COMMUNE DE MONT-SUR-LAUSANNE

5

# PLAN D'EXTENSION PARTIEL „AU GRAND MONT"

CONCERNANT LE HAMEAU DU GRAND-MONT ET LES TERRAINS (PARCELLE 114) COMPRIS ENTRE LA ROUTE DU GRAND-MONT, LA RC 501 ET LE RUISSEAU DE LA CROIX

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DU 27 décembre 1972
LE SYNDIC — LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIC
DU 25 septembre AU 25 octobre 1972
LE SYNDIC — LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE
DU 27 février 1972
LE PRESIDENT — LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD
LE PRESIDENT — LE CHANCELIER

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT dans sa séance du 28 déc. 1972
Lausanne, le
LE CHANCELIER

PLAN, COUPES
Lausanne - Mars

ECHELLE 1:500

Périmètre du plan d'extension partiel

Limite extérieure des constructions

Limite nouvelle des constructions

Zone des constructions d'utilité publique (Art. 15, 32, 37)

Zone publique de constructions

Voies à conserver (art. 2)

Verdure spéciale (art. 2)

Voies à aménager (limite en eau de réalisation)

Verdure du ruisseau

Verdure d'habitation collective

Verdure de villas (pavillon et bâtiments en figurent qu'à titre indicatif)

Verdure de verdure et d'utilité publique

Bâtiments de un ou plusieurs étages sur rez-de-chaussée

Constructions basses destinées à conserver, à des établissements artisanaux et à des locaux à usage mixte, commercial et culturel, dans la zone hôtelière sans subsoleé et jardins-terrasses conservés (Art. 30)

Constructions semi-enterrées destinées à des garages et des places de stationnement, sous la dalle hôtelière sans subsoleé et jardins-terrasses conservés (Art. 30)

Trait des constructions basses et semi-enterrées

Périmètre d'évolution à l'intérieur duquel la surface brute de plancher habitable doit être inscrite (Art. 24 et 30). Il figure des bâtiments figurent à titre indicatif

Trait d'implantation (art. 2)

Zone de forêt augmentant les surfaces enchâssées en nature de bois, arborisation obligatoire

Arbre à conserver et à remplacer en cas de disparition

Zone de verdure incompatible augmentant les places de jeux pour enfants

Nombre de niveaux habitables, compris rez-de-chaussée

Cote d'altitude en niveau fini supérieure de la dernière dalle et des terres en subsoleé, compris la couche de terre

Surface brute de plancher habitable par niveau (en m2)

Surface brute de plancher habitable totale par parcelle (en m2)

Zone de l'orientation des faîtes et de la plus longue façade

Transit des voies de circulation, trottoirs, aires de stationnement et cadre figurent à titre indicatif

Chemin-piéton piéton figurent à titre indicatif

Sous-station S.i., dont l'emplacement le figure qu'à titre indicatif

## COUPES

### A-A



### B-B



### C-C



### D-D



Liste des propriétaires compris dans le plan d'extension partiel.

| No cadastre | propriétaire | surface cadastrale |
|---|---|---|
| 879 | Cornaz Charles | 9'000 |
| 1175 | Müller Henri | 480 |
| 1113 | Junod Charles Alt Bernard | 869 |
| 1114 | Müller Julius | 1'180 |
| 1115 | Forestier Daniel | 554 |
| 1117 | Vullemenier Lydie | 5'013 |
| 1119 | Capt Etienne | 377 |
| 1119 | Vivian ? enf. d'Albert | 751 |
| 1123 | Henchi Olivier | 537 |
| 1120 | Baker Olivier | 184 |
| 1121 | Commune de Mont | 347 |
| 1120 | Lambert Tony | 189 |
| 1125 | Depierraz Bernard | 835 |
| 1116 | Dahud Pierre | 1'471 |
| 1117 | Strauss Arthur | 477 |
| 1118 | Capt Etienne et Fernand | 780 |
| 1114 | Hanselmeyer Henri | 15'838 |
| 1867 | Calami Igino | 2'280 |
| 1232 | Calami Igino | 1'790 |
| 1138 | Hamesmahi Augustin | 248 |
| 1137 | Kneebi Hélène et Lena | 380 |
| 1136 | Müller Henri | 419 |

Règlement

Chapitre 7 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le plan d'extension partiel du hameau du Grand-Mont et son règlement sont destinés à faciliter la sauvegarde de son caractère et la mise en valeur du territoire jouxtant le hameau au sud et au nord-est. Il se substitue à la zone du village prévue par le plan des zones.

Art. 2 Pour tous les points non prévus par le présent règlement, demeurent applicables les dispositions de l'ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT) et son Règlement d'application.

Art. 3 Le présent règlement et le plan entrent en vigueur dès leur publication par le Conseil d'Etat.

