2.1.2

67410

COMMUNE DE MOLONDIN

Addenda au plan partiel d'affectation "En Greybin"

Modification de la zone para-agricole

ADDENDA AU REGLEMENT

Légende : articles du règlement original, en caractères normaux
articles modifiés ou nouveaux de l'addenda, **en caractères gras**

Jaquier Pointet SA
Ingénieurs EPFL/SIA
géomatique
génie rural
géomètres officiels
rue des Pêcheurs 7 CP 1401 Yverdon-les-Bains
Tél. 024 424 60 70
Fax 024 424 60 71
E-mail: info@japo.ch

Yverdon-les-Bains, le 13 avril 2004/is

Commune de MOLONDIN

Addenda au plan partiel d'affectation "En Greybin"

Modification de la zone para-agricole

ADDENDA AU REGLEMENT

I. GENERALITES

Art. 1 Champ d'application

Le présent règlement est applicable au périmètre du PPA "En Greybin" comprenant la zone para-agricole définie sur le plan général d'affectation de Molondin, conformément aux dispositions de l'article 28 du règlement communal approuvé par le Conseil d'Etat en date du 23 août 1995, et la parcelle n° 103, affectée en zone agricole.

Pour toutes dispositions non prévues par le présent règlement, le règlement communal sur le plan général d'affectation est applicable.

Art. 2 Contenu

Le PPA "En Greybin", dont le périmètre général est délimité par un traitillé noir, fixe en plan :

LA ZONE PARA-AGRICOLE

Le périmètre de la zone para-agricole est défini au plan. Il comprend :

- **Le secteur d'activités.**
- **Le secteur de circulation et places.**
- **Un périmètre d'implantation des constructions.**
- **Le secteur de compensation écologique (verger)**
- **Des coupes schématiques qui fixent le gabarit maximum des constructions et des aménagements (DD' et EE').**

LA ZONE AGRICOLE

II. ZONE PARA-AGRICOLE

Secteur d'activités

Art. 3. Destination du secteur – constructions autorisées

Le secteur d'activités est destiné au stockage, au conditionnement, à la transformation et à la commercialisation de produits issus des exploitations agricoles de la région, ainsi qu'aux activités agricoles traditionnelles.

Les activités doivent être compatibles avec les installations existantes et la zone du village voisine (taille, trafic, nuisances).

Seules sont autorisées les constructions conformes à la destination du secteur.

Art. 4 : Constructions nouvelles

Périmètre d'implantation des constructions

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions.

Sous-périmètre A

~~**Les affectations particulières telles que logement de fonction, dortoir, magasin et bureaux, ne peuvent prendre place qu'à l'intérieur du sous-périmètre A exclusivement.**~~

Voir addenda

L'équipement spécifique dudit sous-périmètre (raccordement au réseau EU du village) est maintenu dans les anciennes limites du périmètre A.

Intégration dans le site bâti

Les matériaux utilisés pour les constructions (façades, toitures) doivent être de même nature que ceux utilisés pour les constructions existantes.

Art. 5 : Volume des constructions / Hauteur

Le volume et la hauteur des constructions ne dépasseront pas les gabarits maximums fixés par les coupes et élévations figurant au plan (profil D-D' et E-E').

Art. 6 : Toitures

Les toitures des bâtiments compris dans les périmètres d'implantation seront à 2 pans. Leur pente sera semblable à celle des bâtiments existants. L'art. 31 c) du RPGA est applicable.

L'axe des faîtes devra être respecté par les bâtiments.

Art. 7 : Façades

Les couleurs des façades des bâtiments, des murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés, qui pourront porter la marque de notre temps, devront s'harmoniser avec les constructions existantes et seront approuvés préalablement par la Municipalité, qui pourra exiger un échantillonnage.

L'utilisation du bois est préconisée.

Les teintes vives et les matériaux brillants sont interdits.

Art. 8 : Accès

Les accès actuels peuvent être utilisés dans le cadre de l'étape I.

Dans le cadre de l'étape II, l'entrée principale du quartier sera aménagée à proximité de l'angle Nord de celui-ci.

La création de cet accès nouveau sera requise au plus tard pour les travaux de l'étape II.

Ce nouvel accès sera adapté aux activités envisagées; les normes UPSR sont applicables.

Art. 9 : Circulation – Places de parc

Les places de parc nécessaires aux livreurs, aux clients et au personnel seront aménagées dans les espaces de circulation. Les garages seront implantés à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions.

Les normes UPSR sont applicables.

Les couverts sont autorisés, pour autant qu'ils correspondent à la définition de dépendances de minime importance, au sens de l'art. 39 RATC.

Art. 10 : Secteur de transit et de chargement

Ce secteur est réservé à l'aménagement d'accès aux quais de chargement et au transit exclusivement. L'entreposage n'y est pas autorisé.

