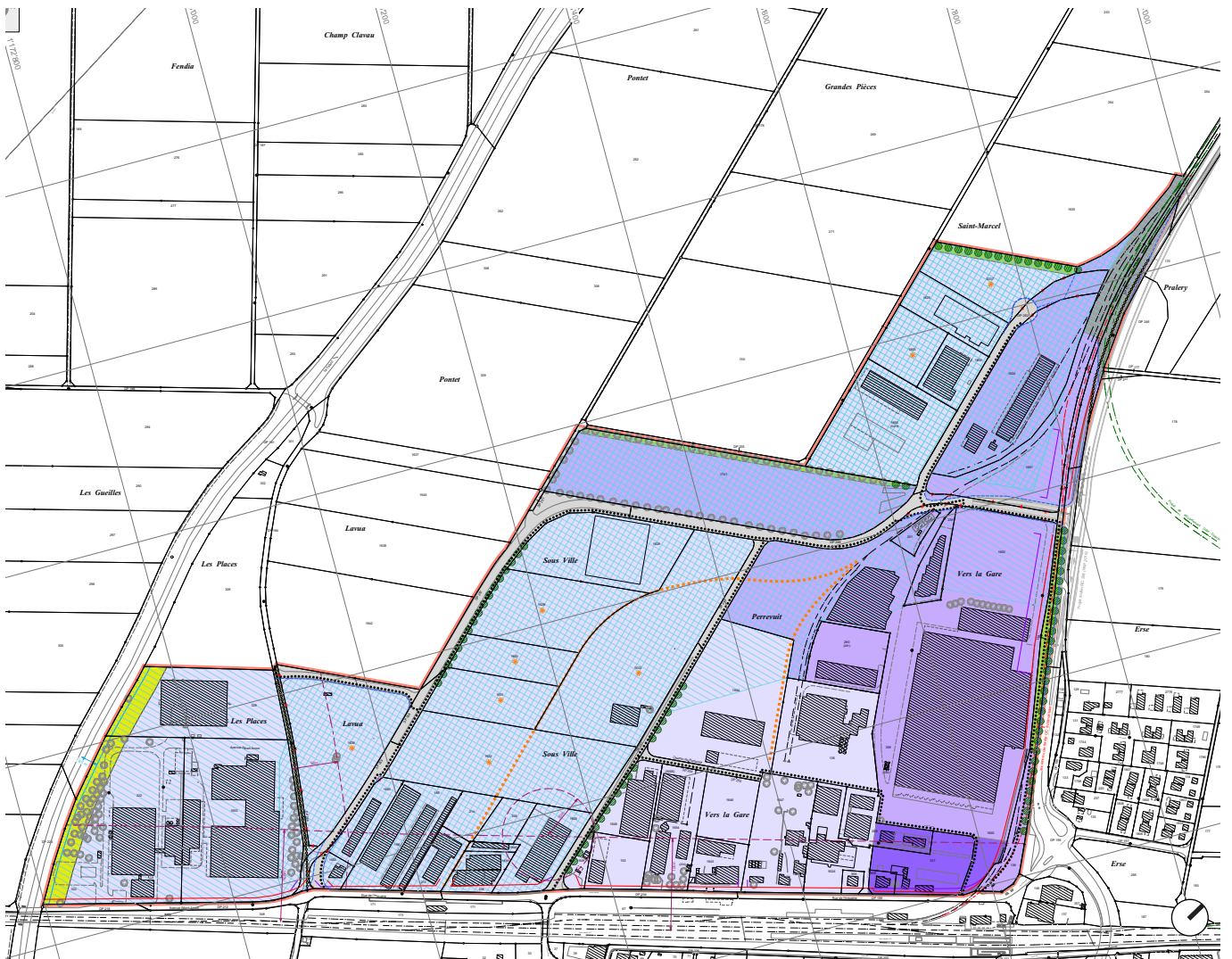
-  Plantation existante à conserver - emplacement à titre indicatif
-  Plantation nouvelle - emplacement à titre indicatif

Mesures d'équipement

-  Cheminement public de mobilité douce - tracé indicatif
-  Voie ferrée existante - tracé indicatif
-  Voie ferrée existante à démanteler - tracé indicatif
-  Voie ferrée projetée (OC) - tracé indicatif
-  Principe de développement de la desserte ferroviaire dans la zone industrielle - tracé indicatif

Mesures de protection

-  Périmètre de consultation OPAM - Distance depuis la source de danger
-  Espace réservé aux eaux (art. 41 OEaux) - Distance depuis l'axe du Talent
-  Secteur de restrictions générales "inondations" - Danger faible en zone à bâtir
-  Secteur de restrictions particulières "inondations" - Danger résiduel en zone à bâtir
-  Voie de communication historique d'importance régionale - tracé indicatif



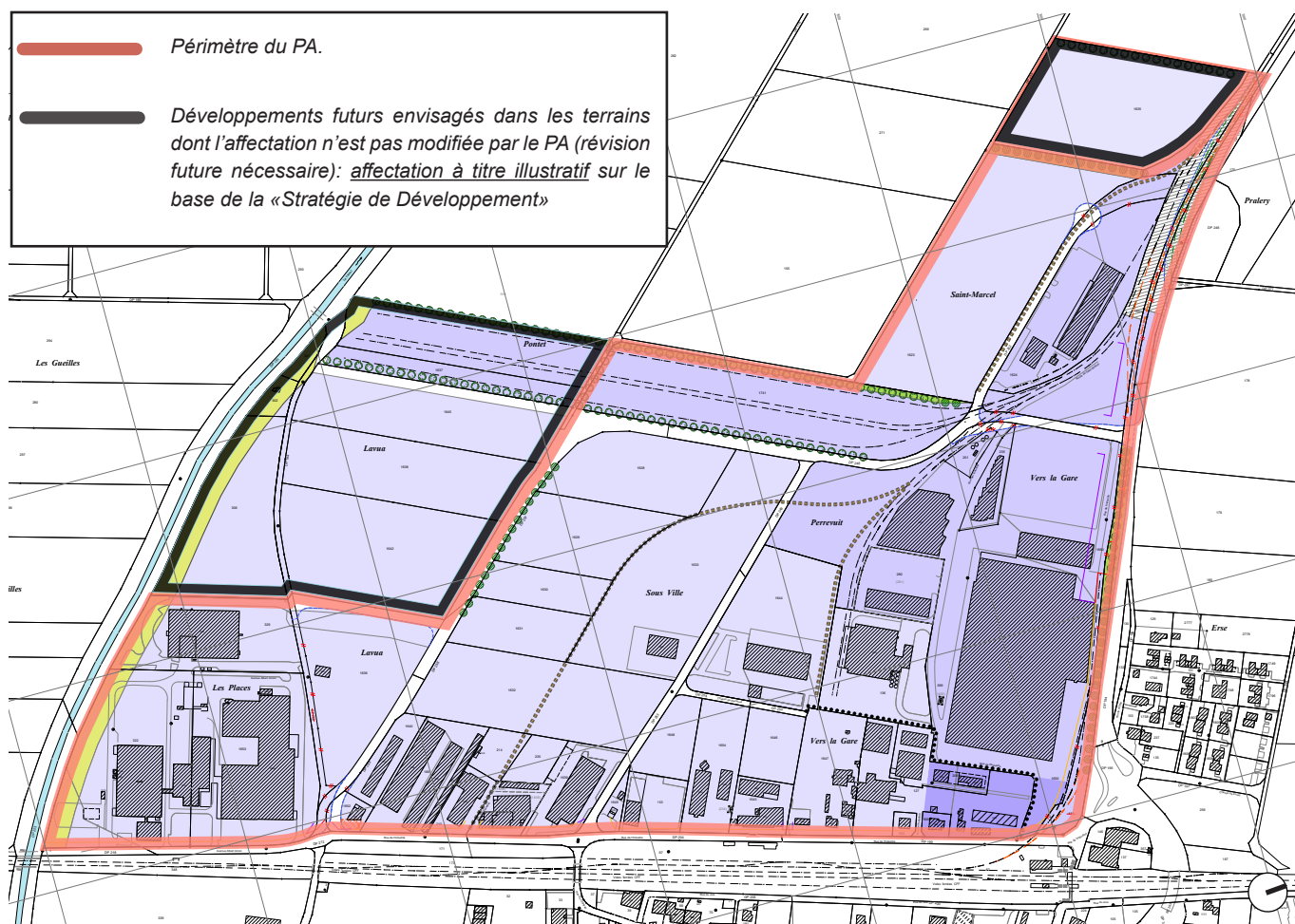
Extrait du plan partiel d'affectation. Document sans échelle.

DÉVELOPPEMENTS FUTURS:

Le PA ne remet pas en question les développements futur prévus dans le cadre de la «Stratégie de Développement» de 2014, qui restent un objectif à moyen ou à plus long terme.

Les terrains non concernés par le présent PA, qui continuent d'être régis par les règles du PPA approuvé le 05.01.2004, pourront en effet être affectés ultérieurement en fonction des besoins futurs, sous réserve des contraintes liées à la mesure F12 du PDCn (surfaces d'assolement), à travers une ultérieure procédure de planification. Celle-ci pourra être entreprise lorsque le système de gestion régional des zones d'activités (SGZA) sera entré en vigueur et lorsque que l'on sera en présence de projets concrets de développement - notamment pour l'implantation d'une nouvelle activité d'intérêt cantonal ou pour l'extension des entreprises stratégiques existantes (SICPA ou TERCO).

Le schéma ci-dessous illustre, à titre indicatif, les développements futurs envisagés à terme:

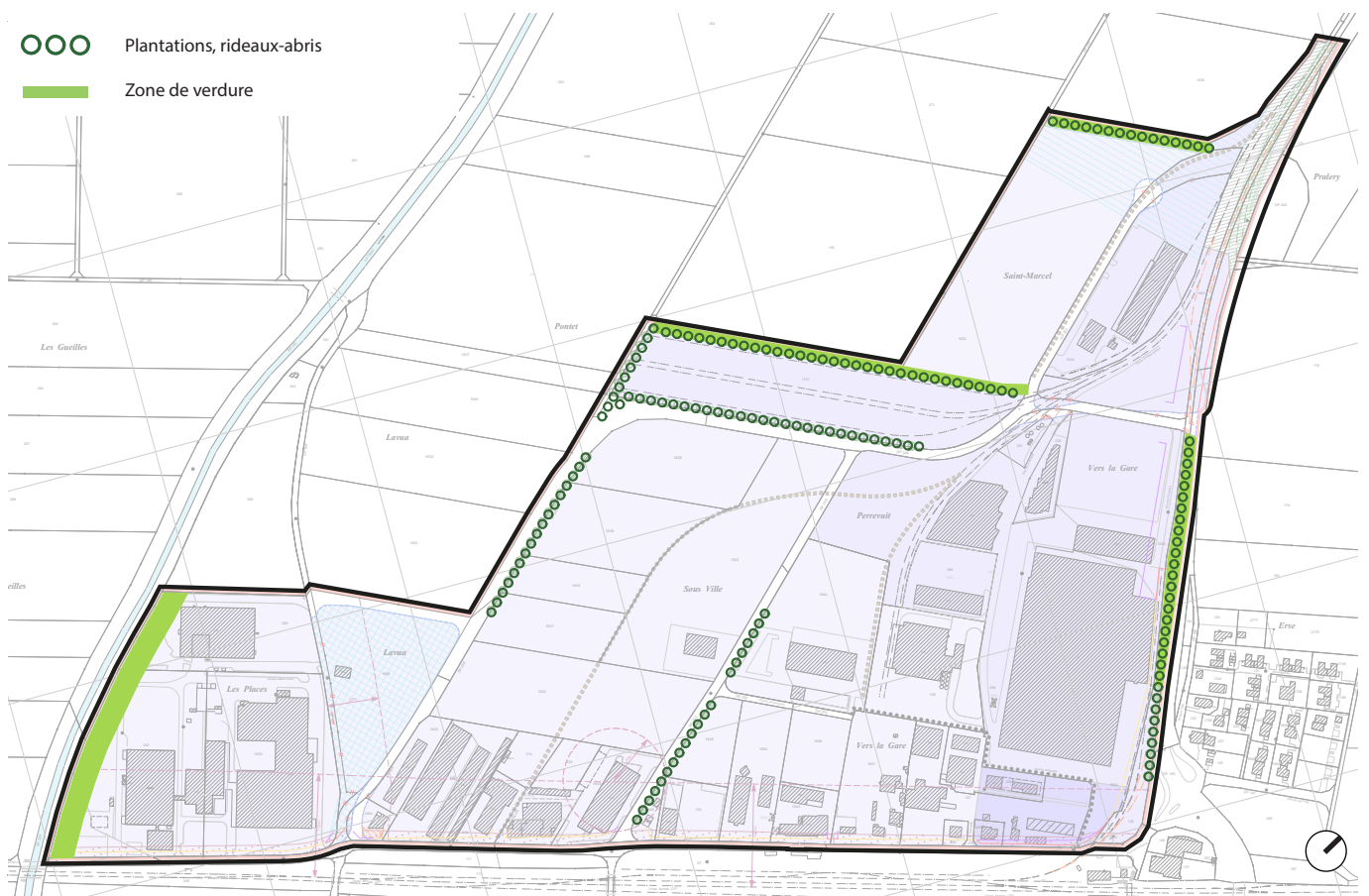


Affectation future envisagée à terme. Document sans échelle.

B. PAYSAGE

Le PA confirme les plantations sous forme de rideaux-abri prévues dans le PPA en vigueur, qui permettent une transition douce et qualitative entre les parquets agricoles et la zone d'activités. Ces aménagements contribuent à masquer les constructions industrielles depuis le coteau d'Orbe et dans le paysage perçu depuis la partie centrale de la plaine de l'Orbe, dont la qualité repose notamment sur l'absence de constructions. Une plantation nouvelle est en outre prévue entre le futur tracé de la RC 293b et la zone d'activités, dont une partie de la surface est affectée en zone de verdure. Ces aménagements visent à améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités dans le grand paysage et depuis la route cantonale.

Par ailleurs, des exigences en termes de qualité architecturale sont imposées aux bâtiments situés le long de la rue de l'Industrie, compte tenu de leur visibilité depuis le village et le chemin de fer. Les dépôts extérieurs et les aires de stockage y sont en outre interdits.



Localisation des mesures paysagères. Document sans échelle.

C. MOBILITE

Ce chapitre constitue un résumé de la notice technique mobilité du bureau Christe & Gygax, dont le rapport *in extenso* est joint au présent document.

Contexte: projet OC, nouvel accès à la ZI et concept ESAM.

Le projet de raccordement de la ligne de chemin de fer Travys Orbe-Chavornay aux voies CFF de la gare de Chavornay nécessite la réalisation d'une boucle de la ligne OC et un franchissement de la route principale Orbe-Chavornay. Ce projet a fait l'objet d'une PAP déposée au 31.06 2016 et approuvée avec la DAP du 29.05.20. Cette dernière n'est toutefois pas encore rentrée en force puisque des recours sont ouverts au TAF.

Le projet consiste à réaliser un franchissement de l'OC en viaduc par la RC 293. La voie principale de l'OC actuelle sera supprimée et permettra la réalisation d'un carrefour d'accès de la ZI sur la RC 293 sans conflit entre la route et le train (des dessertes ferroviaires industrielles internes à la ZI seront cependant conservées).



