

COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE VD

ASSOCIATION LA PAIX DU SOIR

PLAN DE QUARTIER « LA PAIX DU SOIR »
REGLEMENT *COMPLETE ET MODIFIE*

23 mars 2020

BJA

BLAISE PHILIPPE JUNOD
Architecte sia reg a diplômé épfl

0	SOMMAIRE	page
	Titre I Compléments et modifications du règlement du plan de quartier	3
1	DISPOSITIONS GENERALES	3
	Article 1 : Champ d'application	3
	Article 2 : Buts du plan	3
	Article 3 : Documents	3
	Article 4 : Subdivision du périmètre	3
2	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES	4
	Article 5 : Implantation	4
	Article 6 : Destination	4
	Article 7 : Capacité constructive	4
	Article 8 : Ordre des constructions	4
	Article 9 : Cote d'altitude maximale	4
	Article 10 : Niveaux	4
	Article 11 : Rétention des eaux de ruissellement	4
	Article 12 : Degré de sensibilisation au bruit	4
	Article 13 : Etapes	4
	Article 14 : Plan d'équipement	4
3	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION A	5
	Article 15 : Destination	5
	Article 16 : Toitures	5
	Article 17 : Aire de prolongements extérieurs	5
4	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION B	5
	Article 18 : Destination	5
	Article 19 : Toitures	5
	Article 20 : Aire de prolongements extérieurs	5
5	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION C	5
	Article 21 : Destination	5
	Article 22 : Toitures	5
6	AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT	6
	Article 23 : Destination	6
	Article 24 : Liaisons <i>pour piétons</i>	6
	Article 25 : Accès et mobilité	6
	Article 26 : Stationnement des véhicules	6
	Article 27 : Matériaux	7
	Article 28 : Végétation	7
	Article 29 : Emprise	7
7	AIRE DE VERDURE	8
	Article 30 : Destination	8
	Article 31 : Végétation existante	8
	Article 32 : Végétation nouvelle ou de remplacement	8
	Article 33 : Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature	8
8	DISPOSITIONS FINALES	8
	Article 34 : Règlement communal	8
	Article 35 : Entrée en vigueur	8
	Titre II Approbation des compléments et modifications	9
9	APPROBATION	9

Titre I Compléments et modifications du règlement du plan de quartier

Le règlement du plan de quartier "La Paix du Soir" de juillet 2004 mis en vigueur le 23 février 2005 est complété et modifié pour avoir la teneur suivante. (nouveau)

1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application

Les dispositions du plan de quartier s'appliquent au territoire compris dans le périmètre figuré sur le plan.
(inchangé)

Article 2 : Buts du plan

Le présent plan de quartier a pour buts de :

- permettre la construction du nouvel établissement médico-social « La Paix du Soir » et favoriser l'implantation d'autres équipements d'intérêt public,
- permettre l'affectation résidentielle d'une partie du secteur et l'installation d'équipements d'accompagnement,
- assurer l'insertion des nouvelles constructions vis-à-vis de leur environnement construit, dans le paysage naturel et dans le réseau des espaces et des équipements publics,
- compléter le réseau des chemins pour piétons et relier différents quartiers du territoire communal entre eux selon le plan directeur piétons.

(inchangé)

Article 3 : Documents

Le plan de quartier "La Paix du Soir" est composé :

- d'un plan de situation à l'échelle 1/1000,
- des coupes de principe à l'échelle 1/500,
- du présent règlement.

Il est complété par les rapports d'aménagement justificatifs *de juillet 2004 et de mars 2020* selon l'article 47 OAT.

(nouveau)

Article 4 : Subdivision du périmètre

Le périmètre du plan est divisé en trois secteurs :

- secteur A,
- secteur B,
- secteur C.

Les surfaces comprises dans ces secteurs se répartissent dans les aires suivantes :

- les aires de construction et des prolongements extérieurs, respectivement A, B et C,
- ~~les aires~~ *les aires* de circulation et de stationnement, *respectivement A, B et C,*
- l'aire de verdure.

