

CANTON DE VAUD
ADMINISTRATION COMMUNALE DU MONT-SUR-LAUSANNE
SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

PERNESSY

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 : Accès | 4 |
| Article 6 : Stationnement | 4 |
| Article 7 : Liaisons piétonnes | 4 |
| Article 8 : Aménagements extérieurs..... | 4 |
| Article 9 : Mode de mesure des hauteurs des constructions | 5 |
| Article 10 : Distribution et évacuation des eaux | 5 |
| Article 11 : Gestion des eaux de ruissellements..... | 5 |
| Article 12 : Récupération des déchets..... | 5 |
| Article 13 : Degré de sensibilité au bruit..... | 5 |
| Article 14 : Mesures d'assainissement de l'air | 6 |
| Article 15 : Protection civile | 6 |
| Article 16 : Plan d'équipement (équipements collectifs et aménagement des espaces communs) | 6 |
| Article 17 : Participation financière des propriétaires | 6 |
| Article 18 : Participation financière des propriétaires à l'entretien des équipements collectifs et des espaces communs | 6 |
| 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE CONSTRUCTIONS A1, A2 ET A3..... | 7 |
| Article 19 : Destination..... | 7 |
| Article 20 : Utilisation du sol | 7 |
| Article 21 : Implantation des constructions..... | 7 |
| Article 22 : Hauteur des constructions..... | 7 |
| Article 23 : Niveaux | 7 |
| Article 24 : Toitures | 7 |
| Article 25 : Combles et lucarnes | 7 |

| | | |
|-----|---|----|
| 5. | AIRE DE MOUVEMENT ET DE STATIONNEMENT | 8 |
| | Article 26 : Destination | 8 |
| | Article 27 : Aménagement | 8 |
| | Article 28 : Couverts à voitures | 8 |
| 6. | AIRE DE VOIRIE COMMUNALE..... | 8 |
| | Article 29 : Aménagement | 8 |
| | Article 30 : Nouvelle voirie | 9 |
| 7. | AIRE DE VERDURE A | 9 |
| | Article 31 : Destination | 9 |
| | Article 32 : Aménagement | 9 |
| 8. | AIRE DE VERDURE B | 9 |
| | Article 33 : Destination | 9 |
| 9. | AIRE FORESTIERE | 9 |
| | Article 34 : Réglementation applicable | 9 |
| | Article 35 : Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature | 10 |
| 10. | DISPOSITIONS FINALES..... | 10 |
| | Article 36 : Règlement communal | 10 |
| | Article 37 : Entrée en vigueur | 10 |
| 11. | APPROBATION | 11 |
| 12. | ANNEXE..... | 12 |

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application

Les dispositions du plan de quartier Pernessy 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 routes et chemins pour piétons et se raccorder aux chemins existants.

2. CONTENU DU PLAN

Article 3 : Documents

Le plan de quartier de Pernessy 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 A1, A2 et A3
- aire de mouvement et de stationnement
- aire de voirie communale
- aires de verdure A et B
- aire forestière

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

Article 5 : Accès

L'accès au plan de quartier se fait prioritairement par le chemin de Pernessy qui est aménagé en rue modérée.

A titre subsidiaire, l'accès depuis la nouvelle voirie au Sud-Ouest est possible, mais il ne peut desservir qu'une rangée de parcelles.

Article 6 : Stationnement

Les besoins en stationnement à réaliser obligatoirement sur domaine privé sont calculés selon la règle suivante : 2 places par logement plus 10% pour les visiteurs.

1 place couverte au minimum est aménagée par logement.

Article 7 : Liaisons piétonnes

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

Article 8 : 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.

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

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.

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.

Les murs et clôtures sont interdits dans l'aire de verdure A et l'aire forestière et sont limités au minimum nécessaire pour assurer le caractère privatif des espaces extérieurs dans les autres périmètres.

Article 9 : Mode de mesure des hauteurs des constructions

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.

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.

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 : 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. 16 du présent règlement

Article 11 : Gestion des eaux de ruissellements

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 Viane. Les mesures de rétention doivent permettre d'atteindre un écoulement de l'ordre de grandeur de 20 litres/seconde/hectare urbanisé ou imperméabilisé.

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. 16 du présent règlement.

Article 12 : 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. 16 du présent règlement.

Article 13 : 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 14 : 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 15 : 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 16 : 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 distribution et d'évacuation des eaux, mais également des principes d'accès, de l'aménagement des aires de mouvement et de stationnement, de l'aire de voirie communale, des liaisons piétonnes, des principes de modération indiqués en plan et de l'aménagement de l'aire de verdure A.

