

COMMUNE DE  
MONTAGNY-PRES-YVERDON



PLAN DE QUARTIER  
" LA BRINE "

ECHELLE PLAN: 1/1'000 - COUPE: 1/500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE  
dans la séance du 15 décembre 2014

Le Syndic:

F. R. Rohner

La Secrétaire :

R. Maradan



*Frédéric R. Rohner* *R. Maradan*

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
du 17 janvier au 15 février 2015

L'attestent  
Le Syndic:

F. R. Rohner

La Secrétaire :

R. Maradan



*Frédéric R. Rohner* *R. Maradan*

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
dans la séance du 8 juin 2015

Le Président :

J.-M. Cochet

La Secrétaire :

A.-M. Forchelet



*J.-M. Cochet* *A.-M. Forchelet*

APPROUVE PREALABLEMENT PAR  
LE DEPARTEMENT COMPETENT

Lausanne, le 30 JUIL. 2015

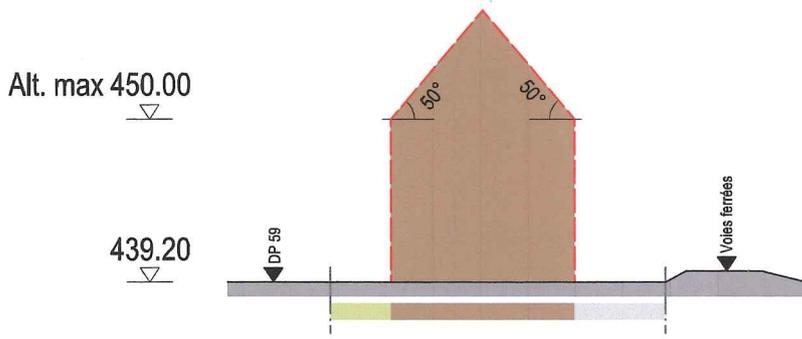
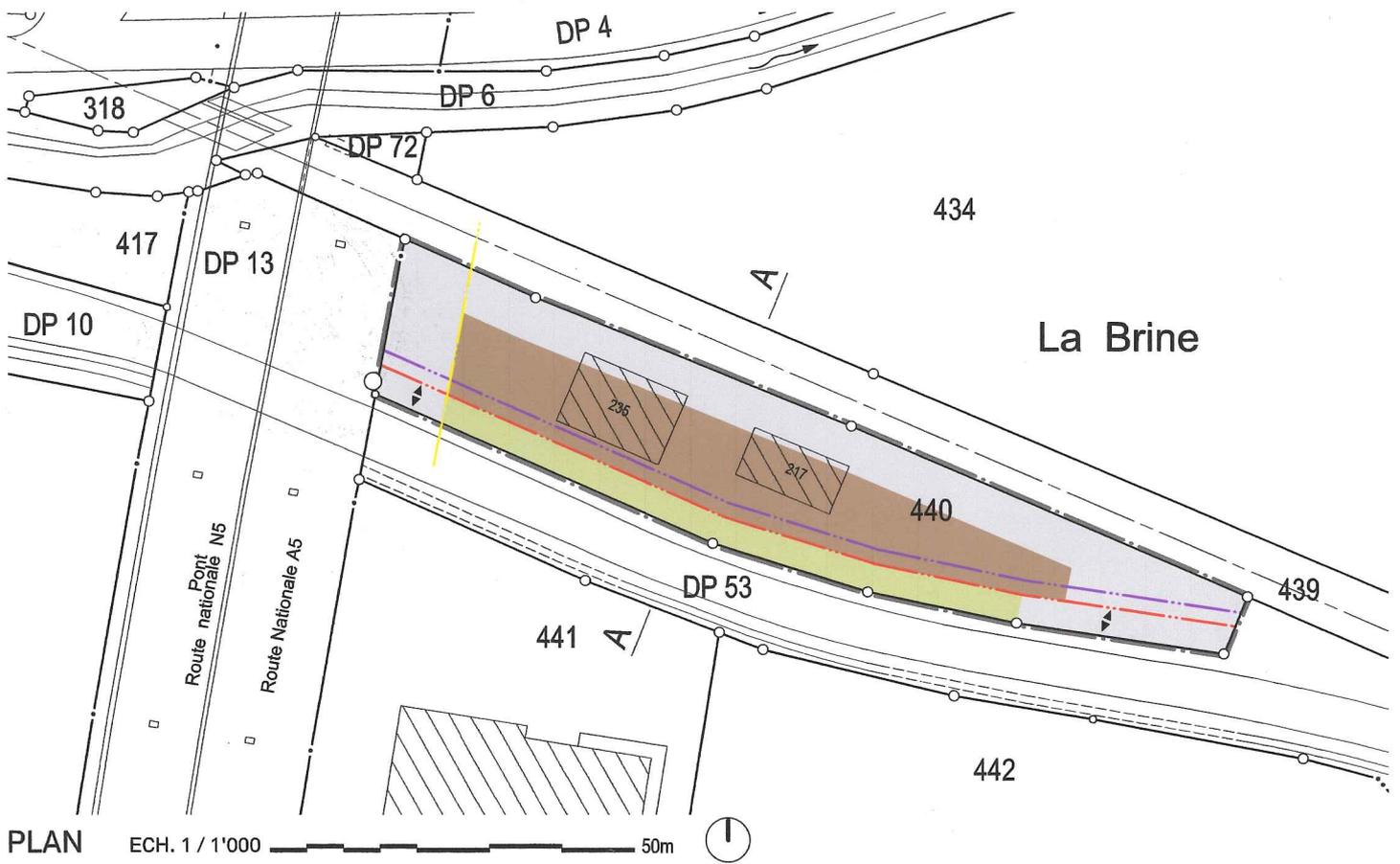
La Cheffe de Département



