

CANTON DE VAUD

ADMINISTRATION COMMUNALE DU MONT-SUR-LAUSANNE

SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

LES ECHELETTES

Règlement du plan de quartier

SOMMAIRE

	Page
1. DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 : Champ d'application.....	3
Article 2 : Objectifs du plan.....	3
2. CONTENU DU PLAN	3
Article 3 : Documents.....	3
Article 4 : Subdivision du plan	3
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES	4
Article 5 : Implantation	4
Article 6 : Destination	4
Article 7 : Utilisation du sol	4
Article 8 : Hauteur des constructions	4
Article 9 : Mode de mesure des hauteurs des constructions	4
Article 10 : Niveaux	5
Article 11 : Toitures	5
Article 12 : Accès et stationnement	5
Article 13 : Liaisons piétonnes	5
Article 14 : Aménagements extérieurs.....	5
Article 15 : Distribution et évacuation des eaux.....	6
Article 16 : Gestion des eaux de ruissellement.....	6
Article 17 : Récupération des déchets.....	6
Article 18 : Degré de sensibilité au bruit.....	6
Article 19 : Mesures d'assainissement de l'air	6
Article 20 : Protection civile	7
Article 21 : Plan d'équipement (équipements collectifs et aménagement des espaces communs)	7
Article 22 : Participation financière des propriétaires	7
Article 23 : Participation financière des propriétaires à l'entretien des équipements collectifs et des espaces communs	7
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS A.....	8
Article 24 : Destination.....	8
Article 25 : Utilisation du sol	8

Article 26 : Périmètres constructibles	8
Article 27 : Implantation et orientation des constructions	8
Article 28 : Distance entre constructions	8
Article 29 : Altitude du rez-de-chaussée	8
Article 30 : Toitures	8
Article 31 : Attique	9
Article 32 : Stationnement	9
Article 33 : Parkings semi-enterrés	9
Article 34 : Aménagements extérieurs	9
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS B	10
Article 35 : Destination	10
Article 36 : Utilisation du sol	10
Article 37 : Périmètres constructibles	10
Article 38 : Implantation et ordre des constructions	10
Article 39 : Toitures	10
Article 40 : Hauteur des constructions	11
Article 41 : Combles et lucarnes	11
Article 42 : Accès et stationnement	11
Article 43 : Rétention des eaux de ruissellement	11
6. AIRE DE TRANSITION	11
Article 44 : Destination	11
Article 45 : Aménagement	11
7. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'INTERET GENERAL	12
Article 46 : Destination	12
Article 47 : Périmètre d'implantation des constructions	12
Article 48 : Toitures et hauteur des constructions	12
Article 49 : Stationnement	12
Article 50 : Espace collectif	12
Article 51 : Mesure de modération	12
Article 52 : Rétention des eaux de ruissellement	12
8. ESPACE COLLECTIF CENTRAL	13
Article 53 : Destination	13
Article 54 : Organisation et dimensions	13
Article 55 : Espaces collectifs majeurs	13

Article 56 : Circulation	13
Article 57 : Stationnement	13
Article 58 : Aménagements extérieurs.....	14
Article 59 : Plantations	14
Article 60 : Réalisation	14
9. AIRE DE MOUVEMENT ET DE STATIONNEMENT	14
Article 61 : Destination.....	14
Article 62 : Emprise	14
Article 63 : Couverts à voitures	15
10. AIRE DE VOIRIE COMMUNALE.....	15
Article 64 : Aménagement	15
11. AIRE DE VERDURE A	15
Article 65 : Destination.....	15
Article 66 : Périmètre constructible	16
12. AIRE DE VERDURE B	16
Article 67 : Destination.....	16
Article 68 : Aménagement	16
13. AIRE FORESTIERE	16
Article 69 : Réglementation applicable	16
Article 70 : Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature	16
14. ZONE AGRICOLE	17
Article 71 : Destination.....	17
15. DISPOSITIONS FINALES.....	17
Article 72 : Règlement communal	17
Article 73 : Entrée en vigueur	17
16. APPROBATION	18
17. ANNEXE.....	19

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application

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

Article 2 : Objectifs du plan

Le présent plan de quartier a pour buts de :

- gérer l'urbanisation à l'intérieur du périmètre,
- privilégier la qualité de vie des futurs habitants du quartier,
- assurer l'insertion du nouveau quartier vis-à-vis de son environnement construit, dans le paysage naturel et dans le réseau des espaces et des équipements publics,
- compléter le réseau de chemins pour piétons et se raccorder aux chemins existants.
- adapter la voirie publique à l'urbanisation de cette partie du territoire de la commune du Mont-sur-Lausanne.

