

Article 1 Champ d'application

1.46

Commune du Mont-sur-Lausanne

Service de l'aménagement du territoire et bâtiments

Article 2 Descriptif général

1. Parcelaire - 2. Surface - 3. Altitude - 4. Morphologie - 5. Règlementation applicable

Plan de Quartier «Les Côtes de la Grangette»

1. Objectif - 2. Répartition

Article 4 Contenu du dossier

p 6

Règlement d'application révisé le 06 décembre 2007

2. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DÉTAILLÉES ET DÉFINITIONS

Article 5 Aire de construction A

1. Destination - 2. Périmètre - 3. Hauteur
contre le bruit

Article 6 Aire de construction B

1. Destination - 2. Périmètre - 3. Hauteur

Article 7 Aire de construction C

1. Destination - 2. Périmètre - 3. Hauteur

Article 8 Aire de construction D

1. Destination - 2. Périmètre - 3. Hauteur

Article 9 Aire de desserte et de stationnement

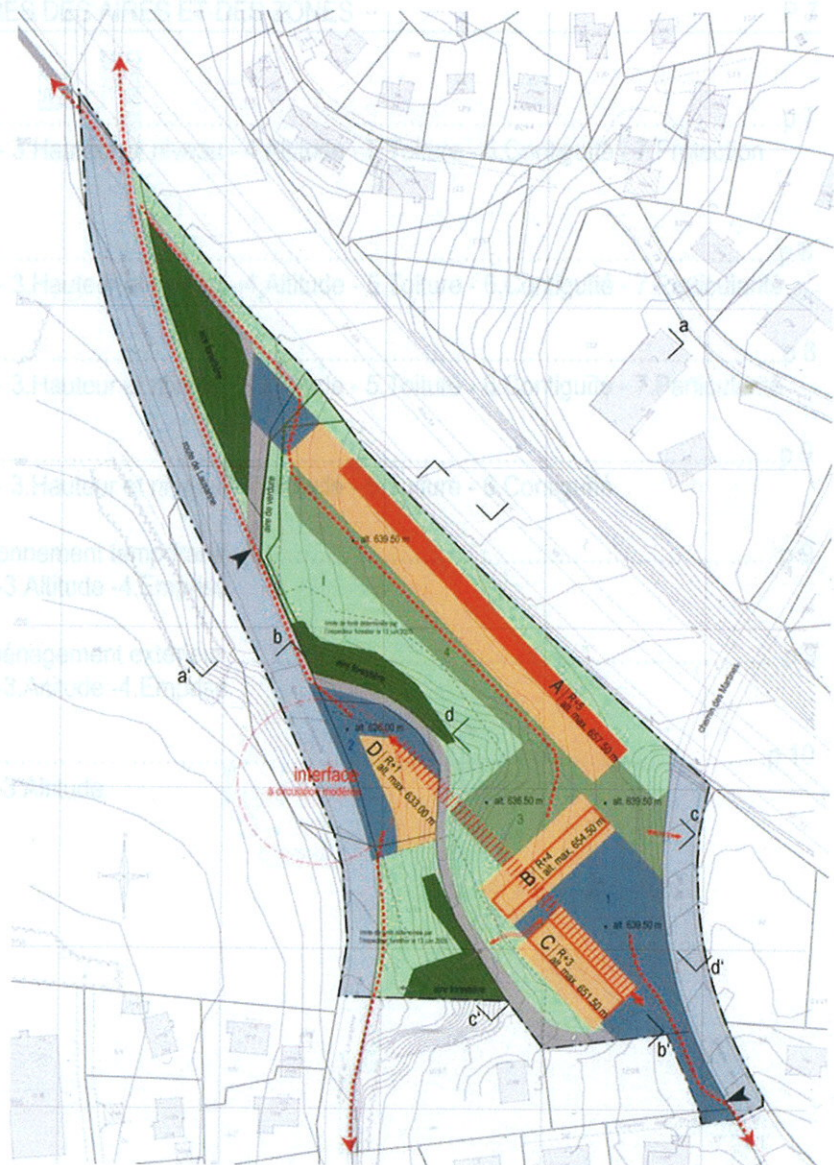
1. Destination - 2. Périmètre - 3. Altitude - 4. Surface

Article 10 Aire d'équipement et d'aménagement

1. Destination - 2. Périmètre - 3. Surface - 4. Hauteur

Article 11 Aires végétales

1. Destination - 2. Périmètre - 3. Surface



Gland, le 26 juin 2007

1. DISPOSITIONS GENERALES : P 5

Article 1. Champ d'application.....	p 5
1. Affectation - 2. Localisation - 3. Statut du sol	
Article 2. Descriptif général	p 5
1. Parcellaire - 2. Surface - 3. Altitude - 4. Morphologie - 5. Réglementation applicable	
Article 3. Parti urbanistique	p 6
1. Objectif - 2. Répartition	
Article 4. Contenu du dossier	p 6

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES AIRES ET DES ZONES P 7

Article 5. Aire de construction A	p 7
1. Destination - 2. Périmètre - 3. Hauteur et niveau - 4. Altitude - 5. Toiture - 6. Contiguïté - 7. Protection contre le bruit	
Article 6. Aire de construction B	p 8
1. Destination - 2. Périmètre - 3. Hauteur et niveau - 4. Altitude - 5. Toiture - 6. Contiguïté - 7. Particularité	
Article 7. Aire de construction C	p 8
1. Destination - 2. Périmètre - 3. Hauteur et niveau - 4. Altitude - 5. Toiture - 6. Contiguïté - 7. Particularité	
Article 8. Aire de construction D	p 9
1. Destination - 2. Périmètre - 3. Hauteur et niveau - 4. Altitude - 5. Toiture - 6. Contiguïté	
Article 9. Aire de desserte et de stationnement temporaire	p 9
1. Destination - 2. Périmètre - 3. Altitude - 4. Emprise	
Article 10. Aire d'équipement et d'aménagement extérieur	p 9
1. Destination - 2. Périmètre - 3. Altitude - 4. Emprise	
Article 11. Aires végétales	p 10
1. Destination - 2. Périmètre - 3. Altitude	

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

P 10

Article 12. Aires forestières	p 10
1.Périmètre - 2.Réglementation	
Article 13. Zone de verdure.....	p 11
1. Périmètre - 2. Réglementation	
Article 14. Servitude, construction et chemin existant	p 11
1.Servitude -2.Construction existante -3.Chemins existants	
Article 15. Accessibilité automobile	p 11
1.Accès principal -2.Voie de desserte -3.Stationnement.	
Article 16. Accessibilité piétonne	p 12
1.Nature -2.Cheminement piéton -3.Liaison piétonne	
Article 17. Conditions de constructibilité	p 12
1.Surface habitable -2.Répartition – 3.Morcellement – 4.Parties saillantes des façades ou toitures - 5.Gestion des eaux pluviales – 6.Etapes de réalisation – 7. Mesures d'assainissement Opair	
Article 18. Plan d'équipement	p 13
Article 19. Convention.....	p 13
Article 20. Participation des propriétaires.....	p 14
Article 21. Entretien.....	p 14
Article 22. Espace communs.....	p 14
Article 23. Parti architectural	p 14
1.Généralités –2.Esthétique des constructions.	