*[Signature]*

MISE EN VIGUEUR LE

30 JUIL. 2015



LEGENDE:

PLAN

- Périimètre du plan de quartier et de la zone mixte
- Aire de construction
- Aire de dégagement
- Aire de verdure
- Distance aux limites maintenue
- Distance aux limites nouvelle
- Distance aux limites radiée
- ♠ Accès indicatifs

DONNEES FONCIERES:

Parcelle	Propriétaires	Surface
440	S.I. En Planta S.A. Valperry2 Sàrl	2'333 m <sup>2</sup>

## DISPOSITIONS GENERALES

<b>Objectifs</b>	<b>art. 1</b>	Le plan de quartier (PQ) "La Brine" a pour but, par son affectation et ses dispositions d'aménagement, de mettre en valeur la parcelle concernée par rapport à sa situation emblématique dans la structure urbaine locale et d'agglomération ainsi que par rapport à sa bonne accessibilité multimodale.
<b>Champ d'application et type de zone</b>	<b>art. 2</b>	Le PQ "La Brine" régit le secteur délimité par le périmètre du plan. Il définit une zone d'activités au sens de l'art. 15 LAT.
<b>Contenu</b>	<b>art. 3</b>	Le PQ comprend le plan et son règlement.
<b>Affectation</b>	<b>art. 4</b>	Le périmètre du plan est affecté en zone mixte destinée aux activités artisanales et industrielles compatibles avec les dispositions des arts. 1 et 7 ainsi qu'aux activités publiques et parapubliques ne relevant pas de l'hébergement. Le logement de gardiennage est autorisé.
<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	<b>art. 5</b>	En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du plan.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>art. 6</b>	L'Indice du volume bâti (IVB) calculé selon la norme SIA 421 ne dépassera pas 5.50
<b>Aspect architectural et d'aménagement</b>	<b>art. 7</b>	<p>Les constructions et les aménagements constitueront un tout cohérent et harmonisé sur l'ensemble du périmètre.</p> <p>Par leur qualité, leur volumétrie, leur matérialisation et leurs teintes, elles constitueront un ensemble marquant positivement le site, valorisant ce périmètre comme articulation urbaine au droit du viaduc autoroutier et du coude de la Brinaz. L'affectation, l'architecture et les aménagements souligneront le caractère emblématique de cette parcelle dans le contexte urbain.</p>
<b>Stationnement</b>	<b>art. 8</b>	La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports.

## AIRE DE CONSTRUCTION

<b>Implantations et distances</b>	<b>art. 9</b>	<p>Toutes les constructions sont à implanter dans l'aire de construction, à l'exception :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>des constructions souterraines qui peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété, sous réserve d'autres restrictions légales ;</li><li>des dépendances non habitables de minime importance que peut autoriser la Municipalité en vertu de l'art. 39 RLATC ;</li><li>d'annexes à la construction principale, de peu d'importance et non fermées, telles que balcons, marquises, couverts, perrons ou escaliers, que la Municipalité peut autoriser dans l'aire de dégagement.</li></ol> <p>A l'intérieur de l'aire de construction les ordres contigu et non contigu sont autorisés. Dans ce dernier cas, les distances prescrites par la police du feu sont applicables.</p> <p>Les dispositions de la Loi sur les routes ne sont pas applicables à l'intérieur de l'aire de construction, celle-ci faisant office de limite des constructions.</p>
<b>Hauteur des constructions</b>	<b>art. 10</b>	<p>La hauteur de la corniche est limitée à l'altitude de 450 m. Elle est mesurée à l'intersection entre le plan du fini de la couverture et l'aplomb du nu de la façade.</p> <p>A l'exception d'installations techniques localisées ou de châssis rampants, les éléments de construction ne doivent pas dépasser le gabarit défini par une pente de 50° partant de l'altitude maximale de la corniche.</p>
<b>Protection contre le bruit</b>	<b>art. 11</b>	Pour les locaux sensibles au bruit selon art. 2 OPB, le dossier de permis de construire devra apporter la preuve de conformité avec les valeurs limites d'immission selon l'OPB, établie par un professionnel qualifié.
<b>Dangers naturels</b>	<b>art. 12</b>	<p>Les mesures de protection à l'objet devront être planifiées par un bureau spécialisé et comprises dans la demande de permis de construire.</p> <p>Le projet sera soumis à autorisation spéciale au sens de l'art. 120 LATC décernée par l'ECA.</p>
<b>Protection des accidents majeurs</b>	<b>art. 13</b>	<p>En plus des voies de fuite selon les prescriptions légales, les bâtiments devront comporter au minimum une possibilité de fuite à une distance minimale de 50 m de l'autoroute. La façade du côté autoroute devra être réalisée avec des matériaux non combustibles.</p> <p>La demande de permis de construire devra être accompagnée d'un dossier présentant les mesures prévues pour réduire les risques en cas d'accident majeur.</p>