2. CONTENU DU PLAN

Article 3 : Documents

Le plan de quartier Les Echelettes est composé de :

- un plan à l'échelle 1/500,
- le présent règlement.

Il est complété par :

- le rapport justificatif selon l'article 47 OAT,
- des plans et des coupes d'illustration qui n'ont pas de valeur contraignante, en annexe au rapport 47 OAT.

Article 4 : Subdivision du plan

Le périmètre du plan est divisé en aires constructibles et en aires non bâties :

- aires de constructions A et B,
- aire de transition
- aire d'intérêt général
- espace collectif central
- aire de mouvement et de stationnement
- aire de voirie communale

- aires de verdure A et B
- aire forestière
- zone agricole

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

Article 5 : Implantation

Les bâtiments s'implantent impérativement dans les périmètres de constructions figurés en plan.

Article 6 : Destination

Les affectations sont fixées pour chaque aire par les dispositions applicables à chacune.

Article 7 : Utilisation du sol

La surface de planchers brute maximale (SPB) constructible est indiquée sur le plan par périmètre de constructions.

En cas de morcellement, la surface brute de plancher est répartie proportionnellement à la surface de la partie des futures parcelles incluses dans les périmètres d'implantation.

Article 8 : Hauteur des constructions

Le plan fixe les cotes d'altitude ou les hauteurs maximales des constructions par aire ou périmètre de constructions.

Article 9 : Mode de mesure des hauteurs des constructions

La hauteur de la partie basse est déterminée par le point d'intersection de la façade et de la toiture à l'extérieur du volume (voir croquis en annexe). La hauteur au faîte est calculée hors tout.

Les hauteurs sont mesurées depuis le niveau moyen du terrain naturel ou aménagé, soit la moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortant de la construction, ou selon les dispositions particulières applicables à chaque aire.

Aucun remblai ou déblai ne peut être fait sans qu'un relevé d'altitude du terrain existant soit établi au préalable et remis pour contrôle et archivage à la commune. En cas d'infraction, la commune fixe d'autorité les altitudes à prendre en compte pour l'application du présent règlement.

Article 10 : Niveaux

Le nombre de niveaux est libre à l'intérieur du gabarit autorisé.

Article 11 : Toitures

Le type de toitures est fixé par aire de constructions et, le cas échéant, l'orientation est fixée sur le plan.

Le matériau de couverture doit être adapté à la forme architecturale du ou des bâtiments. Son choix et sa couleur doivent être au préalable autorisés par la Municipalité.

Article 12 : Accès et stationnement

L'accès au plan de quartier se fait par les chemins du Tessin, de Pernessy et des Echelettes.

Les accès aux constructions et au stationnement se font conformément aux principes fixés en plan ou définis dans le règlement par aire de constructions.

La surface des aires de stationnement et des accès est limitée au strict nécessaire.

Les besoins en stationnement à réaliser obligatoirement sur domaine privé sont fixés par aire de constructions.

Le système de desserte et le nouveau tracé du chemin des Echelettes font partie du plan d'équipement soumis à accord de la Municipalité conformément à l'article 21 du présent règlement.

Article 13 : Liaisons piétonnes

Le plan fixe les liaisons piétonnes à aménager impérativement avec la réalisation du quartier. Leur localisation est indicative. La Municipalité peut proposer des tracés alternatifs.

Article 14 : Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont réalisés de manière à respecter la topographie naturelle. Les déblais, les remblais et les murs de soutènement n'excéderont pas 1,5 m. de hauteur par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les dispositions particulières applicables à chaque aire.

