

COMMUNE DE CHESALLES-sur-MOUDON

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

au lieu-dit

"Au Clos de la Gollie"



Bureau technique
PIERRE-ANDRE NICOD
Géomètre officiel
1510 MOUDON

Moudon, le 3 juillet 2002

1) Approuvé par la Municipalité

le 08 mai 2002

Le Syndic :

La Secrétaire :





2) Soumis à l'enquête publique

du 09.07.02 au 08.08.02

L'attestent, au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

La Secrétaire :



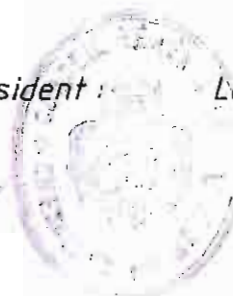
3) Adopté par le Conseil général dans


sa séance du 12 septembre 2002

Le Président :

La Secrétaire :



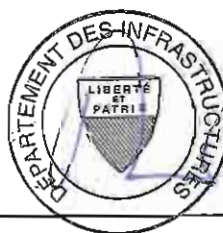




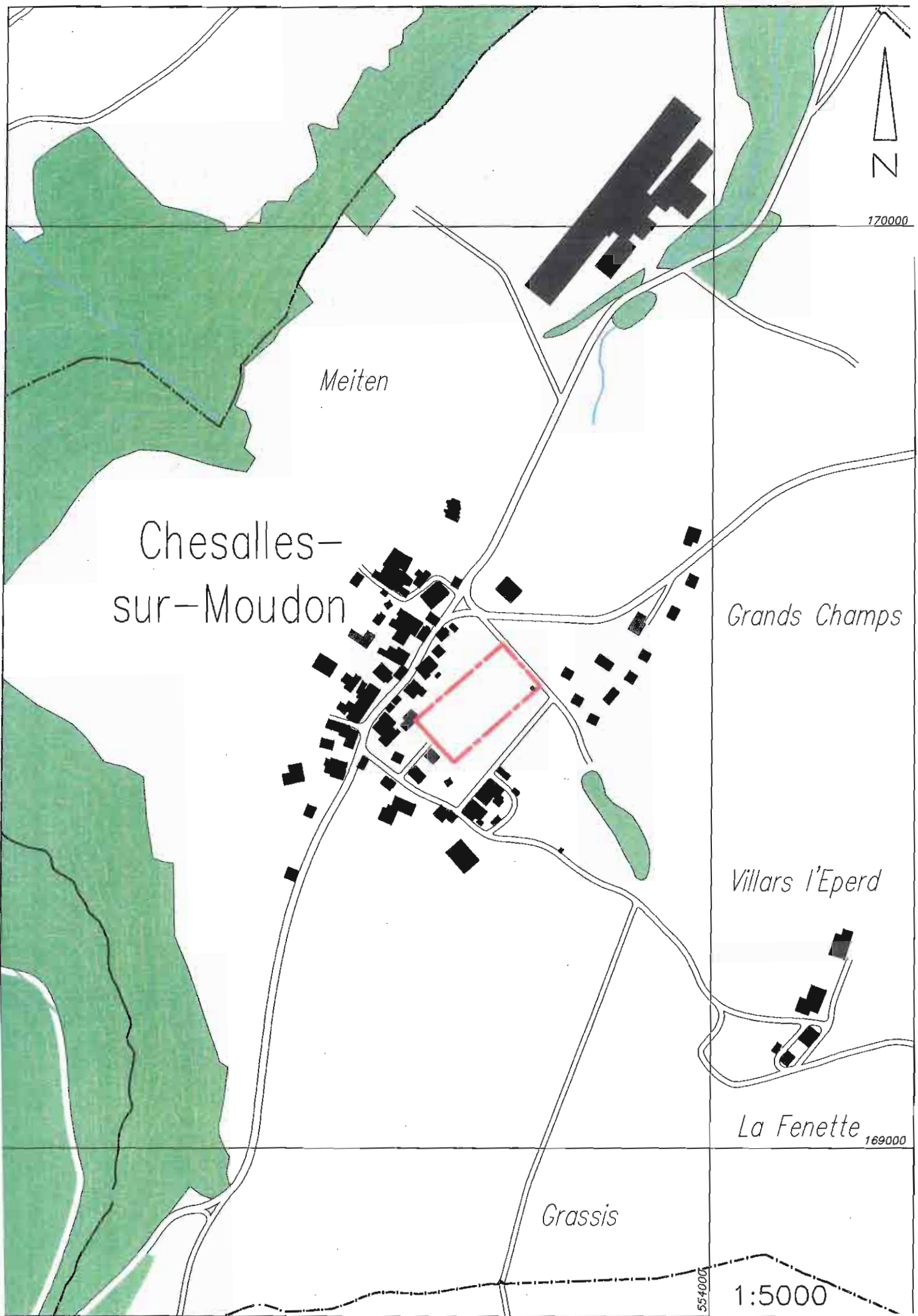
4) Approuvé par le département des
Infrastructures du CANTON DE VAUD