<b>Nappe phréatique</b>	<b>art. 14</b>	L'écoulement de la nappe phréatique devra être assuré par des mesures adéquates.  La demande de permis de construire devra démontrer que les exigences sont respectées.
<b>Toiture</b>	<b>art. 15</b>	La toiture principale des constructions sera à deux pans, de pente sensiblement égale et dont la ligne de faîte sera sensiblement parallèle à la voie ferrée. La Municipalité peut autoriser des toitures plates pour des retraits d'attique ou des parties secondaires de la construction.  La couverture des toits en pente sera en revêtement métallique non réfléchissant, en fibrociment, en capteurs thermiques ou photovoltaïques ou en matériau présentant un effet de continuité et de planéité analogue. S'ils sont combinés, ces matériaux présenteront une harmonie d'ensemble reposant notamment sur une continuité des plans et sur une cohérence de composition et de teintes.  Les ouvertures en saillie par rapport au plan de la toiture (lucarnes ou analogue) ne sont pas autorisées.

## **AIRES D'AMENAGEMENT**

<b>Aire de dégagement</b>	<b>art. 16</b>	Cette aire est destinée à la circulation et au stationnement des véhicules ainsi qu'aux aménagements extérieurs nécessaires aux activités implantées dans le périmètre. Les dépôts divers n'y sont autorisés que dans la mesure où ils présentent en tout temps un aspect ordonné et compatible avec le caractère emblématique du site, notamment dans sa perception depuis la route ou depuis le train.
<b>Aire de verdure</b>	<b>art. 17</b>	Cette aire est destinée à des aménagements d'espaces verts créant un premier plan valorisant l'insertion des constructions dans le site. Elle sera agrémentée d'arbustes et de plantes d'essences indigènes constituant un tout harmonisé.  Les surfaces minérales, telles que terrasses, cheminements, places de jeu ou de repos, ne dépasseront pas le 40% de la surface de l'aire afin de ménager un caractère verdoyant largement prédominant. Un seul accès carrossable peut y être autorisé.  Les clôtures seront limitées aux besoins de sécurisation des espaces et constitueront un ensemble harmonieux avec les aménagements et les constructions, du point de vue de leur disposition comme de leur matériau. En principe, elles seront transparentes au regard.

## **DISPOSITIONS FINALES**

<b>Obligation du plan d'aménagement des abords</b>	<b>art. 18</b>	A toute demande de permis de construire doit être joint un plan des aménagements extérieurs. Ce plan, établi à l'échelle 1/200, doit comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis.  Ce plan doit rendre compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ des accès aux garages et parkings ;</li> <li>▪ de la nature des traitements de surface, notamment des surfaces en dur ;</li> <li>▪ des modifications du terrain et des murs de soutènement ;</li> <li>▪ de l'aménagement des surfaces de jeux et de détente ;</li> <li>▪ des plantations prévues, avec indications des essences des arbres et arbustes.</li> </ul>
<b>Préavis de l'entreprise ferroviaire</b>	<b>art. 19</b>	Le préavis de l'entreprise ferroviaire sera requis dans le cadre de la demande de permis de construire.
<b>Dérogations</b>	<b>art. 20</b>	Des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement peuvent exceptionnellement être accordées dans les limites de l'art. 85 LATC
<b>Prescriptions complémentaires</b>	<b>art. 21</b>	Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le Plan général d'affectation sont applicables.  Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers de la commune.
<b>Entrée en vigueur</b>	<b>art. 22</b>	Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PQ "La Brine".  Celui-ci abroge dans son périmètre les dispositions du Plan général d'affectation ainsi que celles de son règlement qui lui sont contraires.