Photomontages du projet OC et extrait du plan de situation «raccordement Gare de Chavornay» établi par le bureau CSD du 27.06.2016. Document sans échelle.



Le nouveau carrefour d'accès de la ZI sera exploité avec des feux, ceci conformément aux objectifs de l'ESAM (Etude Stratégique d'Accessibilité Multimodale) de maîtrise du trafic sur la RC 293 entre Orbe et Chavornay. Le concept ESAM retenu, développé par l'ADEOC (Association de Développement Economique Orbe Chavornay) en coordination entre les communes de Chavornay, d'Orbe, et les services cantonaux, vise à limiter le trafic en traversée de Chavornay en reportant au maximum le trafic généré par chaque localité (d'Orbe et de Chavornay) sur leur jonction propre.

Trafic futur généré par la ZI

L'estimation de la génération de trafic potentielle de la ZI est difficile à faire. Aussi, une approche a été réalisée sur la base du trafic actuel et du potentiel d'emplois maximum de la zone industrielle.

La ZI de Chavornay compte actuellement quelque 770 emplois et sa génération de trafic (sans tenir compte de la génération de trafic de la Gare, ni du trafic de transit des chemins de Crause et du Château) peut être estimée à 2'900 véh/j en TJM (yc PL), soit à environ 3,7 déplacements par emploi.

Le développement maximum de la ZI (sans extension de la zone à bâtir) permettrait d'accueillir quelque 1'250 emplois supplémentaires au maximum. En appliquant le même taux de génération par emploi qu'actuellement, la génération de trafic supplémentaire maximum de la ZI serait d'environ 4'600 véhicules par jour.

En prenant en compte une augmentation de la part modale modes doux et TP, tant sur le trafic existant que sur le trafic généré par le développement de la ZI, le trafic futur total d'accès de la ZI sur la RC 293 (actuellement de 4'000 véh/j environ au débouché de la Rue de l'Industrie), pourrait ainsi passer à 8'000 véh/j (TJM), à l'addition des deux accès possibles que sont la Rue de l'Industrie (accès qui sera maintenu pour la desserte de la Gare et de la zone d'activités C) et le futur raccordement de la ZI

Principe d'accessibilité motorisée à la ZI

La réalisation de la boucle de l'OC et du pont routier permettront d'aménager un nouveau carrefour d'accès de la ZI sur la RC 293, régulé par feux conformément au principe de l'ESAM (contrôle d'accès du trafic entre Orbe et Chavornay).

L'objectif visé est alors de desservir au maximum la zone industrielle par ce nouvel accès et de limiter le trafic sur la Rue de l'Industrie.

Plusieurs variantes d'exploitation du réseau interne de la ZI ont été

étudiées. Le principe retenu consiste à ne desservir par la Rue de l'Industrie que la zone d'activités C du PA projeté, soit la zone destinée aux activités professionnelles de type industriel, artisanal, tertiaire ou commercial. La grande majorité des zones d'activité plus «lourdes» (A et B) seraient entièrement desservies par un réseau collecteur relié au nouvel accès sur la RC 293.

Ce principe nécessite une fermeture (ou une interdiction sauf exceptions) de la Rue de l'Industrie.

Les chemins du Château et de Crause (déjà en zones 30 et modérés, avec une limitation de hauteur) devraient également être limités aux seuls riverains et interdits aux poids lourds.

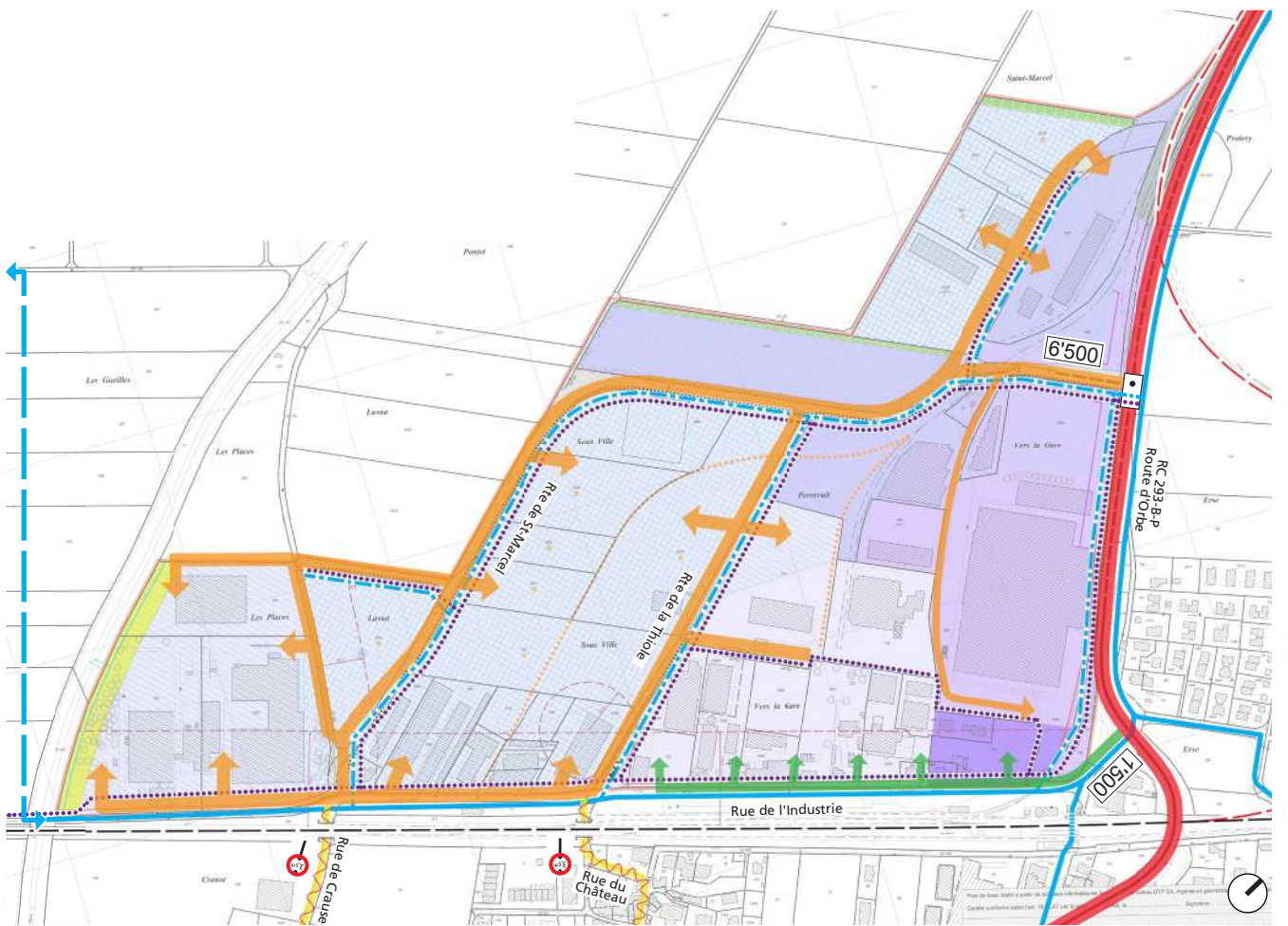
Avec ce principe d'accessibilité, les charges de trafic prévisibles aux deux accès de la ZI sur la RC 293 seraient environ (en TJM) de 6'500 véh/j au nouvel accès à la ZI et de 1'500 véh/j au débouché de la Rue de l'Industrie.

Après une première estimation sommaire, ces charges prévisibles permettront d'exploiter convenablement le carrefour du nouvel accès de la ZI sur la RC 293 avec des feux (CU du carrefour à feux d'environ 90%). Une étude plus approfondie de ce carrefour est cependant

nécessaire afin de s'assurer de son fonctionnement futur.

La Rue de l'Industrie verra une diminution de trafic et l'exploitation actuelle (sans feux) pourra être maintenue avec les charges futures prévisibles selon le concept ESAM.

Il est à relever que dans tous les cas, même si les effets du concept ESAM ne devaient pas être totalement réalisés, l'aménagement d'un nouvel accès à la ZI et sa régulation par feux sont plus favorables que l'exploitation actuelle avec un seul accès à la ZI par la Rue de l'Industrie.



5'500 Estimation des charges de trafic aux accès de la ZI
(état de développement maximal sans extension de la zone à bâtir)

Réseau routier

- Principal (RC)
- Collecteur de la ZI
- Desserte de la Rue de l'Industrie
- Desserte "village" modérée (zone 30)

Réseau cyclable

- Principal
- Desserte interne

Réseau piétons

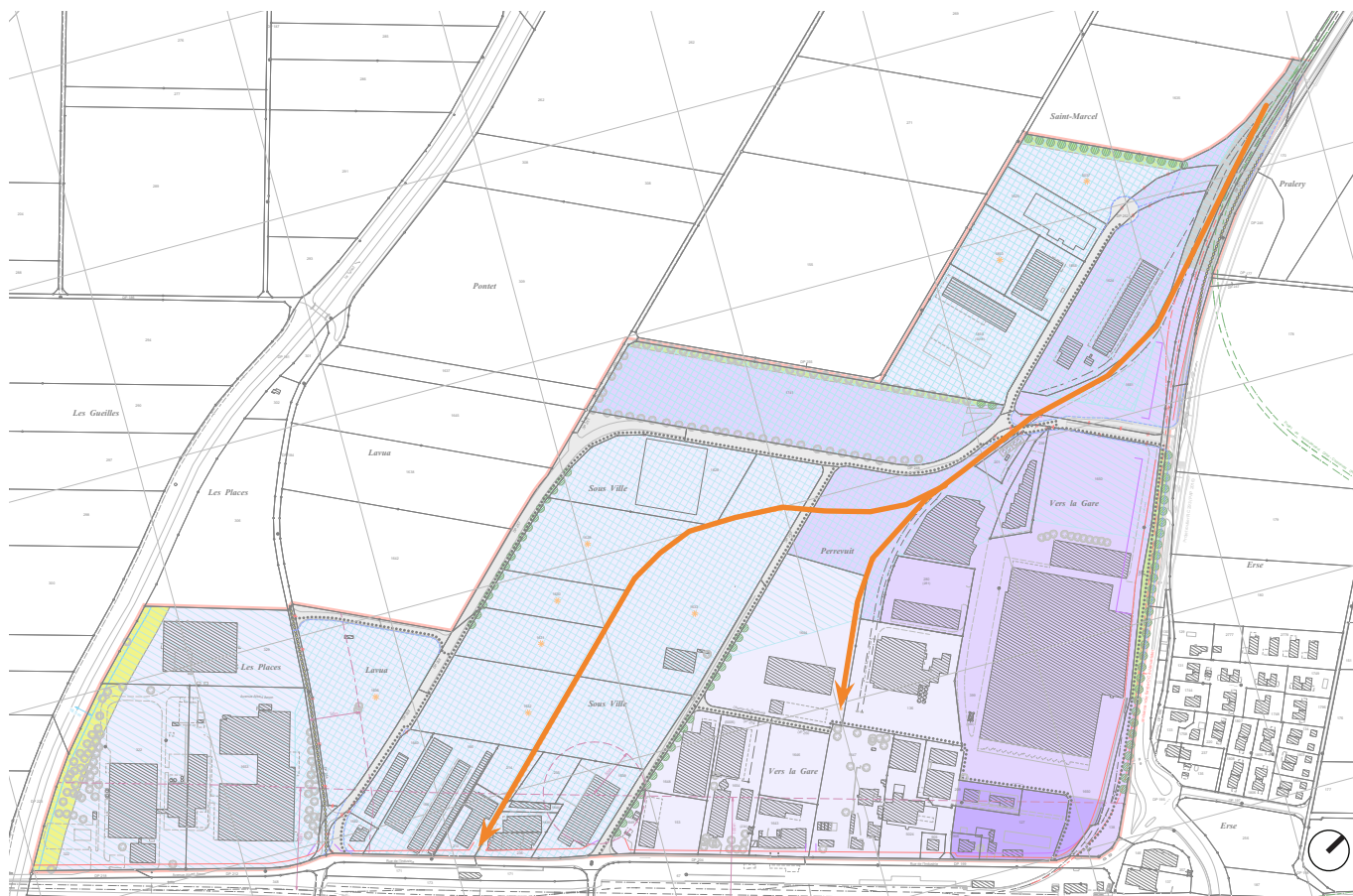
- Principal

Principes d'accès et de desserte de la ZI retenus avec le futur tracé OC. Document sans échelle. Source: Christe & Gyga.

Desserte ferroviaire de la ZI

Au niveau cantonal, la zone d'activités de Chavornay est l'un des derniers sites stratégiques disposant encore d'importantes surfaces libres d'un seul tenant avec la possibilité de raccordement au rail.

Afin d'assurer la pérennité de ce potentiel de raccordement, le PA définit un principe de développement de la desserte ferroviaire, qui a pour but la sauvegarde des espaces libres nécessaires à l'éventuel développement futur du système de circulation ferroviaire. Ce principe prévoit la desserte de la zone d'activités économiques 15 LAT B, admettant de la logistique pure, ainsi que la zone d'activités économiques 15 LAT A, où ces activités sont proscrites. D'autres activités artisanales ou industrielles peuvent en effet nécessiter (ou bénéficier) d'un raccordement au rail, autant pour l'acheminement des intrants ou pour l'exportation de la production. En l'absence de certitudes sur le type d'activité qui pourrait d'implanter sur ces terrains - voire sur la reconversion des activités existantes - le PA assure que la possibilité d'un raccordement ferroviaire en cas de besoin futur sera maintenu dans le futur.



Principe de développement de la desserte ferroviaire dans la zone industrielle depuis le réseau ferré principal. Document sans échelle.

