

2.4.1

65508

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE MONT-SUR-ROLLE

**PLAN PARTIEL D'AFFECTATION POUR LE SECTEUR
AU SUD DE L'AUTOROUTE**

REGLEMENT

Juin 1993

J.P. et A. ORTIS, architectes SIA, urbanistes FUS
Rue Saint-Léger 4 1205 - Genève
Tél. No 022/ 320 02 88/91 FAX No 022/ 321.18.70

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE MONT-SUR-ROLLE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION POUR LE SECTEUR
AU SUD DE L'AUTOROUTE

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 07.06.1993

Le Syndic : Le Secrétaire :



[Signature] *[Signature]*

Soumis à l'enquête publique
du 13.11 au 14.12.1992

Le Syndic : Le Secrétaire :



[Signature] *[Signature]*

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 08.06.1993

Le Président : Le Secrétaire :



PA. la *[Signature]*

Approuvé par le Conseil d'Etat
du canton de Vaud le 23 DEC. 1994

^{pr}
L'atteste, le Chancelier :



[Signature]

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE MONT-SUR-ROLLE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION POUR LE SECTEUR
AU SUD DE L'AUTOROUTE

REGLEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

art. 1

Le plan partiel d'affectation et son règlement d'application ont pour but de fixer les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du secteur sis au sud de l'autoroute, sur la commune de Mont-sur-Rolle.

Les directives d'aménagement situées en annexe du présent règlement fixent des principes impératifs (accès, implantation des constructions, affectation des espaces libres) mais dont la localisation définitive est à préciser lors de l'élaboration du projet.

art. 2

Les affectations sont les suivantes :

- zone de moyenne densité 2
- zone de faible densité 3
- zone des constructions isolées existantes
- zone artisanale A
- zone artisanale B et B1
- zone d'équipements publics
- zone intermédiaire

- zone viticole
- zone pour des espaces collectifs
- aire de dévestiture
- aire forestière

CHAPITRE II

ZONES

art. 3

Zone de moyenne densité 2

- a) Cette zone est destinée à l'habitation collective et individuelle groupée. Le commerce et toute autre activité tertiaire peu gênants pour le voisinage y sont autorisés.
- b) Les constructions sont implantées obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'évolution fixés au plan. Un cahier des charges (directive d'aménagement) annexé au présent règlement fixe les éléments essentiels à la structure du quartier sans en imposer l'exacte définition qui devra figurer dans le dossier d'autorisation de construire.

VOIR 2.4.2
ALINEA NOUVEAU

- c) ~~Le nombre d'étages est fixé en plan.~~ VOIR 2.4.2
- d) Dans le secteur Bellefontaine, les toitures sont à pans inclinés (minimum 2 pans), elles ne sont pas utilisables (toiture froide), leur pente est comprise entre 10° et 30°. La teinte des matériaux de couverture devra s'apparenter à celle des toits traditionnels de la région. La Municipalité peut cependant autoriser des toits plats pour autant que la couleur du matériau de protection de l'étanchéité s'apparente à la tuile.

~~Dans le secteur du Vernay, voir art. 4 f).~~ VOIR 2.4.2

- e) Le secteur de Bellefontaine formant la limite bâtie de l'agglomération rolloise, on veillera à un traitement architectural homogène et de qualité, en particulier par le choix des matériaux et la polychromie de l'ensemble.

VOIR 2.4.2
ALINEA NOUVEAU

voir 2.4.2

f) Le principe des accès figurés au plan-illustration des directives d'aménagement est impératif, leur localisation est indicative.

g) ~~A partir du 1er étage, la largeur maximale des immeubles est limitée à 15 m.~~

~~L'embouchature ne dépassera pas 0,50 m.~~

~~Pour le secteur du Verney, la hauteur au faîte est limitée à 12 m.~~

art. 4

Zone de faible densité 3

- a) Cette zone est destinée aux maisons individuelles groupées ou isolées.
- b) Dans le cas d'habitat groupé, la plus grande longueur d'un bâtiment ne pourra excéder 30 m. Dans certains cas, des fronts d'implantation obligatoire fixent de façon impérative la position des futures constructions.
- c) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété ou du domaine public est de 5 m au minimum et ce sous réserve de la loi sur les routes ou d'un plan fixant la limite des constructions. Une distance minimum de 6 m est requise entre bâtiments sis sur la même propriété.
- d) La surface bâtie ne peut excéder 1/6e de la surface totale de la parcelle constructible. Les espaces collectifs sont comptabilisés dans la définition de la surface constructible.
- e) Le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un niveau. La hauteur au faîte est limitée à 10,50 m maximum.
- f) Toitures : les couvertures sont à pans inclinés (minimum 2 pans), dont la pente se situe entre à 25° et 35°. La tuile de terre cuite est obligatoire, toutefois la Municipalité peut autoriser exceptionnellement un autre mode de couverture s'il est appliqué à un groupe de constructions nouvelles formant un ensemble.

Châssis-tabatière et lucarne sont les seules ouvertures tolérées en toiture.

art. 5

Zone de constructions isolées existantes

- a) Ces bâtiments sont réservés à l'habitat, aux activités agricoles et tertiaires (administration). Des périmètres d'évolution autour des constructions existantes constituent l'enveloppe des interventions possibles (extension éventuellement de nouvelles constructions aux conditions fixées à l'alinéa d, e et f).
- b) "Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- c) De petites dépendances peuvent être autorisées au sens de l'article 39 RATC.
- d) Compte tenu de la qualité architecturale de certains bâtiments, toute adjonction ou construction secondaire doit être traitée dans le sens de la meilleure mise en relation et de l'équilibre volumétrique entre le nouveau et l'ancien. La Municipalité peut refuser tout projet qui ne prendrait pas en compte ces principes.
- e) Les constructions nouvelles ne peuvent s'implanter qu'à l'intérieur des périmètres définis au plan. L'ordre contigu est autorisé avec les bâtiments existants pour autant qu'il ne dénature pas ce dernier et n'implique pas des solutions incompatibles avec toutes les règles d'hygiène et de salubrité. L'ordre non contigu implique une distance minimum de 6 m entre bâtiments et de 3 m à la limite de propriété voisine (cas de morcellement possible).
- f) Les articles concernant la hauteur, l'architecture, les toitures, ouvertures dans les toitures de la zone des hameaux sont applicables.

art. 6

Zone artisanale A

- a) Cette zone est destinée aux petites industries, aux entrepôts, aux garages et aux établissements artisanaux ne présentant pas d'inconvénient majeur pour le voisinage (bruit, odeurs, fumées, dangers, trépidations).

- b) Le logement n'est autorisé que dans la mesure où il est nécessaire aux besoins de l'artisan ou au gardiennage. Le logement devra être intégré au bâtiment d'activité, et ce, dans une proportion maximale de 1/5 de surface logement pour 4/5 de surface d'activité.

- c) L'ordre non contigu est en principe obligatoire.

Afin de constituer des regroupements rationnels (accès, parking, etc.) d'entreprises, la mitoyenneté peut être autorisée avec l'accord des propriétaires et selon les principes définis dans les directives d'aménagement.

- d) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou au domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de construction, est de 5 m. Entre deux bâtiments sis sur la même propriété, la distance minimum est de 6 m. Des fronts d'implantation obligatoire fixent dans certains cas l'implantation des futures constructions et ce en particulier lorsque ces dernières contribuent à la définition spatiale d'un espace public (se référer aux directives d'aménagement annexées au présent règlement).

- e) La hauteur maximum des bâtiments est fixée à 12 m au faite. Cette dernière est mesurée au centre du bâtiment à partir du sol naturel.

Des dérogations de hauteur pourront exceptionnellement être autorisées si le type et les besoins de l'entreprise l'exigent (c.f. art. 85 LATC).

- f) Les toitures seront à pans inclinés (minimum 2 pans) dont la pente se situera entre 10° et 35°. Les toitures dites en "shed" sont admises dans ce cas, après avis municipal, la pente des toits peut être modifiée afin de répondre aux exigences de ce type de couverture. Elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite, d'ardoises, d'éternit ou de tôles prélaquées dont la teinte se situera dans les "bruns". Dans certains cas, une couverture translucide sera tolérée; elle ne dépassera 20% du pan et devra être répartie de manière uniforme et régulière.