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. En particulier, la Municipalité encourage la plantation d'arbres fruitiers haute tige comme transition avec la zone agricole.

Un plan des aménagements extérieurs est exigé par la Municipalité lors de la mise à l'enquête pour l'obtention du permis de construire. Les essences utilisées sont figurées sur ce plan.

La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies et fixer l'importance de l'arborisation.

Les murs et clôtures sont limités au minimum nécessaire pour assurer le caractère privatif des espaces extérieurs.

Article 15 : Distribution et évacuation des eaux

Les constructions sont raccordées au réseau communal d'évacuation et d'épuration des eaux et de distribution de l'eau potable conformément au PGEE et aux directives techniques en la matière de la Municipalité dans le cadre du Plan d'équipement conformément à l'art. 21 du présent règlement.

Article 16 : Gestion des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont obligatoirement recueillies dans un dispositif de rétention assurant un laminage des débits dans le ruisseau de la Croix. Les mesures de rétention doivent permettre d'atteindre un écoulement de l'ordre de grandeur de 20 litres/seconde/hectare urbanisé ou imperméabilisé. Font exception à cette règle, les dispositions particulières applicables à chaque aire.

La localisation de ce bassin est signalée sur le plan à titre indicatif, sa conception tiendra compte du caractère naturel du lieu. La forme, la capacité et l'implantation précises de ce type d'installations sont définies avec la Municipalité dans le cadre du Plan d'équipement conformément à l'art. 21 du présent règlement.

Article 17 : Récupération des déchets

Les déchets sont déposés sous des abris. Les emplacements pour la collecte des déchets figurent sur le plan à titre indicatif. Les installations nécessaires au ramassage collectif des déchets sont à définir d'entente avec la Municipalité dans le cadre du Plan d'équipement conformément à l'art. 21 du présent règlement.

Article 18 : Degré de sensibilité au bruit

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

Article 19 : Mesures d'assainissement de l'air

Pour tous les projets, il est nécessaire d'assurer une coordination avec le plan des mesures OPair de l'agglomération lausannoise.

Article 20 : Protection civile

La réalisation d'abris de protection civile est obligatoire. Les abris peuvent être individuels ou groupés, le cas échéant ils peuvent être aménagés dans des parkings souterrains. La localisation et l'aménagement des abris de protection civile sont à définir d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire.

Article 21 : Plan d'équipement (équipements collectifs et aménagement des espaces communs)

En vue de la réalisation du quartier, un plan des équipements collectifs et de l'aménagement des espaces communs est établi. Il traite de la récupération des déchets, de la rétention des eaux de ruissellement, de la distribution et de l'évacuation des eaux, mais également des principes d'accès, de l'aménagement des aires de mouvement et de stationnement, de l'aménagement de l'espace collectif central, de l'aire de voirie communale, des liaisons piétonnes, des principes de modération indiqués en plan, de l'aménagement des aires de verdure A et B et du raccord au nouveau tracé du chemin des Echelettes.

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).

Le plan pour les équipements collectifs et l'aménagement des espaces communs doit être soumis pour approbation à la Municipalité avant toute délivrance d'un permis de construire.

Article 22 : Participation financière des propriétaires

L'étude ainsi que la réalisation des équipements collectifs et de l'aménagement des espaces collectifs situés à l'intérieur du périmètre sont à la charge des propriétaires.

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires contribuent financièrement à l'adaptation des réseaux routiers cantonal et communal, du réseau d'évacuation et d'épuration des eaux (comprenant l'aménagement des systèmes de rétention) que nécessite la réalisation du plan.

Tous les permis de construire sont subordonnés à l'inscription au Registre Foncier de toutes servitudes nécessaires à la réalisation du Plan de quartier.

Article 23 : Participation financière des propriétaires à l'entretien des équipements collectifs et des espaces communs

Les propriétaires assument l'entretien des équipements collectifs et des espaces communs. L'entretien et la gestion sont organisés par le biais de servitudes, syndicats AF d'entretien, règlements de copropriété, ou autre forme juridique.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS A

Article 24 : Destination

L'aire de constructions A est destinée à des logements collectifs. Des activités non gênantes compatibles avec le logement sont autorisées.