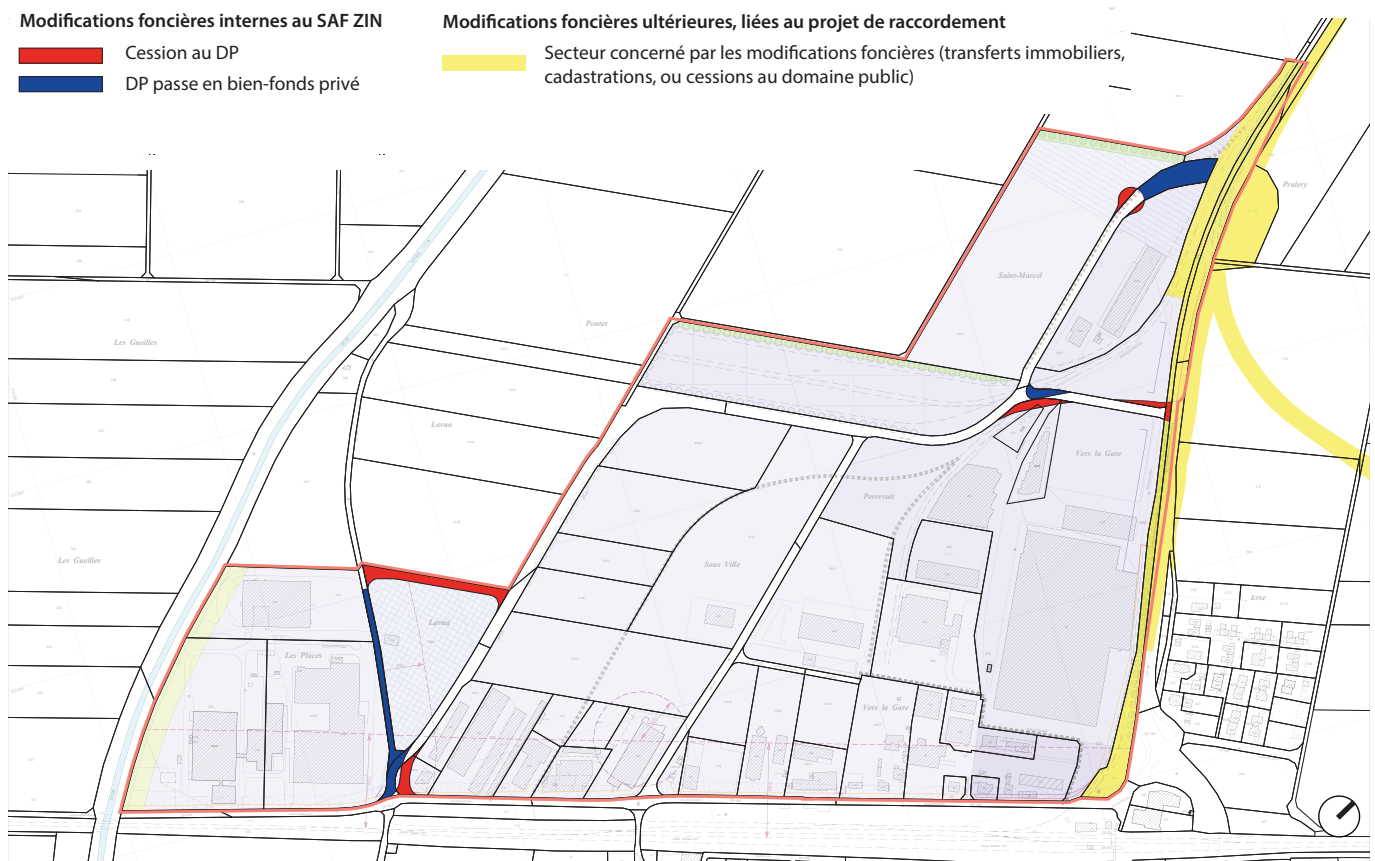
D. CAPACITÉ CONSTRUCTIVE

La capacité constructive du PA est portée à 7 m³ par m² de terrain sur l'ensemble de la zone d'activités. De plus, la possibilité d'implanter des activités tertiaires et des commerces de proximité dans la zone d'activités «C» permet d'accroître le nombre d'emplois à l'hectare potentiels, à proximité de la gare CFF.

E. ASPECTS FONCIERS

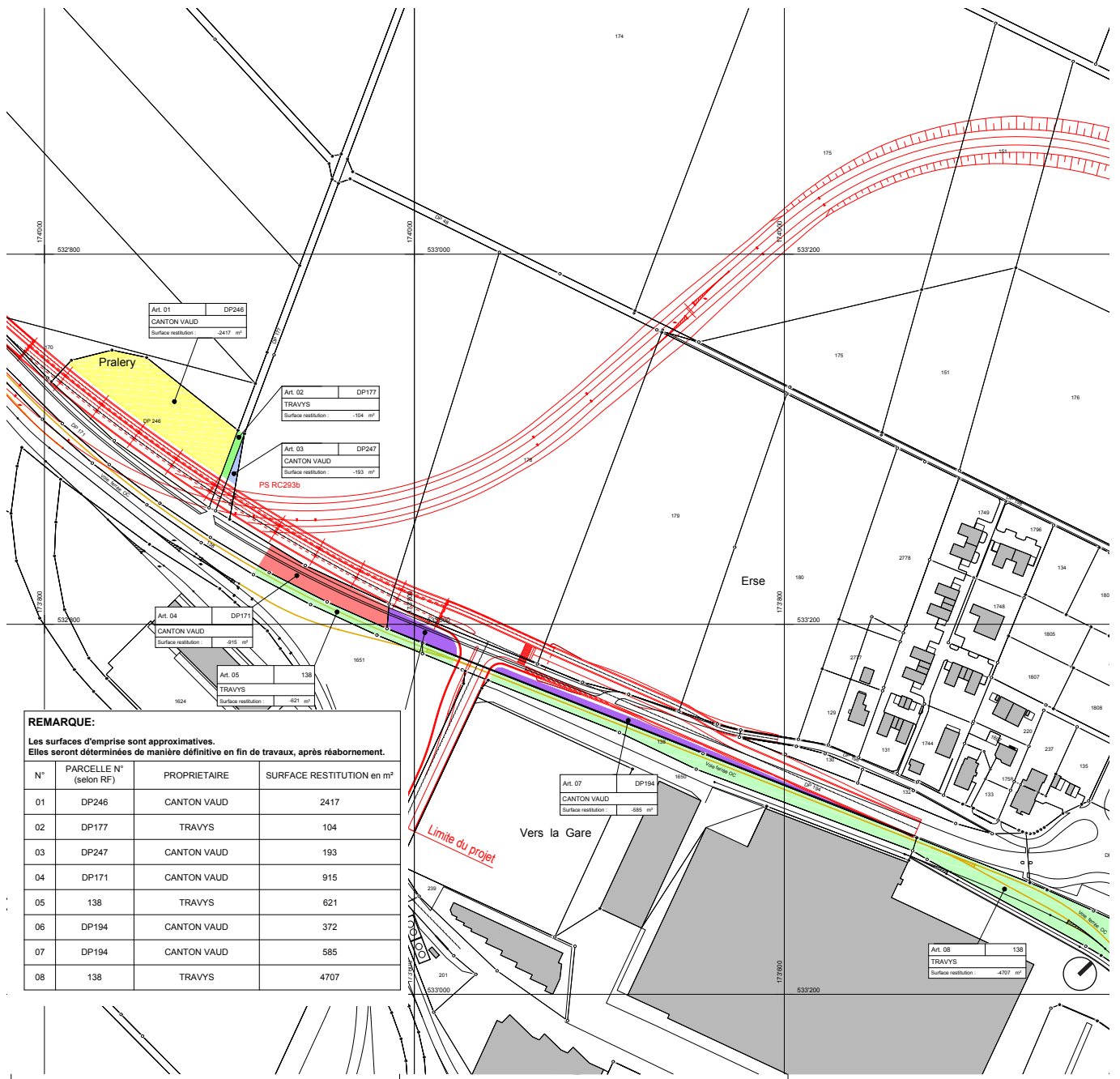
Le PA comporte plusieurs modifications de l'état foncier, qui sont gérées parallèlement à ce dernier, soit directement par le syndicat d'améliorations foncières de la zone industrielle (SAF ZIN), soit en coordination avec la société Travys SA et le syndicat EGT constitué le 14 avril 2016.

Le plan ci-dessous localise les principaux secteurs concernés par les modifications de l'état foncier :



Principales modifications foncières en cours de traitement en parallèle du PA. Document sans échelle.

Les aspects fonciers en lien avec le projet de raccordement Orbe-Chavornay ont été cartographiés par le bureau CSD dans un plan de restitution (cf. extrait ci-après) et les projets d'échanges sont expliqués dans le procès-verbal de la séance de coordination tenue le 26 avril 2016 entre Travys SA et le SAF ZIN. Ces deux documents sont annexés au présent document. Des conventions seront établies prochainement et seront effectives au moment de la mise à l'enquête du PA.



REMARQUE:

Les surfaces d'emprise sont approximatives.
Elles seront déterminées de manière définitive en fin de travaux, après réaménagement.

N°	PARCELLE N° (selon RF)	PROPRIETAIRE	SURFACE RESTITUTION en m²
01	DP246	CANTON VAUD	2417
02	DP177	TRAVYS	104
03	DP247	CANTON VAUD	193
04	DP171	CANTON VAUD	915
05	138	TRAVYS	621
06	DP194	CANTON VAUD	372
07	DP194	CANTON VAUD	585
08	138	TRAVYS	4707

Extrait du plan de restitution établi par le bureau CSD (16.11.2015). Remarque: les domaines publics, contrairement à ce qui est mentionné sur ce plan, ne sont pas propriété de l'Etat de Vaud, mais des «choses sans maître» gérés par le commune de Chavornay.

4. Conformité

- 4.1 Énergie**
- La législation vaudoise sur l'énergie (LVLEne) impose un certain nombre de mesures, notamment :
- les énergies non renouvelables doivent couvrir au maximum 80% des besoins de chaleur ;
 - 30% d'énergies renouvelables doivent être utilisés à la préparation de l'eau chaude sanitaire ;
 - un minimum de 20% des besoins en électricité des bâtiments doivent être produits avec une énergie renouvelable ;
 - un minimum de 50% de la consommation d'électricité pour les nouvelles installations de froid de confort doivent être produits par des énergies renouvelables.
- La LVLEne prévoit, par ailleurs, que les bâtiments nouveaux soient conçus de manière à éviter le gaspillage des énergies.
- Selon le type d'entreprises susceptibles de s'installer dans la zone d'activités, des synergies selon le principe de l'écologie industrielle pourraient être développées et favorisées (récupération des rejets thermiques, valorisation des déchets à l'intérieur de la zone d'activités).
- 4.2 Protection du milieu naturel**
- Réseau écologique cantonal (REC-VD), milieux naturels**
- Le cours d'eau du Talent constitue une liaison écologique régionale amphibie à renforcer. Les abords proches du cours d'eau sont englobés dans le DP et se situent hors du PA. Un espace tampon entre la zone à bâtir et ce dernier est assuré par la zone de verdure existante, dont l'emprise est confirmée par le PA. Cette dernière, à travers la combinaison d'arbres et d'une strate arbustive plus dense, joue un rôle de zone refuge et de nourrissage. Outre à la fonction écologique, ces aménagements permettent de souligner visuellement le réseau hydrographique constitué par le Talent, tout en occultant la zone industrielle depuis le sud de la plaine. Cette zone de verdure pourra être prolongée ultérieurement en cas d'éventuelle extension future de la zone à bâtir, conformément à la stratégie de développement de 2014.
- Le PA est également marginalement concerné par un territoire d'intérêt supérieur (TIBS) pour les sous-réseaux des eaux libres et palustres, sur lequel le projet n'a pas d'incidence.
- Le PA confirme, par ailleurs, les plantations existantes et planifie de nouvelles plantations le long de la parcelle n° 1741, le long du DP 257, à l'ouest du secteur Saint-Marcel et le long de la RC 293b. Ces aménagements sont basés, dans la mesure du possible, sur les préconisations effectuées par le bureau Ecoscan en 2009 et les objectifs de l'étude GESORBE, à savoir:
- Aménagement de rideaux-abris, d'une largeur de 10 mètres, composées d'essences arborescentes et buissonnantes indigènes et en station à raison d'un arbre majeur tous les 8-10 m, avec une sous-strate buissonnante dense, par exemple noisetier (*Corylus avellana*), aubépine (*Crataegus oxyacantha*), charme (*Carpinus betulus*) et fusain (*Evonymus europaeus*).
- Ces bandes-abri seront implantées aux extrémités ouest, sud et nord des secteurs bâtis en fonction de leurs développements, constituant des «séquences végétales» reprenant la structure de haies d'arbres brise-vent caractéristiques de la plaine et faisant office d'écran à la ZI, tout en assumant une fonction écologique (transition avec la zone

agricole).

Autrement, de manière générale la révision du PA a peu d'incidence sur l'environnement naturel, étant donné que les zones à bâtir sont maintenues approximativement dans leur extension actuelle.



REC-VD et aménagements prévus par le PA
document sans échelle

Espace réservé aux cours d'eaux (art. 41 a OEaux)

Le PA définit un espace réservé aux eaux dont le périmètre s'étend à 18.5 m depuis l'axe du Talent. Cet espace est dévolu aux processus naturels liés au cours d'eau du Talent ainsi qu'au libre développement de la végétation riveraine. Le règlement stipule que:

«l'espace cours d'eau est inconstructible à l'exception des installations et accès attachés au cours d'eau. Tout aménagement empêchant la circulation de la faune, telles que les clôtures, barrières et murs continus sont proscrits. Toute imperméabilisation, destruction ou modification de la végétation est interdite. Les constructions ou aménagements existants préalablement à la révision du plan peuvent être maintenus.»

Protection des eaux souterraines

Les terrains du PA sont partiellement situés en secteur de protection des eaux Au et sont donc soumis aux dispositions qui s'y appliquent. En principe, les constructions et les installations doivent être placées en dessus du niveau moyen des nappes d'eaux souterraines. L'autorité peut accorder des dérogations lorsque la capacité d'écoulement des eaux du sous-sol est réduite de 10% au plus par rapport à l'état non influencé. Une telle intervention ne doit pas modifier sensiblement le niveau piézométrique.

Le règlement introduit ces dispositions à travers un article spécifique aux constructions enterrées (art. 9.4).

Secteurs de protection des eaux

- S + périmètres
- Au
- üB

Secteurs de protection des eaux
www.geo.vd.ch
document sans échelle



Protection des sols

Le sol est protégé par la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (Art. 33 à 35 LPE) et par l'Ordonnance fédérale sur les atteintes portées au sol (Osol). Sa fertilité devant être assurée à long terme, il faut notamment éviter toute intervention mécanique dommageable à sa structure, prévenir l'érosion, éviter l'introduction de polluants et utiliser cette ressource de manière économe et rationnelle.

Plus particulièrement, les articles 6 et 7 de l'Osol prévoient que:

- *Quiconque construit une installation ou exploite un sol doit (...) prévenir les compactations et les autres modifications de la structure des sols qui pourraient menacer la fertilité du sol à long terme;*
- *Quiconque manipule, excave ou décape un sol doit procéder de telle façon que le sol puisse être réutilisé en tant que tel. Si des matériaux terreux sont utilisés pour reconstituer un sol (p. ex. en vue de la remise en état ou du remodelage d'un terrain), ils doivent être mis en place de telle manière que:

 - a. *la fertilité du sol en place et celle du sol reconstitué ne soient que provisoirement perturbées par des atteintes physiques;*
 - b. *le sol en place ne subisse pas d'atteintes chimiques supplémentaires.**

En outre, diverses directives et normes renseignent sur la bonne pratique de traitement des matériaux terreux: Directives sur les matériaux d'excavation, Normes Suisses SN 640.581a, SN 640.582, SN 640.583,

Sols et constructions: état de la technique et des pratiques, etc.).

Tout projet de construction ayant un impact sur les sols -que cet impact soit temporaire ou définitif- doit s'accompagner d'une étude pédologique soumise à l'autorité le plus tôt possible, dans tous les cas avant l'ouverture du chantier, en respectant a minima les exigences décrites dans la directive «Études pédologiques relatives à la protection contre les atteintes aux sols sur les chantiers.»

4.3 Protection contre le bruit

Zone d'activités «A»:	DS IV
Zone d'activités «B» :	DS IV
Zone d'activités «C» :	DS IV
Zone de verdure «A» et B» :	DS III
Zone agricole:	DS III

Degré de sensibilité (art. 43)	Valeur limite d'immission Lr en dB (A)	
	Jour	Nuit
I	55	45
II	60	50
III	65	55
IV	70	60

Degrés de sensibilité au bruit

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit DS est attribué à l'intérieur du périmètre du PA selon l'affectation prévue (v. ci-contre)

Permis de construire dans les secteurs exposés au bruit (Art. 31 OPB)

Les secteurs constructibles étant déjà situés en zone à bâtir, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit doivent respecter les valeurs limites d'immission, au sens de l'article 31 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Le tableau ci-contre résume les valeurs limites d'immissions applicables aux différents degrés de sensibilité (selon Annexe 3 OPB).