Le bureau d'ingénieurs mandaté pour l'établissement de ce plan s'adjoit 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 17 : 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 18 : 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 AUX AIRES DE CONSTRUCTIONS A1, A2 ET A3

Article 19 : Destination

Les aires de constructions A1, A2 et A3 sont destinées à des habitations familiales comprenant au minimum 2 logements et au maximum 4 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 indépendants.

Les portions d'aires de constructions qui ne sont pas utilisées pour l'implantation de bâtiments sont aménagées et le cas échéant construites conformément aux dispositions applicables à l'aire de verdure B.

Article 20 : Utilisation du sol

La surface de planchers brute maximale (SPB) constructible est indiquée sur le plan par aire de constructions. Les garages sans communication interne avec le logement et les autres locaux non habitables ne comptent pas dans le calcul de la SPB.

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 21 : Implantation des constructions

Les bâtiments s'implantent impérativement dans les aires de constructions définies en plan.

Article 22 : Hauteur des constructions

Le plan fixe les hauteurs maximales des constructions pour chaque aire de constructions.

Article 23 : Niveaux

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

Article 24 : Toitures

Les toitures sont à pans, la pente des toits est comprise entre 30% et 90%.

Article 25 : Combles et lucarnes

La surface habitable des combles est fixée à 70% au 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.

5. AIRE DE MOUVEMENT ET DE STATIONNEMENT

Article 26 : Destination

L'aire de mouvement et de stationnement est destinée aux accès véhicules, à l'aménagement des places de stationnement liées aux constructions, aux liaisons piétonnes et à la création de places polyvalentes en relation avec le chemin de Pernessy.

Elle est inconstructible hormis la réalisation de couverts à voitures. La surface des aires de stationnement et des accès est limitée au strict nécessaire.

Article 27 : Aménagement

La place polyvalente est aménagée comme un espace mixte voué aux circulations piétonnes et véhicules. En principe, la place est aménagée sans différence de niveau.

Les mesures d'aménagement sont définies dans le cadre du Plan d'équipement conformément à l'art. 16 du présent règlement.

Article 28 : Couverts à voitures

La hauteur des couverts à voitures ne dépasse pas respectivement 2.50 m. pour la partie basse et 4 m. pour le faite. 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.

La construction de garage fermé est interdite.

6. AIRE DE VOIRIE COMMUNALE

Article 29 : Aménagement

Le tronçon du chemin de Pernessy bordant le plan de quartier est aménagé en rue modérée. Sur chaque tronçon correspondant aux places polyvalentes, les mesures d'aménagement adéquates doivent être prises pour réduire la vitesse des véhicules, conformément aux directives de la Municipalité.

Les mesures d'aménagement sont définies dans le cadre du Plan d'équipement conformément à l'art. 16 du présent règlement.

Article 30 : Nouvelle voirie

La nouvelle voirie située au Sud-Ouest permet de desservir l'aire de constructions A1 (accès subsidiaire).

7. AIRE DE VERDURE A

Article 31 : Destination

L'aire de verdure A est destinée à des aménagements extérieurs collectifs (places de jeux, sports, loisirs, etc.). Elle est aussi destinée à l'entretien de la surface forestière (passages pour l'évacuation des bois exploités).

Article 32 : Aménagement

Elle est inconstructible à l'exclusion de constructions de minime importance, conformément à l'art. 39 RATC, imposée par la destination de l'aire. Toute construction, même de minime importance, est interdite à moins de 10 mètres de la lisière forestière.

Les mesures d'aménagement sont définies dans le cadre du Plan d'équipement conformément à l'art. 16 du présent règlement.

8. AIRE DE VERDURE B

Article 33 : Destination

L'aire de verdure B est destinée à des aménagements extérieurs privés (jardins). Sont seules autorisées les constructions de minime importance, conformément à l'art. 39 RATC.

Le long de la nouvelle voirie communale, l'aménagement des accès véhicule et piétonnier aux bâtiments est autorisé.

9. AIRE FORESTIERE

Article 34 : 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 mètres des lisières, même pour les constructions de minime importance.

Article 35 : 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.

10. DISPOSITIONS FINALES

Article 36 : 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 37 : Entrée en vigueur

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

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.

11. APPROBATION

1. Adopté par la Municipalité du Mont-sur-Lausanne
dans sa séance du **- 5 AVR. 2005**.....


.....
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**.....




.....

12. ANNEXE

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