(nouveau)

2 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

Article 5 : Implantation

Les nouveaux bâtiments s'implantent impérativement dans les aires de construction définies en plan. *(inchangé)*

Article 6 : Destination

Le règlement définit pour chaque aire une ou plusieurs destinations. *(inchangé)*

Article 7 : Capacité constructive

Le plan indique, pour chaque aire de construction, la surface brute de plancher maximale constructible (selon normes ORL). *(inchangé)*

Article 8 : Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre à l'intérieur des aires de construction. *(inchangé)*

Article 9 : Cote d'altitude maximale

Le plan indique, pour chaque partie des aires de construction délimitée sur le plan, une cote d'altitude maximale. La hauteur des constructions est égale ou inférieure à cette cote. Seules les superstructures techniques de dimensions minimales peuvent dépasser la cote d'altitude maximale. *(inchangé)*

Article 10 : Niveaux

Le nombre de niveaux est libre à l'intérieur du volume admis. *(inchangé)*

Article 11 : Rétention des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions seront recueillies dans un dispositif de rétention assurant un laminage des débits dans le réseau public. L'emplacement de ce bassin est signalé à titre indicatif sur le plan. Sa conception tiendra compte, dans la mesure du possible, du caractère naturel du lieu. *(inchangé)*

Article 12 : Degré de sensibilité au bruit

Le degré attribué à l'ensemble du périmètre est II (confirmation du plan communal des degrés de sensibilité au bruit légalisé en 1993). *(inchangé)*

Article 13 : Etapes

L'urbanisation du site est prévue par étapes :

- la première comprend le secteur A,
- la deuxième comprend le secteur B.

Le secteur C est déjà urbanisé. La transformation des constructions existantes peut se faire à n'importe quel moment. *(inchangé)*

Article 14 : Plan d'équipement

En vue de la réalisation du quartier, un plan des équipements et de l'aménagement des espaces libres de construction est établi. Il traite notamment de la récupération des déchets, de la distribution et de l'évacuation des eaux et énergies, mais également des principes d'accès, de l'aménagement des aires de circulation et de stationnement, des liaisons ~~piétonnes~~ **pour piétons**, des principes de modération de la circulation, de l'aménagement des aires de verdure, etc. *(nouveau)*

Le bureau d'ingénieurs mandaté pour l'établissement de ce plan s'adjoint à cet effet les compétences de spécialistes en la matière (aménagiste, paysagiste). *(inchangé)*

Le plan pour les équipements et l'aménagement des espaces libres doit être soumis pour approbation à la Municipalité avant toute délivrance d'un permis de construire. *(inchangé)*

3 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION A

Article 15 : Destination

Cette aire est destinée à la construction d'un établissement médico-social et à l'aménagement de ses prolongements extérieurs. *(inchangé)*

Les surfaces non utilisées pour les constructions sont utilisées pour l'aménagement des prolongements extérieurs des constructions. *(inchangé)*

Article 16 : Toitures

Les toitures sont plates. *(inchangé)*

Article 17 : Aire de prolongements extérieurs

Cette aire est destinée à l'aménagement de surfaces d'agrément en relation directe avec les constructions. Sont autorisés des terrasses, murets, couverts, pergolas, escaliers de secours etc. *(inchangé)*

4 DISPOSITIONS APPLICABLE A L'AIRE DE CONSTRUCTION B

Article 18 : Destination

Cette aire est destinée aux constructions d'utilité publique ou abritant toutes activités en rapport avec la destination du secteur A. *(inchangé)*

Des équipements publics ou privés de proximité, soit de petites surfaces commerciales ou offrant des services de première nécessité, sont admis. *(inchangé)*

Les surfaces non utilisées pour les constructions sont utilisées pour l'aménagement des prolongements extérieurs des constructions. *(inchangé)*

Article 19 : Toitures

La forme des toitures est libre. *(inchangé)*

Article 20 : Aire de prolongement extérieurs

Cette aire est destinée à l'aménagement de surfaces d'agrément en relation directe avec les constructions. Sont autorisés des terrasses, murets, couverts, pergolas, escaliers de secours etc. *(inchangé)*

5 DISPOSITIONS APPLICABLE A L'AIRE DE CONSTRUCTION C

Article 21 : Destination

Cette aire est destinée aux constructions d'utilité publique ou abritant toutes activités en rapport avec la destination du secteur A. *(inchangé)*

Des équipements publics ou privés de proximité, soit de petites surfaces commerciales ou offrant des services de première nécessité, sont admis. *(inchangé)*

Les bâtiments existants, C1 et C2, compris dans cette aire peuvent être démolis, rénovés ou agrandis en tout temps. *(inchangé)*