A l'intérieur des périmètres A1, A2 et A3, la construction de parkings collectifs semi-enterrés et adjacents aux constructions est impérative.

A l'intérieur des périmètres A1, A2, A3, A4, A5 et A6, les portions d'aires de constructions qui ne sont pas utilisées pour l'implantation de bâtiments de logements et l'aménagement d'accès sont aménagées en jardins.

Article 25 : Utilisation du sol

Les parkings collectifs, même en communication interne avec les logements, et les autres locaux non habitables ne comptent pas dans le calcul de la SPB.

Article 26 : Périmètres constructibles

L'aire de constructions A est subdivisée en 6 périmètres constructibles, A1, A2, A3, A4, A5 et A6.

Article 27 : Implantation et orientation des constructions

Les constructions s'implantent impérativement sur le front d'implantation fixé en plan.

L'orientation des constructions est définie par l'implantation de la plus grande façade du bâtiment sur le front d'implantation.

Article 28 : Distance entre constructions

Dans le cas d'un ordre non contigu, la distance entre constructions situées dans un même périmètre est comprise entre 4 et 6 m.

Article 29 : Altitude du rez-de-chaussée

Le plan fixe les cotes d'altitude du rez-de-chaussée à respecter à +/- 50 cm.

Article 30 : Toitures

Les toitures sont plates

Article 31 : Attique

Le dernier niveau est obligatoirement réalisé sous forme d'attique. Celle-ci peut être réalisée en aplomb par rapport à 3 façades du bâtiment au maximum.

Article 32 : Stationnement

Le nombre de places de parc, à réaliser obligatoirement sur domaine privé, est fixé à : 1 place par 80 m² ou tranche de 80 m² de surface de planchers brute, mais au minimum 1 place par logement, plus 10% pour les visiteurs. Le stationnement pour les résidents des aires A1, A2 et A3 est aménagé dans les parkings semi-enterrés attenants aux constructions.

Le stationnement pour les résidents des aires A4, A5 et A6 est aménagé pour 60% au minimum dans les parkings semi-enterrés situés sous les espaces collectifs majeurs, le solde sous couvert extérieur ou à l'air libre à l'intérieur de l'aire de mouvement et de stationnement.

Le stationnement pour visiteurs est réalisé à l'intérieur de l'aire de mouvement et de stationnement.

Pour le stationnement vélos, le nombre de places est calculé sur la base de la norme VSS y relative.

Pour les activités, le nombre est fixé par la Municipalité au moment de la demande de permis de construire en fonction du type sur la base de la norme VSS y relative et, le cas échéant, sur la base de rapports d'experts.

Article 33 : Parkings semi-enterrés

L'accès aux parkings semi-enterrés est indiqué sur le plan.

En dehors de l'emprise du bâtiment qui lui est superposé, la dalle de toiture des parkings est recouverte par une couche de terre végétale, d'une épaisseur de 30 cm. au minimum, sur au moins la moitié de sa surface totale.

Article 34 : Aménagements extérieurs

A l'intérieur des aires A1, A2 et A3, la hauteur du niveau fini de la toiture des parkings semi-enterrés est de 3 m. au maximum par rapport à l'aire de mouvement et de stationnement.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS B

Article 35 : Destination

L'aire de constructions B est destinée à des habitations familiales comprenant des logements juxtaposés ou superposés. En remplacement d'un nombre équivalent de couverts à voitures autorisés dans l'aire de mouvement et de stationnement (2 places par logement), des garages peuvent en outre y être créés, intégrés dans les volumes bâtis ou en contiguïté des bâtiments d'habitation.

Les portions d'aires de constructions qui ne sont pas utilisées pour l'implantation de bâtiments sont aménagées en jardin, où sont seules autorisées les constructions de minime importance, conformément à l'art. 39 RATC.

Article 36 : Utilisation du sol

Les garages sans communication interne avec le logement et les autres locaux non habitables ne comptent pas dans le calcul de la SPB.

Article 37 : Périmètres constructibles

L'aire de constructions B est subdivisée en 8 périmètres constructibles, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 et B8.

