



Dossier pour enquête publique
Plan de quartier " Les Morettes "



Règlement

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1 Documents	4
Article 2 Champ d'application	4
Article 3 Objectifs du plan de quartier	4
2. CONTENU DU PLAN DE QUARTIER	5
Article 4 Subdivision du plan	5
Article 5 Bâtiments existants	5
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTE LA ZONE	6
Article 6 Destination	6
Article 7 Implantation	6
Article 8 Utilisation du sol	6
Article 9 Hauteurs des constructions	6
Article 10 Mode de mesure des hauteurs de constructions	6
Article 11 Niveaux	7
Article 12 Toitures	7
Article 13 Accès et stationnement	7
Article 14 Liaisons piétonnes	8
Article 15 Aménagements extérieurs	8
Article 16 Espaces communs	9
Article 17 Plan de gestion	9
Article 18 Arborisation	9
Article 19 Distribution et évacuation des eaux	10
Article 20 Gestion des eaux de ruissellement	10
Article 21 Récupération des déchets	10
Article 22 Degré de sensibilité au bruit et respect de l'OPB	10
Article 23 Mesures d'assainissement de l'air	11
Article 24 Protection civile	11
Article 25 Plan d'équipement (équipements collectifs et aménagement des espaces communs)	11
Article 26 Convention	112
Article 27 Participation financière des propriétaires	13
Article 28 Participation financière des propriétaires à l'entretien des équipements collectifs et des espaces communs	13

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1 Documents	4
Article 2 Champ d'application	4
Article 3 Objectifs du plan de quartier	4
2. CONTENU DU PLAN DE QUARTIER	5
Article 4 Subdivision du plan	5
Article 5 Bâtiments existants	5
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTE LA ZONE	6
Article 6 Destination	6
Article 7 Implantation	6
Article 8 Utilisation du sol	6
Article 9 Hauteurs des constructions	6
Article 10 Mode de mesure des hauteurs de constructions	6
Article 11 Niveaux	7
Article 12 Toitures	7
Article 13 Accès et stationnement	7
Article 14 Liaisons piétonnes	8
Article 15 Aménagements extérieurs	8
Article 16 Espaces communs	9
Article 17 Plan de gestion	9
Article 18 Arborisation	9
Article 19 Distribution et évacuation des eaux	10
Article 20 Gestion des eaux de ruissellement	10
Article 21 Récupération des déchets	10
Article 22 Degré de sensibilité au bruit et respect de l'OPB	10
Article 23 Mesures d'assainissement de l'air	11
Article 24 Protection civile	11
Article 25 Plan d'équipement (équipements collectifs et aménagement des espaces communs)	11
Article 26 Convention	112
Article 27 Participation financière des propriétaires	13
Article 28 Participation financière des propriétaires à l'entretien des équipements collectifs et des espaces communs	13

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS A (A1, A2, A3)	14
Article 29 Destination	14
Article 30 Aire de constructions A3	14
Article 31 Espace de prolongement extérieur	14
Article 32 Ordre et longueur des constructions	14
Article 33 Toitures	14
Article 34 Hauteurs	15
Article 35 Stationnement	15
Article 36 Emprise des niveaux enterrés	16
Article 37 Couverts à voiture	16
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS B	17
Article 38 Destination	17
Article 38bis Espace de prolongement ext.	17
Article 39 Toitures	17
Article 40 Hauteurs	17
Article 41 Cote d'altitude	17
Article 42 Liaison piétonne	17
Article 43 Stationnement	18
6. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS C	19
Article 44 Destination	19
Article 45 Hauteurs	19
Article 46 Stationnement	19
7. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE MOUVEMENT ET DE STATIONNEMENT	20
Article 47 Destination	20
Article 48 Aménagement	20
8. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE VERDURE	21
Article 49 Destination	21
Article 50 Aménagement	21
9. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE JARDIN	22
Article 51 Destination	22

10. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE VERDURE A VOCATION ECOLOGIQUE	23
Article 52 Destination	23
Article 53 Aménagement	23
Article 54 Biotope	23
Article 55 Plan de gestion	23
11. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE PARC	24
Article 56 Destination	24
Article 57 Aménagement	24
Article 58 Réalisation	24
Article 59 Plan de gestion	24
12. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE FORESTIERE	25
Article 60 Destination	25
Article 61 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature	25
Article 62 Plan de gestion	25
13. DISPOSITIONS FINALES	26
Article 63 Règlement communal	26
Article 64 Entrée en vigueur	26
14. APPROBATION	27

1. DISPOSITIONS GENERALES

Documents

Article 1

Le plan de quartier (PQ) "Les Morettes" 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 coupes d'illustration (qui n'ont pas de valeur contraignante) en annexe du rapport 47 OAT,
- l'avant-projet des équipements collectifs.