Les valeurs limites d'immission doivent être respectées le jour et la nuit pour les locaux destinés à l'habitat. Dans le PA, seuls sont autorisés à titre exceptionnel des locaux habitables correspondant aux besoins de gardiennage.

Les locaux d'exploitations peuvent être réalisés pour autant qu'ils respectent les valeurs limites d'immission diurnes majorées de 5 dB. Pour les locaux de restaurant et d'hôtel, cette majoration n'est admise que si les locaux sont suffisamment aérés, même lorsque les fenêtres sont fermées (art. 42 OPB). En cas de dépassement des valeurs limites, les locaux à usage sensible au bruit doivent être protégés par des mesures constructives ou organisés de manière à éviter leur implantation en bordure directe de la source du bruit (voies ferrées, route cantonale). Le règlement du PA impose que toute demande de permis de construire soit accompagnée d'une étude acoustique démontrant l'efficacité des mesures mises en œuvre et le respect des exigences fixées par l'OPB.

4.4 Création et maintien du milieu bâti

La zone à bâtir existante est confirmée, mais les affectations sont finement différenciées pour tenir compte du contexte existant (proximité du village, de la gare, etc.), afin de favoriser la bonne activité au bon endroit.

4.5 Développement de la vie sociale et décentralisation

Le PA permet l'implantation d'activités tertiaires et commerciales de proximité dans la zone d'activités économiques 15 LAT - C. L'objectif recherché consiste à favoriser l'arrivée de services utiles à la population de Chavornay, commune actuellement faiblement desservie en commerces en relation à son statut de centre régional. Bien que situé en dehors du périmètre de centre, ce secteur se situe en continuité directe avec ce dernier, à une distance facilement réalisable en mobilité douce depuis la gare CFF. Les aménagements piétonniers et cyclables prévus dans le PPA sont par ailleurs favorables au modes doux, notamment pour l'accessibilité aux entreprises depuis la gare, qui favorise la rencontre et les contacts sociaux.

4.6 **Maintien des sources
d’approvisionnement**

L'article 30 al. 1bis OAT autorise l'empiètement sur des SDA « *lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement* » et « *lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances* ». L'art. 30 al. 2 précise que « *Les cantons s'assurent que leur part de la surface totale minimale d'assolement (art. 29) soit garantie de façon durable. (...)* »

En conformité à cette nouvelle base légale, la mesure F12 révisée dans le cadre de la 4^{ème} adaptation du PDCn, définit de nouveaux principes de mise en oeuvre. La mesure liste dorénavant les types de projets pouvant empiéter sur les SDA, sous réserve des autres conditions de l'article 30 OAT.

Le projet de PA n'induit aucune emprise sur les SDA.

4.7 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

Le PA ne comporte pas d'extension de la zone d'activités. Il s'agit d'une confirmation de la zone d'activités qui, selon le cadre légal susmentionné, doit répondre aux critères suivants :

1. être compatible avec les besoins prévisibles à 15 ans en zone d'activités à l'échelle régionale ;
 2. garantir une utilisation optimale du sol ;
 3. garantir la disponibilité des terrains.
1. Selon le diagnostic du PDZI-NV, la région accusait un surdimensionnement des surfaces en zone d'activités pour l'accueil des emplois à 2040 de l'ordre de 30 ha. En tenant compte des intentions régionales, néanmoins, le PDZI-NV arrive à la conclusions que la région affiche en réalité un sous-dimensionnement conséquent, de l'ordre de -14 ha, même en incluant les projets d'extension des SSDA de 14.5 ha. Par ailleurs, la mesure D11 du PDCn précise qu'il s'agit, pour les SSDA, d' « *assurer des réserves stratégiques d'importance cantonale ou supra-cantonale d'un seul tenant et maîtriser leur utilisation* ». Dans ce sens, au niveau de la commune de Chavornay, la situation particulière de la ZI doit être prise en compte car elle fait partie des zones d'activités raccordées au rail dont le nombre est réduit. Son potentiel au sein du réseau cantonal des sites avec interfaces rail/route est en cours d'évaluation dans le cadre de la stratégie cantonale de transports des marchandises actuellement à l'étude par la direction générale de la mobilité et des routes (DGMR). Il peut toutefois être argumenté que la ZI de Chavornay constitue l'un des meilleurs potentiels cantonaux. En effet, de nombreux sites ont un potentiel de développement faible (Daillens, Eclépens, Villeneuve, Bex, etc.) ou proche de la saturation (Aclens-Vufflens) et il reste a priori peu de disponibilités pour les entreprises nécessitant un raccordement au rail, hormis deux sites relativement distants que sont la zone industrielle d'Aigle (6,8 ha raccordables avec d'importants travaux) et celle en cours de développement à Grandson (site de La Poissine, développement en cours d'étude).
 2. L'importante densification des capacités constructives offertes par le nouveau PA (l'IVB passe de 5m³/m² à 7m³/m² sur l'ensemble des secteurs), permet une utilisation optimale des sols.
 3. En ce qui concerne la garantie de la disponibilité des terrains des parcelles concernées par une modification de l'affectation (zone d'activités économiques «C»), la Municipalité a approché les propriétaires fonciers concernés qui ont montré leur intérêt pour les développements prévus. Une déclaration d'intention a été signée par l'ensemble des propriétaires concernés.

Dans les autres zones d'affectation, les parcelles suivantes ont été identifiées comme des réserves dans le SRGZA du Nord vaudois: 1629 - 1630 - 1631 - 1632 - 1633 - 1636 - 1623 -1624 - 1644 - 1646 - 1647 - 1650 - 1651 - 1853. À ce titre, des mesures ont été prises pour garantir leur disponibilité. Les propriétaires ont été questionnés pour connaître leur intérêt à signer des conventions de droit administratif.

Avec les propriétaires intéressés (parcelles n° 1624 - 1644 - 1646 - 1647 - 1650 - 1651 - 1853), la Municipalité a conclu des contrats de droit administratif, fixant les modalités garantissant la disponibilité des terrains. Le mécanisme prévoit un droit d'emption sur l'achat des parcelles concernées à la faveur de la Municipalité, lorsque les propriétaires n'ont pas fait usage d'au moins 80% des droits à bâtir attribués par la nouvelle planification dans un délai de 15 ans.

Ce droit sera garanti par la constitution et l'annotation au Registre foncier d'un droit d'emption d'une durée de dix ans à l'expiration du délai de quinze ans.

Pour les autres parcelles non bâties et non occupées dans le périmètre de PA (1629 - 1630 - 1631 - 1632 - 1633 - 1636 - 1853 - 5037), l'application des dispositions prévues par l'art. 52 al.2 let. b LATC sont appliquées et inscrites dans le règlement (art. 14.2). Ce dernier prévoit qu'*un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées en plan pour réaliser les constructions prévues par celui-ci. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du PA tous droits de recours échus. En cas de non-respect de ce délai, les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC seront prises par la Commune.*

4.8 Parcelles faisant l'objet d'une plus-value (art. 33 RLAT)

L'art. 33 RLAT, en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2018, prévoit que les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible résultant des mesures d'aménagement soient listées dans le rapport d'aménagement (47 OAT).

Selon l'art. 64. al. 2 LATC, *est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte:*

- *du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;*
- *du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.*

Le nouveau PA ne classe aucune portion significative de terrain en zone à bâtir.

Cependant, l'ensemble des parcelles situées en zone à bâtir jouissent d'un accroissement significatif de leur capacité constructive, puisque l'IVB passe de 5 m³/m² à 7 m³/m² sur l'ensemble de zone d'activités.

Les parcelles suivantes sont concernées par cette densification, susceptible de générer une plus-value sensible au sens de l'art. 64 al. 2 LATC : 127, 136, 152, 153, 166, 201, 209, 210, 214, 235, 236, 239, 280, 905, 906, 1623, 1624, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1636, 1639, 1640, 1643, 1644, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1741. Les DP 171, DP 256 et DP 259 sont affectés en partie à la zone d'activités économiques et sont de ce fait également potentiellement concernées par une plus-value.

Outre la densification susmentionnée, il sied de préciser que l'affectation des parcelles ou partie des parcelles n° 127, 209, 906 et 1650, est également modifiée et que ces bien-fonds peuvent désormais accueillir des activités tertiaires et commerciales plus variées. L'ensemble de ces changements est susceptible de générer une plus-value sensible au sens de l'art. 64 al. 2 LATC.

5.a Annexes

- *PV de la séance du 14 novembre 2017;*
- *Expertise dangers naturels - inondation par les crues (RIBI);*
- *Lettre de confirmation de collaboration du bureau RIBI;*
- *Procès-verbal de la séance de coordination entre le projet OC et SAF ZIN;*
- *Étude de faisabilité et d'aménagement du secteur de la gare (Plarel et Christe & Gygax);*
- *Accord de principe des propriétaires fonciers à réaliser le programme prévu dans la zone d'activité économiques 15 LAT - C;*
- *Préavis des CFF et de Travys.*

5.b Annexes (tirées à part)

- *Notice mobilité (Christe & Gygax);*
- *Stratégie de développement du site stratégique de Chavornay;*

CHAVORNAY PPA ZONE INDUSTRIELLE – MUNICIPALITE-GOP - PV

MARDI 14 NOVEMBRE 2017 14:00 A 15:30 – SALLE Z000

PARTICIPANTS:	Christian Exquis, SDT-SPS - Présidence Jean-Baptiste Leimgruber, SPECo Christian Kunze, Syndic de Chavornay Jean-Philippe Dind SDT-SPS Olivier Roque, SPECo Yves Blanc, Plarel Samuel Pelli, Plarel
PRÉSIDENCE :	Christian Exquis
RÉDACTION DU PV	Jean-Philippe Dind
DISTRIBUTION :	Participants
COPIE POUR INFO :	Jean-Michel Steiner, Municipal de l'urbanisme, Chavornay Guy Gilliland, SDT-GOP (AF) Laurent Gaschen, SDT-AC Sébastien Wust, SDT-SPS Sophie Noirjean, DGMR

ORDRE DU JOUR :

1. Accueil
2. Etat de situation de l'avancement du dossier
3. Discussion des éléments clés du dossier
 - Périmètre du PPA
 - Coordination des procédures
 - Activités permises dans la zone industrielle
 - Surfaces commerciales dans la zone industrielle C
 - Activités tertiaires dans la zone C
 - Densification
4. Suite à donner et prochaines échéances
5. Divers

PROCÈS-VERBAL :

1. Accueil
2. Etat de situation de l'avancement du dossier

Le rapport d'examen préalable a été transmis à la commune le 12 janvier 2017. Suite à cela, des échanges ont eu lieu entre la commune et les principaux services cantonaux concernés (SDT et DGMR) afin de préciser la manière de concrétiser les demandes cantonales. La séance de ce jour a pour but de définir une position commune par rapport aux différents éléments clés du dossier afin de finaliser celui-ci dans les meilleurs délais.

3. Discussion des éléments clés du dossier

Périmètre du PPA

La question porte sur l'opportunité d'inclure ou non dans le périmètre du PPA les surfaces agricoles pour lesquelles aucun projet concret de nouvelles activités n'est prévu à court terme, mais qui devraient pouvoir rapidement être affectées en zone d'activités dès que le besoin sera clairement avéré. En effet, la commune souhaite à terme acquérir ces parcelles pour pouvoir les échanger avec celles de l'entreprise SICPA. La solution proposée par le SDT est de sortir ces surfaces du périmètre du PPA : en effet, les inclure signifierait renouveler leur affectation en zone agricole pour une durée d'au minimum 15 ans, ce qui rendrait impossible toute nouvelle affectation en zone d'activités dans un avenir à court ou moyen terme. Dès lors, c'est le PPA de 1996 qui continuera à régir ces surfaces en attendant d'une nouvelle affectation. En ce qui concerne ces parcelles, une modification du plan général d'affectation (MPGA) ou du PPA de 1996 n'est pas demandée par le SDT. Les intentions de développement ultérieures pourront être indiquées dans le rapport 47OAT pour ne pas perdre de vue la vision initiale, par ailleurs clairement exprimée dans la Stratégie de développement de 2014.

Décision : extraire du périmètre du PPA les parcelles actuellement colloquées en zone agricole. Indiquer dans le rapport 47OAT les intentions de développement ultérieures.

Coordination des procédures

La coordination des procédures est une obligation légale qui a pour but de garantir la faisabilité du plan. Cela concerne notamment le nouvel accès routier par la RC 293, lui-même lié à la procédure ferroviaire mise en place pour la réalisation du nouveau raccordement Orbe-Chavornay, ainsi que les démarches foncières.

En ce qui concerne plus spécifiquement la coordination avec le futur système de gestion des zones d'activités (SGZA), étant donné que le projet ne prévoit pas d'extension, qu'il s'inscrit dans un site stratégique de la politique des pôles de développement et qu'il est soutenu à ce titre par le groupe opérationnel des pôles (GOP), le dépôt à l'examen préalable du dossier n'est pas conditionné à la mise en vigueur du SGZA. Si le dossier est déposé à l'examen préalable après l'entrée en vigueur du SGZA, le rapport 47OAT devra expliciter la conformité à ce dernier. Le GOP se tient à disposition pour préciser les modalités.

Décision : coordonner au stade de la mise à l'enquête publique les modifications de domaines publics et les accès routiers. Les aspects fonciers devront également être coordonnés selon les modalités précisées dans le rapport d'examen préalable.

Activités permises dans la zone d'activité

La disposition qui permet, pour les zones A et B, d'implanter des locaux commerciaux « s'il s'agit de réalisations qui en raison de leur nature, ne peuvent pas trouver place à un autre endroit du territoire communal » est problématique. En effet, cette formulation est trop vague et ouvre la porte à toutes sortes d'interprétations. Dans les zones industrielles A et B, la création de surfaces commerciales est à proscrire, sauf si elles sont en relation directe avec une activité artisanale ou industrielle s'exerçant sur le site.

Décision : supprimer cette disposition réglementaire, la remplacer par une formulation en adéquation avec la proposition ci-dessus.

Surfaces commerciales dans la zone industrielle C

La possibilité de développer des activités commerciales sur l'ensemble de la zone C n'est pas souhaitable. Les commerces devraient être concentrés à proximité immédiate de la gare. Ne devraient être autorisées que des surfaces commerciales « de proximité », destinées aux usagers des transports publics, voire aux usagers de la zone d'activités et aux habitants de Chavornay. Ces surfaces ne devraient pas générer de trafic supplémentaire. Suivant ces considérations, une surface de vente de 2'500 m² est excessive. Il s'agit également de prévenir la réalisation de l'ensemble de ces surfaces par un seul opérateur, en définissant une surface de vente maximale pour l'enseigne principale (p. ex : 600 à 800 m², correspondant à un petit supermarché). Par ailleurs, la valorisation apportée aux parcelles concernées par ces surfaces commerciales devra être intégrée au calcul des plus-values foncières et à la péréquation dans le cadre du syndicat d'améliorations foncières. Il s'agira également d'assurer la disponibilité de ces surfaces au travers de conventions entre la commune et les propriétaires. Les aspects relatifs à la qualité (architecturale, de relation aux espaces publics, du stationnement, etc.) pourront être précisés dans le règlement du PPA.