Article 38 : Implantation et ordre des constructions

Les façades Nord s'implantent sur la bande d'implantation indiquée en plan.

L'ordre des constructions est libre. Les constructions en ordre contigu sont réalisées simultanément.

Dans le cas d'un ordre non contigu, la distance entre bâtiments est de 4 m. au minimum.

Un même alignement de façades doit être respecté par groupe de deux unités d'habitation au minimum.

Article 39 : Toitures

Les toitures sont à pans. La pente des toitures est comprise entre 30% et 90%.

A l'intérieur des périmètres B3, B4, B5, B6, B7 et B8, des parties de bâtiment avec toitures-terrasses accessibles et appuyées à une façade au moins sont autorisées. Leur surface ne dépasse pas les 30 % de la surface totale du niveau en relation avec la toiture-terrasse.

Article 40 : Hauteur des constructions

Une même altitude à la corniche doit être respectée par groupe de deux unités d'habitation au minimum.

Article 41 : Combles et lucarnes

La surface habitable des combles est fixée à 70% maximum de la surface habitable du niveau inférieur correspondant.

Des lucarnes indépendantes d'une largeur de 4 m. au maximum sont autorisées sur chaque pan. Leurs largeurs cumulées n'excéderont toutefois pas un tiers de la longueur de façade de l'unité d'habitation concernée.

Article 42 : Accès et stationnement

Le dimensionnement des dessertes (chemins d'accès, stationnement) est défini dans la coupe de principe figurant dans le rapport 47 OAT.

Les besoins en stationnement sont calculés selon la règle suivante : 2 places par logement plus 10% pour les visiteurs.

1 place couverte au minimum est aménagée par logement. Le stationnement pour visiteurs est réalisé à l'intérieur de l'espace collectif central.

Article 43 : Rétention des eaux de ruissellement

Pour les aires de constructions B1 et B2, aucune mesure de rétention des eaux de ruissellement n'est à prévoir.

6. AIRE DE TRANSITION

Article 44 : Destination

L'aire de transition est destinée au dégagement semi-privé des constructions par rapport à l'aire de mouvement et de stationnement.

Article 45 : Aménagement

L'aménagement de l'accès piéton aux logements, de couvert, de perron et de jardin non clôturé est autorisé.

7. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'INTERET GENERAL

Article 46 : Destination

L'aire d'intérêt général est destinée à des équipements publics, à l'aménagement de places de stationnement en relation avec ces équipements et à l'aménagement d'espaces verts et de places de jeux.

Article 47 : Périmètre d'implantation des constructions

Ce périmètre est destiné à la construction d'équipements publics (garderie, petite école, maison de quartier, logements pour personnes âgées ou étudiants, etc.).

Article 48 : Toitures et hauteur des constructions

Compte tenu du caractère particulier de cette aire, la forme de la toiture et la hauteur des constructions sont libres. Elles sont soumises à accord de la Municipalité.

Article 49 : Stationnement

L'organisation et le dimensionnement du stationnement sont déterminés en fonction des besoins liés aux constructions et aménagements publics et soumis à accord de la Municipalité.

Article 50 : Espace collectif

L'espace collectif majeur est conçu sous la forme d'une place polyvalente traversée par le chemin du Tessin et en relation directe avec les constructions.

Article 51 : Mesure de modération

La nouvelle voirie prolongeant le chemin du Tessin et traversant l'aire d'intérêt général est aménagée comme une rue modérée et, le cas échéant, comme une zone de rencontre.

Les mesures d'aménagement adéquates doivent être prises pour réduire la vitesse des véhicules d'entente avec la Municipalité. L'aménagement du chemin doit garantir un traitement continu de l'espace collectif majeur.

Article 52 : Rétention des eaux de ruissellement

Pour l'aire d'intérêt général, aucune mesure de rétention des eaux de ruissellement n'est à prévoir.

8. ESPACE COLLECTIF CENTRAL

Article 53 : Destination

L'espace collectif central est destiné à :

- former l'axe central du quartier planté d'alignements d'arbres,
- accueillir les espaces collectif majeurs du quartier
- être utilisé pour partie par du stationnement public pour visiteurs et résidents.

