

Commune de MONTAGNY-PRES-YVERDON

Zones spéciales selon art. 50a LATC *"La Ratusse - Les Cléettes"*

REGLEMENT

Art. 1 Destination

Les zones définies au présent PPA sont des zones spéciales au sens de l'art. 50a LATC. Elles sont destinées à déterminer les possibilités de constructions et d'aménagement dans les 2 périmètres définis au plan (site de "La Ratusse" pour les bâtiments d'exploitation maraîchères et site "Les Cléettes" pour des cultures sous serres et sous tunnels).

Art. 2 Objectifs

- proposer une affectation pour chacun des deux sites, soit un secteur prévu pour les bâtiments d'exploitation, un secteur destiné à la culture sous serres et sous tunnels.
- proposer des périmètres et principes d'implantation, fonctionnels et respectueux du site
- proposer des aménagements extérieurs répondant aux directives du schéma intercommunal de l'aire maraîchère et horticole
- assurer l'exploitation technique dans le site en fonction des contraintes qui lui sont propres
- assurer la bonne intégration paysagère des deux sites

Art. 3 Contenu

Le plan partiel d'affectation fixe :

- un périmètre constructible pour chaque site "La Ratusse" et "Les Cléettes"
- 2 secteurs de réalisation pour le site "Les Cléettes"
- les accès sur les deux sites et leur liaison

Site "La Ratusse"

Art. 4. Constructions autorisées

Les bâtiments d'exploitation tels qu'installations frigorifiques, locaux de préparation, de conditionnement, vestiaires, sanitaires, etc... sont autorisés pour autant qu'ils correspondent strictement aux besoins de l'exploitation.

L'habitation est autorisée pour l'exploitant et son personnel travaillant exclusivement à l'exploitation. Elle sera groupée avec toute ou partie des locaux désignés au 1^{er} alinéa de façon à créer un ensemble homogène exclusivement dans le bâtiment existant n° ass 346. Les dispositions de l'art. 16 de l'ORNI et les distances minimales requises par rapport à la ligne à haute tension, sont applicables.

Les constructions nouvelles et/ou agrandissement des constructions existantes s'implanteront dans les périmètres constructibles. Leurs caractéristiques architecturales correspondront aux bâtiments existants.

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne dépassera pas l'altitude de 462.00 m.

Art. 5. Gabarits

Le bâtiment n° ass. 346 sert de référence altimétrique maximale constructible, pour l'ensemble du périmètre (462.00 m).

Site "Les Cléettes"

Art. 6. Constructions autorisées

Ce site est réservé à l'implantation de serres, tunnels et autres installations similaires ainsi qu'aux installations techniques nécessaires à l'exploitation.

Les constructions s'implanteront à l'intérieur des périmètres d'implantation fixé au plan.

La hauteur maximum des serres est limitée à 7,50 m au faîte.

La Municipalité peut autoriser des superstructures dépassant la hauteur maximale autorisée, pour autant que ces éléments techniques soient indispensables à la production de plantes.

Art. 6.1 Principe d'implantation des serres

L'orientation des faîtes sera soit parallèle soit perpendiculaire au chemin Nord.

Art. 6.2 Secteurs

Le secteur 1 comprend la partie Est du site, déjà occupé par des serres et des tunnels.

Le secteur 2 comprend la partie Ouest du site non bâtie.

Art. 7 Accès / places de parc

Les accès existants seront maintenus, modifiés ou complétés en fonction des besoins propres à chaque site, exclusivement à l'intérieur du PPA.

Aucune place de parc ne sera aménagée sur le site des Cléettes. Les places nécessaires calculées sur la base des normes VSS sont mises à disposition à la Ratusse.

L'accès entre les deux sites sera maintenu sur le DP 78 existant. Une convention ad'hoc établie avec la Municipalité fixera les modalités d'entretien et les éventuelles améliorations à apporter à ce DP.

Son aménagement fera l'objet d'une procédure conformément à la loi sur les routes (LR).

Site "La Ratusse"

Art. 8 Secteur de transition

Ce secteur est réservé à la promotion du site. Il restera principalement arborisé et végétalisé.

Il pourra comprendre des constructions destinées à des expositions temporaires et des informations sur l'exploitation.

De petites constructions d'au max. 40 m² et d'une hauteur de 4 m à la corniche sont autorisées.

Leur implantation se conformera à la loi sur les routes.

Art. 9 Gestion des eaux

En cas d'agrandissement des bâtiments d'exploitation, les installations techniques complémentaires ou à déplacer telles que fosses, bassins de rétention et/ou d'évacuation des eaux, se situeront dans la partie Ouest du périmètre du PPA.

Ces installations sont exclusivement liées à la gestion des eaux de l'exploitation.

Art. 10 Arborisation, végétalisation

Une arborisation d'intégration est prévue afin de diminuer l'impact des constructions et des aménagements sur le site.

Cette arborisation est constituée essentiellement d'une allée d'arbres de haute futaie à constituer le long de la RC 271.

Site "Les Cléettes"

Art. 11 Arborisation, végétalisation

Une arborisation d'intégration est prévue afin de diminuer l'impact des constructions et des aménagements sur le site.

L'arborisation du secteur sera réalisée selon les principes fixés au plan soit :

- une haie vive d'une largeur de 3 mètres au Nord du périmètre, le long du DP 35
- trois arbres isolés en bordure Nord-Ouest, en direction du stand n° 144 (noyers ou tilleuls)
- une allée d'arbres le long du Bey (peupliers, trembles ou blancs)
- la plantation de haies de thuyas, lauriers et autres espèces formant un écran opaque est interdite. Les plantations existantes peuvent être maintenues.
- toutes les plantations d'intégration paysagère se font exclusivement avec des essences indigènes adaptées à la station (plantations obligatoires et volontaires).

Des haies coupe-vent sont autorisées à l'Est du secteur.

Art. 12 Secteur inondable

Dans ce secteur, les constructions prévues sont soumises à des mesures propres à écarter ce danger.

Art. 13 Gestion des eaux de surface

La gestion des eaux de surface se fera par la construction de bassins de rétention :

- soit dans le périmètre constructible, par constructions intégrées aux serres, exploitant la différence de niveau entre les chéneaux des serres et l'exutoire au canal.
- soit par bassins de rétention aménagés au sol de façon naturelle, dans le secteur inondable.

La solution retenue sera soumise au Service des eaux, sols et assainissement, division économie hydraulique, pour approbation.

Art. 14 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 44 OPB, le degré de sensibilité au bruit est fixé à III pour les deux sites du PPA.

Art. 15 Dispositions finales

Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, se référer aux règles applicables à la zone agricole : en vertu des art. 25 LAT, 81 et 120, lettre a LATC, une autorisation cantonale est nécessaire.

Art. 16 Entrée en vigueur

Le présent PPA entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures. Il abroge dans les secteurs concernés toute disposition antérieure.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE MONTAGNY
dans sa séance du

Le Syndic

L..... Secrétaire

SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
du au

Le Syndic

L..... Secrétaire

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL DE MONTAGNY
le.....

Le Président

L..... Secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DES
RELATIONS EXTERIEURES (DIRE)

Lausanne, le