La différence entre le terrain aménagé et le terrain naturel ne devra pas dépasser 2,0 m'.

Art. 11 : Secteur de compensation écologique (verger, arborisation).

Ce secteur est non constructible et végétalisé. Il pourra servir de surface de compensation écologique pour l'exploitation (par ex. gestion en prairie extensive et vergers).

L'arborisation du secteur doit être effectuée telle qu'indiquée au plan, afin d'assurer l' extension des vergers à hautes tiges dans la périphérie du site construit.

Art. 11 bis : Arborisation

Les principes d'arborisation visent à assurer la bonne intégration des constructions au paysage environnant, notamment par plantation à proximité des bâtiments ou des accès, d'arbres de haute futaie et arbustes de haies.

Le PPA figure en outre :

- **les arbres existants qui doivent être maintenus et/ou remplacés**
- **l'arborisation d'intégration projetée, à réaliser soit par des alignements d'arbres à haute futaie, soit par l'implantation de haies naturelles.**

L'arborisation sera réalisée au plus tard dans l'année qui suit l'octroi du prochain permis de construire.

Art. 12 : Secteur d'infiltration et de rétention

Ce secteur doit permettre l'infiltration des eaux de surface et de toiture.

Il sera situé d'abord sur le secteur de compensation écologique.

La rétention pourra être aménagée sous forme de bassin de rétention naturel. Son affectation agricole est maintenue.

L'utilisation agricole du secteur tiendra compte des contraintes d'infiltration et de rétention. Son arborisation est souhaitée.

III. ZONE AGRICOLE

Art. 13.

Les articles 29 à 32 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est applicable.

Sur les parcelles 1, 4, 10 et 14, le maintien des arbres fruitiers hautes tiges sera privilégié.

Les dispositions du plan communal de classement des arbres restent réservées.

Art. 14 : Degré de sensibilité au bruit

L'article 53 du RPGA est applicable. Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble du PPA.

Dispositions finales

Art. 15 : Entrée en vigueur

Le présent addenda entre en vigueur dès son approbation par le chef du département compétent

Yverdon, le 13 avril 2004/is
(r:\amenterr\molondin\010051-modif. ppa greybin\reglement\addenda au règlement.doc)

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE MOLONDIN

DANS SA SEANCE DU 21.2.2005

Le Syndic F. Haller

La Secrétaire Y. Cavaz

MUNICIPALITÉ DE MOLONDIN CANTON DE VAUD LIBERTÉ ET PATRIE

SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 23.04.04 AU 22.05.04

Le Syndic F. Haller

La Secrétaire Y. Cavaz

MUNICIPALITÉ DE MOLONDIN CANTON DE VAUD LIBERTÉ ET PATRIE

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DE MOLONDIN

LE 02.06.04

Le Président

La Secrétaire C. Rochat

CONSEIL GÉNÉRAL DE MOLONDIN CANTON DE VAUD LIBERTÉ ET PATRIE

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DES RELATIONS EXTERIEURES

LAUSANNE, LE 18 AVR. 2005

LE CHEF DU DEPARTEMENT

DÉPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DES RELATIONS EXTÉRIEURES LIBERTÉ ET PATRIE

MIS EN VIGUEUR LE 18 AVR. 2005

COMMUNE DE MOLONDIN

Addenda au plan partiel d'affectation "En Greybin"

Modification de la zone para-agricole

Zone spéciale selon article 50a LATC

ADDENDA AU REGLEMENT article 4

Légende : modification selon demande du SAT

Jaquier Pointet SA

Ingénieurs EPFL/SIA
géomatique
génie rural
géomètres officiels

rue des Pêcheurs 7 CP 1401 Yverdon-les-Bains
Tél. 024 424 60 70
Fax 024 424 60 71
E-mail: info@japo.ch

Yverdon-les-Bains, le 10 janvier 2005/is

Commune de MOLONDIN

Addenda au plan partiel d'affectation "En Greybin"

Modification de la zone para-agricole

Zone spéciale selon article 50a LATC

ADDENDA AU REGLEMENT

Art. 4 : Constructions nouvelles

Périmètre d'implantation des constructions

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions.

Sous-périmètre A

Les affectations spéciales telles que logement de fonction, dortoir, magasin et bureaux, ne peuvent prendre place qu'à l'intérieur du sous-périmètre A exclusivement.

Leur surface de plancher maximale devra toutefois rester inférieure aux surfaces mises à disposition pour les activités agricoles traditionnelles et para-agricoles (stockage, conditionnement, transformation de produits issus des exploitations agricoles).

L'équipement spécifique dudit sous-périmètre (raccordement au réseau EU du village) est maintenu dans les anciennes limites du périmètre A.

Intégration dans le site bâti

Les matériaux utilisés pour les constructions (façades, toitures) doivent être de même nature que ceux utilisés pour les constructions existantes.