Article 22 : Toitures

La forme des toitures est libre. *(inchangé)*

6 AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

Article 23 : Destination

L'aire de circulation et de stationnement est destinée aux accès pour piétons et pour véhicules et à l'aménagement des places de stationnement liées aux constructions. (*inchangé*)

Elle est répartie sur les trois secteurs du plan. (*inchangé*)

Elle n'est pas constructible à l'exception de l'aménagement des dessertes, du stationnement et de constructions de minime importance les accompagnant (par ex. pergola, couvert à voiture, garage enterré, ...). (*inchangé*)

Article 24 : Liaisons ~~piétonnes~~ **pour piétons**

~~Des servitudes personnelles en faveur de la Commune du Mont sur Lausanne seront octroyées gratuitement pour la réalisation de liaisons piétonnes publiques selon les tracés indicatifs figurant sur le plan de quartier.~~

Les dessertes et cheminements pour piétons indiqués sur le plan sont accessibles au public, font l'objet de servitudes de passage public et sont reliés à ceux qui sont indiqués sur les plans de quartier limitrophes. (nouveau)

La liaison **pour piétons** ~~le long du~~ **qui longe le** chemin de Longeraie ~~sera~~ **est inscrite à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. Elle est** aménagée en site propre, séparée de la chaussée, sur domaine privé. **Sa continuité et son affectation à l'usage des piétons sont garanties en tout temps. (nouveau)**

~~La liaison partant du chemin de Longeraie longera~~ **Le chemin pour piétons qui relie le nord et le sud-ouest du quartier en longeant** la forêt, ~~puis bifurquera en direction du sud-ouest vers le~~ **des** quartiers de Ferrajoz et ~~en direction du sud jusqu'au quartier de la~~ **la** Côte à la Gruz, **sera achevé lorsque l'aménagement de ces quartiers le permettra. (nouveau)**

~~Ces liaisons seront réalisées dès la première étape d'urbanisation.~~

Article 25 : Accès **et mobilité**

L'accès au quartier s'inscrit dans un plan de mobilité d'entreprise. Ce plan est établi et mis en œuvre conjointement par les établissements sis dans le périmètre du plan de quartier. Il accompagne les demandes de permis de construire. (nouveau)

L'accès des véhicules au quartier se fait par le chemin de Longeraie. Les principes d'accès sont fixés en plan, un accès ~~séparé~~ étant prévu pour chaque secteur. ~~L'accès du secteur C est existant et~~ **Les accès aux trois secteurs, qui existent, sont maintenus en l'état. L'accès et le déplacement des piétons s'effectuent par le réseau indiqué sur le plan. (nouveau)**

Article 26 Stationnement **des véhicules**

~~Le~~ **Les places de** stationnement ~~est réglé par secteur~~ **pour les véhicules motorisés et les vélos** ~~doivent être réalisées~~ **obligatoirement sur domaine privé, dans les aires de construction et dans les aires de circulation et de stationnement A, B et C. Elles peuvent aussi être aménagées dans l'aire de verdure du secteur A, le long de ses limites nord et ouest, dans le respect de l'article 28. Chaque secteur du plan comprend les places de stationnement nécessaires aux constructions s'implantant dans les aires de construction de ce secteur. (nouveau)**

~~Pour le secteur A, le stationnement est limité à 50 places, personnel et voitures compris.~~

~~Pour le secteur B, le nombre de places de parc sera fixé d'entente avec la Municipalité au moment de la demande du permis de construire sur la base des normes VSS ou des rapports d'experts.~~

~~Pour le secteur C, le stationnement est limité aux places existantes (25).~~

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et pour les deux-roues légers non motorisés (vélos) est fixé en application des normes suisses en vigueur établies par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS), conformément à l'article 40a RLATC. (nouveau)

Le nombre de places de stationnement pour voitures automobiles légères est calculé conformément à la norme suisse SN 640 281 en fonction de la destination des constructions et en prenant le bas de la fourchette de réduction des valeurs indicatives mentionnées dans la norme conformément au plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges. Le total de ces places ne dépasse pas 90 unités pour l'ensemble du site. (nouveau)

Le nombre de places de stationnement pour véhicules à deux-roues motorisés (motos, scooters) est limité à 15 unités pour l'ensemble du site. (nouveau)

Le nombre de places de dépose / prise en charge nécessaires au fonctionnement de constructions d'utilité publique telles une garderie, une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) etc., n'est pas compris dans celui des places de stationnement et ne dépasse pas 20 unités pour l'ensemble du site. (nouveau)