Lausanne, le 27 SEP. 2002

Le Chef du Département :







170000

Meiten

Chesalles-
sur-Moudon

Grands Champs

Villars l'Eperd

La Fenette

169000

Grassis

554000

1:5000



16

ANDREAE Dominique

14

METRAILLER Marie-Antoinette et Michel

95

PIDOUX Gérard

54

CHEVALLEY La Commune

53

CHEVALLEY Marc-Henri

50

VERNEZ Aloïs

52

GCI SA

43

44

PIDOUX Maurice

28

ROMANDE ENERGIE

1:500

Accès de service

500

A

A'



Vue A - A'



1:1000

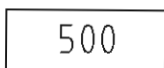
Légende :



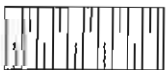
périmètre du plan partiel d'affectation

périmètre d'implantation du bâtiment

périmètre de débordement des constructions souterraines



surface maximum bâtie au sol



exemple de réalisation



aire de verdure et de dégagement



accès et places de parc



verger haute-tige



arbres d'essence majeure

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

" Au Clos de la Gollie "

1. BUT

Le présent document est destiné à classer une parcelle de zone intermédiaire en zone d'utilité publique afin d'y construire une salle intercommunale à usages multiples ainsi qu'un abri de protection civile et divers aménagements extérieurs.

2. PERIMETRE

Le périmètre du plan est défini en plan sur les plans au 1:500 et 1:5000.

3. IMPLANTATION

Le bâtiment prévu par le plan s'inscrira à l'intérieur du périmètre d'implantation. Les constructions souterraines, notamment l'abri PC, pourront y déborder tout en restant contenu dans leur propre périmètre.

4. PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

- La surface bâtie au sol maximum du bâtiment est fixée par le plan.
- La surface des constructions souterraines n'est limitée que par leur périmètre.

5. HAUTEUR

La hauteur maximum de la toiture n'excédera pas 12m. par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai.

6. TOITURE

La toiture pourra être plate, d'un seul pan ou conforme au règlement communal.

7. ACCES ET PLACES DE PARC

L'accès principal se fera par la route communale située au Nord-Est de la parcelle. L'accès Sud est possible aux véhicules utilitaires ou de service lors de manifestations.

8. AIRE DE VERDURE ET DE DEGAGEMENT

Elle correspond au solde non-bâti du périmètre du PPA. Elle est inconstructible et maintenue en verdure. On pourra toutefois y aménager des aires de jeu, accueil temporaire de cantines, cheminements piétonniers ou pour véhicules de service par l'accès Sud-Ouest. Des constructions de peu d'importance, non habitables, pourront y être érigées telles que couverts à vélo ou à matériel, local technique (par ex. transformateur) dont la hauteur n'excédera pas 3m. et la surface 20 m².

9. ARBORISATION

Une plantation d'alignement d'arbres d'essence majeure (par exemple: tilleuls, érables, marronniers, etc...) sera effectuée en bordure de la route d'accès.

Une arborisation, sous forme de verger haute-tige, sera disposée sur deux rangs au moins le long des parcelles 13 et 14 et des arbres fruitiers haute-tige seront plantés sur un rang au moins en bordure des parcelles 52 et 95. Ces arborisations seront réalisées au cours de la saison de plantation qui suivra l'achèvement des travaux de construction.

10. DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance Fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est applicable à l'ensemble du périmètre du plan.

11. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement communal du territoire et des constructions (LATC), son règlement d'application (RATC) ainsi que le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions sont applicables à titre subsidiaire.

