



COMMUNE D'YVONAND

PLAN DE QUARTIER MARAIS DE MORDAGNE

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement est applicable au périmètre tracé sur le plan.

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

Sont réservés en outre les lois cantonales et fédérales applicables en l'espèce, ainsi que les règlements particuliers de la commune (épuration, alimentation en eau, etc).

ARTICLE 2 : AIRES DE CONSTRUCTION ET AFFECTATION

2.1 Les aires de construction A, B et C sont destinées à l'édification de bâtiments affectés à de l'industrie, de l'artisanat et des locaux commerciaux et de service liés à ces activités.

Les locaux d'habitation destinés au personnel de surveillance, ainsi que les locaux sociaux (cantines), sont autorisés.

2.2 L'aire de construction D est destinée à l'édification de bâtiments axés sur les activités de sport et de loisirs ayant un caractère d'utilité publique.

2.3 L'aire de construction E est réservée à la construction de dépendances affectées à des fonctions de refuge pour les containers de déchets industriels, les véhicules a deux roues, les chaufferies ou le stockage de produits inflammables.

ARTICLE 3 : REALISATION PAR ETAPE

Si des entreprises envisagent des constructions par étapes, ta municipalité demandera un schéma d'ensemble des constructions et des aménagements prévus en étape finale.

Si la construction des bâtiments intervient par étapes ou ne commence que tardivement, la municipalité exigera du propriétaire qu'il enherbe et entretienne ce terrain de façon à ne pas le laisser en friche.

ARTICLE 4 : IMPLANTATION

Les bâtiments doivent être construits à l'intérieur des aires de construction R B C D et E.

Les bâtiments peuvent être édifiés en retrait des aires de construction à l'exception des façades définissant les fronts d'implantation obligatoire des aires B & C.

Les façades nord et sud (respectivement le long des routes cantonale et de desserte) de toutes les aires de construction seront parallèles à la voie de chemin de fer.

Les façades principales est et ouest doivent être perpendiculaires à la voie de chemin de fer.

A l'intérieur de chacune des aires de construction, l'ordre contigu n'est pas obligatoire. Cependant les prescriptions de l'ECA sont réservées. (Distance entre bâtiments en ordre non contigu 10 m. minimum).

ARTICLE 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales des bâtiments sont limitées par les altitudes qui figurent sur les coupes gabarits du plan de quartier.

La hauteur des bâtiments, imposée à plus ou moins 25 cm et mesurée à partir du niveau de référence indiqué sur le plan, est de :

- 5.1 POUR LE PERIMETRE D'EVOLUTION A :
 - 8.50 m. au chéneau avec 11.00 m. au faite des toitures en sheds
 - et 8.50 m. à l'acrotère pour tes constructions à toit plat.
- 5.2 POUR LE PERIMETRE D'EVOLUTION B :
 - 6.75 m. au chéneau avec 9.25 m. au faite des toitures en sheds
 - et 6.75 m. à l'acrotère pour tes constructions à toit plat.
- 5.3 POUR LE PERIMETRE D'EVOLUTION C :
 - 8.50 m. au chéneau avec 11.00 m. au faite des toitures en sheds
 - et 6.75 m. à l'acrotère pour tes constructions à toit plat.
 - ou 6.00 m. au chéneau et 8.50 m. au faite des toitures en sheds
 - et 6.00 m. à l'acrotère pour les constructions à toit plat.
- 5.4 POUR LE PERIMETRE D'EVOLUTION D :
 - 6.75 m. au chéneau avec 9.25 m. au faite des toitures en sheds
 - et 6.75 m. à l'acrotère pour tes constructions à toit plat.

Des dérogations peuvent être admises si des normes de constructions sportives l'exigent.

- 5.5 POUR LE PERIMETRE D'EVOLUTION E :
 - 3.00 m. à l'acrotère pour ces constructions qui doivent être à toiture plate.
- 5.6 Le nombre maximum de niveaux utilisables au-dessus du sol n'est pas précise ; il est fonction de l'exploitation des gabarits attribués à chaque aire de construction.