Le nombre de places de stationnement pour vélos et le choix de leur emplacement sont fixés en application de la norme suisse SN 640 065. Les places aménagées à l'extérieur sont en majorité couvertes et se prêtent à la pose de dispositifs antivol. (nouveau)

Article 27 : Matériaux

Dans la mesure du possible, des revêtements perméables pour les places de stationnement seront privilégiés. *(inchangé)*

Article 28 : Végétation

Dans le secteur A, ~~un accompagnement végétal est prévu pour le~~ *les places de stationnement pour véhicules aménagées dans l'aire de verdure sont pourvues d'une couverture de terre végétale plantée ou ensemencée, par exemple sous forme d'une pergola végétalisée ou de plantations d'un arbre pour quatre places. Dans ces deux derniers cas, le revêtement des places consiste en grilles ou en pavés engazonnés. (nouveau)*

Dans le secteur B, ~~un alignement d'~~ *des arbres est sont prévus* le long de la desserte intérieure. ~~L'aménagement du stationnement de ce secteur peut se réaliser entre les arbres. (nouveau)~~

Article 29 : Emprise

L'emprise des accès pour véhicules et des places de stationnement est limitée au strict nécessaire. Le solde des surfaces de l'aire de circulation et de stationnement non utilisées à cette fin devient aire de verdure au sens des dispositions des articles 29, 30 et 31 du présent règlement. *(inchangé)*

7 AIRE DE VERDURE

Article 30 : Destination

L'aire de verdure est destinée aux dégagements extérieurs, non bâtis, des constructions. *(inchangé)*

Elle est répartie sur les trois secteurs du plan. *(inchangé)*

Aucune construction n'y est autorisée à l'exception de l'aménagement de liaisons ~~piétonnes~~ *pour piétons et, dans le secteur A, des places de stationnement pour véhicules mentionnées à l'article 26 et de leur voie d'accès. (nouveau)*

Article 31 : Végétation existante

L'arborisation existante, notamment les grands arbres et les fruitiers du verger, sera en principe préservée ou, le cas échéant, remplacée. *(inchangé)*

La surface enherbée entre l'aire de construction B et les boisements riverains du ruisseau de la Millière sera entretenue de manière extensive (fauchage tardif, pas d'engrais). *(inchangé)*

Article 32 : Végétation nouvelle ou de remplacement

L'aménagement paysager d'accompagnement prévu entre le chemin de Longeraie et l'aire de construction A est constitué par des arbres majeurs. *(inchangé)*

La haie buissonnante qui longe la route de La Longeraie est réalisée au fur et à mesure de la réalisation des secteurs. Cette plantation se composera uniquement de buissons indigènes adaptés à la station. *(inchangé)*

Le choix des essences à utiliser est déterminé d'entente avec la Municipalité. La préférence ira à des essences indigènes, des espèces résistantes ne nécessitant pas ou peu d'arrosage, aux fauches espacées et aux entretiens légers, assurant ainsi une gestion naturelle et extensive des aires. *(inchangé)*

Article 33 : Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Le présent plan ~~d'affectation~~ *de quartier* constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones vertes et à bâtir et dans la bande de 10 m. confinant celles-ci. *(nouveau)*

8 DISPOSITIONS FINALES

Article 34 : Règlement communal

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal est applicable. *(inchangé)*

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées. *(inchangé)*

Article 35 : Entrée en vigueur

Le plan de quartier « La Paix du Soir » *et son règlement* entrent en vigueur dès ~~son~~ *leur* approbation par le ~~département de la Sécurité et de l'Environnement~~ *cantonal compétent. (nouveau)*

Titre II **Approbation des compléments et modifications**

Les compléments et modifications du règlement du plan de quartier « La Paix du Soir » sont approuvés par décision du département compétent et abrogent toutes les dispositions antérieures qui leur sont contraires. (nouveau)

9 **APPROBATION**

Adopté par la Municipalité du Mont-sur-Lausanne

le

Le Syndic

Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du

au

Le Syndic

Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal du Mont-sur-Lausanne

le

Le Président

La Secrétaire

Approuvé ~~préalablement~~ par le Département des institutions et ~~des relations extérieures~~ **du territoire (DIT)**
(nouveau)

Lausanne, le

~~Le~~ **La** Cheffe du Département :

~~Mis~~ **Entré** en vigueur le