Décision : réduire le périmètre permettant d'accueillir des commerces aux seules parcelles situées à proximité immédiate de la gare. Limiter au maximum l'extension de ce périmètre de façon à éviter une dilution des surfaces commerciales et garantir une bonne densité bâtie. Limiter les surfaces de vente à 1'500 m². Définir une surface de vente maximale pour l'enseigne principale. Le reste des surfaces aujourd'hui affectées à la zone C sont affectées à la zone A.

Garantir la disponibilité des terrains au travers de conventions à signer au plus tard avant l'approbation préalable du plan par le Département.

Activités tertiaires dans la zone C

Les remarques relatives aux surfaces commerciales de la zone C s'appliquent également aux surfaces tertiaires. Celles-ci devraient être limitées à la zone située à proximité immédiate de la gare, afin de conserver au maximum les vocations artisanales et industrielles du reste du périmètre, et d'encourager l'occupation des étages situés au-dessus des surfaces commerciales par des services de proximité, voire des bureaux. Les autres remarques relatives aux commerces s'appliquent également.

Décision : réduire le périmètre permettant d'accueillir des activités tertiaires aux seules parcelles situées à proximité immédiate de la gare.

Densification

La densification des zones d'activités fait partie des enjeux fondamentaux de l'aménagement du territoire. Le GOP maintient la recommandation d'augmenter la densité actuelle de $5\text{m}^3/\text{m}^2$ à $7\text{m}^3/\text{m}^2$ sur l'ensemble du périmètre, tout en étant sensible la volonté de la commune de garantir l'intégration paysagère du secteur proche du village.

Décision : autoriser un indice de masse de $7\text{m}^3/\text{m}^2$ sur l'ensemble du périmètre. En ce qui concerne le secteur vis-à-vis du village, garantir l'intégration par des mesures relatives à la hauteur générale des constructions, à des dépassements ponctuels autorisés de la hauteur générale et/ou à la nécessité d'assurer des césures dans le front bâti.

4. Suite à donner et prochaines échéances

Une réunion du groupe de travail sera organisée une fois le dossier finalisé et avant l'envoi à l'examen préalable complémentaire, ou sur demande. Le groupe opérationnel des pôles se tient à disposition pour toute demande, en particulier en ce qui concerne la coordination avec les autres services cantonaux et la formalisation du dossier. Jean-Philippe Dind est le répondant.

5. Divers

RAS



Commune de Chavornay

Expertise dangers naturels – Inondations par les crues

PPA « Zone industrielle »

Anciennement dénommé « Sous Ville, Les places, Vers la Gare, Saint-Marcel »

Rapport technique

Lausanne, le 29.04.2024

Annule et remplace la version du 19.08.2020

N° réf.: 1280.04 AD/BD
L:\1280\2018-01 Chavornay PPA\2024-04 Reprise dossier\1280CDNChavornay-PPA-2024-04-29.docx

Av. Juste-Olivier 18bis

1006 Lausanne

Tel 021 617 64 42

www.ribi.ch

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

Table des matières

1	PREAMBULE.....	3
2	DOCUMENTS DE REFERENCE.....	3
3	CONTEXTE.....	4
	3.1 Localisation.....	4
	3.2 Exposition du PPA aux dangers naturels.....	5
	3.3 Objectifs de protection.....	6
4	ZONES SITUEES DANS LE SECTEUR DE DANGER RESIDUEL	8
	4.1 Affectation	8
	4.2 Intensité de danger « Inondation par les crues ».....	9
	4.3 Constat	9
5	ZONES SITUEES DANS LE SECTEUR DE DANGER FAIBLE.....	10
	5.1 Affectation	10
	5.2 Intensité de danger « Inondation par les crues ».....	11
	5.3 Constat	11
	5.4 Remarques sur les mesures de protection « actives »	13
6	SYNTHESE	14

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

1 Préambule

Le présent rapport répond à une sollicitation du bureau Plarel SA, mandataire de la Commune de Chavornay pour la révision du plan partiel d'affectation (PPA) nommé « Zone industrielle ».

Cette révision fait notamment l'objet de l'intégration de la problématique des dangers naturels. En effet, le secteur concerné présente des zones de danger de type « Inondations par les crues ».

Ce complément d'étude doit servir à l'adaptation du rapport d'aménagement (selon OAT art. 47) et répond aux objectifs suivants :

- identifier les niveaux de danger effectivement présents dans le secteur du PPA ;
- définir les objectifs de protection en fonction des zones d'affectation ;
- formuler des recommandations en rapport avec les niveaux de danger et les objectifs de protection.

2 Documents de référence

DGE-DIRNA-UDN. (2019). Evaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) – Guide pratique

DGE-DIRNA-UDN. (2021). Réalisation du rapport ERPP et transcription des dangers naturels dans les plans d'affectation – Règles de base

DGE-DIRNA-UDN. (2019). Prévention des dangers naturels. Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) – directive cantonale

OFEV. (2016). De l'analyse des risques à la planification des mesures - Base de travail pour les projets de protection contre les crues. Berne.

PLANAT. (2015). Niveau de sécurité face aux dangers naturels. Berne.

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

3 Contexte

3.1 Localisation

Le périmètre d'étude concerne le PPA « Zone industrielle » situé sur l'Ouest de la Commune de Chavornay. Ce secteur d'une superficie supérieure à 43 ha est bordé au Sud par le Talent, à l'Est par les voies CFF et au nord par l'axe routier Route de Chavornay – Rue de la Gare.

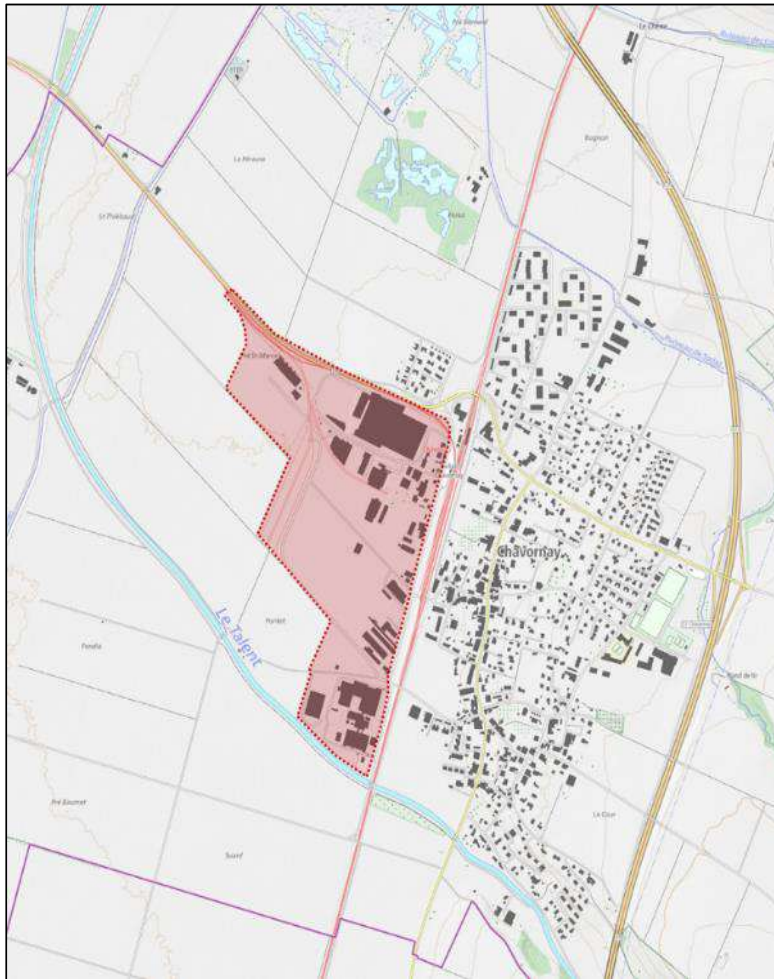


Figure 1 : Localisation du PPA sur la Commune de Chavornay

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

3.2 Exposition du PPA aux dangers naturels

La carte des dangers naturels mettait en évidence deux zones de danger de type « Inondation par les crues des cours d'eau » sur le secteur du PPA au début du processus de révision. La carte des dangers a toutefois fait l'objet d'une mise à jour en mai 2023. Le périmètre du PPA est désormais touché par une zone étendue d'inondation.

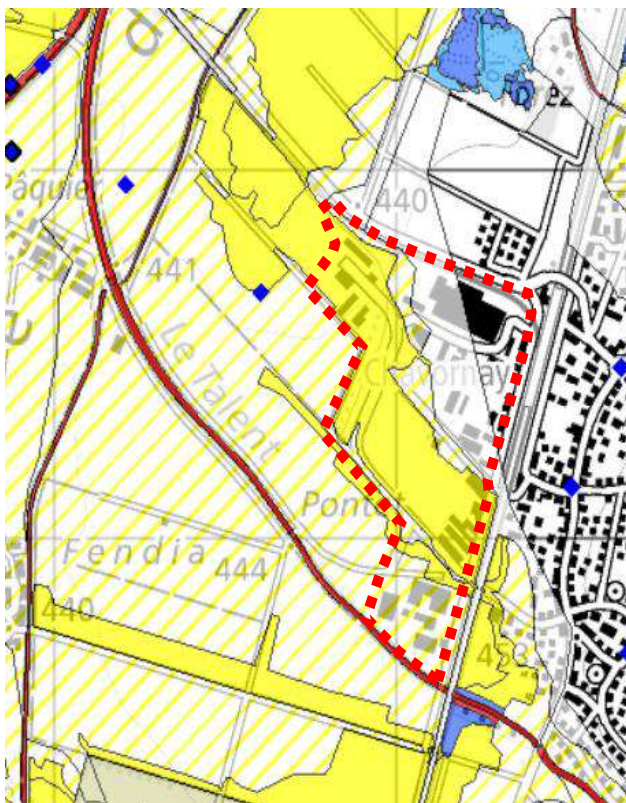


Figure 2 : Degré de danger d'inondation par les crues sur le secteur du PPA

Cette zone, située sur tout le secteur Ouest du PPA, est essentiellement de danger **faible**. L'inondation sur cette zone est causée par le passage du Talent sous le pont des CFF et de l'Avenue Albert-Amon. Les débordements intervenant au droit de cet ouvrage peuvent s'étendre en rive droite jusqu'au passage inférieur « En Crause » sous les voies CFF puis traverser le secteur du PPA. Cette zone de danger couvre une surface d'environ 20 ha sur le secteur du PPA. L'extrémité Nord-Est de cette zone d'inondation est de danger **résiduel**.

Le solde de la zone représente un danger **résiduel** et est situé au Sud du périmètre du PPA (zone hachurée blanc-jaune). Cette zone de danger est due au débordement du Talent dû à la rupture des digues aménagées sur les rives, et couvre une surface d'environ 6 ha sur le secteur du PPA.

Les zones touchées par les dangers d'inondation ont pour affectation « Zone d'activités économiques 15 LAT – A » et « Zone d'activités économiques 15 LAT – B ».

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

D'après la fiche de scénario de carte de danger (n° FSC_13-INO-1201), des mesures de protection contre les crues ont été mises en place sur le Talent. En effet, les berges des rives du Talent sont aménagées avec des digues qui permettent de garantir la capacité hydraulique du cours d'eau, notamment le long du périmètre du PPA. Ces digues sont situées dans le DP et ne sont donc pas compris dans le périmètre du plan partiel d'affectation.

3.3 Objectifs de protection

Les niveaux de sécurité et les objectifs de protection sont à définir à l'aide de la directive cantonale du 30 octobre 2019 « Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) ». En effet, la documentation cantonale est dans son essence plus concrète que les diverses recommandations fédérales et en conséquence plus contraignante également.

Cette directive évalue le danger à travers une appréciation qualitative du risque se définit sur une échelle à trois niveaux : risque acceptable, risque à évaluer, risque inacceptable. Le risque est nul lorsqu'il n'y a pas de danger ou lorsqu'aucun objet ou activité n'occupe le territoire considéré. Cette évaluation de l'exposition aux dangers naturels se fait via un système de matrice.

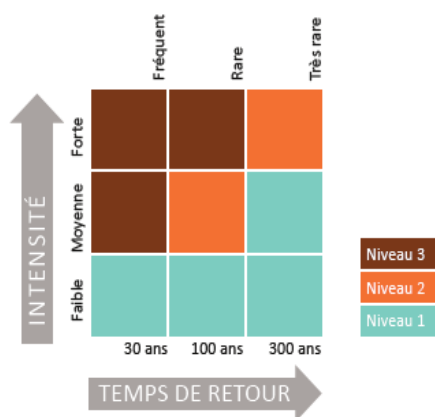


Figure 3 : Exemple de matrice d'évaluation

Les trois niveaux sont décrits ainsi dans la directive :

- **Niveau 3** : l'occupation du sol est **incompatible** avec la situation de danger et par conséquent une action est indispensable.
- **Niveau 2** : l'occupation du sol est a priori **peu compatible** avec la situation de danger et par conséquent la nécessité d'une action doit être analysée pour les constructions existantes et les zones construites. Pour les nouvelles constructions, les transformations lourdes et les zones non construites, le risque est inacceptable et une action est indispensable.
- **Niveau 1** : l'occupation du sol est **compatible** avec la situation de danger. Cependant des dispositions pourront être fixées à l'étape de la planification des mesures (restrictions dans le règlement communal) ou lors de nouvelles constructions (conditions spécifiques aux permis de construire).

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

La matrice d'évaluation applicable dans le cas du PPA étudié est la suivante :

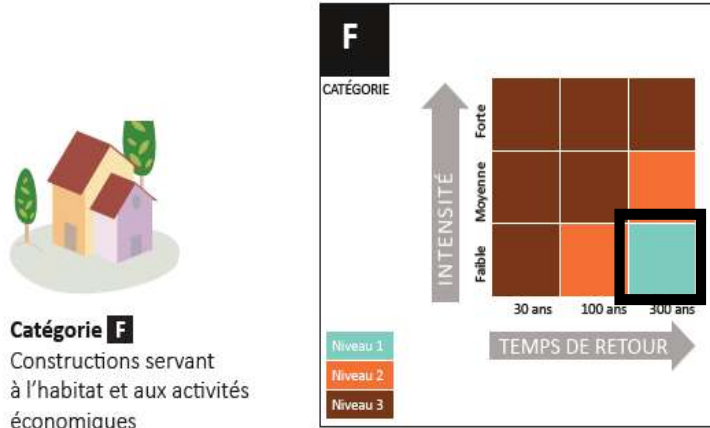


Figure 4 : Matrice d'évaluation pour un PPA avec des constructions servant aux activités économiques

Les cartes d'intensité indiquent une intensité nulle pour les événements de temps de retour 30 ans et 100 ans. L'intensité pour un événement tricentennal (T300) est quant à lui faible. Après lecture de la matrice, la situation de danger est de niveau 1 (Figure 4). Cela signifie que l'occupation du sol est compatible avec la situation de danger.

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

4 Zones situées dans le secteur de danger résiduel**4.1 Affectation**

La zone de danger résiduel couvre des zones partiellement ou totalement construites (au Sud du périmètre). Cette zone de danger couvre les bâtiments existants entourés par l'avenue Albert-Amon, ainsi qu'une bande longeant la zone de danger faible. Les zones touchées par le danger résiduel sont affectées selon le projet de PPA en zone d'activités A sur la partie Sud et B sur la partie Nord. Les zones d'activités B se distinguent par la possibilité d'y aménager des installations liées à l'interface rail-route.