Champ d'application

Article 2

Les dispositions du PQ "Les Morettes" s'appliquent au territoire compris dans le périmètre figuré sur le plan.

Objectifs du plan de quartier

Article 3

Le présent PQ a pour buts de :

- gérer l'urbanisation à l'intérieur du périmètre,
- privilégier la qualité de vie des futurs habitants,
- diversifier les typologies de logements,
- assurer l'insertion du nouveau quartier dans son environnement construit et paysager ainsi que dans le réseau des espaces et des équipements publics,
- préserver la végétation digne d'intérêt et créer un parc,
- garantir un réseau piétonnier attractif et continu,
- permettre l'intégration des bâtiments existants tant qu'ils sont maintenus.

2. CONTENU DU PLAN DE QUARTIER

Subdivision du plan

Article 4

Selon le PGA, le périmètre du plan de quartier est affecté en zone de verdure et d'habitat groupé. Cette dernière est subdivisée en deux parties :

- zone d'habitation de faible densité (ci-après la zone),
- aire forestière.

Le CUS est de 0,44 pour l'ensemble de la zone.

La zone d'habitation est divisée en aires constructibles et en aires non bâties :

- aires de constructions A, B et C,
- aire de mouvement et de stationnement,
- aire de verdure,
- aire de jardin,
- aire de verdure à vocation écologique,
- aire de parc.

Bâtiments existants

Article 5

Les bâtiments existants peuvent être entretenus ou réparés. Leur agrandissement ou démolition/reconstruction n'est pas autorisé.

Les constructions de minimales importances peuvent être déplacées.

Le jardin des bâtiments existants est délimité par le périmètre figuré sur le plan. Ce périmètre devient caduc lors de la démolition des bâtiments existants.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTE LA ZONE

Destination

Article 6

L'ensemble du quartier est destiné à l'habitation.

Les types d'habitation sont fixés pour chaque aire par les dispositions applicables à chacune.

Implantation

Article 7

Les bâtiments s'implantent impérativement dans les aires de constructions. Lorsqu'un périmètre d'implantation figure sur le plan, les bâtiments d'habitation s'implantent obligatoirement à l'intérieur de ce périmètre.

Les balcons, auvents, porches d'entrée, etc. sont compris à l'intérieur des aires de constructions et des espaces de prolongement extérieur. Ils peuvent toutefois déborder les périmètres d'implantation.

Utilisation du sol

Article 8

La surface de plancher brute (SPB) maximale constructible est indiquée sur le plan par aire de constructions. La référence pour le calcul de la SPB est la norme SIA n° 421.

En cas de morcellement, la surface de planchers brute est répartie proportionnellement à la surface de la partie des futures parcelles incluses dans les aires de constructions.

Hauteurs des constructions

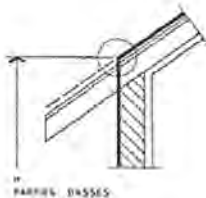
Article 9

Les hauteurs maximales des constructions sont fixées pour chaque aire par les dispositions applicables à chacune.

Mode de mesure des hauteurs de constructions

Article 10

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 ci-contre).



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 principale ou selon les dispositions particulières applicables à chaque aire de constructions.

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.

Niveaux

Article 11

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

Toitures

Article 12

Sous réserve des dispositions particulières applicables à chaque aire de constructions, la forme des toitures est libre.

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.

Accès et stationnement

Article 13

L'accès au plan de quartier se fait par la route des Martines et le chemin du Verger.

L'accès véhicules aux bâtiments existants peut être conservé tant que ceux-ci sont maintenus.

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.

Liaisons piétonnes

Le nombre de places de stationnement est calculé selon la norme VSS SN 640 281 ou tout autre norme susceptible de lui succéder. Il est fixé à 1 place par 100 m² ou tranche de 100 m² de SPB, mais au minimum 1 place par logement, plus 10% pour les visiteurs.

Pour le stationnement vélos, le nombre de places est calculé sur la base de la norme VSS SN 640 065 ou tout autre norme susceptible de lui succéder.

Article 14

Le plan fixe les liaisons piétonnes à aménager. Leur localisation est indicative. Elles sont impérativement aménagées en parallèle à la réalisation du quartier.

Les liaisons piétonnes principales ouvertes au public figurées sur le plan sont réalisées simultanément aux constructions issues de la première demande de permis de construire et entretenues par la suite.

Dans le cas d'un développement du quartier par étapes, certains cheminements piétonniers principaux peuvent être réalisés sous la forme de sentiers provisoires.

Aménagements extérieurs

Article 15

Les aménagements extérieurs sont réalisés de manière à respecter la topographie naturelle. Les déblais, les remblais et les murs de soutènement n'excéderont pas 1,50 m. de hauteur par rapport au terrain naturel. Des dérogations peuvent être accordées lorsque des circonstances particulières le justifient.

Les nouvelles constructions tiendront compte des aménagements extérieurs des parcelles voisines pour assurer un rapport harmonieux entre elles.

Le choix des essences à utiliser est déterminé d'entente avec la Municipalité. La préférence ira à des essences indigènes.

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

Espaces communs

Un plan des aménagements extérieurs est exigé par la Municipalité lors de la mise à l'enquête pour l'obtention du permis de construire. La topographie du nouvel aménagement et les essences utilisées sont figurés sur ce plan.

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

Article 16

L'aire forestière, l'aire de verdure à vocation écologique et l'aire de parc sont des espaces communs au bénéfice de l'ensemble du quartier.

Ils sont réalisés simultanément aux constructions issues de la première demande de permis de construire et entretenus par la suite.

L'unité spatiale et paysagère des espaces communs doit être assurée pour en faciliter l'usage et l'entretien, par exemple sous la forme d'une parcelle de dépendance.

Plan de gestion

Article 17

L'entretien des espaces communs, comprenant les aires de parc, de verdure à vocation écologique et forestière, fera l'objet d'un plan de gestion global sous la forme d'un cahier des charges établi dans le cadre de la convention d'entretien signé avant enquête publique du plan de quartier, par les propriétaires et la Commune (selon l'art. 26 du présent règlement).

Arborisation

Article 18

Les arbres à protéger figurés sur le plan sont de valeur reconnue. Ils sont entretenus avec soin de manière à assurer leur longévité. Ils sont impérativement remplacés par une espèce de valeur équivalente lors de leur disparition.

L'abattage des arbres compris à l'intérieur d'une aire de constructions est autorisé uniquement lors de l'ouverture du chantier.

Distribution et évacuation des eaux

Article 19

Les nouvelles 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. 25 du présent règlement.

Gestion des eaux de ruissellement

Article 20

Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont recueillies conformément à ce qui est défini dans le PGEE pour assurer un laminage des débits dans le réseau communal (20 litres/seconde/hectare urbanisé ou imperméabilisé).

La forme, la capacité et l'implantation précises des installations de rétention sont définies avec la Municipalité dans le cadre du Plan d'équipement conformément à l'art. 25 du présent règlement.

Récupération des déchets

Article 21

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. 25 du présent règlement.

Degré de sensibilité au bruit et respect de l'OPB

Article 22

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

Un rapport acoustique démontrant le respect de l'OPB doit être joint au dossier d'enquête des constructions situées dans l'aire de constructions A2.

Mesures d'assainissement de l'air

Article 23

Pour tous les projets, il est nécessaire d'assurer une coordination avec le plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges.

En ce qui concerne les émissions de polluants atmosphériques liées au chauffage, l'utilisation d'agents énergétiques à faibles émissions d'oxydes d'azote pour satisfaire les besoins en chaleur et la réalisation de bâtiments dont les performances thermiques permettent d'atteindre les valeurs cibles selon la norme SIA 380/1 sont recommandées. La faisabilité d'un raccordement au chauffage à distance (CAD) doit également être évaluée. Le cas échéant, la mise en place d'un chauffage centralisé par secteur, notamment pour les habitations groupées et jumelées, est souhaitable.

Protection civile

Article 24

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 des demandes de permis de construire.

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

Article 25

En vue de la réalisation du quartier, un plan des équipements collectifs est établi. Il traite, de manière plus détaillée et complémentairement au PQ, de l'aménagement des aires de mouvement et de stationnement, des liaisons piétonnes, de l'aire de verdure à vocation écologique, de l'aire de parc et des espaces d'aménagement en relation avec les voiries communales, ainsi que des principes d'accès, de la récupération des déchets, de la rétention des eaux de ruissellement, de la distribution et de l'évacuation des eaux.

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). De compétence municipale, le plan d'équipement est soumis à enquête publique en même temps que le présent PQ. Il sert de référence à l'établissement des projets de constructions.

Les équipements techniques (collecteurs, bassins de rétention) pourront être réalisés par secteur. Ces derniers sont définis en fonction des bassins versants nord et sud, soit :

- > secteur nord : aires de constructions A1 et A3 et les espaces verts communs adjacents,
- > secteurs sud : aires de constructions A2, B et C et les espaces verts communs adjacents.

Les équipements à réaliser simultanément aux constructions faisant l'objet de la première demande de permis de construire sont les suivants :

- > les cheminements piétonniers principaux ouverts au public,
- > les espaces verts communs (aire forestière, aire de verdure à vocation écologique, aire de parc) et leurs composantes (cheminements, places de jeux, mobilier, ...), qui font partie intégrante de ces espaces.

Article 26

Un projet de convention signé avant enquête publique par la Commune et les propriétaires du terrain compris dans le périmètre du plan de quartier règle les cessions éventuelles de terrain, les aspects nécessaires à sa faisabilité et les servitudes à constituer.

Les actes d'exécution des engagements pris dans la convention interviennent après l'adoption définitive du plan et de son règlement.

Le plan d'équipement sert de base à l'établissement et l'inscription de servitudes d'intérêt public ou collectif.

Article 27

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

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires contribuent financièrement à l'équipement 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.

Convention

Participation financière des propriétaires

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

Article 28

Les propriétaires assument l'entretien des équipements collectifs et des espaces communs. L'entretien et la gestion sont organisés par le biais de servitudes, parcelle(s) de dépendance et règlements, convention ou autre forme juridique. Les modalités d'exécution de l'entretien seront définies avant la mise à l'enquête publique.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS A (A1, A2, A3)

Destination

Article 29

L'aire de constructions A est composée des aires A1, A2 et A3. Elle est destinée à des habitations collectives. Des activités non gênantes compatibles avec l'habitat sont autorisées.

Les surfaces situées en dehors des périmètres d'implantation deviennent dégagement extérieur des constructions pour des espaces à caractère collectif et privatif, pour l'accès et le stationnement.

Aire de constructions A3

Article 30

A l'intérieur de l'aire A3, toute construction n'est autorisée qu'après la démolition des bâtiments existants.

Espace de prolongement extérieur

Article 31

L'espace de prolongement extérieur assure la transition entre les constructions et les espaces verts (le parc et l'aire de verdure). Il est aménagé en cours, jardins.

Ordre et longueur des constructions

Article 32

A l'intérieur des aires de constructions A1 et A2, l'ordre non contigu s'applique, la distance minimum entre bâtiments est de 8,00 m. et la longueur des constructions est limitée à 26,00 m.

A l'intérieur de l'aire de constructions A3, l'ordre non contigu s'applique, la distance minimum entre bâtiments est de 20,00 m. et la longueur des constructions est limitée à 13,00 m.

Toitures

Article 33

A l'intérieur de chaque périmètre d'implantation, le même type de toiture est obligatoire.

A l'intérieur des aires de constructions A1 et A2, dans le cas d'une construction avec toiture plate, le dernier niveau est obligatoirement en attique avec un retrait de 1,50 m. au minimum par rapport à l'aplomb de chaque façade.

Hauteurs

Article 34

A l'intérieur de l'aire de constructions A1, les hauteurs fixées sont les suivantes :

Toiture à pans : 15,00 m. au faîte, 12,00 m. pour la partie basse,

Toiture plate : 13,50 m. au faîte.