En cas de contradiction avec le règlement communal cité ci-avant, c'est le présent règlement qui s'appliquera. Sont réservées en outre les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

12. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent plan partiel d'affectation et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Chef du Département des Infrastructures. Ils abrogent toutes dispositions contraires décidées antérieurement.



CONSEIL GENERAL
de
1683 CHESALLES
s/Moudon

Le Conseil général de Chesalles s/Moudon, dans sa séance du jeudi 12 septembre 2002, a
accepté le plan partiel d'affectation de la parcelle No 54.

Au nom du Conseil général

Le président :

Le secrétaire :



Chesalles, le 12 septembre 2002

PREAVIS MUNICIPAL CONCERNANT LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

***En vue de la séance du Conseil général de Chesalles du jeudi
12 septembre 2002***

Monsieur le Président du Conseil,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Le présent préavis a été dressé et approuvé par la Municipalité le 21 août 2002 après la mise à l'enquête publique.

La Municipalité,

- Sur la base de l'enquête publique qui s'est déroulée du 09.07.02 au 08.08.02 et qui n'a soulevé aucune opposition et remarque

demande au Conseil général de Chesalles-sur-Moudon

- **d'adopter le Plan partiel d'affectation de la parcelle N° 54 du Pré-de-la-Gollie en vue de la construction d'un complexe intercommunal**

et, par avance, vous en remercie.

Préavis municipal accepté et protocolé comme tel dans la séance de Municipalité du mercredi 11 septembre 2002.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic		La secrétaire
M. Métrailler		S. Jaquier

RAPPORT D'AMENAGEMENT CONCERNANT LE PLAN PARTIEL D'AFFECTION

AU LIEU-DIT "AU CLOS DE LA GOLLIE" A CHESALLES-SUR-MOUDON

Rapport selon art. 47 OAT

1. Objectifs :

Le présent plan partiel d'affectation est dressé en vue d'autoriser, à Chesalles, la construction d'une salle intercommunale à usages multiples pour les Communes de Chesalles, Brenles et Sarzens.

La Commune de Chavannes-sur-Moudon est également associée au trois Communes, mais de façon marginale, pour ce qui est de l'abri de protection civile.

Le plan de quartier vise les objectifs suivants :

- construction du bâtiment selon un cahier des charges déjà établi,
- construction de places de parc et de places de jeux extérieurs,
- définition claire des accès à la parcelle concernée.

2. Historique et justification du projet :

Cela fait près de 10 ans que les autorités politiques des trois Communes de Chesalles, Brenles et Sarzens évoquent la possibilité de réaliser en commun une salle intercommunale.

Dans un premier temps, ils étaient intéressés à la reprise du bâtiment de l'ancien Café de la Gaité, à Brenles, sans qu'aucun accord ne puisse être trouvé avec la propriétaire. Plusieurs sites ont ensuite été évoqués dans chacune des Communes. On citera :

- **Brenles** : Parcelle Aeschbacher située à l'entrée du village en arrivant de Chesalles. Cette parcelle est régulièrement utilisée pour la cantine de la fête d'Abbaye, mais malheureusement située en zone agricole. Aucune entrée en matière du SAT.
- **Sarzens** : La seule parcelle dont est propriétaire la Commune est celle du battoir. Un projet aurait pu y être dressé mais à condition d'empiéter sur le terrain voisin propriété privée et en zone agricole.
- **Chesalles** : La Commune s'est dans un premier temps approchée de la Migros, propriétaire d'une vaste parcelle sur laquelle se trouve une ancienne porcherie industrielle, si cette parcelle se trouve précisément en zone industrielle, il s'est avéré que la Société propriétaire n'était en tout cas pas disposée à céder ce bien-fonds dans les années à venir.

La zone d'utilité publique définie par le plan des zones au lieu-dit "Perey Very" appartient à un propriétaire privé et est de toute façon trop exiguë pour le projet envisagé.

C'est ainsi qu'après avoir éliminé passablement de solutions, la parcelle no 54 de Chesalles, propriété de la Commune, fut retenue.

Sa collocation en zone intermédiaire justifie ainsi l'établissement du présent plan partiel d'affectation.

L'idée de construction d'une salle intercommunale s'est ainsi avérée de façon naturelle au vu surtout de l'absence d'établissement public dans les trois Communes et de l'existence de nombreuses sociétés locales rassemblant les habitants des trois villages.