ARTICLE 6 : TOITURES

Pour l'ensemble de la zone, tous les bâtiments doivent être à toits plats (1.5% de pente), ou à sheds (inclinaison degrés).

ARTICLE 7 : AIRES DE MOUVEMENT

L'aire de mouvement est destinée principalement à la circulation des véhicules et des piétons.

- 7.1 Les installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
 - des places de stationnement pour véhicules;
 - les accès aux bâtiments compris à l'intérieur des aires de construction.
- 7.2 Les accès seront adaptés aux activités envisagées et conformes aux normes USPR.
- 7.3 Le propriétaire du fond est tenu d'aménager le nombre de places de parc nécessaire à son personnel et à ses visiteurs.

D'éventuelles places de parc supplémentaires sont à installer en limite nord et sud de la zone. En limite sud et est les places de parc peuvent être placées sur des pavés gazon à l'intérieur de l'aire de dégagement.

Pour le surplus, les places de parc sont à installer dans l'aire de construction.

7.4 L'accès à la Z.I. Ne peut se faire que depuis la RC 402 c.

ARTICLE 8 : CLOTURES

En l'absence de refuges en limite périphérique de propriété, les clôtures jugées nécessaires sont construites par les propriétaires de parcelles et à leur charge.

Les clôtures font l'objet d'une demande préalable mentionnant type, matériaux et couleur auprès de la municipalité.

ARTICLE 9 : AIRE DE DEGAGEMENT

L'aire de dégagement est assimilable à une zone de verdure, afin d'assurer une bonne intégration des constructions au paysage environnant. La commune se charge de l'arborisation de l'aire de dégagement, les propriétaires de l'entretien.

La hauteur des arbres lors de la plantation le long de la route RC 402 c après la taille de réduction est de J meures au minimum. Idem pour ceux prévus en limite est.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité.

ARTICLE 10 : NUISANCES

La loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 est applicable :

A) BRUIT : Les exigences en matière de lutte contre le bruit sont définies dans l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 16 décembre 1986 (COPB).

B) ODEURS : L'ordonnance sur la protection de l'air du 1^{er} mars 1989 (OPRIR ; est applicable.

ARTICLE 11 : EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques principaux sont construits par la commune (canalisations d'eaux pluviales et usées, eau potable).

Les propriétaires des parcelles ont l'obligation de déverser les eaux pluviales et les eaux usées dans les chambres prévues à cet effet selon le système séparatif.

Les eaux usées industrielles doivent être préalablement traitées.

Les conditions de raccordement aux équipements techniques sont définies par les règlements communaux et les services concernés.

Les propriétaires de parcelles ont l'obligation de mettre à disposition le terrain nécessaire au passage des conduites (canalisations, eaux, gaz, électricité, téléphone, etc) et à l'aménagement d'installations d'usage commun (station transformatrice, etc).

ARTICLE 12 : ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions autorisées dans le cadre du présent plan de quartier forment un ensemble architectural homogène.

La municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme aux présents plan et règlement, pourrait compromettre l'unité du quartier.

ARTICLE 13 : MATERIAUX ET TEINTES

Par souci d'homogénéité des constructions, l'ensemble des façades extérieures doit être en bardage métallique de couleur grise.

Les toitures considérées comme cinquième façade seront dans la palette des gris.

Toutes serrureries et huisseries seront de couleur blanche, noire ou gris métallique.

La municipalité peut accepter des dérogations aux principes énoncés ci-dessus, et dans les limites de l'article 85 LATC.

Des capteurs solaires, sous réserve d'une étude sujette à approbation par l'autorité communale sont autorisés selon l'art. 99 de la LATC encourageant le recours à l'utilisation de l'énergie solaire.

ARTICLE 14 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité d'Yvonand dans sa séance du 18 janvier 1993

Soumis à l'enquête publique du 26 janvier au 25 février 1993

Soumis à l'enquête publique complémentaire du 31 août au 30 septembre 1993

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 28 juin 1993

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 10 décembre 1993