Chapitre II PRESCRIPTIONS POUR LES SECTEURS

Art. 4 Le périmètre du présent plan est délimité par le liseré bleu tracé sur le plan.

Art. 5 La surface comprise à l'intérieur du périmètre fixé à l'article 4 est subdivisée en zones suivantes :

- secteur du hameau
- secteur d'habitation collective
- secteur de villas
- secteur de verdure et d'utilité publique.

Règles applicables à tous les secteurs

Art. 6 Destination :

L'ensemble des secteurs est destiné à l'habitation. Toutefois, des locaux artisanaux, des établissements artisanaux et des locaux à usage mixte (commercial et culturel) pourront y être autorisés en particulier dans les constructions basses et le secteur réservé à cet effet. Des locaux de établissements devront s'intégrer avec le quartier et ne présenter, quant à leur destination, d'inconvénients (bruits, odeurs, poussières, trafic de véhicules lourds, etc.).

Art. 7 Implantation, envelopes :

Pour toute transformation, reconstruction ou construction nouvelle, le périmètre d'évolution doit être respecté. Dans le secteur du hameau, les bâtiments devront être obligatoirement élevés sur le trait d'implantation indiqué à un mètre au moins du bord du trottoir.

La envelopes est obligatoire pour les bâtiments portant sur toute la parcelle, le plan leur réalisation étant alors considérée comme non impérative.

Toutes les façades seront alignées à l'intention des voies ouvertes "en attente" qui seront tracées selon les indications de la Municipalité.

Art. 8 Antiquités :

Sauf indications particulières sur le plan, le cadre des ouvrages est limité à toute, rez-de-chaussée et sous-sol compris.

Art. 9 Intérieur :

A l'exception des bâtiments à destination commerciale, artisanale ou mixte, dont la toiture plate nécessite généralement à l'article 30, alinéa 3) est empêchement prévu par le plan, les toits devront avoir des pentes de 30 à 45 degrés. Les couvertures en tuiles de terre cuite de mécanisées ou vitrifiées. Les couvertures des toits et les revêtements de façades métalliques sont prohibés. En règle générale, les toits seront à deux pans, l'aile parallèle à la plus grande façade du bâtiment. La Municipalité peut imposer la pente du toit et son orientation.

Les arcs-toits sont obligatoires. La mélile et la forme extérieure s'harmonisent avec les lieux le saillie sera au minimum de 0,70 m.

Art. 27 Combles et couvertures :

Les combles sont habitables et aménagables sur un seul niveau.

Pour des motifs esthétiques, les baies dans les combles seront prohibées sous la forme de baiesse incorporée (moignon). La Municipalité peut autoriser des surfaces vitrées dans la pente de la toiture. Les sous-sols ne peuvent être interrompus en droit des lucarnes.

La surface des ouvertures des lucarnes et des parties vitrées, ramenées à la pente du toit, ne doit pas dépasser environ un 1/3 de la surface totale de ces de toiture considérée.

Les lucernes ne sont pas autorisées. Toutefois des lucernes de tête petites dimensions (surface ouverte 0,5 m2 au maximum) pourront exceptionnellement être admises dans les façades orientées au nord.

Art. 28 Balcons :

Les balcons sont incorrits dans les façades pignon.

Art. 29 Construits :

A l'intérieur des périmètres d'évolution, les façades ne peuvent avoir une longueur supérieure à 30,00 m. sans un décrochement d'au moins 2,00 m.

La profondeur extérieure des bâtiments, mesurée perpendiculairement au faîte, ne doit pas dépasser 14,00 m.

Règles particulières applicables au secteur d'habitation collective

Art. 30 Surface bâtie :

Les surfaces brutes de plancher habitable doivent être respectées. Dans les limites du périmètre d'évolution, la Municipalité peut autoriser des surfaces brutes de plancher habitable supérieures à celles indiquées sur le plan, à condition que le bâtiment considéré ne soit pas surpassé de plus de 2 m.

Art. 31 Hauteur :

Le hauteur des bâtiments est déterminée par le cadre maximum des niveaux et par les cotes d'altitude maximas indiquées sur le plan.

Art. 32 Toitures :

Les toitures seront plates ou à faible pente (maximum 4 %).

Art. 33 Balcons :

Les balcons en saillie des façades sont interdits; les loggias ou balcons fermés sont seuls autorisés. Leur saillie sur le nu du mur de façade ne pourra pas dépasser 1,00 m.

Art. 34 Construits :

A l'intérieur des périmètres d'évolution, les façades ne peuvent avoir une longueur supérieure à 30,00 m. sans un décrochement d'au moins 2,00 m.