A l'intérieur de l'aire de constructions A1, une même altitude est imposée pour tous les corps de bâtiments compris dans le périmètre d'implantation situé à l'Est.

A l'intérieur de l'aire de constructions A2, les hauteurs fixées sont les suivantes :

Toiture à pans : 16,00 m. au faîte, 13,00 m. pour la partie basse,

Toiture plate : 14,50 m. au faîte.

A l'intérieur de l'aire de constructions A3, les hauteurs fixées sont les suivantes :

Toiture à pans : 10,50 m. au faîte, 7,50 m. pour la partie basse,

Toiture plate : 9,00 m. au faîte.

Stationnement

Article 35

Les places de stationnement des résidents des aires de constructions A1 et A2 sont aménagées dans des parkings semi enterrés ou enterrés inscrits dans l'aire de constructions.

Les places de stationnement des résidents de l'aire de constructions A3 sont aménagées en surface à l'intérieur des espaces libres entre bâtiments. Elles sont couvertes.

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

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.

Emprise des niveaux enterrés

Article 36

L'emprise des niveaux enterrés est impérativement comprise à l'intérieur de l'aire de constructions A, mais ne peut en aucun cas empiéter sur l'espace de prolongement extérieur.

Couverts à voiture

Article 37

La hauteur des couverts à voitures ne dépasse pas 2.50 m. pour la partie basse, 4,00 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 3,00 m. et la toiture doit être végétalisée.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS B

Destination

Article 38

L'aire de constructions B est destinée à des habitations groupées.

Le solde des surfaces de l'aire de constructions B non utilisé pour l'implantation des bâtiments devient dégagement extérieur des constructions destiné aux jardins. L'accès et le stationnement sont autorisés.

Espace de prolongement extérieur

Article 38 bis

L'espace de prolongement extérieur assure la transition entre les constructions et le parc. Il est aménagé en cours, jardins.

Toitures

Article 39

Par groupe de bâtiments, le même type de toiture est obligatoire.

Hauteurs

Article 40

Les hauteurs fixées sont les suivantes :

Toiture à pans : 12,00 m. au faite, 9,00 m. pour la partie basse,

Toiture plate : 10,50 m. au faite

Cote d'altitude

Article 41

De manière à préserver le dégagement visuel depuis le belvédère, les constructions ne peuvent en aucun cas dépasser la cote d'altitude fixée à 690,50 m.

Liaison piétonne

Article 42

A l'intérieur de l'aire de constructions B, une liaison piétonne doit être aménagée. Cette liaison relie le secteur de parc à la desserte longeant l'aire de constructions C.

L'aménagement de la liaison piétonne aura une largeur de 2,00 m. minimum.

Stationnement

Article 43

Les places de stationnement des résidents sont couvertes. Selon la topographie, elles sont aménagées en surface ou dans des garages semi enterrés ou enterrés.

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

6. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS C

Destination

Article 44

L'aire de constructions C est destinée à des habitations jumelées.

Le solde des surfaces de l'aire de constructions C non utilisé pour l'implantation des bâtiments devient dégagement extérieur des constructions destiné aux jardins.

Au Nord et à l'Est de l'aire de constructions C, l'accès et le stationnement sont autorisés.

Hauteurs

Article 45

Les hauteurs fixées sont les suivantes :

Toiture à pans : 11,50 m. au faîte, 8,50 m. pour la partie basse,

Toiture plate : 10,00 m. au faîte

Stationnement

Article 46

Les places de stationnement des résidents sont couvertes. Elles peuvent être intégrées dans les volumes bâtis ou en contiguïté des constructions.

La dimension des garages est au plus pour deux voitures.

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

7. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE MOUVEMENT ET DE STATIONNEMENT

Destination

Article 47

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

Aménagement

Article 48

Le solde des surfaces de l'aire de mouvement et de stationnement non utilisé pour l'accès véhicules et le stationnement devient aire de verdure.

Les mesures d'aménagement sont définies dans le Plan d'équipement conformément à l'article 25 du présent règlement.

8. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE VERDURE

Destination

Article 49

L'aire de verdure est destinée aux espaces extérieurs liés à l'aire de constructions A afin d'assurer la transition entre les espaces à caractère public et privé. Elle est inconstructible.

Aménagement

Article 50

A l'intérieur de l'espace d'aménagement en relation avec les voiries communales, la plantation d'une arborisation hautes tiges est impérative.

L'arborisation le long du chemin du Verger est structurée sous la forme d'un alignement et le long de la route de Martines de manière ponctuelle.

A l'intérieur de l'aire de verdure, les haies de plus de 1,00 m. de hauteur ne sont pas autorisées.

Les mesures d'aménagement sont définies dans le Plan d'équipement, conformément à l'art. 25 du présent règlement.

9. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE JARDIN

Destination

Article 51

L'aire de jardin est destinée aux espaces extérieurs liés à l'aire de constructions C.

L'aire de jardin est inconstructible à l'exclusion des constructions de minime importance conformément à l'art. 39 RATC. Les garages ne sont toutefois pas autorisés.

10. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE VERDURE A VOCATION ECOLOGIQUE

Destination

Article 52

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

L'aire de verdure à vocation écologique est inconstructible à l'exclusion des cheminements piétonniers figurés sur le plan.

Aménagement

Article 53

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

Les clôtures sont strictement interdites.

Les cheminements piétonniers seront aménagés à une distance minimale de 5,00 m. par rapport aux boisements existants, exceptionnellement à 3,00 m selon les conditions locales.

Biotope

Article 54

Le biotope figuré sur le plan est impérativement maintenu.

Le périmètre du biotope correspond à un boisé protégé par le biais de la LPNMS.

Plan de gestion

Article 55

L'entretien de l'aire de verdure à vocation écologique fera l'objet d'une convention établissant le cahier des charges d'un plan de gestion de la nature, conformément à l'art. 17 du présent règlement. La gestion du biotope est impérativement incluse dans cette convention.

11. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE PARC

Destination

Article 56

L'aire de parc est destinée à la mise en valeur du patrimoine végétal et à la création d'un espace paysager et de détente ouvert au public.

L'aire de parc est inconstructible à l'exclusion des places de jeux, du belvédère et des cheminements piétonniers.

Aménagement

Article 57

L'aménagement des places de jeux, du belvédère et des cheminements piétonniers figurés sur le plan est obligatoire. Leur localisation sur le plan est indicative.

L'aire de parc ouverte au public est traversée par des cheminements piétonniers s'inscrivant dans le réseau piétonnier communal.

A l'intérieur de l'aire de parc, la topographie existante doit être maintenue.

Réalisation

Article 58

La réalisation complète et définitive du parc ne pourra se faire qu'au moment où les bâtiments existants seront démolis. Les parties du parc hors du périmètre délimitant le jardin des bâtiments existants doivent être réalisées conformément aux illustrations figurant dans le rapport 47 OAT et l'avant-projet des travaux d'équipements (phase transitoire avec maintien des bâtiments existants).

Plan de gestion

Article 59

L'entretien de l'aire de parc fera l'objet d'une convention établissant le cahier des charges d'un plan de gestion de la nature, conformément à l'art. 17 du présent règlement.

12. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE FORESTIERE

Destination

Article 60

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 15,00 m. des lisières, même pour les constructions de minime importance.

La route d'accès et les liaisons piétonnes comprises à l'intérieur des 15,00 m. à la lisière forestière font exception à cette règle.

Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Article 61

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 15,00 m. confinant celles-ci.

Plan de gestion

Article 62

L'entretien de l'aire forestière fera l'objet d'une convention établissant le cahier des charges d'un plan de gestion de la nature, conformément à l'art. 17 du présent règlement.

13. DISPOSITIONS FINALES

Règlement communal

Article 63

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

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

Entrée en vigueur

Article 64

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du Plan de quartier "Les Morettes".

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

14. APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité du Mont-sur-Lausanne
dans sa séance du 6 AOUT 2007



[Signature] [Signature]
Le (La) Syndic/que Le (La) Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique
du 7 JUIN 2011
au 6 JUIN 2011



[Signature] [Signature]
Le (La) Syndic/que Le (La) Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 14 NOV. 2011



[Signature] [Signature]
Le (La) Président/e Le (La) Secrétaire

4. Approuvé préalablement par
le Département compétent



Le 12 JUIN 2012
Le (La) Chef/fe du département

Mis en vigueur le 12 JUIN 2012