3. Description du site :

La parcelle est située à proximité immédiate du village et du quartier de villas de Chesalles. Il s'agit d'une parcelle très peu pentue. Elle est en zone intermédiaire selon le plan des zones de la Commune de Chesalles approuvé le 18 mai 1979. Elle est idéalement placée par rapport à l'ensemble bâti de Chesalles et contient déjà tous les équipements nécessaires à savoir accès en dur, collecteurs d'eau claire et d'eau usée, eau sous-pression et électricité.

La topographie agréable de la parcelle permet d'optimiser les mouvements de terre, notamment en relation avec la création de surfaces de jeux planes.

4. Description du projet :

Le projet comprend une salle à usages multiples de dimensions d'environ 24 mètres x 12 mètres. Elle pourra être utilisée au titre de salle de gymnastique à l'usage des élèves du groupement scolaire Brenles-Chesalles-Sarzens-Chavannes et sa construction bénéficiera des subventions aux constructions scolaires, malgré ses dimensions réduites.

Elle sera également utilisable en tant que salle villageoise pour toutes sortes de fêtes, banquets, voir représentations théâtrales grâce à l'équipement d'une scène mobile.

L'abri de protection civile comprendra les locaux techniques et sanitaires du complexe, soit vestiaires, WC, salles de rangement, etc.

Le projet prévoit un toit incliné à un seul pan entouré d'un bandeau qui donnera l'illusion d'un toit plat. Le traitement des façades, ouvertures et matériaux sera précisés lors de la mise à l'enquête du projet.

Pour ce qui est des aménagements extérieurs, la zone parking construite en dur correspondra essentiellement à la surface de jeux réservée au basket-ball notamment. Une autre partie de parking sera vraisemblablement équipée sous forme de grilles gazon. Divers équipements de jeux et d'athlétisme seront aménagés sur le solde de la parcelle, notamment une piste de 100 mètres et de saut en longueur avec bac de réception.

5. Arborisation :

Un soin tout particulier sera mis à l'arborisation de la parcelle de façon à faciliter l'intégration de la nouvelle construction dans le site et à limiter les nuisances visuelles avec les propriétés voisines. C'est ainsi qu'un rideau d'arbres d'essences majeurs (tilleuls, érables, marronniers, etc.) sera placé à l'endroit de l'actuelle zone de verdure et de construction d'utilité publique, en bordure de la route d'accès. Un verger d'arbres fruitiers haute-tige sera disposé en limite des parcelles nos 13 et 14 et une rangée d'arbres fruitiers bordera les parcelles nos 52 et 95.

6. Conformité avec le plan général d'affectation :

Comme précisé ci-dessus, la parcelle est actuellement en zone intermédiaire laquelle fut légalisée le 18 mai 1979. Elle se trouve en bordure d'une zone de verdure et d'utilité publique; à noter que le plan d'affectation définit sur cette parcelle une bande d'environ 10 mètres en zone de verdure et d'utilité publique le long de la route d'accès.

L'arborisation citée au point 5 compense la perte de cette bande de zone de verdure.

7. **Information à la population :**

Dès le début des réflexions, la population a été informée non seulement au travers de séances de Conseil général mais également au travers du petit journal local "Le Chesallois" qui paraît 2 à 3 fois par année.

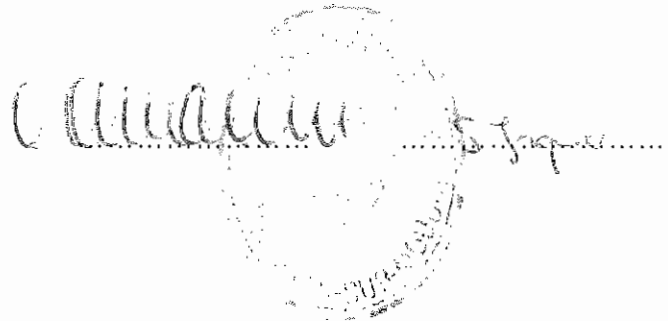
L'information continuera sous cette forme-là hormis une séance de présentation du projet avec assistance à l'enquête publique le moment venu.

Moudon, avril 2002

Rapport approuvé par la Municipalité dans sa séance du : 08 mai 2002.....

Le Syndic :

La Secrétaire :

The image shows a handwritten signature in cursive, which appears to be 'C. Allard', written over a circular official stamp. The stamp contains text that is mostly illegible but likely identifies the official and the municipality. The signature is written on a dotted line.