4. DISPOSITIONS FINALES

P 14

Article 24. Droit subsidiaire	p 14
Article 25. Entrée en vigueur	p 15
Article 26. Dérogation	p 15

Rapport acoustique
Notice d'impact sur l'environnement
Rapport de l'aménagement de l'interface bus

1. DISPOSITIONS GENERALES :

Article 1. Champ d'application

- 1.1. Affectation : Définie par le Plan Général d'Affectation, PGA, légalisé en 1993.
- 1.2. Localisation : Le périmètre du plan de quartier proposé se situe au Sud du territoire communal du Mont-sur-Lausanne, entre l'autoroute RN9 et la limite de la dite commune avec celle de Lausanne.
- 1.3. Statut du sol : Zone Mixte B- Artisanat et habitation
CUS 0,8
La notion d'artisanat est étendue à toute activité compatible avec l'habitat. Les activités moyennement gênantes sont autorisées.

Article 2. Descriptif général

- 2.1. Parcellaire : Les parcelles concernées par le plan de quartier portent les numéros 56, 905, 1285 et 1286.
- 2.2. Surface : L'ensemble de ces parcelles totalise une surface de 16 649,91 m², selon la répartition suivante ; une superficie de 12 477,93 m² pour la numéro 56, de 1 842,54 m² pour la 905, 1 021,14 m² pour la 1285 et 1 308,30 m² pour la numéro 1286.

Identification	
parcelle	surface
56	12'477.93 m ²
1285	1'021.14 m ²
1286	1'308.30 m ²
905	1'842.54 m ²
surface totale des parcelles	16'649.91 m ²
dont surface bois et forêts	1'914.41 m ²
solde surface de référence	14'735.50 m ²
surface maximale constructible	11'788.40 m ²

- 2.3. Altitude : Le niveau haut du terrain est de 648.00 mètres pour un niveau bas de 623.00 mètres. On peut localiser deux plateaux. Le plus important en surface est à une altitude moyenne de 640.00 mètres et le second, en aval, est à une moyenne de 627.00 mètres.
- 2.4. Morphologie : Le terrain est principalement caractérisé par d'importantes différences de niveaux , entre la route des Martines, à l'Est, et la route de Lausanne, à l'Ouest , et aussi entre l'autoroute, au Nord-Est et la route de Lausanne. Ces différences de niveaux atteignent 25 mètres.
- 2.5. Réglementation applicable : Le degré de sensibilité au bruit attribué à l'ensemble du périmètre du plan de quartier est III (conformément au plan communal légalisé en 1993).

Article 3. Parti urbanistique

- 3.1. Objectif : Le plan de quartier au lieu-dit, *Les Côtes de la Grangette*, est destiné à préciser les modalités d'application du PGA pour ce secteur. Les objectifs de planification, qui ont présidé à l'aménagement du quartier, visent les perspectives suivantes :
1. Répondre le plus justement aux spécificités du lieu ; faire face aux mouvements de la RN9 pour en limiter les nuisances et se développer, s'ouvrir à l'Ouest, sur ce lieu privilégié, face à la vue paysagère et au lac en contrebas,
 2. Favoriser l'utilisation des espaces extérieurs et reconsidérer les cheminements piétons existants,
 3. Préserver le site actuel tout en déployant ses attributs.
- 3.2. Répartition : La considération de ces objectifs à l'échelle du quartier, permet de préconiser des espaces d'interventions différenciés, à savoir :
1. Des aires de constructions distinctes, nommées A, B, C et D ;
[Article 5, 6, 7 et 8.]
 2. Des aires de dessertes et de stationnements temporaires, intitulées 1 et 2 ;
[Article 9]
 3. Des aires d'équipements et d'aménagements extérieurs, intitulées 3 et 4 ;
[Article 10]
 4. Des aires végétales dont une aire de végétation à vocation écologique dite I ;
[Article 11]
 5. Des aires forestières et une zone de verdure ; [Articles 12 et 13]

Article 4. Contenu du dossier

4. Documents : Le dossier du plan de quartier est composé :
1. Du présent règlement, qui mentionne les objectifs et définit les mesures nécessaires à l'aménagement du quartier,
 2. Du plan et des coupes de principe à l'échelle 1/500, qui permettent d'illustrer et de localiser les principes régisseurs de la planification,
Il est accompagné :
 3. Du Rapport d'aménagement du territoire, article 47 OAT,
 4. De la Notice d'impact sur l'environnement.
 5. Du rapport de l'ingénieur acousticien.
 6. A titre indicatif, de l'avant-projet des équipements et des aménagements
 7. A titre informatif, du rapport d'aménagement, qui expose les éléments de planification facilitant la compréhension des mesures définies dans le plan et le règlement et constitue le rapport sur le processus d'aménagement, au sens de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES AIRES ET DES ZONES