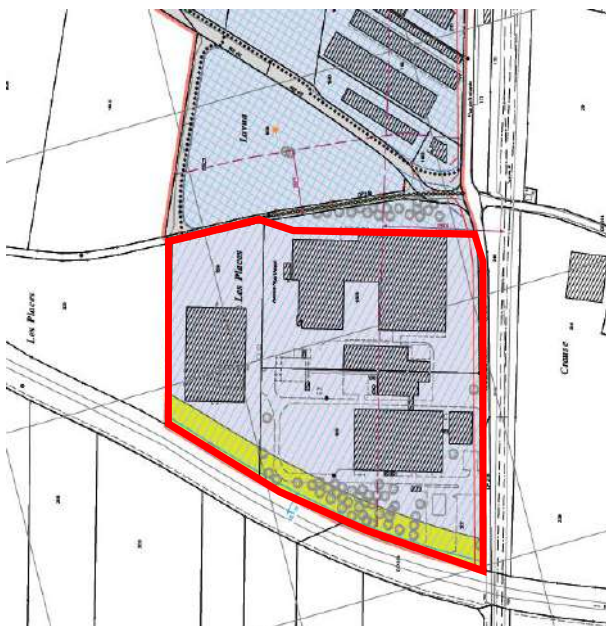


Figure 5 : Zone construite au Sud du PPA (avenue Albert-Amon), située en danger résiduel

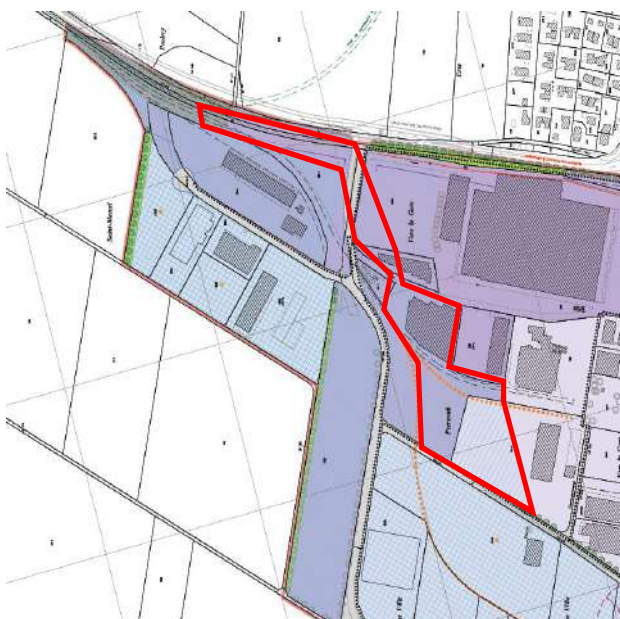


Figure 6 : Zone partiellement construite, située en danger résiduel

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

4.2 Intensité de danger « Inondation par les crues »

Comme l'indique la figure ci-dessous, la carte des dangers ne précise pas l'intensité pour événement de crue pour un temps de retour extrême.

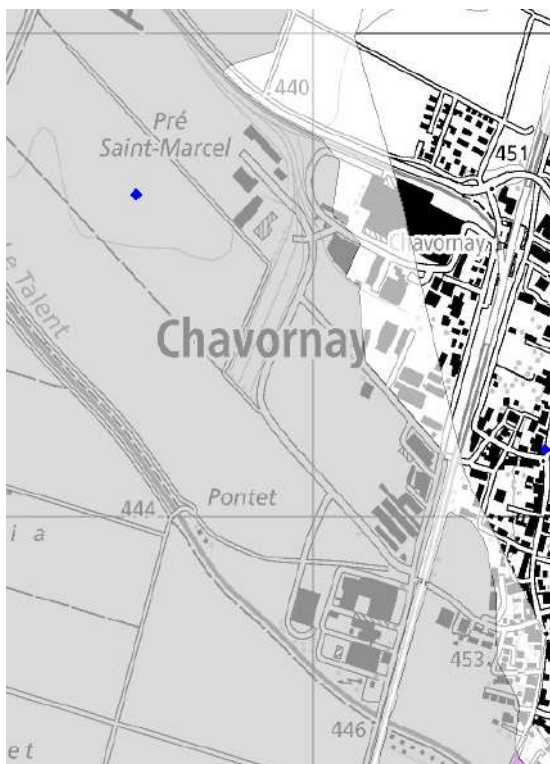


Figure 7 : Extrait de la carte d'intensité (CIN) pour l'extrême

4.3 Constat

Les directives cantonales précisent les informations suivantes :

Extrait des directives cantonales, pour une zone à bâtir non construite :

Zones à bâtir existantes non construites en cas de danger faible ou résiduel : maintien en zone possible moyennant dans certains cas des mesures de protection aptes à réduire le risque avec réserve pour les affectations sensibles.

Extrait des directives cantonales, pour une zone à bâtir construite :

Secteurs construits (totalement ou partiellement) en cas de danger faible ou résiduel : maintien en zone à bâtir mais avec réserve pour les affectations sensibles.

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

La zone de danger résiduel n'entraîne aucune restriction systématique du droit à bâtir. La restriction sur ce type de zone est liée aux objets sensibles. Selon l'annexe 1 du guide pratique, cette notion comprend notamment :

1. les objets pouvant occasionner une concentration importante de personnes ;
2. les objets dans lesquels se trouvent des personnes dépendantes ;
3. les objets présentant des risques particuliers, comme les campings ;
4. les objets pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité ;
5. les objets pouvant induire de gros dégâts s'ils devaient subir un dommage, même lors d'événements de faible intensité.

La zone à bâtir peut être maintenue avec des restrictions qui s'appliquent aux objets spéciaux.

Les objets spéciaux (objets rassemblant des quantités importantes de personnes ou des personnes vulnérables, une activité particulièrement dommageable pour l'environnement ou une infrastructure vitale – liste non exhaustive) devront faire l'objet de mesures de protection à l'objet, déterminées au cas par cas. Le seuil du bâtiment ou des installations devra être fixé au-dessus du niveau d'inondation.

5 Zones situées dans le secteur de danger faible**5.1 Affectation**

La zone de danger faible couvre des zones partiellement construites ou encore non construites affectées selon le projet de PPA en zone d'activités A (partie Sud et Nord) et B (partie Nord). Les zones d'activités B se distinguent par la possibilité d'y aménager des installations liées à l'interface rail-route.

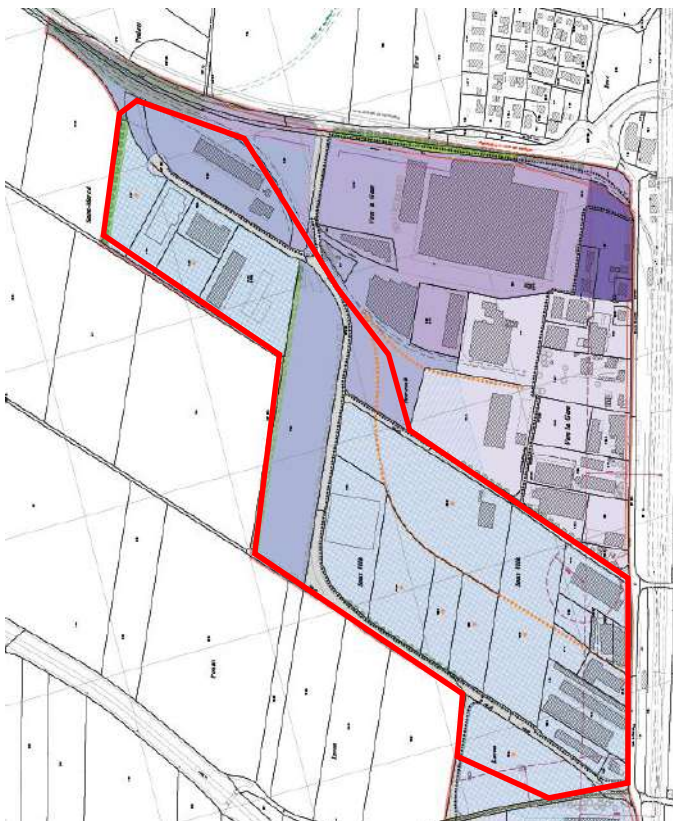


Figure 8 : Affectation prévue sur la zone de danger faible

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

5.2 Intensité de danger « Inondation par les crues »

Les intensités du danger d'inondation pour les différents temps de retour de crue sur le Talent sont représentées sur les figures ci-dessous. Pour des événements de temps de retour jusqu'à 100 ans, le secteur du PPA n'est pas touché.

Pour un temps de retour 300 ans, la couleur claire correspond à une intensité faible, caractérisée par une inondation de type statique sans précision de la hauteur d'eau, qui est donc située entre 0 et 0.50m.

Pour une crue extrême, l'intensité est indéterminée.



Figure 9 : Intensités pour T jusqu'à 100 ans (image de gauche) ; T jusqu'à 300 ans (image de droite)

5.3 Constat

Les directives cantonales précisent les informations suivantes :

Extrait des directives cantonales, pour une zone à bâtir non construite :

Zones à bâtir existantes non construites en cas de danger faible ou résiduel : maintien en zone possible moyennant dans certains cas des mesures de protection aptes à réduire le risque avec réserve pour les affectations sensibles.

Extrait des directives cantonales, pour une zone à bâtir construite :

Secteurs construits (totalement ou partiellement) en cas de danger faible ou résiduel : maintien en zone à bâtir mais avec réserve pour les affectations sensibles.

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

La zone à bâtir peut être maintenue avec restrictions.

Des mesures de protection seront prises. En premier lieu, l'aménagement de la topographie devra être adapté. Les obstacles transversaux à l'écoulement seront évités de même que les dépressions locales permettant l'accumulation des eaux. Le but est ainsi de permettre le passage de l'eau avec une hauteur d'eau minimale.

Des mesures supplémentaires de protection seront prises en cas de construction souterraine. Les seuils des ouvertures d'accès au sous-sol seront placés au-dessus du niveau de l'inondation. Ils seront en principe protégés des événements pour des temps de retour allant jusqu'à 300 ans.

Durant l'étude du projet d'aménagement de la zone, une analyse plus détaillée sera réalisée afin de vérifier son adéquation avec le danger d'inondation.

L'installation d'objets considérés comme sensibles sera évaluée au cas par cas.

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

5.4 Remarques sur les mesures de protection « actives »

Des mesures de protections au droit du cours d'eau pourraient être envisagées. Celles-ci auraient pour effet de supprimer les causes des différents scénarios de danger plutôt que d'en limiter les conséquences.

Cette approche n'a pas été retenue dans cette analyse. Elle est toutefois présentée ci-dessous avec les explications relatives.

Scénarios retenus

Les deux scénarios entraînant des débordements sur le Talent sur le secteur du PPA sont les suivants :

1. crue extrême sur le Talent ($T > 300$ ans) avec rupture de digue ;
2. combinaison d'un embâcle de corps flottants au droit du passage sous les CFF avec une crue de temps de retour 100 ans (événement combiné : $T = 200$ ans).

A. Suppression de la zone de danger – Augmentation de capacité du passage sous les CFF

Pour supprimer complètement la zone de danger liée au Talent, une augmentation de la capacité du passage sous les CFF serait nécessaire. Pour atteindre ce résultat, une modification des deux ponts devrait être entreprise pour augmenter le gabarit hydraulique.

Cette **mesure a été jugée disproportionnée** pour deux raisons :

- selon les recommandations de l'OFEV, les intensités de danger en rapport avec les zones en questions sont admissibles ;
- la mesure présente une complexité technique et un coût bien supérieur en comparaison des mesures de protection « passives » sur les futures constructions de la zone à bâtir.

B. Réduction du degré de danger – Retenue des corps flottants

En supprimant uniquement le risque d'embâcle, il y aurait possibilité de réduire le degré de danger en faisant passer la zone d'un danger faible à un danger résiduel. Cette mesure pourrait se traduire par la réalisation d'une herse retenant les corps flottants sur une section du cours d'eau à l'amont du passage sous les voies CFF.

Cette **mesure dépasse le cadre du PPA** puisqu'elle aurait pour effet de modifier la carte des dangers sur tous les secteurs concernés par les inondations intervenant au droit du passage sous les CFF.

S'il était jugé que cette mesure de réduction du degré de danger entraîne une forte plus-value pour l'aménagement des zones à bâtir, son élaboration devra être conduite en concertation avec tous les acteurs directement et indirectement concernés (Services cantonaux, Commune, propriétaires fonciers, etc.).

COMMUNE DE CHAVORNAY

PPA « Zone industrielle » – Expertise dangers naturels

6 Synthèse

Le périmètre du PPA présente deux zones de danger de degré différent. Ces deux zones se traduisent par des secteurs de restriction avec des recommandations distinctes.

Zone de danger résiduel

- Maintien de la zone à bâtir avec indication du degré de danger.
- Aucune mesure de protection systématique n'est à prévoir pour les objets non sensibles.
- Réserve pour les objets sensibles ; une évaluation de la vulnérabilité du projet et des mesures de protection est nécessaire lors de l'évaluation locale du risque.

Zone de danger faible

- Maintien de la zone à bâtir avec indication du degré de danger.
- Une évaluation de la vulnérabilité du projet et des mesures de protection est nécessaire lors de l'évaluation locale du risque.
- Des mesures de protection passives adaptées au projet sont à prévoir.
 - Aménager une topographie favorable à l'écoulement en évitant les obstacles transversaux et les dépressions.
 - Seuil des ouvertures d'accès au sous-sol au-dessus du niveau d'inondation.
- L'installation d'objets considérés comme sensibles sera évaluée au cas par cas.

Les mesures de protection actives au niveau du cours d'eau n'ont pas été retenues. Une mesure permettant de retenir les corps flottants sur le Talent et supprimer le risque d'embâcle permettrait de réduire le degré de danger de faible à résiduel. Pour être réalisée, cette mesure nécessiterait une concertation avec tous les acteurs concernés.

RIBI SA
Ingénieurs hydrauliciens

B. Devaud P. Périsset



Commune de Chavornay
Rue du Collège 1
Case Postale 63
1373 Chavornay

N. réf.: 1280-02/BD

L:\1280\2018-01 Chavornay PPA\2024-04 Reprise dossier\1280PA_lettre_attestation_Chavornay_20240627.docx

COMMUNE DE CHAVORNAY – PLAN D’AFFECTATION « ZONE INDUSTRIELLE »

Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau *Plarel SA architectes & urbanistes* pour la retranscription des dangers naturels d’inondations dans le PA susmentionné (plan et règlement) de la commune de Chavornay.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau

Ribi SA Ingénieurs hydrauliciens

Av. Juste-Olivier 18bis

1006 Lausanne

Aléa(s) considéré(s)

Inondations par les crues

RIBI SA
ingénieurs hydrauliciens
B. Devaud

Av. Juste-Olivier 18bis

1006 Lausanne

Tel 021 617 64 42

Fax 021 617 64 51

www.ribi.ch



PROJET ORBE-CHAVORNAY

COORDINATION PROJET OC ET CHAVORNAY

SEANCE DE COORDINATION ZI CHAVORNAY

PROCES-VERBAL

DATE : **Lundi 18 avril 2016**
 HEURE : **14h00 à 15h30**
 LIEU : **TRAVYS, Yverdon-les-Bains**
 ANNEXE(S) : -

INTERVENANTS :

ENTITE	NOMS	C	P	E	D
TRAVYS	Daniel REYMOND	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TRAVYS	Enrique GARCIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TRAVYS	Christian GEX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SAF – président comité (Sicpa)	Jean-Marc NICOD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SAF – membre comité (Planzer)	Jacques BANNWART	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SAF – mandataire (DTP SA)	Jean-Luc PICHONNAT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SAF CCL - président	Michel MOUQUIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SAF CCL - membre	Aloïs GAVILLET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SAF CCL - membre	Claude DAETWYLER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SAF CCL – secrétaire (DTP SA)	Pierre DAENZER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CSD	André RACLOZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Prona	Andreas HUFSCHMID	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
BAMO (sdpc)	Jean-Daniel GIRARD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rachel NENAVOH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

C onvoqué
P résent
E xcusé
D istribution

ETABLI PAR : Jean-Daniel GIRARD
 TRANSMIS LE : 26.04.2016

0. INTRODUCTION

L'objectif de la séance est de traiter deux thèmes :

1. Emprises (provisoires, définitives, restitution possible)
2. Projet de liaison routière à la zone industrielle (répartition des études et des coûts)

D. Reymond présente l'état d'avancement du projet TRAVYS :

- dépôt du dossier prévu au début de l'été ;
- mise à l'enquête estimée en automne 2016 (gérée par l'OFT) ;
- deux ans de procédure administrative, soit un permis de construire délivré en 2018..

A noter que l'étude préliminaire en amélioration foncière du projet TRAVYS (EPAF) a abouti en décembre 2015 par la décision de créer un Syndicat d'Amélioration Foncière d'Entreprise en Grands Travaux (SAF EGT).

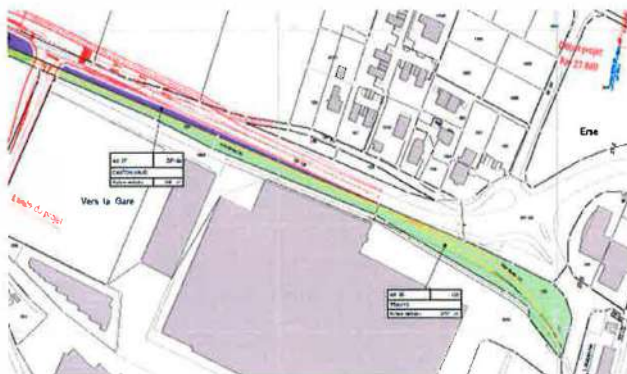
Le SAF EGT a été créé le 14 avril 2016 par l'assemblée générale constitutive. Les trois organes ont été formalisés (comité de direction, commission de classification et commission de gestion).

1. EMPRISES

Les trois parcelles concernées directement par le SAF et le projet TRAVYS sont passées en revue.

a. parcelle 138 – restitution au SAF – partie Est

Cette parcelle est la propriété de TRAVYS. La voie sera restituée lors de la seconde phase des travaux de raccordement. TRAVYS met à disposition ce terrain au SAF, plus particulièrement à PESA, propriétaire limitrophe.

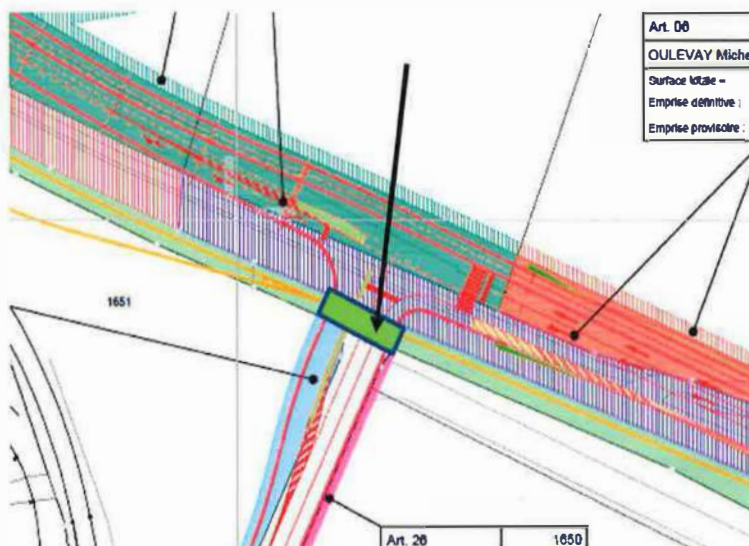


Qui	Quand

Surface considérée : 4'707 m²

La commission estimera le prix de ce terrain.

b. parcelle 138 – réalisation route industrielle partie centrale du SAF
Cette parcelle est propriété de TRAVYS. La voie sera destituée lors de la seconde phase des travaux de raccordement. TRAVYS met à disposition ce terrain pour permettre la réalisation de la route d'accès au SAF.



Surface estimée : 130 m²

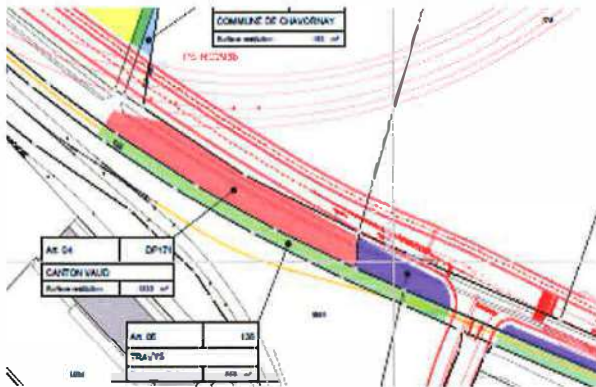
La commission estimera le prix de ce terrain.

c. parcelle 138 – restitution au SAF – partie Ouest
Cette parcelle est propriété de TRAVYS. La voie sera destituée lors de la seconde phase des travaux de raccordement. TRAVYS met à disposition ce terrain au SAF, plus particulièrement à PESA, propriétaire limitrophe.

Qui	Quand
CCL	15.05
CCL	15.05



PROJET ORBE-CHAVORNAY

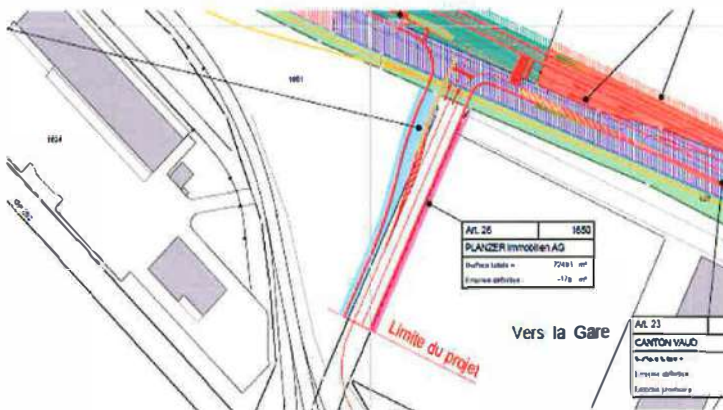


Surface considérée : 809 m²

La commission estimera le prix de ce terrain.

d. Parcelles 1650 et 1651 – réalisation route industrielle du SAF

Le SAF par l'intermédiaire de PESA est propriétaire de ces deux parcelles. La construction de la route d'accès à la ZI nécessite une emprise sur ces parcelles.



Surface considérée sur parcelle 1650 : 178 m²

Surface considérée sur parcelle 1651 : 557 m²

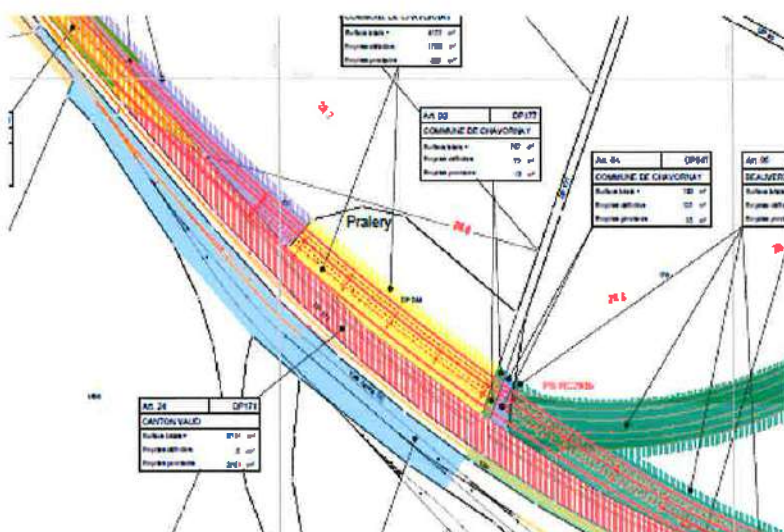
La commission estimera le prix de ce terrain.

Qui	Quand
CCL	15.05
CCL	15.05

PROJET ORBE-CHAVORNAY

e. parcelle 1651 – emprise sur voies industrielles

Cette parcelle est propriété de PESA. TRAVYS envisage d'acquérir cette parcelle fortement concernée par la future boucle de raccordement des deux voies.



Surface considérée : 3814 m²

La commission estimera le prix de ce terrain.

f. DDP 246 – emprise au nord de la RC

Cette parcelle fait partie de la zone concernée par le SAF de la zone industrielle. Elle a fait l'objet de négociation (15.-/m²). Elle a été rachetée par le SAF et remise à la commune. Un transfert à TRAVYS de l'ensemble de cette parcelle est envisageable.

Surface considérée : 4175 m²

La commission estimera le prix de ce terrain.

g. Restitution DP – RC 293b

Le projet prévoit le déplacement vers le nord de la RC 293b. La surface de la RC 293b sera restituée. Il est envisageable que ces surfaces puissent être intégrées à la zone du SAF comme surface constructible. Cette analyse est à effectuer par le SAF et la commune de Chavornay dans le cadre de la révision de PPA.

Qui	Quand
CCL	15.05
CCL	15.05



PROJET ORBE-CHAVORNAY

2. PROJET DE LIAISON ROUTIÈRE À LA ZI

D. Reymond rappelle que cette liaison avait été estimée à 1.5 millions en été 2015. Aucun autre devis n'a été établi depuis.

Le bureau DTP propose de déplacer la limite d'enquête. Le BAMO s'étonne de ce changement : l'emplacement avait été discuté lors de la dernière séance de coordination (07 juillet 2015).

Le mandataire du SAF transmettra la limite de mise à l'enquête du projet TRAVYS (rouge) et le projet établi par le SAF (bleu). Sur cette base, TRAVYS fera deviser la part des travaux sur la RC à charge du SAF (surlargeur et amorce de liaison).

3. PROCHAINE SEANCE

Aucune nouvelle séance n'est programmée.

La CCL enverra un courrier précisant les propositions financières des points a. à f. ci-dessus.

TRAVYS prendra ensuite position.

Un projet de convention pourrait être établi au début de l'été.

Qui	Quand
DTP	29.04
TRAVYS	30.05
CCL	15.05
TRAVYS	15.06
TOUS	07/2016

COMMUNE DE CHAVORNAY

SITE STRATEGIQUE

ETUDE DE FAISABILITE ET D'AMENAGEMENT

SECTEUR DE LA GARE / ZONE D'ACTIVITÉ C



COMMUNE DE CHAVORNAY - SITE STRATEGIQUE

Etude de faisabilité du secteur de la gare

GENERALITES:

- Zone d'activités "C" projetée
- Périmètre du PA de la zone industrielle (révision 2018)

DESTINATION DES LOCAUX (à titre indicatif)

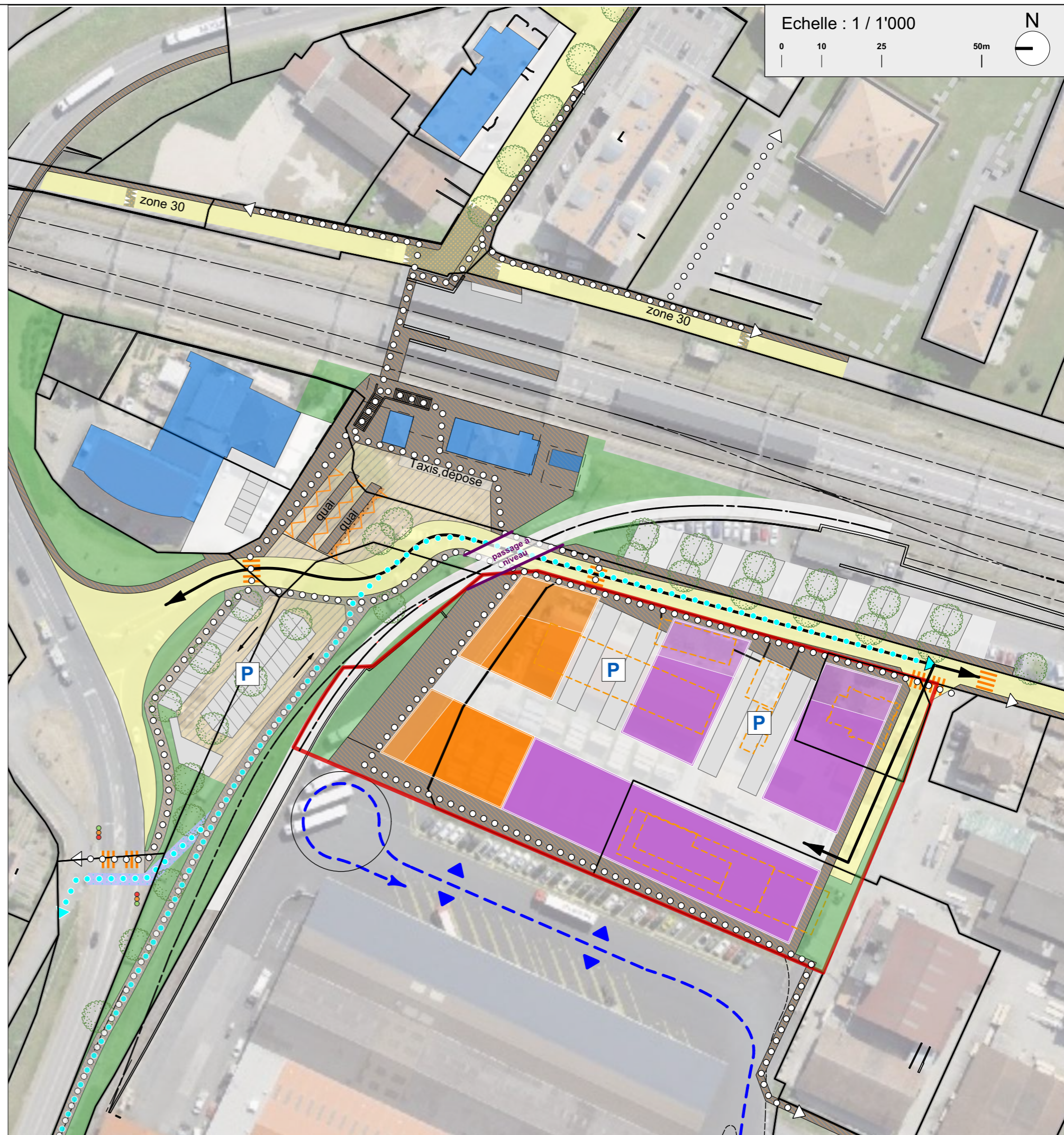
- Bâtiment projeté, rez commercial
- Bâtiment projeté, tertiaire ou artisanat
- Bâtiment existant, utilité publique ou tertiaire
- Bâtiment existant, autres
- Bâtiment existant à démolir