- g) Compte tenu de la diversité des programmes à réaliser dans cette zone, la densité est fixée à un maximum de 3 m³ par m² de terrain constructible.

- h) Stationnement véhicules : chaque propriétaire sera tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places suffisant en

rapport avec son exploitation, assurant le parage de ses propres véhicules et ceux de ses clients. Les normes VSS sont applicables.

- i) Dépôts extérieurs : toute création de dépôts de matériaux à ciel ouvert devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les dépôts doivent :

- être entourés d'une haie vive ou enceinte approuvée par la Municipalité
- présenter un aspect propre ne nuisant pas au site
- éviter toute pollution de l'air et de l'eau.

art. 7

Zone artisanale B et B1

- a) Cette zone est destinée aux petites industries, aux entrepôts, aux garages et aux établissements artisanaux ne présentant pas d'inconvénient majeur pour le voisinage (bruit, odeurs, fumées, dangers, trépidations).

Le secteur B1 est plus particulièrement destiné à des constructions basses (rez-de-chaussée). Les activités doivent être compatibles avec l'habitat. Leur implantation est parallèle à la route de desserte.

- b) Le logement y est interdit.
- c) L'ordre non contigu est en principe obligatoire.

La mitoyenneté peut être autorisée avec l'accord des propriétaires.

- d) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou au domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de construction, est de 5 m. Entre deux bâtiments sis sur la même propriété, la distance minimum est de 6 m.
- e) La hauteur maximum des bâtiments est fixée à 8 m au faite. Cette dernière est mesurée au centre du bâtiment à partir du sol naturel.

Pour le secteur B1, les toits sont plats ou à très faible pente, la hauteur maximum est de 5 m.

Des dérogations de hauteur pourront exceptionnellement être autorisées si le type et les besoins de l'entreprise l'exigent (c.f. art. 85 LATC).

- f) Les toitures seront à deux pans dont la pente se situera entre 10° et 35°. Elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite, d'ardoises, d'éternit ou de tôles prélaquées dont la teinte se situera dans les "bruns". Dans certains cas, une couverture translucide sera tolérée; elle ne dépassera 20% du pan et devra être répartie de manière uniforme et régulière.
- g) Compte tenu de la diversité des programmes à réaliser dans cette zone, la densité est fixée à un maximum de 2 m³ par m² de terrain constructible.
- h) Stationnement véhicules : chaque propriétaire sera tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places suffisant en rapport avec son exploitation, assurant le parcage de ses propres véhicules et ceux de ses clients (Les normes VSS constituent la base de calcul de référence).
- i) Dépôts extérieurs : toute création de dépôts de matériaux à ciel ouvert devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les dépôts doivent :

- être entourés d'une haie vive ou enceinte approuvée par la Municipalité
- présenter un aspect propre ne nuisant pas au site
- éviter toute pollution de l'air et de l'eau.

art. 8

Zone d'équipements publics

- a) Cette zone est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sports, ainsi qu'à l'édification de constructions d'utilité publique.

La construction de logements de fonction, intégrés aux bâtiments d'utilité publique, est autorisée.

- b) Le volume construit ne peut excéder 3 m³ par m² de parcelle. La hauteur au faite n'excédera pas 12 m.

Les toitures sont à pans inclinés (minimum 2 pans), leur pente se situe entre 25° et 35°.

- c) La distance à la limite de propriété voisine est de 5 m maximum. Elle est de 6 m minimum entre deux bâtiments sis sur la même propriété.
- d) Des fronts d'implantation obligatoires fixent dans certains cas la position des bâtiments par rapport au domaine public (se référer aux directives d'aménagement).

art. 9

Zone intermédiaire

- a) Les règles de la zone intermédiaire, chapitre XII du règlement communal sont applicables.

art. 10

Zone pour des espaces collectifs

- a) Ces terrains constituent l'espace collectif du quartier auquel ils sont intégrés.
- b) Leur traitement sera différencié en fonction du rôle à jouer à l'intérieur du périmètre concerné :
 - A. A l'intérieur de la zone de faible densité 3, il s'agit d'aménager des petits parcs permettant la détente et la rencontre sans traitement particulier.
 - B. A l'intérieur de la zone de moyenne densité 2, il s'agit d'espace libre pour des quartiers d'habitation collective. Des aménagements pour les classes d'âges inférieures seront prévus et réalisés en même temps que la construction du premier bâtiment. La Municipalité en fixera le principe, à charge des constructeurs de les réaliser.
- c) Le traitement de l'espace qui exprime la centralité de quartier est contenu dans les directives d'aménagement annexées au présent règlement. Elles expriment des principes impératifs (implantation des constructions définissant l'espace, répartition des affectations) et des suggestions d'aménagement qu'il conviendra d'adapter aux projets. Pour ce faire, la Municipalité exige des constructeurs, au moment du dépôt de dossier de permis de construire, un contact préalable.

art. 11

Aire de dévestiture

L'aire de dévestiture comprend :

- les accès routiers nouveaux
- les trottoirs et liaisons piétonnières publics figurant sur le plan.

Le principe en est obligatoire, ils devront être réalisés conformément aux directives municipales, leur tracé en plan est indicatif.

art. 12

Aire forestière

(nouveau libellé, remplace l'article 54 du règlement communal)

L'aire forestière figure sur le plan à titre indicatif. Conformément à la législation forestière fédérale et cantonale, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (l'état des lieux est déterminant) et son statut prime celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

art. 13

Arbres, haies, bosquets, biotopes (nouveau)

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégées par la législation fédérale (en particulier art. 18 LFPN), cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communale (en particulier Plan ou Règlement – de classement communal, Inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la Municipalité qui consultera préalablement les instances

cantoniales compétentes (section protection de la nature, conservation de la faune).

La commune peut faire planter des arbres sur les places et le long des voies publiques. Les alignements d'arbres définis au plan sont à mettre en place lors de chaque demande d'autorisation de construire. Ils peuvent rester sur le domaine privé. La commune fixera les essences.

CHAPITRE III

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

art. 14

Références au règlement général de la commune

Les prescriptions d'ordre général du règlement communal sont applicables (chapitres XV à XIX).

art. 15

Protection contre le 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 attribué aux zones figurant au présent règlement est le suivant :

	<u>degré de sensibilité</u>
- zone de moyenne densité 2	III
- zone de faible densité 2	II
- zone de faible densité 3	II
- zones artisanales A, B, B1	III
- zone d'utilité publique	II

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

- art. 16** Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.
- art. 17** Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, la Municipalité fait application du règlement communal, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC) et de son règlement d'application.
- art. 18** Pour tous les terrains à construire, objets du présent règlement, la commune requiert une contribution aux frais d'équipement au sens de l'article 50 LATC et des taxes communales prévues en matière de raccordement aux réseaux communaux.

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE MONT-SUR-ROLLE

DIRECTIVES D'AMENAGEMENT

(annexe au règlement)

DIRECTIVES D'AMENAGEMENT ET PLANS-ILLUSTRATIONS

PORTEE DU DOCUMENT

Cet ensemble de directives n'a pas qu'un rôle illustratif, annexé au règlement, il constitue un cahier des charges à prendre en compte lors de l'élaboration de chaque projet.

L'aménagement du domaine public actuel ou futur, ainsi que les liaisons piétonnes sont obligatoires dans leur principe ainsi que l'implantation des constructions qui le définissent.

Pour le secteur Bellefontaine-Rupalet, les directives développent les principes de "l'image légale" prévus au plan.

Pour la zone artisanale, on tentera de s'approcher du principe retenu, la Municipalité peut cependant admettre une autre structuration pour autant qu'elle se justifie par le type et la taille de ou des exploitation(s). On vérifiera sa compatibilité avec l'occupation de l'ensemble de la zone. Les implantations des bâtiments définissant l'espace pour une centralité de quartier sont impératives.

SECTEUR BELLEFONTAINE – RUPALET

Localisation du périmètre

Ce secteur "s'adosse" au ruisseau du Rupalet et à un cordon boisé qui matérialisent la limite communale. A l'est s'étend le vignoble de la commune de Perroy.

Directives

Le chemin qui longe le ruisseau, perçu comme une limite, est traité de façon linéaire comme une promenade, les espaces collectifs de détente étant plutôt orientés vers l'intérieur du quartier, en relation avec les espaces déjà existants.

L'implantation des nouvelles constructions (orientation E-O) souligne cette situation. Ils sont toutefois construits à une distance suffisante du cordon boisé, afin d'éviter l'effet d'encaissement, accentué par les courbes de niveau (particulièrement rapprochées au nord du secteur).

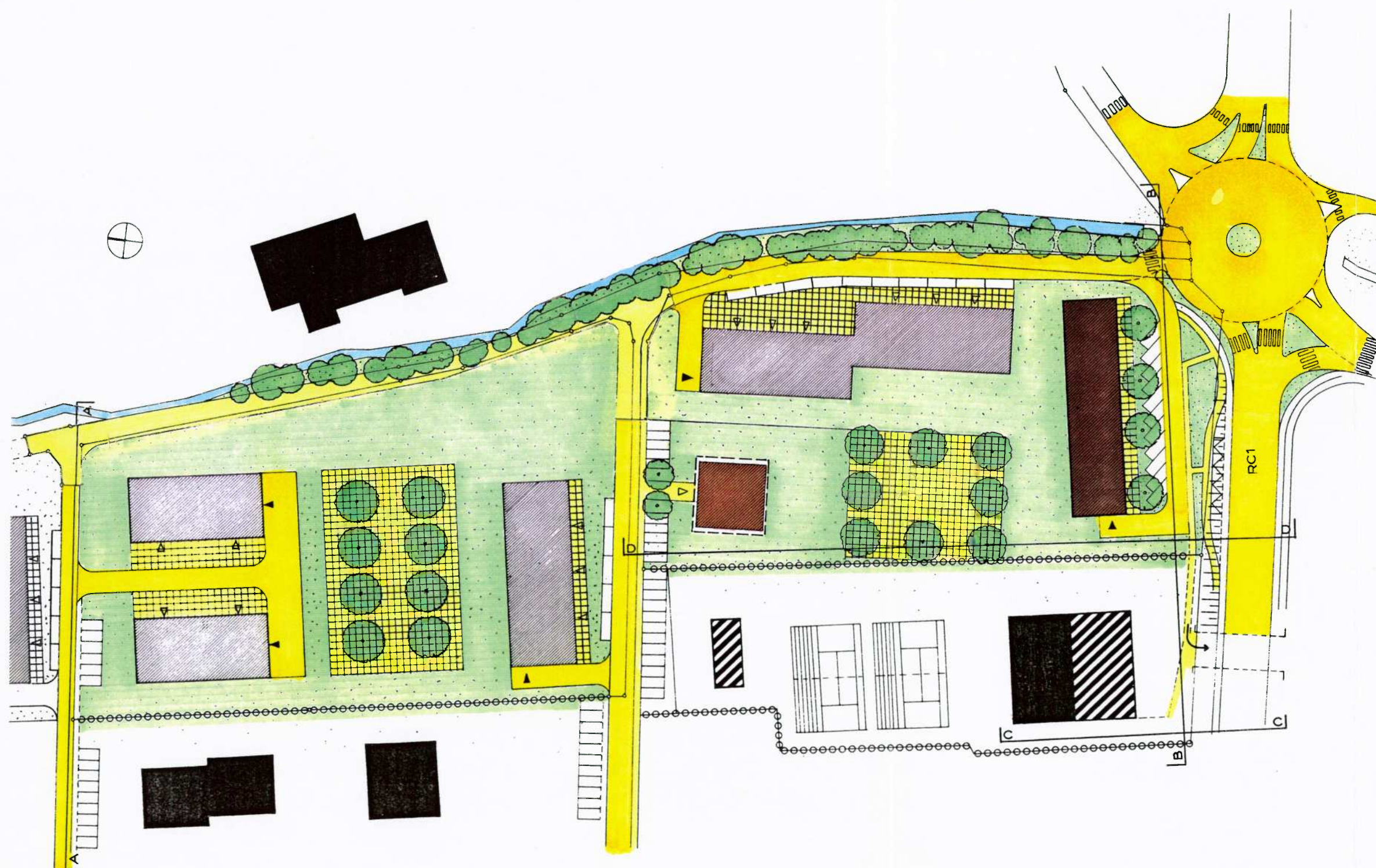
Du point de vue des circulations, ce secteur est desservi à partir du système défini au plan se raccordant au futur carrefour RC1.

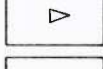
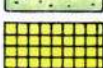
Le chemin longeant le Rupalet conserve son affectation piétonne, le cas échéant pour les riverains (propriété de Gobelet) et l'activité agricole.

SECTEUR BELLEFONTAINE-RUPALET

PLAN - ILLUSTRATION

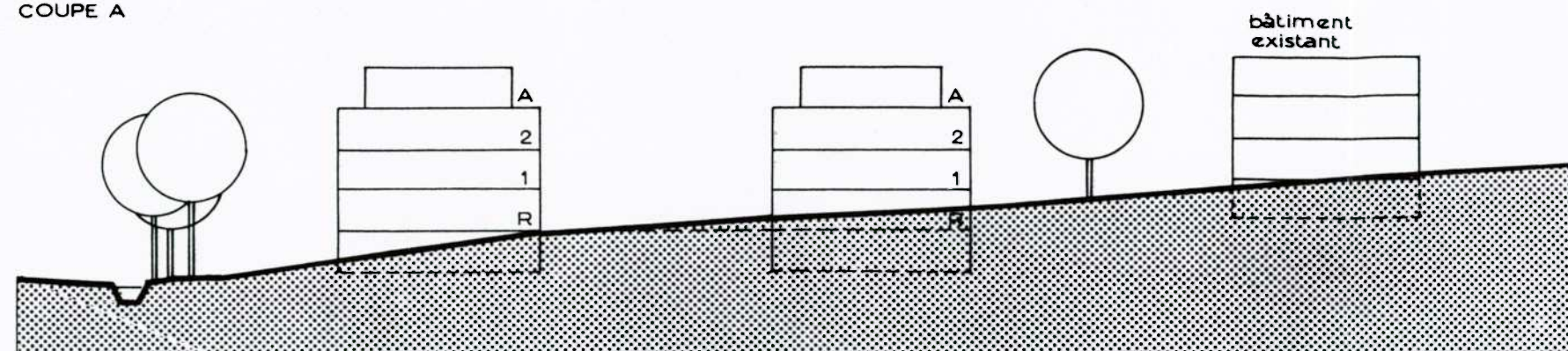
éch. 1/1000



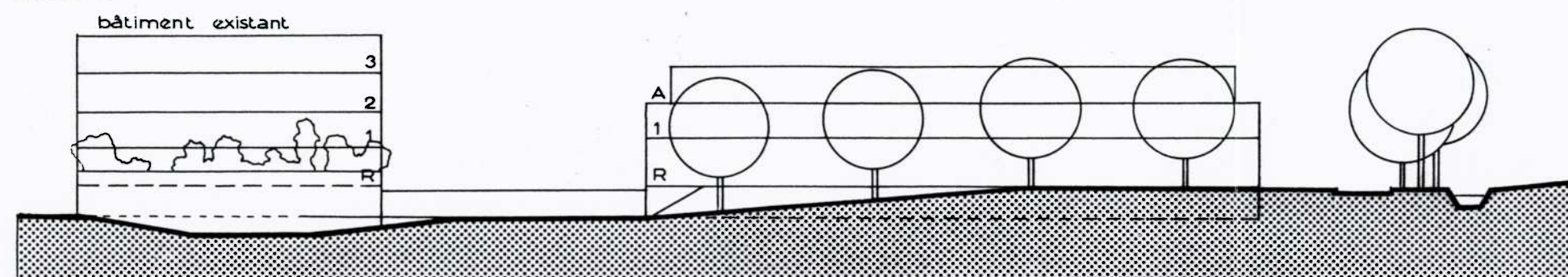
-  bâtiment existant
-  nouvelle construction (logement)
-  nouvelle construction (tertiaire et artisanat)
-  nouvelle construction (équipement public)
-  accès aux bâtiments
-  accès aux parkings souterrains
-  surface verte
-  espace collectif
-  circulation automobile
-  circulation priorité piétons
-  liaison piétonne
-  arborisation (à titre indicatif)

(dessin carrefour RC1 d'après projet No 1,
Schopfer & Karakas S.A. ingénieurs, 10.07.89)

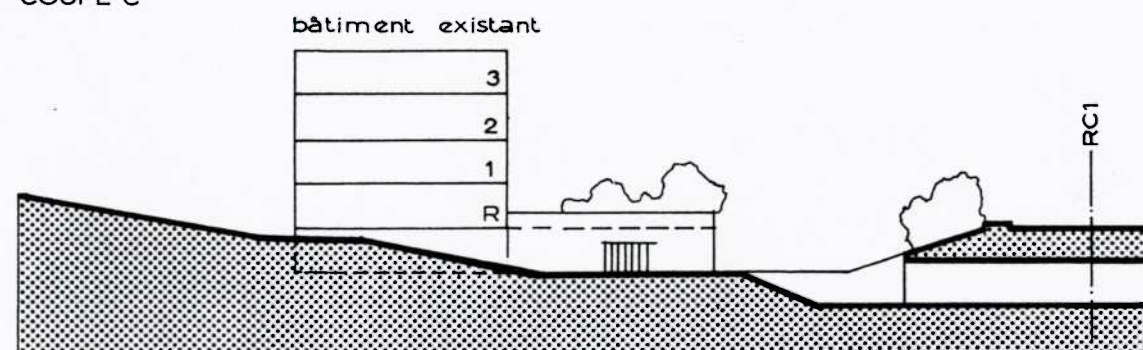
COUPE A



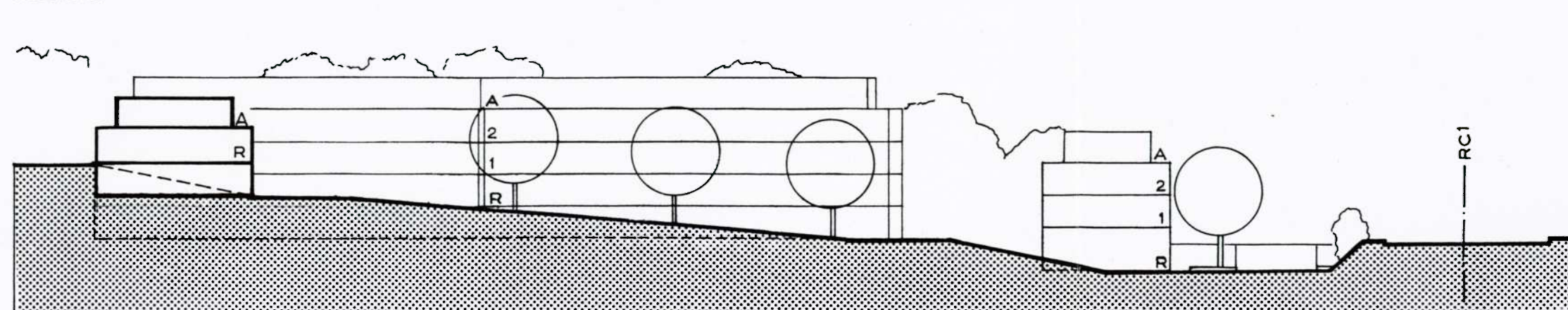
COUPE B



COUPE C



COUPE D



SECTEUR BELLEFONTAINE - RUPALET

COUPES

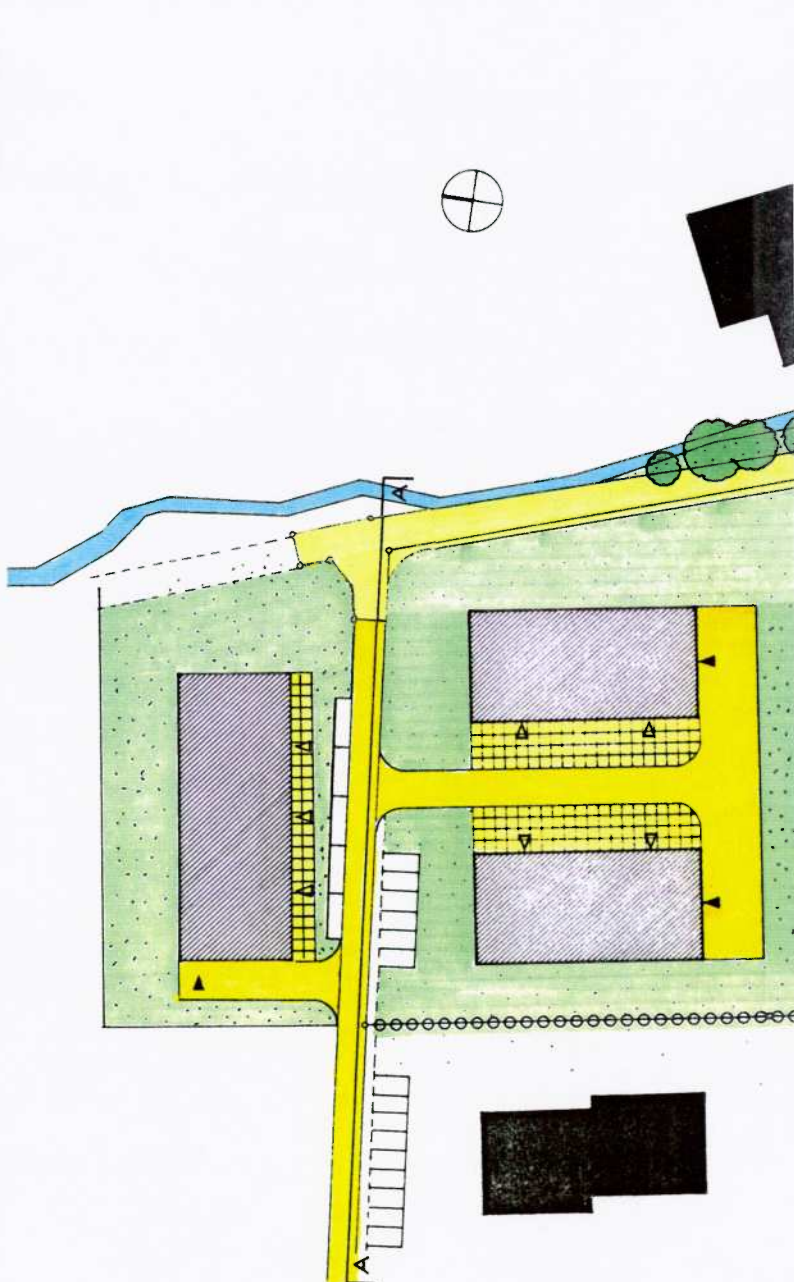
Les niveaux représentés sont le fruit d'observations et non de mesures.

Les coupes schématiques constituent des illustrations de principes.

SECTEUR BELLEFONTAINE-RUPALET

PLAN - ILLUSTRATION

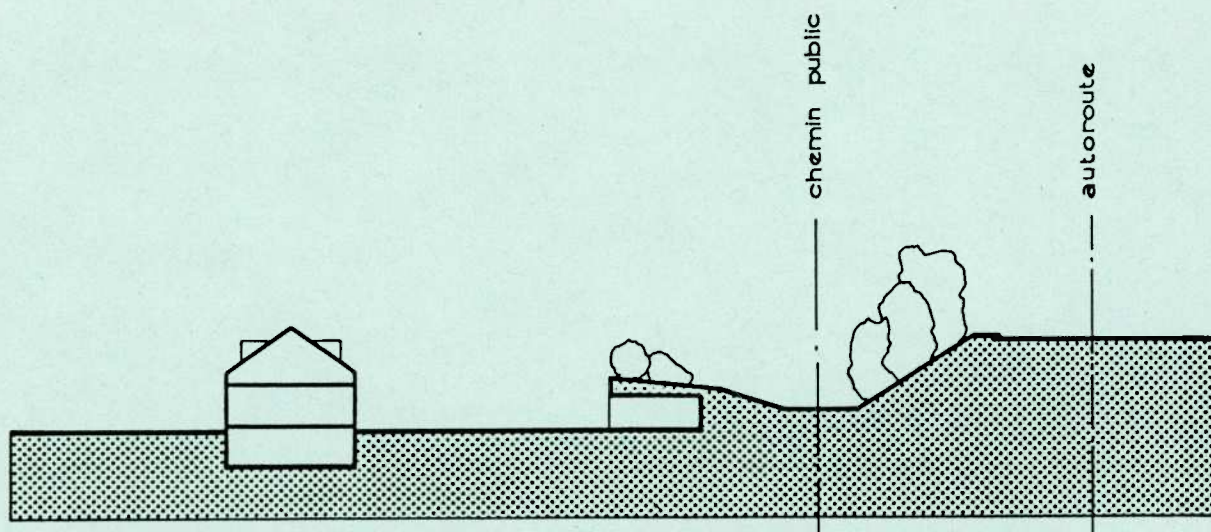
éch. 1/1000



-  bâtiment existant
-  nouvelle construction (logement)
-  nouvelle construction (tertiaire et artisanat)
-  nouvelle construction (équipement public)
-  accès aux bâtiments
-  accès aux parkings souterrains
-  surface verte
-  espace collectif
-  circulation automobile
-  circulation priorité piétons
-  liaison piétonne
-  arborisation (à titre indicatif)

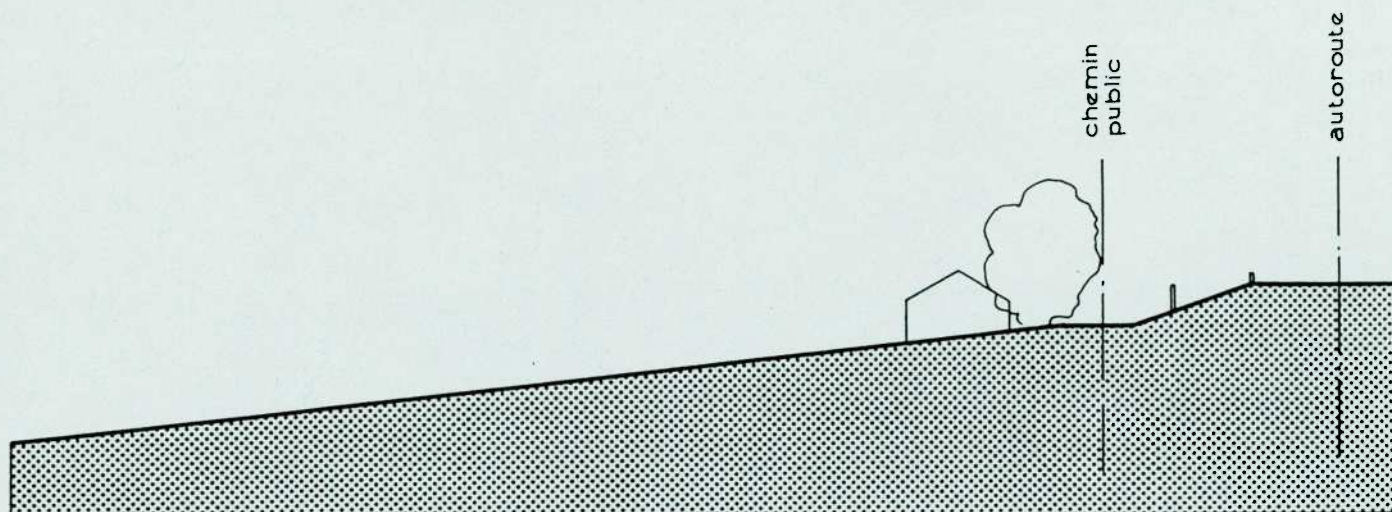
PROTECTION ANTI-BRUIT AU SUD DE L'AUTOROUTE

La situation observée sur la parcelle 343 (coupe EE ci-dessous) nous semble digne d'intérêt. Elle peut être prise en considération pour l'aménagement des parcelles situées directement au sud de l'autoroute.

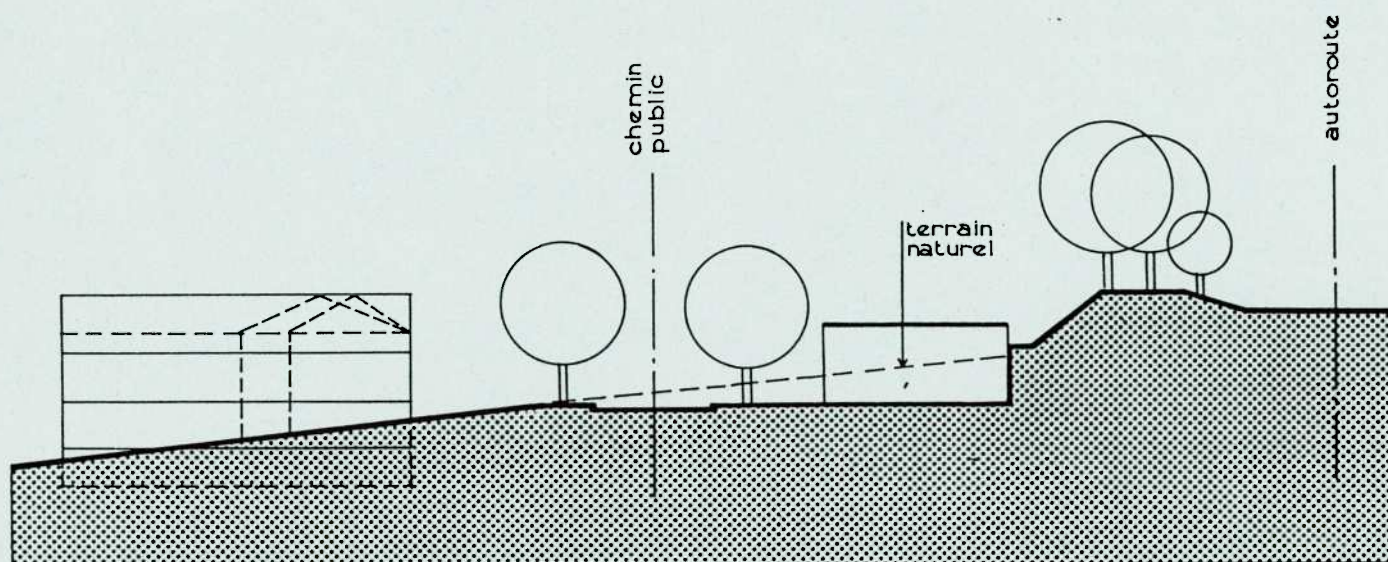


Coupe EE
(situation existante sur parcelle 343)
éch. 1/500

La protection contre les nuisances de l'autoroute n'est pas réduite à un mur ou talus mais acquiert une épaisseur bâtie "apropriable" qui fait front à la suite de l'urbanisation vers le sud.



coupe FF
(situation existante sur parcelle 333)
éch. 1/500



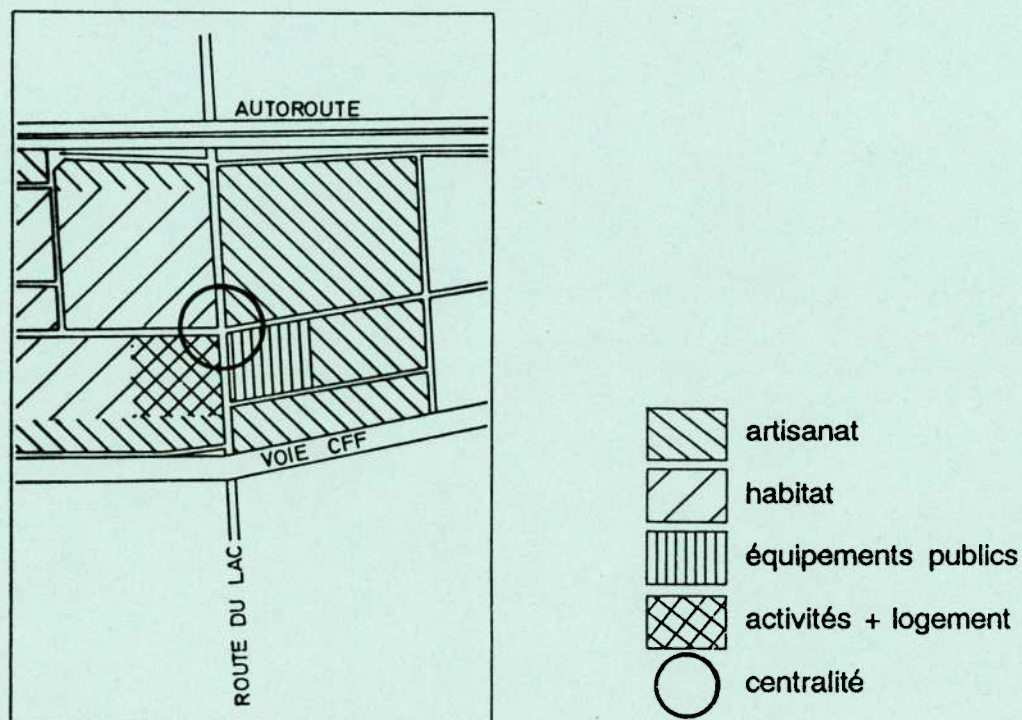
coupe FF
(projet)
éch. 1/500

CENTRALITE DE QUARTIER

Localisation

La route du lac, liaison nord-sud entre Rolle et les hameaux de Mont-sur-Rolle, constitue le principal axe collecteur et de structuration du secteur à urbaniser.

"Tendue" entre l'autoroute et la voie CFF, elle est coupée par le chemin du Chauchey, lieu qui semble propice à la mise en place d'une centralité de quartier, point de repère et lieu de convergence destiné à accueillir différentes activités (commerces, utilité publique...) communes à l'ensemble du secteur.



Directives

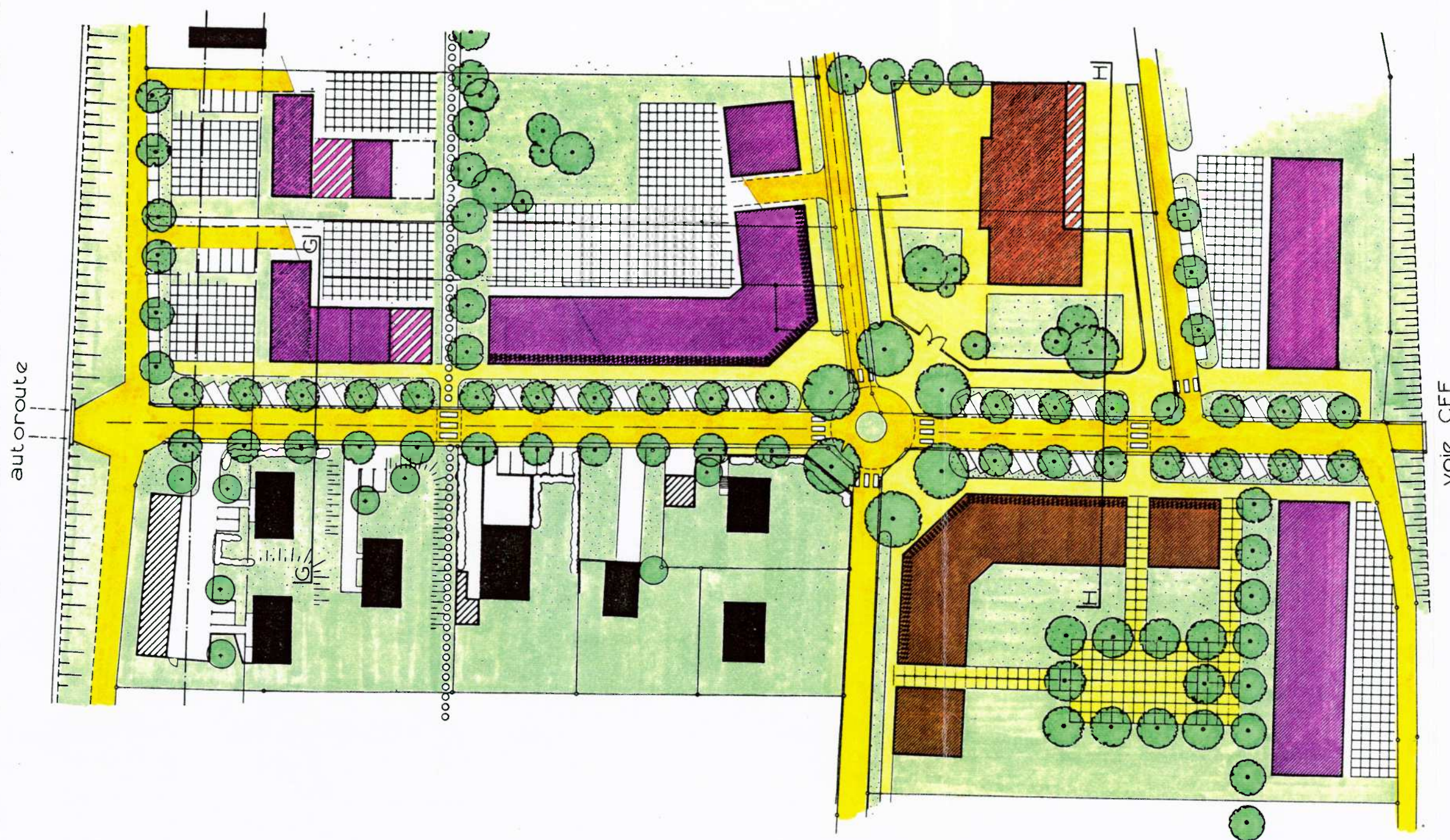
L'affectation et la nature du bâti étant relativement disparates le long et de part et d'autre de la route du lac, un soin particulier devra être accordé à l'aménagement de l'espace public. Une arborisation continue sur le tronçon situé entre la voie CFF et l'autoroute contribuera à rendre cet espace unitaire (voir coupes page 8).



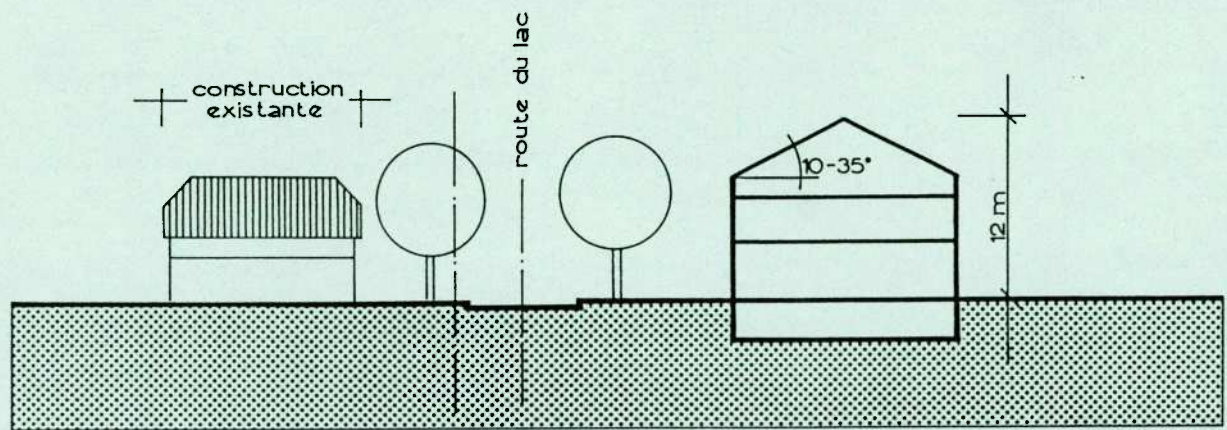
CENTRALITE DE QUARTIER

PLAN - ILLUSTRATION

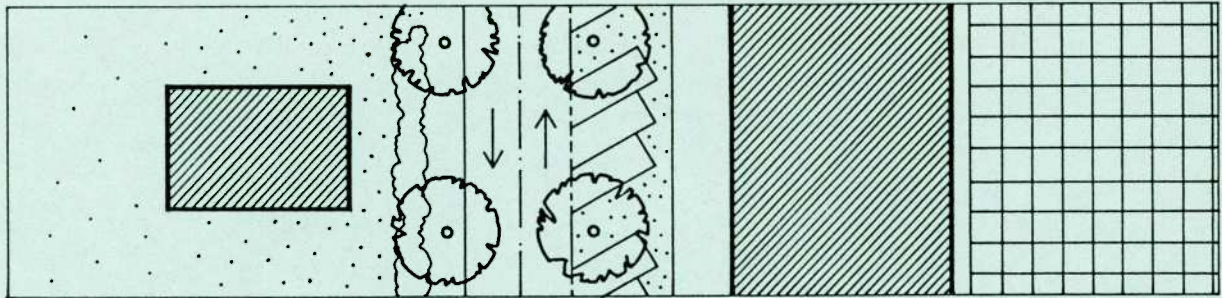
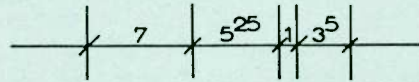
éch. 1/1000



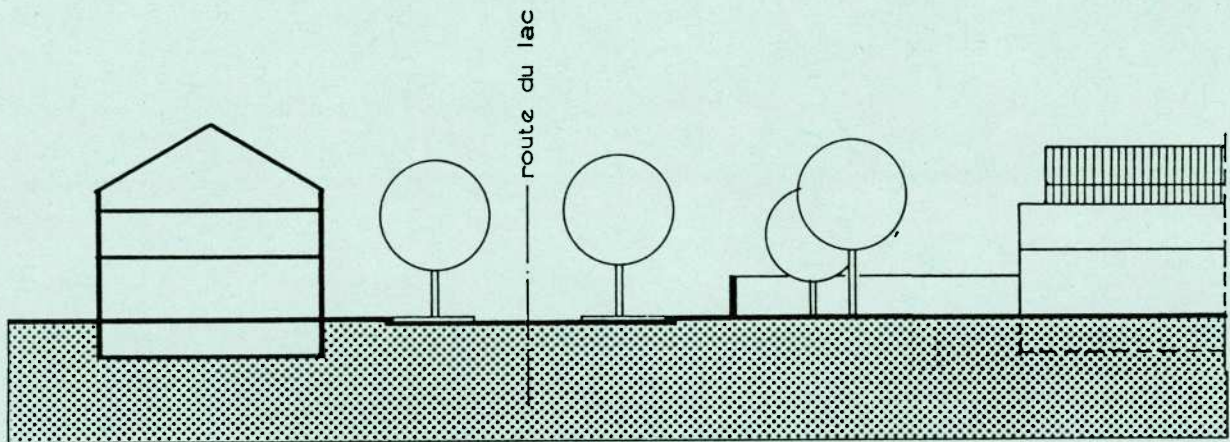
-  bâtiment existant
-  nouvelle construction (mixité logements/commerces)
-  nouvelle construction (artisanat)
-  rez-de-chaussée accessible au public (restaurant, commerces...)
-  nouvelle construction (équipement public)
-  surface verte
-  espace collectif
-  circulation automobile
-  cour de desserte
-  circulation piétonne
-  liaison piétonne
-  arborisation existante
-  nouvelle arborisation (à titre indicatif)



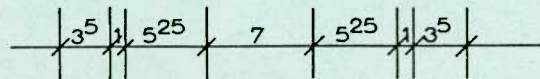
coupe GG
éch. 1/500



plan



coupe HH
éch. 1/500



plan

Les activités se développeront le long de la route du lac, centre élargi, avec un lieu central au croisement des deux routes (café avec terrasse, utilité publique, échopes, artisanats).

Pour le bâtiment d'utilité publique, l'implantation définie sur le plan d'illustration l'est à titre indicatif. Le front d'implantation figurant au plan partiel d'affectation sera matérialisé par le bâtiment lui-même ou par une limite construite (mur...).

STRUCTURATION DE LA ZONE ARTISANALE

Directives

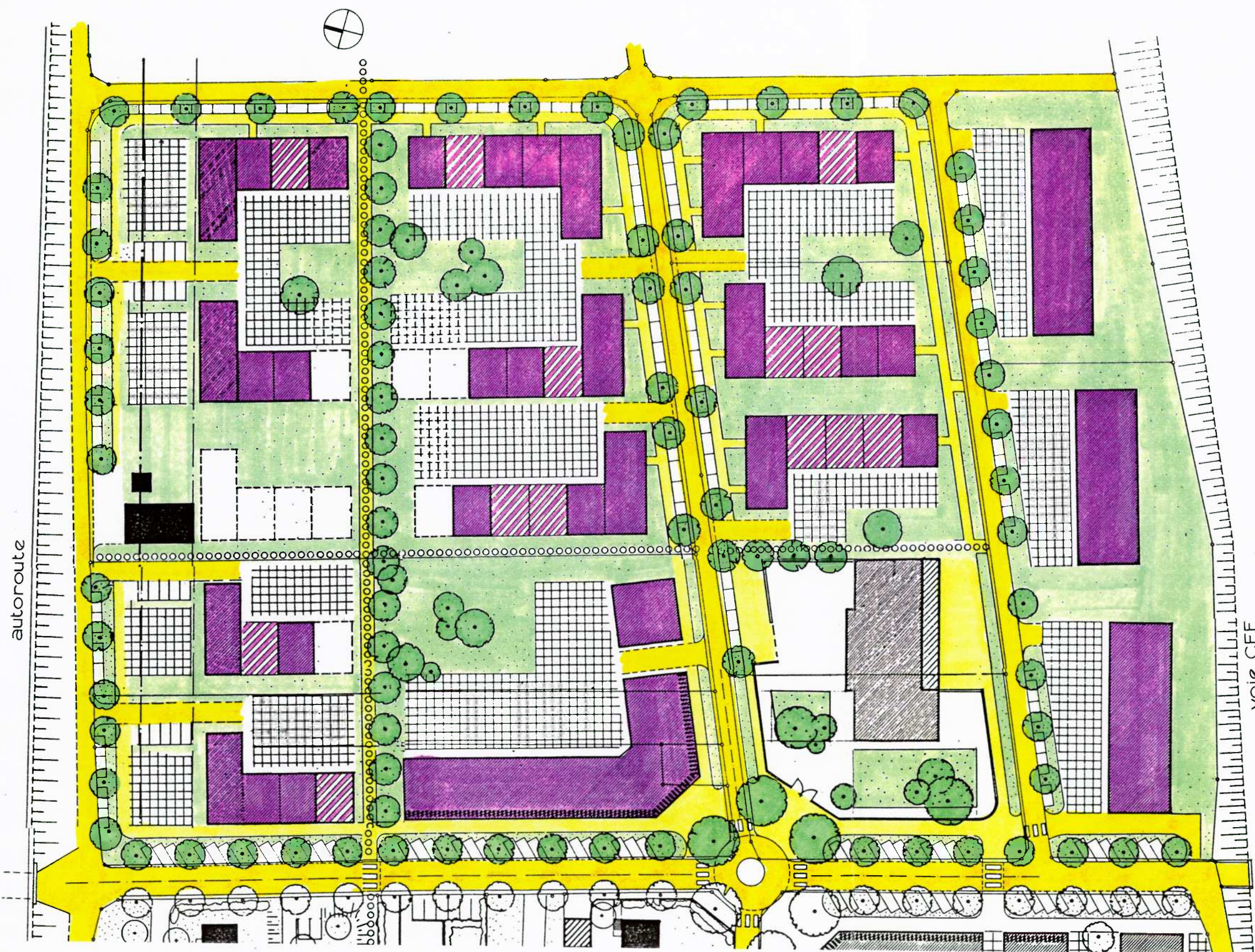
Le principe élaboré pour l'ensemble de la zone artisanale situé à l'est de la route du lac illustre les objectifs à atteindre par la structuration du secteur :

- protection contre les nuisances de l'autoroute et de la voie ferrée (à prendre en compte ultérieurement par la typologie des bâtiments);
- image d'ensemble cohérente et perceptible qui n'empêche pas la réalisation par étapes;
- structures modulables qui facilitent le morcellement des terrains et l'implantation d'entreprises de différentes tailles;
- des cours de service (travail, entrepôt, parking) généreusement dimensionnées mais dont la position est clairement définie (à l'intérieur des périmètres, communes à plusieurs unités artisanales);
- une structuration rationnelle du territoire pour éviter le morcellement "anarchique" de celui-ci;
- des structures ouvertes facilitant le cheminement des piétons à travers la zone.