Article 5. Aire de construction A

- 5.1. Destination : L'aire de construction A est destinée à du logement collectif, ainsi qu'à des activités artisanales ou à des activités moyennement gênantes au sens de l'Art. 43c de l'OPB. Ces activités pourront être réparties sur un ou différents niveaux. Quantitativement, l'ensemble des surfaces, qui leur est réservé, sera d'au moins 10% et ne pourra excéder 15% de la somme des surfaces construites.
- 5.2. Périmètre : L'aire de construction A est définie par un périmètre minimal et maximal d'implantation. Le périmètre minimal localise l'implantation principale de la construction qui correspond à l'aire d'implantation de l'élément de protection contre le bruit. Le périmètre maximal indique un principe d'orientation et donne une flexibilité pour la typologie des logements.
- 5.3. Hauteur et niveau : Pour l'aire de construction A, le nombre maximal de niveaux habitables est de six, (R+5). Cette construction s'inscrit à l'intérieur d'un gabarit d'une hauteur inférieure ou égale à 18.00 mètres.
- 5.4. Altitude : L'altitude d'implantation du bâtiment A est fixée à 639.50 mètres et l'altitude maximale de construction à 657.50 mètres.
- 5.5. Toiture : A l'intérieur du gabarit de hauteur, la nature et la forme du toit sont libres.
- 5.6. Contiguïté : Dans l'aire considérée, il est permis de subdiviser en plusieurs bâtiments. Néanmoins l'ordre contigu est obligatoire dans le périmètre minimal.
- 5.7. Protection contre le bruit :
1. La façade Nord-Est du bâtiment A doit impérativement être conçue comme une entité capable de protéger le futur quartier des nuisances sonores provenant de l'autoroute.
Elle sera réalisée de telle manière à éviter la réflexion du bruit en direction des voisins situés au Nord de l'autoroute. Une étude acoustique de détail accompagne la demande de permis de construire du bâtiment A (façade N-E et réflexion). Aucune interventions ne seront envisageables sur les habitations environnantes. Les projets élaborés suivront les consignes établies dans le rapport acoustique annexé. Dans l'organisation des typologies, des dispositions seront prises pour atténuer l'impact des nuisances sonores de l'autoroute. Ces mesures de protection devront permettre de respecter la valeur d'exposition et répondre aux normes de l'OPB. Elles seront réalisées par le constructeur.
 2. Pour cette même façade, l'article 17.4, concernant les parties saillantes des façades, n'est pas applicable. Des artifices architecturaux nécessaires à protéger contre les nuisances sonores peuvent être admis en saillie sur 1.50 m.

Article 6. Aire de construction B.....

- 6.1. Destination : L'aire de construction B est destinée à du logement collectif, ainsi qu'à des activités artisanales ou à des activités moyennement gênantes au sens de l'Art. 43c de l'OPB.. Ces activités pourront être réparties sur un ou différents niveaux. Quantitativement, l'ensemble des surfaces, qui leur est réservé, sera d'au moins 10% et ne pourra excéder 15% de la somme des surfaces construites.
- 6.2. Périmètre : L'aire de construction B est définie par un périmètre minimal et maximal d'implantation. Le périmètre minimal localise l'implantation principale de la construction. Le périmètre maximal indique un principe d'orientation et donne une flexibilité pour la typologie des logements.
- 6.3. Hauteur et niveau : Pour l'aire de construction B, le nombre maximal de niveaux habitables est de cinq, (R +4). Cette construction s'inscrit à l'intérieur d'un gabarit d'une hauteur inférieure ou égale à 15.00 mètres.
- 6.4. Altitude : L'altitude d'implantation du bâtiment B est fixée à 639.50 mètres et l'altitude maximale de construction à 654.50 mètres.
- 6.5. Toiture : A l'intérieur du gabarit de hauteur, la nature et la forme du toit sont libres.
- 6.6. Contiguïté : Dans l'aire considérée, il est permis de subdiviser en plusieurs bâtiments. Néanmoins l'ordre contigu est obligatoire dans le périmètre minimal.
- 6.7. Particularité : Le rez-de-chaussée du bâtiment B doit permettre, au minimum, une liaison piétonne entre l'aire de mouvement 1, et l'aire de rencontre 3.

Article 7. Aire de construction C.....

- 7.1. Destination : L'aire de construction C est destinée à du logement collectif, ainsi qu'à des activités artisanales ou à des activités moyennement gênantes au sens de l'Art. 43c de l'OPB.. Ces activités pourront être réparties sur un ou différents niveaux. Quantitativement, l'ensemble des surfaces, qui leur est réservé, sera d'au moins 10% et ne pourra excéder 15% de la somme des surfaces construites.
- 7.2. Périmètre : L'aire de construction C est définie par un périmètre minimal et maximal d'implantation. Le périmètre minimal localise l'implantation principale de la construction. Le périmètre maximal indique un principe d'orientation et donne une flexibilité pour la typologie des logements.
- 7.3. Hauteur et niveau : Pour l'aire de construction C, le nombre maximal de niveaux habitables est de quatre, (R+3). Cette construction doit s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit d'une hauteur inférieure ou égale à 12.00 mètres.
- 7.4. Altitude : L'altitude d'implantation du bâtiment C est fixée à 639.50 mètres et l'altitude maximale de construction à 651.50 mètres.
- 7.5. Toiture : A l'intérieur du gabarit de hauteur, la nature et la forme du toit sont libres.
- 7.6. Contiguïté : Dans l'aire considérée, il est permis de subdiviser en plusieurs bâtiments. Néanmoins l'ordre contigu est obligatoire dans le périmètre minimal.

7.7. Particularité : Une liaison piétonne doit être aménagée le long du bâtiment, dans le périmètre d'implantation des constructions. (cf. article 16.3)

Article 8. Aire de construction D

8.1. Destination : L'aire de construction D est destinée à des activités commerciales ou d'utilité publique en relation avec l'interface modale.

8.2. Périmètre : L'aire de construction D est définie par un périmètre d'implantation maximal.

8.3. Hauteur et niveau : Pour l'aire de construction D, le nombre de niveaux habitables est de deux, (R+1). Cette construction doit s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit d'une hauteur inférieure ou égale à 7.00 mètres.

8.4. Altitude : L'altitude d'implantation du bâtiment D est fixée à 626.00 mètres et l'altitude maximale de construction à 633.00 mètres.

8.5. Toiture : La toiture terrasse peut-être comprise comme un élément de l'axe piéton.

8.6. Contiguïté : Dans l'aire considérée, il est permis de subdiviser en plusieurs bâtiments. Néanmoins l'ordre contigu est obligatoire.

Article 9. Aire de desserte et de stationnement temporaire

9.1. Destination : Les aires de dessertes et de stationnements temporaires sont destinées à être aménagées et équipées.

9.2. Périmètre : On distingue deux zones;
1. La zone 1, dite zone de mouvement, est une aire de stationnement temporaire pour les visiteurs. L'aire de stationnement, incluse dans la zone 1, ne doit pas excéder 12 places.
2. La zone 2, dite interface, est en relation avec la route de Lausanne. C'est une zone de connexion et d'interface avec les transports en commun. Elle facilitera l'accès non motorisé à l'îlot.

9.3. Altitude : L'altitude moyenne de la zone 1 est fixée à 638.00 mètres. Face aux dénivelés importants, il est envisageable de fragmenter cette zone en plusieurs paliers. L'altitude moyenne de la zone 2 est fixée à 626.00 mètres.

9.4. Emprise : Le plan présente l'emprise maximale des différentes zones.

Article 10. Aire d'équipement et d'aménagement extérieur.....

10.1. Destination : Les aires d'équipements et d'aménagements extérieurs sont des zones de détente, de rencontre, de sports et de jeux. Elles complètent les fonctions de l'habitat et participent à la vie sociale du quartier.

- 10.2. Périmètre : On distingue deux zones complémentaires ;
1. La zone 3, dite zone de rencontre, est vouée à favoriser les échanges entre les habitants du quartier. C'est un espace polarisant, qui regroupera les infrastructures nécessaires à son utilisation.
 2. La zone 4, dite zone de desserte secondaire, traduit les mêmes attentes que la zone 3 et doit aussi tenir compte de l'accès motorisé occasionnel au bâtiment A. Cette zone sert de chemin d'accès pour les secours, sa largeur minimale est fixée à 4.00 mètres. Elle intègre aussi l'articulation avec l'accès piétons à la route des Martines.
- 10.3. Altitude : L'altitude moyenne de la zone 3 est fixée à 635.00 mètres (cf. Plan d'Equipement).
L'altitude moyenne de la zone 4 est fixée à 638.00 mètres (cf. Plan d'Equipement).
- 10.4. Emprise : Le plan présente l'emprise maximale des différentes zones.

Article 11. Aires végétales.....

- 11.1. Destination : Les aires végétales sont destinées à l'aménagement d'espaces verts, que ceux-ci soient herbacés ou boisés. L'aménagement des espaces de jeux et de loisirs y est autorisé.
Les aires végétales sont inconstructibles, même pour des constructions de peu d'importance, à l'exception des liaisons et des cheminements piétons indiqués sur le plan.
- 11.2. Périmètre : On distingue deux aires végétales :
1. Une aire végétale correspondant à l'ensemble de la surface du site non définie préalablement comme appartenant à une ou l'autre aire ou zone.
 2. Une aire végétale à vocation écologique : cette aire est vouée à préserver la flore et la faune ; elle est entretenue de manière extensive et elle est localisée sur le plan, nommé I. Cette zone est localisée, mais non délimitée. Sa surface sera d'un minimum de 500 m². Dans cette superficie, l'aménagement par des espaces de jeux et de loisirs n'y est pas autorisé.
- 11.3. Altitude : Les modifications de niveaux du terrain naturel dans les aires végétales seront limitées.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

Article 12. Aires forestières.....

- 12.1. Périmètre : L'aire forestière est définie et régie par la législation forestière fédérale et cantonale. Le présent plan d'affectation 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 mètres confinant celles-ci.

12.2. Réglementation : Il est notamment interdit d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Article 13. Aire de verdure.....

13.1. Périmètre : L'aire de verdure est définie sur le plan. Bien que boisée, elle n'appartient pas au régime forestier.

13.2. Réglementation : L'aire de verdure doit assurer la maintenance de la végétation arbustive et arborescente existante. Elle est inconstructible, cependant l'accès à travers cette zone est autorisé. (voir Article 15.1 : Accès principal). Les différents types d'aménagements sont définis par le plan d'équipement.

Article 14. Servitude, construction et chemin existant

14.1. Servitude : L'accès à la parcelle n° 1287 par la route des Martines sera maintenu. Le plan d'équipement définit les types d'aménagements du chemin envisageables.

14.2. Construction : La parcelle n° 905 comporte un bassin de récupération et de séparation des eaux d'une surface d'environ 120 m². Il est construit dans l'une des aires forestières à conserver.

14.3. Chemins existants : Deux chemins préexistent et sont considérés comme piétons.
Le premier, au Sud-Ouest du site, sur la parcelle n° 56, connecte la route des Martines à la route de Lausanne.
Le second, au Nord du site, se développe sur les parcelles n° 56 et n°905.
Ces chemins seront maintenus et certains tronçons seront restructurés, afin de permettre la desserte ou l'accès automobile.

Article 15. Accessibilité automobile

15.1. Accès principal : Le plan de quartier prévoit deux accès au lieu dit *Les Côtes de la Grangette* :
Au Nord, un accès au parking souterrain depuis la route de Lausanne.
Au sud un accès à la zone de desserte secondaire et au parking souterrain depuis la route des Martines.

15.2. Voie de desserte : La zone de mouvement 1, qui compte une aire de stationnement temporaire, fait office de desserte occasionnelle pour les bâtiment B et C. Pour le bâtiment A, se rapporter à l'article 10.2.2.

15.3. Stationnement : Les places de stationnement seront réalisées sous forme de parking souterrain. Les logements auront un accès direct au souterrain. La surface maximale de constructibilité du parking correspond à la surface au sol cumulée des aires d'implantation et d'évolution A,B,C et 1,3,4. Néanmoins pour l'aire 3, la constructibilité est limitée à une profondeur de 5 m depuis l'aire B.
L'estimation du nombre de places de stationnement nécessaires est établie selon la norme de l'association suisse des professionnels de la route et des transports (UPSR).

Article 16. Accessibilité piétonne

16.1. Nature : Les chemins et liaisons piétonnes sont ouverts au public ; ils sont réalisés et entretenus par le propriétaire foncier. Ces cheminements sont à mettre en place de telle sorte qu'ils influent et participent à la dynamique des zones du projet, les zones 1, 2, 3 et 4.

16.2. Cheminement piéton : Deux cheminements piétons à l'échelle du quartier sont à mettre en valeur :
Le premier traverse les *Côtes de la Grangette* du Sud-Est au Nord-Ouest en passant par les zones d'aménagements extérieurs à savoir, la zone de mouvement 1, et la zone de rencontre 3.
Le second longe la route de Lausanne et traverse la zone de connexion dite interface 2.

16.3. Liaison piétonne : Les liaisons piétonnes doivent assurer les connexions entre les différents plateaux et entre les différentes zones du plan de quartier.
La liaison piétonne principale va de la zone de mouvement 1 à l'interface 2. Elle longe le bâtiment C, traverse le bâtiment B, la zone de rencontre 3 et le bâtiment D.

Article 17. Conditions de constructibilité

17.1. Surface habitable : Les surfaces brutes de plancher sont calculées conformément à la norme SIA 421 / 2004. Ces surfaces ne tiennent pas compte de la surface d'éventuels balcons, terrasses ou vérandas jusqu'à concurrence de 10% de la surface des logements.

17.2. Répartition : Basé sur la surface maximale constructible du plan de quartier (cf plan), la répartition des surfaces habitables est effectuée en pourcentage selon le tableau ci joint.

Répartition des surfaces constructibles exprimée en % par rapport à la surface maximale constructible.	
aire évolutive de la construction A	67%
aire évolutive de la construction B	20%
aire évolutive de la construction C	11%
aire évolutive de la construction D	2%
surface maximale constructible en m ²	11,788.40

Un report de +/- 2% est possible entre les différentes aires de construction.

- 17.3 Morcellement : En cas d'un remorcellement des parcelles constituant le plan de quartier, la surface brute de plancher est répartie proportionnellement à la surface de la partie des futures parcelles incluses dans les aires évolutives de construction.
- 17.4 Parties saillantes des façades ou toitures : 1. Des parties de bâtiments non fermées type, balcon, terrasse, marquise et avant-toit peuvent se développer hors des périmètres d'implantation des constructions, sur une profondeur maximale de 1.50 mètres, excepté pour la façade Nord-Est du bâtiment A.
2. Les cheminées, les sorties de ventilation et les superstructures d'ascenseurs ou les cages d'escalier sont autorisées hors gabarit sur une hauteur maximale de 2.50 mètres au-dessus du gabarit réglementé. En outre, ces éléments doivent figurer sur les plans d'enquête.
- 17.5 Gestion des eaux pluviales : 1. Le projet prévoit un ou plusieurs bassins de rétention des eaux pluviales afin de gérer les eaux ruisselantes sur les surfaces imperméables du site. Le plan d'équipement définit leurs dimensions, les types envisageables et leurs implantations.
2. En règle générale, les surfaces imperméables extérieures sont réduites au minimum et localisées sur la zone de mouvement 1, et l'interface 2. Il est envisageable d'aménager sous forme de surface végétale des parties de ces zones.
- 17.6 Etapes de réalisation : Pour ne pas définir une chronologie obligatoire dans les étapes de réalisation, chaque bâtiment doit répondre, lors de la demande de permis de construire, aux exigences du stationnement, des accès véhicules et piétons et de protection contre le bruit.
- 17.7 Mesures d'assainissement Opair : Le règlement du PQ inclut une incitation à l'utilisation d'agents énergétiques à faibles émissions d'azote pour satisfaire les besoins en chaleur et la réalisation des bâtiments dont les performances thermiques permettent d'atteindre les valeurs cibles selon la norme SIA 380/1.

Article 18. Plan d'équipement

Un plan d'équipements et d'aménagement des espaces libres de construction a été établi, par des ingénieurs compétents et spécialisés en la matière, pour une bonne coordination de l'ensemble du plan de quartier. Il traite de la récupération des déchets, de la distribution et de l'évacuation des eaux et énergies, des principes d'accès, de l'aménagement des aires de circulation et de stationnement, des liaisons piétonnes, des principes de modération de la circulation, de l'aménagement des aires de verdure, etc...

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

Le plan des équipements et des aménagements sert de référence pour l'élaboration des projets de détail.

Article 19. Convention.....

1. Un projet de convention est signé avant enquête publique par la commune et le propriétaire 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.
2. Les actes d'exécution des engagements pris dans la convention interviennent après l'adoption définitive du plan et de son règlement.
3. Le Plan des équipements et des aménagements sert de base à l'établissement et à l'inscription des servitudes d'intérêt public ou collectif.

Article 20. Participation des propriétaires.....

1. L'étude ainsi que la réalisation des équipements collectifs et de l'aménagement des espaces collectifs situés à l'intérieur du périmètre – y compris le DP adjacent – sont à la charge des propriétaires.
2. Conformément à l'Art. 50 LATC, les propriétaires contribuent financièrement à l'adaptation des réseaux routiers cantonal et communal et du réseau d'évacuation et d'épuration des eaux (comprenant l'aménagement des systèmes de rétention) que nécessite la réalisation du plan.
3. 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 21 Entretien.....

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

Article 22 Espaces communs.....

L'unité spatiale des espaces communs est assurée pour en faciliter l'usage et l'entretien.

Article 23. Parti architectural

23.1. Généralités : Le plan de quartier, ainsi que le présent règlement, reflètent l'esprit urbanistique souhaité. Plutôt que de contraindre, ils souhaitent traduire un concept. Leur sens doit être respecté.

23.2 Esthétique des constructions : Les constructions doivent composer un ensemble architectural cohérent par le traitement des volumes, le dessin des façades et le choix des matériaux. Ces constructions feront l'objet d'un traitement architectural homogène. La Municipalité veille à la cohérence architecturale de l'ensemble du quartier. Elle se détermine sur le choix des matériaux et des teintes de façades. L'aménagement des espaces extérieurs et des parties communes du quartier doivent faire l'objet d'une attention particulière, et être traités de manière globale conforme au plan d'équipement.

4. DISPOSITIONS FINALES

Article 24. Droit subsidiaire

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règles des législations fédérales, cantonales et communales.
Le présent plan de quartier abroge, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition antérieure qui lui est contraire.

Lors de la demande de permis de construire, des exigences particulières en lien avec l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) pourront être appliquées.

Article 25. Entrée en vigueur

Le plan de quartier *Les Côtes de la Grangette* entre en vigueur après approbation par le département compétent.

Article 26. Dérogations

La Municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement, si toutefois elles ne portent pas préjudice à l'intérêt public ou à des tiers.

5. APPROBATION

Approuvé par la Municipalité de **LE MONT / Lausanne**

le **30 AOUT 2007**

Le Syndic :

David Guibaud

Le Secrétaire :

Frederic



Soumis à l'enquête publique

du **- 4 SEP 2007** au **- 4 OCT. 2007**

Le Syndic :

David Guibaud

Le Secrétaire :

Frederic



Approuvé par le Conseil communal de

le **- 4 FEV 2008**

Le Président :

P. ...

Le Secrétaire :

Frederic



Approbation préalable par le département compétent

le **22 MAI 2008**

Le Chef du Département :

Therese



Mis en vigueur

le **22 MAI 2008**

6. ANNEXES

- Rapport acoustique
- Notice d'impact sur l'environnement
- Rapport de l'aménagement de l'interface bus



Par fax au 022 908 30 88
Et par poste avec annexes

V/réf.:
N/réf.: 3091/GM/LK
Date: 26 août 2005

Concerne: Commune du Mont-sur-Lausanne. Plan de quartier « Les Côtes de la Grangette »
Etude acoustique, rapport.

De Cocatrix – Dunning
Architectes
Att. M. De Cocatrix
Rte des Avouillons 10
1196 **GLAND**

1. Introduction

Suite à la demande des architectes De Cocatrix et Dunning et aux diverses séances des 25.04, 04.07 et 11.08.05 ayant pour objet d'évaluer la situation acoustique en ce qui concerne les réflexions, par le bâtiment projeté, du bruit en provenance de l'autoroute A9 de contournement de Lausanne, sur le bâtiment Chemin du Couchant 5, bâtiment 423, parcelle 112 de la Commune du Mont-sur Lausanne, nous avons entrepris une campagne de mesurages afin de fixer la situation actuelle et une étude afin d'évaluer l'impact de la construction du bâtiment sur celui situé en face, de l'autre côté de l'A9.

⇒ Situation, voir plans d'architecte

2. Mesurages

Les mesurages ont été réalisés le mardi 24 mai 2005 entre 15.00 et 16.00 par périodes de 2 minutes avec comptage sur 16 de ces périodes. Ces mesurages ont permis d'établir la valeur des niveaux d'évaluation de jour et de nuit avec une différence jour-nuit de 7 dB constatée lors de mesurages longue durée sur ce même tronçon de l'A9. **Le résultat de ces mesurages figure à l'annexe 1**, il est résumé ci-dessous.

Synthèse des résultats de mesure

Degré de sensibilité du bâtiment: DS III

Valeurs limites d'immission (VLI)	De jour en dB(A)	De nuit en dB(A)
	65	55

	Lieu de mesure	Local	Lr jour en dB(A)	Lr nuit en dB(A)
Comble	Fenêtre S-O	Chambre/grenier	66	59
2ème étage	Porte fenêtre S-O	Séjour	61	54
	Fenêtre N-O	Chambre	58	51
	Fenêtre S-E	Chambre	58	51

On remarque que les valeurs limites ne sont actuellement dépassées qu'à la fenêtre du comble, soit de 1 dB de jour et de 4 dB de nuit, les autres locaux sont protégés par l'écran existant.

3. Etudes

3.1 Effet de réflexion de la façade verticale du bâtiment projeté

Nous avons examiné l'effet de la construction du bâtiment de 125 m de long et de 16 m de haut en ce qui concerne les réflexions qu'il pouvait entraîner, en particulier à la fenêtre du comble où les VLI sont déjà dépassées. Les calculs ont été faits sur la base du modèle StL 86 ajusté en fonction des résultats des mesurages. 3 cas ont été calculés :

- ⇒ Surface verticale 100 % réfléchissante
- ⇒ Surface verticale 85 % absorbante (15% réfléchissante)
- ⇒ Surface verticale 100 % absorbante (situation actuelle)

3.1.1 Bases des calculs :

Différentiation des 2 sens de circulation avec :

- ⇒ Voie montante aval : TJM 39'000, THM jour = 2194, THM nuit = 585, % VB jour 8 %, % VB nuit 3%
- ⇒ Voie descendante amont : TJM 39'000, THM jour = 2194, THM nuit = 585 % VB jour 8 %, % VB nuit 3%
- ⇒ Pente de l'autoroute : 3%
- ⇒ Effet revêtement phono-absorbant : -3 dB
- ⇒ Effet écran existant pris en compte

3.1.2 Résultats des calculs

Niveaux d'évaluation de jour en dB(A)

			Voie		Total	
			aval	amont		
Combles S-O	calcul		Face réfléchissante	68.8	62.1	70.8
	calcul		Face absorbante 85 %	66.1	57.1	66.6
	calcul		Face absorbante 100 %	65.6	55.9	66.1
	mesure	24.05.2005	Mesuré actuel			66
2ème étage S-O	calcul		Face réfléchissante	67.1	61.4	68.1
	calcul		Face absorbante 85 %	61.9	54.2	62.6
	calcul		Face absorbante 100 %	60.5	51.5	61
	mesure	24.05.2005	Mesuré actuel			61

On constate, dans le cas d'une surface verticale entièrement réfléchissante, un accroissement de bruit tant de jour que de nuit de quelque 5 dB au comble et de quelque 7 dB au 2^{ème} étage, du fait que l'écran est inefficace face aux réflexions tant de la voie aval montante que amont descendante. (voir annexe 2.1)

Avec une surface verticale absorbante entre 80% et 85 %, les niveaux au comble seraient de 0,5 à 0,6 dB plus élevés ce qui pourrait en principe être acceptable. Au 2^{ème} étage, les niveaux de nuit à la fenêtre S-O passeraient de 54 dB(A) à 55,6 dB(A), soit 0,6 dB de plus que la VLI de nuit, ce qui pourrait encore être acceptable. (Voir avec SEVEN).

Les matériaux absorbants à considérer sont ceux agréés par le service des routes, routes nationales, du canton de Vaud pour des écrans à propriétés absorbantes. (niveau des réflexions du bruit routier abaissé de 8 à 10 dB(A))

3.2 Effet de l'inclinaison de la façade du bâtiment projeté

Une autre solution a été envisagée, soit d'incliner la façade de sorte que les effets de réflexions ne puissent plus se faire sentir aux fenêtres du bâtiment concerné. Selon la théorie (voir Cremer-Müller et Fasold-Veres), pour que les réflexions ne puissent se produire au dessus de la fréquence de 180 Hz, nous avons calculé que la façade devait être inclinée à 10° au strict minimum mais plutôt à 12° (voir chemin des rayonnements réfléchis pour des inclinaisons de 0°, 6°, 8°, 10° (17%) et 12° (21%) aux annexes 2.1 à 2.5), pour tenir compte des effets de diffusion, et ce sur une hauteur de 9 m entre les niveaux 641.00 et 650.00. Le reste de la façade peut rester vertical. Ceci est valable pour autant que le sommet du talus devant le bâtiment se trouve à 6 m de la façade verticale et à une altitude de 2.50 m au dessus de l'axe moyen de l'autoroute, de sorte que le rayonnement du bruit de l'ensemble des voies de l'autoroute soit arrêté par le talus et afin que toute réflexion du rayonnement au-dessus de ce talus soit réfléchi plus haut que le bâtiment (voir annexe 2.4). Dans ce cas, il n'est pas nécessaire que la façade ait des propriétés d'absorption.

En l'absence de ce talus, l'inclinaison de la façade devrait se prolonger jusqu'en bas de celle-ci.. Dans ce cas, et théoriquement, il n'y aurait pas d'effet de réflexion.

3.3 Cas d'une action au niveau du bâtiment exposé aux réflexions.

Bien que sans aucune mesure de limitation des réflexions (par absorption ou inclinaison de la façade) les niveaux deviennent particulièrement élevés, une solution de renforcement ou de remplacement des fenêtres du comble et du 2^{ème} étage pourrait éventuellement être envisagée avec l'accord tant du propriétaire que du SEVEN.

4. Conclusion.

Les différentes situations et solutions ayant été exposées, nous laissons au Maître d'ouvrage, aux Architectes et au SEVEN, le choix de la solution, en accord avec le propriétaire du bâtiment exposé et au vu des conséquences tant de coût que d'accroissement des nuisances.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

G. Monay

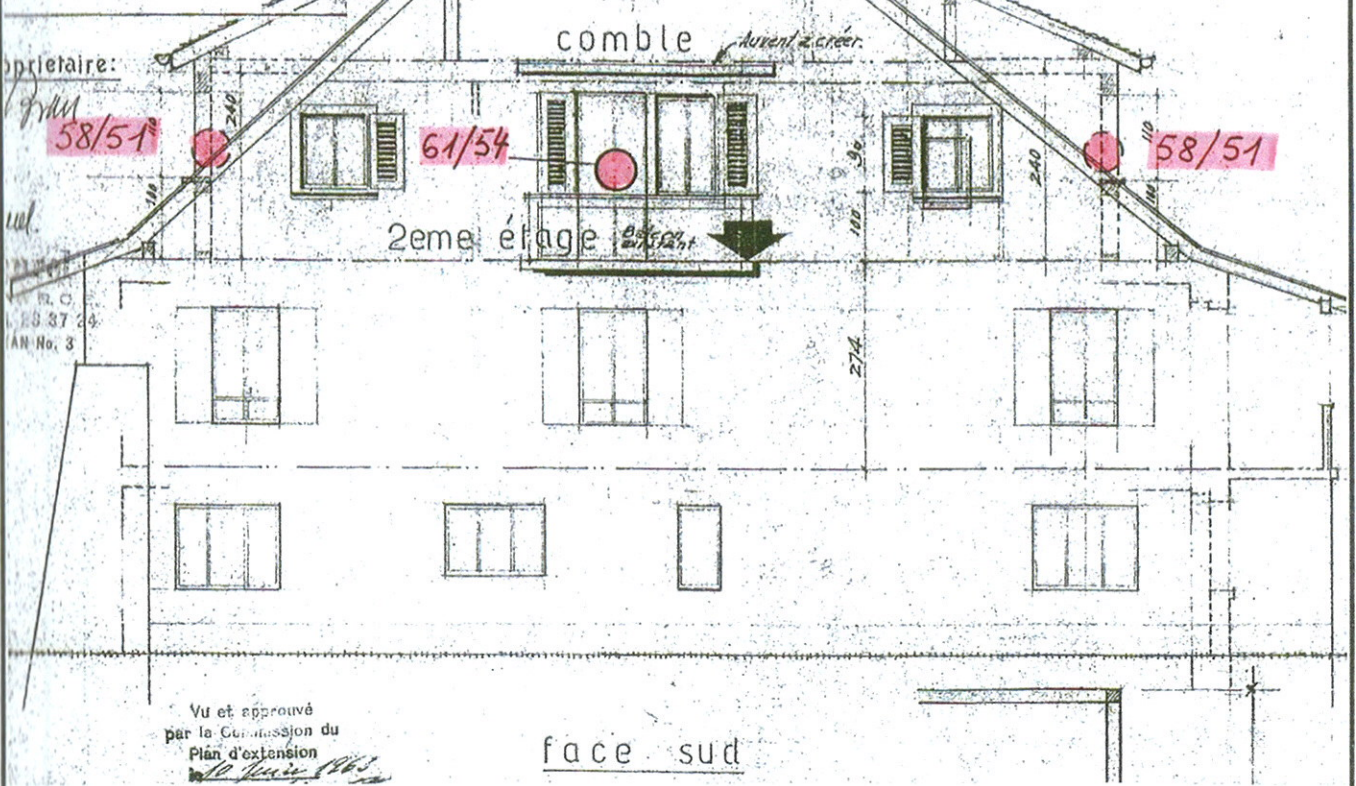
ANNEXES

Propriété de MR. Charles BRUN
 les martines. LE MONT.