Article 54 : Organisation et dimensions

L'espace collectif central est constitué par le nouveau chemin des Echelettes et ses abords et est ponctué par des espaces non-bâti entre aires de constructions qui forment les espaces collectifs majeurs du quartier.

Le profil en travers de l'espace collectif central est défini dans la coupe de principe figurée dans le rapport 47 OAT.

Article 55 : Espaces collectifs majeurs

Les espaces collectifs majeurs situés en surplomb côté Ouest sont destinés à accueillir des places et placettes arborisées favorisant la vie sociale du quartier (jeux, fêtes, rencontre, etc.)

Ils sont aménagés conformément à l'article 52 du présent règlement.

Article 56 : Circulation

La nouvelle voirie communale (ch. des Echelettes) traversant l'espace collectif central est aménagée en rue modérée.

Sur chaque tronçon traversant un espace collectif majeur, les mesures d'aménagement adéquates doivent être prises pour réduire la vitesse des véhicules. Les projets doivent respecter les directives de la Municipalité et le Plan d'équipement conformément à l'article 21 du présent règlement.

Article 57 : Stationnement

Du stationnement visiteurs est aménagé à l'intérieur des espaces collectifs majeurs.

Sous les espaces collectifs majeurs, des parkings semi-enterrés sont aménagés. Leur accès est aménagé impérativement depuis l'aire de mouvement et de stationnement adjacente.

Article 58 : Aménagements extérieurs

Entre le niveau supérieur des espaces collectifs majeurs et le niveau inférieur en relation avec l'aire de mouvement et de stationnement, la différence de hauteur autorisée est de 3 m. au maximum.

Article 59 : Plantations

Les deux côtés du futur chemin des Echelettes sont bordés par des arbres d'alignement. Une seule essence est utilisée pour les arbres d'alignement le long du chemin. Un autre type d'arbre peut être utilisé pour l'arborisation des espaces collectifs majeurs.

Le choix des essences est déterminé d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire.

Article 60 : Réalisation

Conformément à l'article 21 du présent règlement, un avant-projet d'aménagement est établi d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire.

Sa réalisation est menée au plus tard en même temps que la réalisation du nouveau quartier à l'exception des périmètres B1 et B2 et est à la charge des propriétaires compris dans le présent plan de quartier.

9. AIRE DE MOUVEMENT ET DE STATIONNEMENT

Article 61 : Destination

L'aire de mouvement et de stationnement est destinée aux accès véhicules, à l'aménagement de places de stationnement liées aux constructions et aux liaisons piétonnes.

Elle est mixte entre les différents modes de déplacement (voitures, vélos, piétons)

Elle est inconstructible hormis la réalisation de couverts à voitures. Les mesures d'aménagement sont définies dans le Plan d'équipement conformément à l'article 21 du présent règlement.

Article 62 : Emprise

L'emprise des accès véhicules et des places de stationnement est limitée au strict nécessaire. Le solde des surfaces de l'aire de mouvement et de stationnement non utilisé à cette fin devient aire de verdure A.

Article 63 : Couverts à voitures

La hauteur des couverts à voitures ne dépasse pas 2.50 m. pour la partie basse, 4 m. pour le faîte. La pente des toitures n'excède pas 50%.

Les toits plats sont autorisés. Dans ce cas, la hauteur des couverts est limitée à 3 m.

10. AIRE DE VOIRIE COMMUNALE

Article 64 : Aménagement

Les voiries communales comprises dans le périmètre du présent plan de quartier seront aménagées en rue modérée. Les mesures d'aménagement adéquates doivent être prises pour réduire la vitesse des véhicules, conformément aux directives de la Municipalité.

Le type d'aménagement doit s'intégrer aux aménagements réalisés dans les quartiers limitrophes et est défini dans le cadre du Plan d'équipement conformément à l'article 21 du présent règlement.

Sur le chemin du Tessin, à l'endroit du passage du ruisseau de la Croix, une mesure particulière d'aménagement et de modération est à réaliser (seuil, rétrécissement).

11. AIRE DE VERDURE A

Article 65 : Destination

L'aire de verdure A est destinée à des aménagements extérieurs collectifs (places de jeux, sports, loisirs, etc.) et à l'aménagement de jardins familiaux à l'intérieur du périmètre prévu à cet effet.

L'aménagement des places de jeux et des cheminements piétonniers indiqués sur le plan est obligatoire. Leur localisation sur le plan est indicative.

L'aire de verdure A est inconstructible à l'exclusion de constructions de minime importance, conformément à l'art. 39 RATC, imposées par la destination de l'aire, des abris pour l'exploitation des jardins familiaux, du périmètre constructible et de la nouvelle voirie (nouveau tracé du chemin des Echelettes).

Les mesures d'aménagement sont définies dans le Plan d'équipement, conformément à l'art. 21 du présent règlement.

Article 66 : Périmètre constructible

Le périmètre constructible est destiné à des constructions d'intérêt général, notamment pour des activités de détente-loisirs (locaux attenants à des équipements de sports, maison de quartier, locaux pour l'entretien des jardins familiaux, etc.).

La hauteur des constructions est limitée à 6 m. pour la partie basse, 9 m. pour le faite. La forme de la toiture est libre.

12. AIRE DE VERDURE B

Article 67 : Destination

L'aire de verdure B est destinée à des aménagements à vocation écologique. Elle est aussi destinée à l'entretien de la surface forestière (passages pour l'évacuation des bois exploités).

Article 68 : Aménagement

L'aire de verdure B seraensemencée en prairie fleurie et entretenue de manière extensive. La plantation de buissons indigènes adaptés à la station est autorisée.

Elle est strictement inconstructible à l'exception de l'aménagement des cheminements piétonniers en limite des aires de verdure B et A.

13. AIRE FORESTIERE

Article 69 : Réglementation applicable

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m. des lisières, même pour les constructions de minime importance.

Article 70 : Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Le présent plan 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 à bâtir et dans la bande des 10 m. confinant celles-ci.

14. ZONE AGRICOLE

Article 71 : Destination

La zone agricole est régie par les lois fédérales et cantonales. En outre, les dispositions légales fédérales et cantonales sont applicables.

15. DISPOSITIONS FINALES

Article 72 : Règlement communal

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

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

Article 73 : Entrée en vigueur

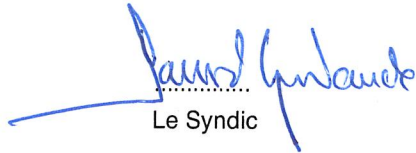
Le département compétent fixe l'entrée en vigueur du plan de quartier Les Echelettes.

L'entrée en vigueur du règlement et du plan correspondant est subordonnée au transfert de propriété du nouvel état parcellaire du remaniement avec péréquation réelle du Mont-sur-Lausanne.

Le présent plan de quartier abroge, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition antérieure qui lui est contraire.

16. APPROBATION

1. Adopté par la Municipalité du Mont-sur-Lausanne
dans sa séance du - 5 AVR. 2004


Le Syndic




Le Secrétaire

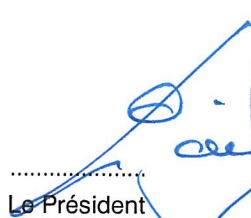
2. Soumis à l'enquête publique
du 23 JAN. 2006 au 23 FEV. 2006

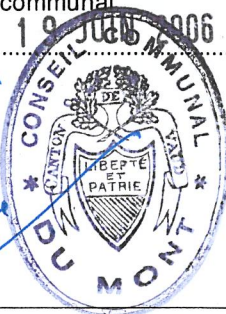

Le Syndic




Le Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 19 JUIN 2006


Le Président

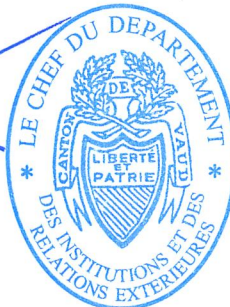



La Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département des Institutions et des Relations
extérieures

le 11 DEC. 2006


Le Chef du département



Mis en vigueur

le - 1 NOV. 2019

17. ANNEXE

Croquis déterminant la partie basse d'une construction à pans (extrait de l'art. 64 du règlement communal)