Art. 35 Constructions basses, semi-enterrées :

Les fronts de constructions basses semi-enterrées doivent être maintenus dans les périmètres. Ils peuvent être supprimés conformément à l'article 15 du présent règlement.

Les constructions ne peuvent servir que des locaux de service, des places de stationnement ou des garages privés. Leur exécution en plusieurs étages semblables est autorisée.

L'aménagement des toitures des constructions semi-enterrées s'intégrera en terrasses accessibles dans les 2/3 de la surface au minimum seront engazonnées (couche de terre végétale minimum 0,60 m.). Le reste pourra être traité en place dure.

Art. 36 Places de stationnement, accès :

Des emplacements peuvent être aménagés sous aires de stationnement; prévues par le plan d'entente avec la Municipalité. Les cuvettes sur la voie publique ne peuvent être installées.

Art. 37 Clôtures :

Les clôtures artificielles sont interdites.

Règles applicables au secteur de villas

Art. 38 Plan de nivellement :

Préalablement à la mise en valeur de chaque zone, un plan de nivellement et d'implantation des constructions sera soumis à la Municipalité. Le nombre des villas n'excèdera pas 15.

Art. 39 Toitures :

En règle générale, les toitures des villas seront à deux pans leur pente minimum sera de 30 %.

Les rifles, ainsi que la plus longue façade des constructions, suivront l'orientation générale prévue par le plan.

Art. 40 Balcons :

Pour les bâtiments de un niveau, avec un sous combla habitable, la hauteur à la corniche ne dépassera pas 3,00 m. Pour les bâtiments de deux niveaux, avec un sous combla habitable, la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6,00 m.

La hauteur est comptée en milieu du bâtiment, à partir de la cote du sol naturel, excepté pour les constructions.

Art. 41 Pour les deux derniers dispositifs restrictifs : le sous de villas dessinent applicables celles du chapitre IV du RCC.

Règles applicables au secteur de verdure et d'utilité publique

Art. 42 Le périmètre du secteur de verdure et d'utilité publique, situé sur la limite de construction, figurant dans le plan à titre indicatif.

Les dispositions du chapitre VII du CC demeurent applicables.

Art. 43 Chapitre 7 Entrée d'habitation collective, la Municipalité peut autoriser le petites dérogations à l'utilité publique d'un seul niveau, notamment à l'usage de commerce d'usage mixte inférieur ou en sous des bâtiments hauts par le plan.

Liens à l'avenir

Art. 18 Plan des hauteurs :

Lors de la mise à l'enquête de toute transformation, reconstruction, construction nouvelle, le dossier devra comprendre obligatoirement le plan des hauteurs.

Art. 19 Protéiformes :

Sans préjudicialité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le prélèvement de la construction ou de la transformation projetée à moins de gabarits et seul à leurs frais. Les gabarits ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

Règles applicables au secteur du hameau

Art. 20 Caractère architectural :

Le caractère architectural des transformations et des nouvelles constructions doit s'intégrer dans la ensemble général.

La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du hameau. Elle peut refuser le permis de construire ou ordonner des modifications pour les projets dont la qualité architecturale est insuffisante ou dont l'intégration dans le site n'est pas suffisante.

Art. 21 Façades :

L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments environnants, notamment en ce qui concerne les proportions, les ouvertures, les saillies, les matériaux, les couleurs, les pentes des toitures et la répartition des ouvertures. Les ouvertures des toitures, sont interdites. Les exceptions permises ne doivent en aucun cas porter atteinte à l'ensemble d'ordonnance du point de vue esthétique ou urbanistique.

Art. 22 Bâtiments à conserver :

Sont considérés comme tels les bâtiments inscrits en brun sur le plan. Ils peuvent être entretenus, transformés et reconstruits, à condition de respecter leur volume actuel. Les exceptions permises être obtenu par la Municipalité ou par un propriétaire ne pourrait entraîner une surface brute de plancher habitable totale égale à celle de l'ancienne avant sa reconstruction.

Toutefois, les parties de ces bâtiments inutilisables en vertu ne peuvent pas être prises en considération pour le calcul des surfaces brutes de plancher. L'article 29 de la LCAT, du cas de transformation ou de reconstruction, l'article 7 est applicable.

Art. 23 Bâtiments nouveaux :

Dans ces bâtiments, toute reconstruction, transformation ou modification intérieure est interdite. L'article 29 de la LCAT est applicable.

Art. 24 Surface bâtie :

Sauf indications particulières sur le plan, la surface brute de plancher habitable des constructions nouvelles ne pourra dépasser en chaque cas le 1/2 de la surface de la parcelle. Les surfaces brutes indiquées sur le plan, à la surface enchâssée dans les enclos sera en cas pour 1/2 de la surface habitable de l'ensemble.

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT