

COMMUNE
DE
MONTAGNY
près-Yverdon

Règlement du plan de quartier de Cotty-Dessus

compte tenu des modifications approuvées par le Conseil
d'Etat le 21 octobre 1981

I. Implantation, surfaces constructibles

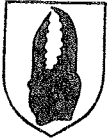
1. Les surfaces bâties au sol indiquées par le plan constituent des maxima.
2. La surface bâtie au sol sera de 100 m² au minimum et de 160 m² au maximum.
3. Les loggias, balcons, porches d'entrée ne sont pas compris dans les surfaces de planchers constructibles.
4. En dehors des périmètres d'implantation prévus par le plan, de petites constructions destinées aux Services publics (station de transformation électrique, cabines P.T.T., etc.) peuvent être autorisées par la Municipalité.

II Elevations, hauteurs

5. L'implantation des constructions est fixée par le plan de quartier. Dans les villas à 1 niveau, des locaux d'habitation pourront être autorisés en-dessous du niveau principal, ceci jusqu'à concurrence de 50 % de la surface de celui-ci.
6. Abrogé.
7. Les toitures des villas sont à 2 pans, recouverts de tuiles ou de matériaux d'aspect similaire, avec le faite orienté dans le sens de la plus grande longueur en plan; la pente maximum de la toiture est de 30°. Les combles ne sont pas habitables.

III Architecture et esthétique

8. La construction de 2 villas mitoyennes est autorisée à condition qu'elles soient édifiées simultanément.
9. Les bâtiments à construire à l'intérieur du périmètre du plan de quartier constituent un ensemble architectural; leur aspect doit être conçu en conséquence.



IV Routes, garages et places de parking

10. Les places de stationnement doivent être aménagées à raison de 2 places-voitures par unité de logement, leurs emplacements et accès sur la voie publique seront prévus à la mise à l'enquête publique.
11. Le 50% maximum des voitures peut stationner en plein air.
12. Les garages peuvent être construits soit en sous-sol, soit à l'étage, soit intégrés à l'architecture, leur surface ne dépassant pas 40 m², qui sont comptés en plus de la surface de plancher constructible.
13. Les clôtures autres que les haies vives ou arbustes sont interdites.

(Avec l'approbation du Conseil général, la Municipalité s'autorise à déroger à l'application stricte de cet article du règlement en acceptant des clôtures adaptées aux lieux.)

14. Dans la zone arborisée de 70 m²/villa, les essences proposées seront les mêmes par groupe de 140, 210 ou 280 m². Leur hauteur à maturité ne dépassera pas les gabarits imposés par le plan (environ 4-5 m. max.)

V Prescriptions complémentaires

15. Les dispositions du règlement communal sur la police des constructions de Montagny, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application sont applicables dans la mesure où les présents règlements ne les modifient pas.

VI Dispositions spéciales

16. L'entrée en vigueur du plan de quartier est subordonnée à la réalisation d'un remaniement parcellaire.
17. Toute construction est interdite à l'intérieur du couloir de 13 m. de largeur destiné à sauvegarder la vue sur le pavillon de vigne existant.

N.B. Le plan de quartier de "Cotty-dessus" et son règlement, approuvés par le Conseil d'Etat le 14 novembre 1975 sont abrogés partiellement et remplacés par la modification du secteur est et du règlement, approuvés par le Conseil d'Etat le 21 octobre 1981.