ACCESSIBILITE, AMENAGEMENTS EXTERIEURS (à titre indicatif)

- Accès zone industrielle (rue de l'Industrie)
- Accès Planzer
- Voie de chemin de fer
- Principales liaisons piétonnes
- Principales liaisons cyclables
- Espace piétonnier, trottoirs, trottoirs franchissables
- Espace partagé, places (ex: Place de La Sallaz)
- Espace routier
- Espace cyclable en site propre
- Franchissement sécurisé (passage piéton / seuil / feux)
- Stationnement Parking / P + R
- Arrêt de bus

PLANTATIONS (à titre indicatif)

- Arbre existant ou projeté
- Espaces verts



COMMUNE DE CHAVORNAY - Zone d'activités C

Programme et stationnement

Programme	Surface de vente (commerces) et surface de plancher déterminante (m ²)	Besoin en stationnement	Nombre de place sans réduction	Offre en case de stationnement en % selon type de localisation	Nombre de places nécessaires selon type de localisation
Commerces	1 500	10 places / 100 m ²	150	50% (C)	75
Activités artisanales	4 350	1.2 places / 100 m ²	52	50% (C)	26
Bureaux	8 650	3 places / 100 m ²	260	50% (C)	130
Total	14 500		462		231

Volume autorisé

Surface des terrains concernée : 9'090 m²

Densité maximale autorisée : 7 m³ /m²

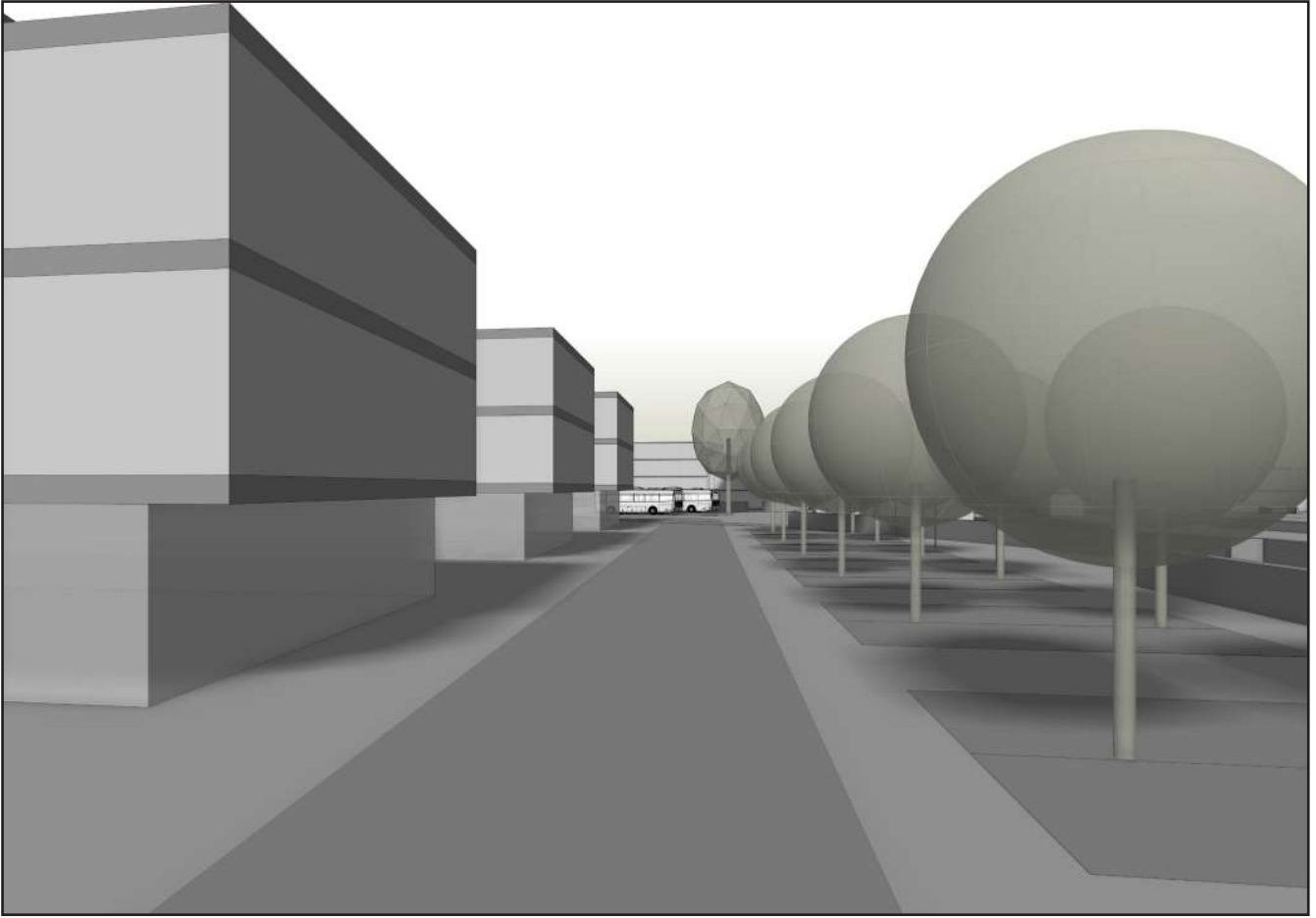
Volume maximal autorisé total : 9'090 x 7 = 63'630 m³

Portion de surface prise à Planzer Immobilien AG : 1'580 m²

Volume maximal autorisé (partie Planzer) : 11'060 m³

Cube du projet :

Bâtiment	Cube	Détail du calcul
Barre	28 275	2175 x 13 m (9 m pour la double hauteur streetbox + 4 pour dernier niveau)
Aile A	8 680	620 x 14 m (4 niveaux)
Aile B	9 240	660 x 14 m (4 niveaux)
Aile C	10 990	785 x 14 m (4 niveaux)
Socle parking	9 820	
Total	67 005	









Edition du 19.07.2019

COMMUNE DE CHAVORNAY

PLAN D'AFFECTATION « SOUS VILLE, PERREUVIT, LES PLACES, VERS LA GARE, SAINT MARCEL »

DECLARATION D'INTENTION

Entre :

- Les propriétaires fonciers des parcelles n° 127, 209, 906 et 1650.

Et

- La Municipalité de Chavornay

I. PREAMBULE

Les parcelles mentionnées ci-dessus sont comprises à l'intérieur du périmètre du PPA « *Sous Ville, Perrevuit, Les Places, Vers la Gare, Saint Marcel* » entré en vigueur le 23 décembre 1996 et révisé en 2004. Suite aux conclusions d'une étude stratégique réalisée en 2014 en partenariat avec les Services cantonaux, la Municipalité a entamé en 2016 une procédure de révision partielle du PPA, qui vise notamment, en accord avec les autorités cantonales, à modifier l'affectation du secteur du PPA situé à proximité de la gare, comprenant tout ou partie de ces parcelles.

Avant de soumettre les documents du nouveau plan d'affectation en projet (plan, règlement et rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT) à l'examen complémentaire des Services cantonaux, la Municipalité souhaite obtenir un accord formel des propriétaires concernés sur les points énoncés ci-après, qui leur ont été présentés lors d'une séance sur invitation de la Municipalité.

La Municipalité s'engage, en qualité de Maître de l'ouvrage de la procédure de planification, de tout mettre en œuvre pour conduire le déroulement des travaux de planification dans les meilleurs délais conformément aux points mentionnés ci-après, sous réserve des décisions prises à son sujet par le Conseil communal et les autorités du Canton, dans le cadre de la procédure d'adoption.

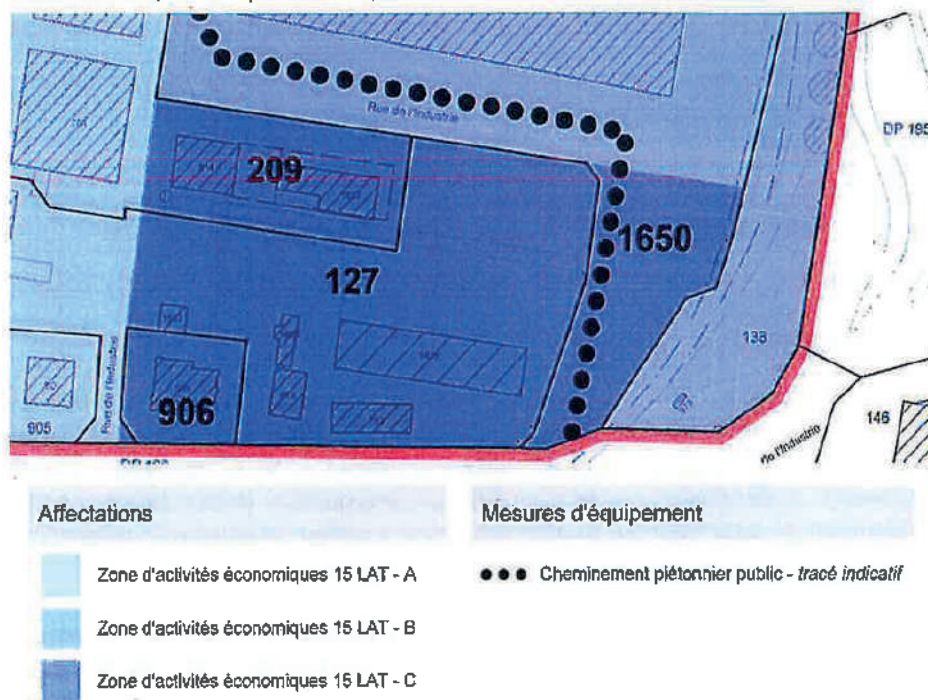


Édition du 19.07.2019

II. ACCORDS ET ENGAGEMENTS :

Les propriétaires fonciers, après avoir pris connaissance des dispositions ci-dessus, déclarent :

1. Valider le périmètre de la zone d'activités économiques 15 LAT – C prévue dans le projet de révision du PA, selon le plan suivant ;



2. Valider la destination artisanale, tertiaire et commerciale prévue dans la zone d'activités économiques 15 LAT – C planifiée, dont la teneur selon le projet de règlement est le suivant :

La zone d'activités économiques 15 LAT - C est destinée aux activités professionnelles de type artisanal, commercial et tertiaire.

Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des commerces de proximité dont la surface de vente globale ne dépasse pas 1'500 m² au total et 800 m² par enseigne,
- des locaux destinés à des activités de service, de restauration ou d'hébergement,
- des locaux administratifs,
- des bâtiments ou aménagement affectés aux activités artisanales tels que, par exemple : ateliers, entrepôts, laboratoires, locaux d'exploitation, etc.
- des équipements d'intérêt public à caractère technique, artisanal ou industriel, y compris installations à ciel ouvert, déchetterie, places de stationnement pour véhicules,

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

3. Valider la capacité constructive projetée, définie par un indice de volume bâti (IVB) de 7 m³ par m² de surface de terrain déterminant ;

Edition du 19.07.2019

4. S'engager à entreprendre les démarches foncières tendant à la mise en place d'un nouvel état cadastral, nécessaire pour permettre une mise en valeur cohérente du site ;
5. Accepter la mise en place d'un cheminement de mobilité douce à travers la zone d'activités économiques 15 LAT – C planifiée, dont le tracé indicatif est représenté sur le plan et qui fera l'objet d'une servitude publique de passage. Le cheminement devra être réalisé au moment de la mise en valeur des terrains.

Ainsi fait à Chavornay en 5 exemplaires originaux, le 23.09.2019

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE CHAVORNAY

La Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

LES PROPRIETAIRES :

DUTOIT Jean-Louis, propriétaire de la parcelle n°127

DUTOIT Gérard, propriétaire de la parcelle n° 209

DUTOIT Pierre, propriétaire de la parcelle n° 906

PLANZER IMMOBILIER AG, propriétaire de la parcelle n° 1650 représentée par

CFF SA - Droits fonciers CP 345 1001 Lausanne

PLAREL SA
A l'att. de Monsieur Samuel Pelli
Boulevard de Grancy 19A
1006 Lausanne

Lausanne, le 22 juillet 2016 / IP / ks

Chavornay – diverses parcelles et parcelle n° 67 CFF – Plan partiel d'affectation PPA, révision 2016 – « Sous Ville », « Les Places », « Vers la Gare » et « Saint-Marcel » examen préalable

N.réf. : 145736 - Ligne 210 Daillens - Biemme / Km 26.43 – 27.46

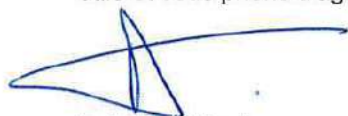
Monsieur,

Nous nous référons à votre courriel du 6 juillet 2016 et votre courrier du 7 juillet 2016 concernant l'affaire susmentionnée.

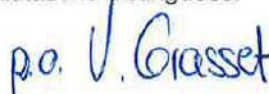
L'examen des documents soumis à notre attention ne nous suggère aucune remarque particulière.

Tous les projets de construction et d'aménagements situés dans le périmètre du présent plan partiel d'affectation devront nous être soumis pour examen et approbation, le moment venu, conformément à l'art. 18m LCdF.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.



Isabelle Patout
Droits fonciers
Responsable des Acquisitions I



Salma Karim
Assistante Droits fonciers

Copies internes : I-FN-NRT-TVD
I-AT-UEW-RWT-FB-LS
I-PJ-ENG-UMW-LS1
I-FN-VT-VER-RWT
IM-BW-RWT-FLH-AJ

I-AT-PA-RWT-T2
I-AT-UEW-RWT-IU
I-PJ-ENG-IB-TK-LS
IM-DV-AOE

CFF SA
Droits fonciers, Région Ouest
CP 345· Av. de la Gare 43 · CH-1001 Lausanne
Direct +41 (0)51 285 09 85 · Fax +41 (0)51 224 26 22
salma.karim@sbb.ch · www.cff.ch www.cff.ch/18m



Transports Vallée de Joux – Yverdon-les-Bains – Sainte-Croix SA

Bénéficiaire

Commune de Chavornay
Monsieur le Syndic C. Kunze
Rue du Collège 1
1373 Chavornay

N. réf. : 743/DR/EG/KM
Ligne directe : 024/424.10.70

Yverdon-les-Bains, le 23 août 2016

**Autorisation selon article 18m de la LCdF
Chavornay – PPA « Sous ville, Perrevuit, Les Places, Vers la Gare, Saint-Marcel »**

Madame, Monsieur,

Le mandataire, à savoir le bureau d'architectes et urbanistes associés Plarel, nous a contactés dans le but d'obtenir notre approbation concernant l'objet précité en faveur de la commune de Chavornay.

Après analyse du règlement de la commune, nous avons la remarque suivante à formuler concernant le point 6 – zone de verdure « B » :

La réalisation de cette zone n'est possible qu'en cas de réalisation du nouveau raccordement TRAVYS aux CFF, projet en cours de procédure PAP. Si ce projet ne devait pas être réalisé pour quelque raison que ce soit, cette zone devrait rester à affectation ferroviaire.

En vous priant de prendre bonne note de la présente, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de notre parfaite considération.

TRAVYS SA


D. Reymond
Directeur


E. Garcia
Chef Dpt Infrastructure Ferroviaire

TRAVYS SA – Direction
Quai de la Thièle 32 – Case postale 387 – 1401 Yverdon-les-Bains
Tél. : 024 424 10 70 – Fax 024 424 10 80 – info@travys.ch – www.travys.ch