STRUCTURATION DE LA ZONE ARTISANALE

PLAN – ILLUSTRATION

éch. 1/1000



-  bâtiment existant
-  nouvelle construction (artisanat)
-  nouvelle construction (espace extérieur couvert: dépôt, travail, parking)
-  extension possible
-  surface verte
-  cour de desserte
-  circulation automobile
-  circulation piétonne
-  liaison piétonne
-  nouvelle arborisation (à titre indicatif)
-  ligne à haute tension
-  alignement à respecter (12,50)

PARCELLES 382 ET 383

Localisation du périmètre

Ces parcelles constituent un ensemble de plus de 1 hectare. Elles sont situées en bordure du chemin de fer mais aussi en continuité d'un espace encore non bâti, la propriété Rolaz.

En pente légère, orientées au sud, elles pourront, dans leur nouvelle structuration, accueillir de l'habitat groupé.

Directives

Compte tenu de la forme allongée des parcelles, un mail linéaire peut contribuer à l'amélioration des équipements du quartier. L'accès routier ne serait pas élargi, par contre, le mail arborisé d'environ 7,00m. doit être aménagé par les constructeurs et rendu à l'utilisation du public.

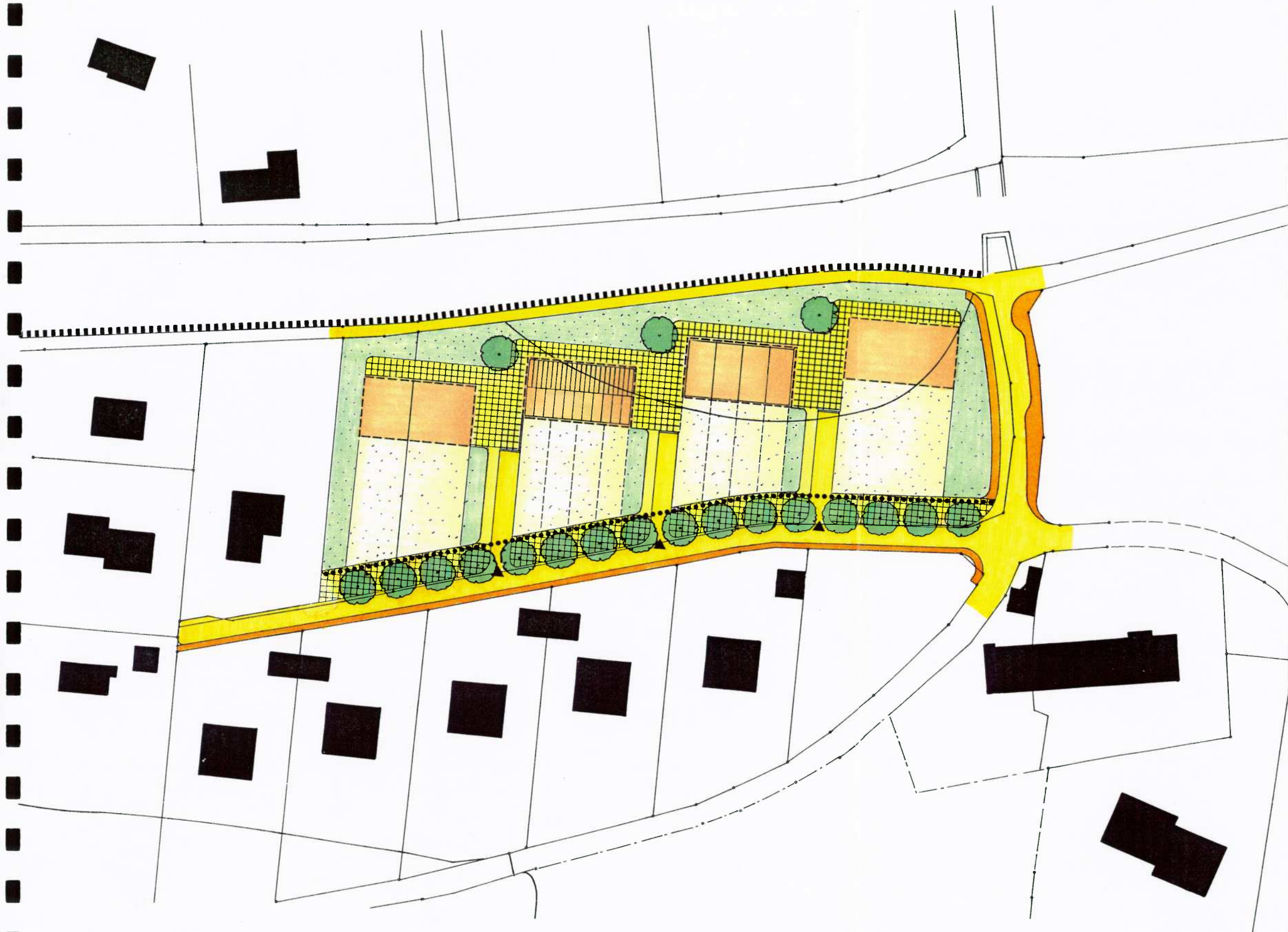
Sur la route principale, une modification de l'assiette de la bande de roulement doit permettre la création de trottoirs et d'un arrêt protégé pour le bus scolaire.

La protection anti-bruit ne peut guère se faire que sur les terrains CFF.

PARCELLES 382 et 383

PLAN - ILLUSTRATION

éch. 1/1000



- bâtiment existant
- périmètre d'implantation des nouvelles constructions à titre indicatif
- ▷ accès aux bâtiments
- ▶ accès aux parkings souterrains
- surface verte
- prolongement des logements
- espace collectif
- trottoir
- circulation automobile
- liaison piétonne
- arborisation (à titre indicatif)
- protection contre le bruit

COMMUNE DE MONT-SUR-ROLLE

Modification du règlement communal

(La numérotation définitive des articles nouveaux interviendra lors de leur insertion au règlement communal)

art. x1

Alignement par rapport à la ligne haute tension EOS

Les constructions doivent se tenir à 5 m du câble conducteur extérieur, soit pour le cas de la ligne existante, une distance de 12,50 m par rapport à l'axe. Il est toutefois possible de construire dans la zone de restriction pour autant que :

- les constructions aient la qualité F90 (résistance au feu pendant 90 min.);
- la distance entre le faîte de la construction et le câble inférieur doit être d'au moins 9,20 m.

Dans le cas de construction dans la zone de restriction, un dossier est à envoyer à EOS pour une demande de dérogation.

art. x2

Protection contre le 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 attribué aux zones est le suivant :

degré de sensibilité

- | | |
|-----------------------------|-----|
| - zone des hameaux, | III |
| - zone de moyenne densité 1 | III |
| - zone de faible densité 1 | II |
| - zone d'utilité publique | II |
| - zone médico-sociale | II |
| - zone du Châble | II |

art. x3

Economie d'énergie

La Municipalité peut favoriser des constructions conçues pour l'utilisation d'énergie renouvelable. Toutefois, chaque proposition devra être étudiée pour elle-même. Si elle le juge nécessaire, la Municipalité peut soumettre une demande à l'approbation du Conseil communal.