Lr, jour / Lc, nuit

etat actuel

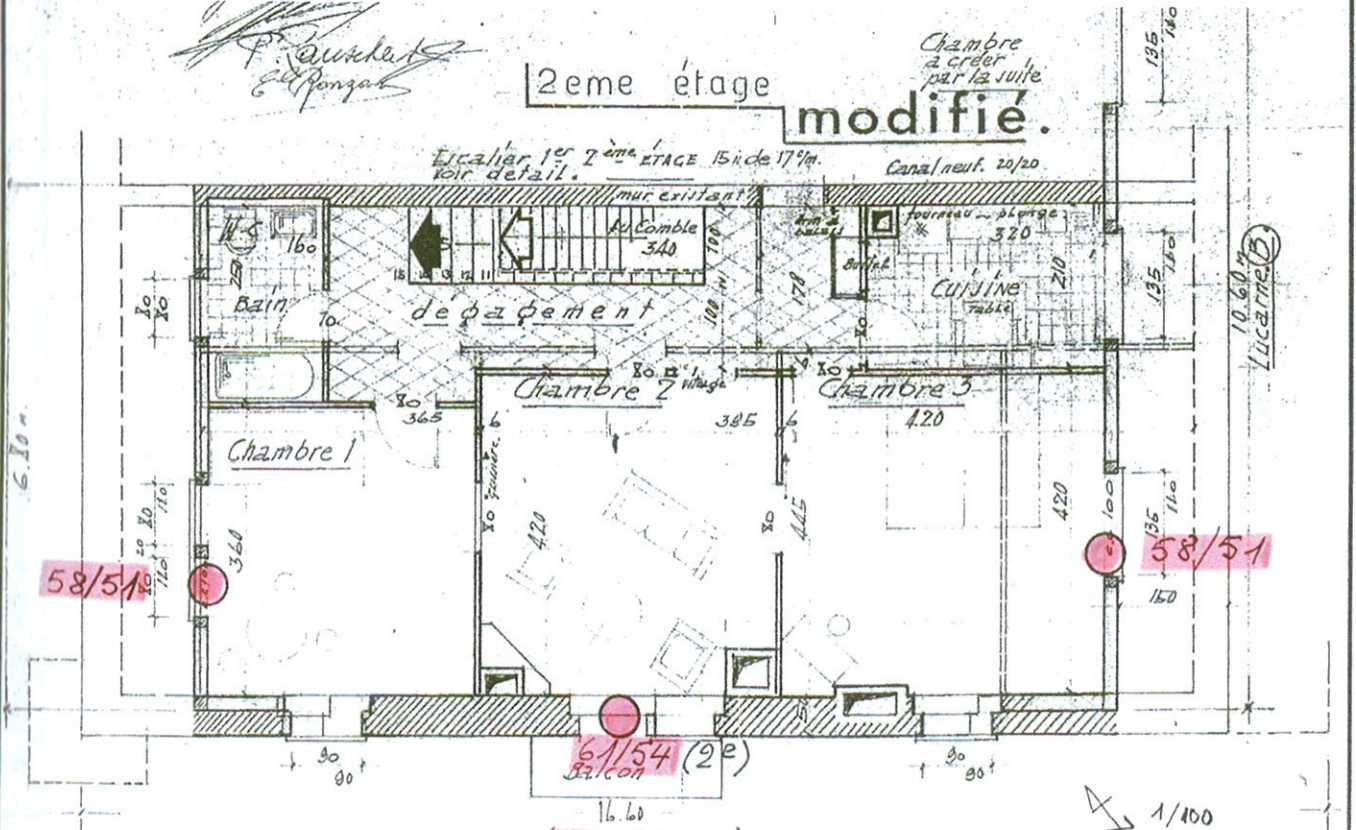
15 mai 1963



Vu et approuvé
 par la Commission du
 Plan d'extension
 le 10 Juin 1963

*P. Suskatz
 Ed. Ponzas*

2eme étage modifié.



(66/59 (3e))
 situation des points de mesure (24.05.2005)

BUREAU D'INGENIEUR GILBERT MONAY
Av. Vinet 25, 1004 Lausanne

Ing. EPFL SIA
tél. (021) 646.35.77 fax (021) 647.54.30

Chemin du Couchant 5, bâtiment 423, parcelle 112, 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installation(s): Autoroute A9
Commune: Le Mont-sur-Lausanne

Données de référence: **TJM (2004): 78000** vhc/j
Conditions météorologiques: soleil, chaussée sèche

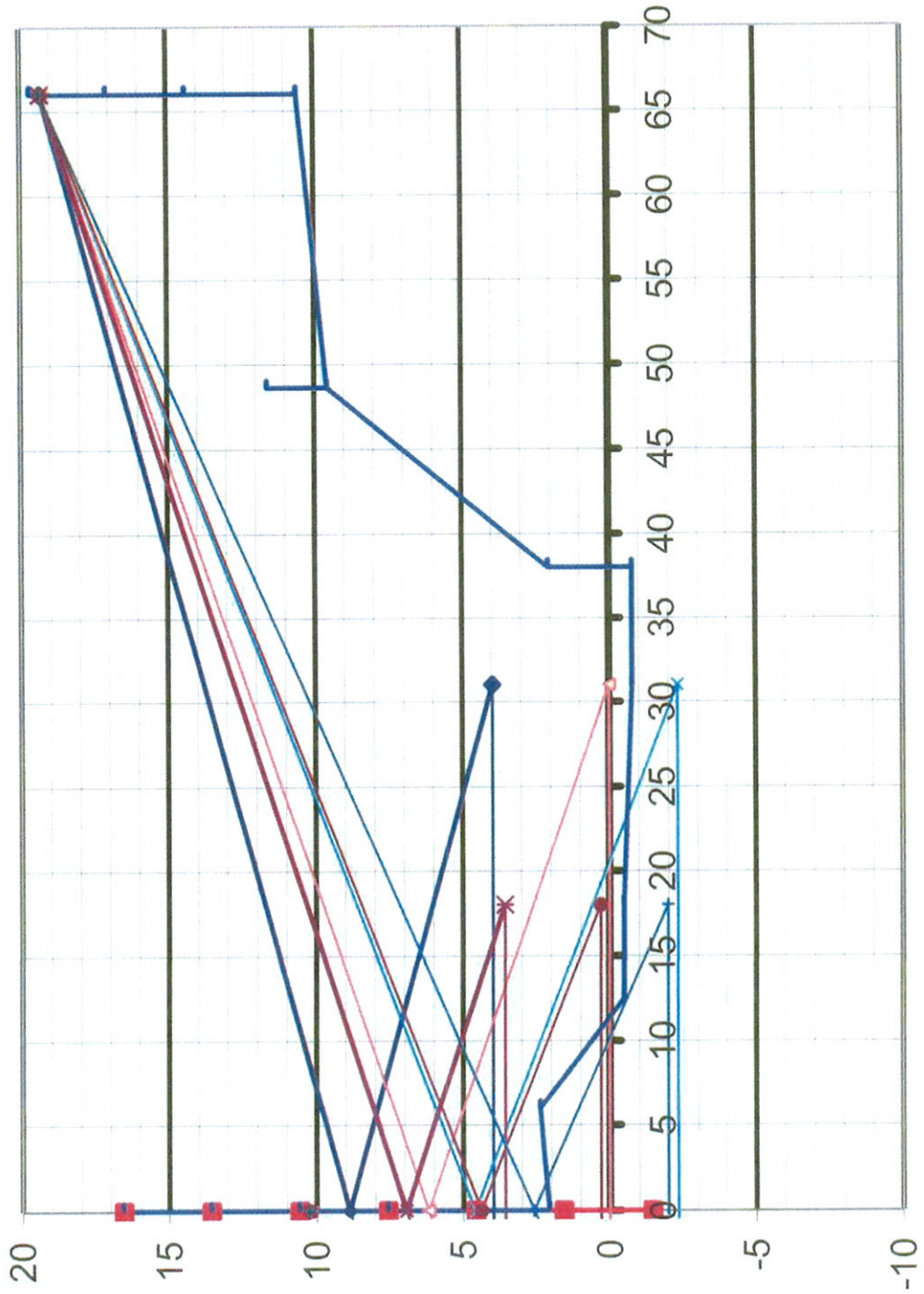
% VB (2002): 4.0 %

Niveaux d'évaluation Lr pour le bruit du trafic routier, en dB(A)

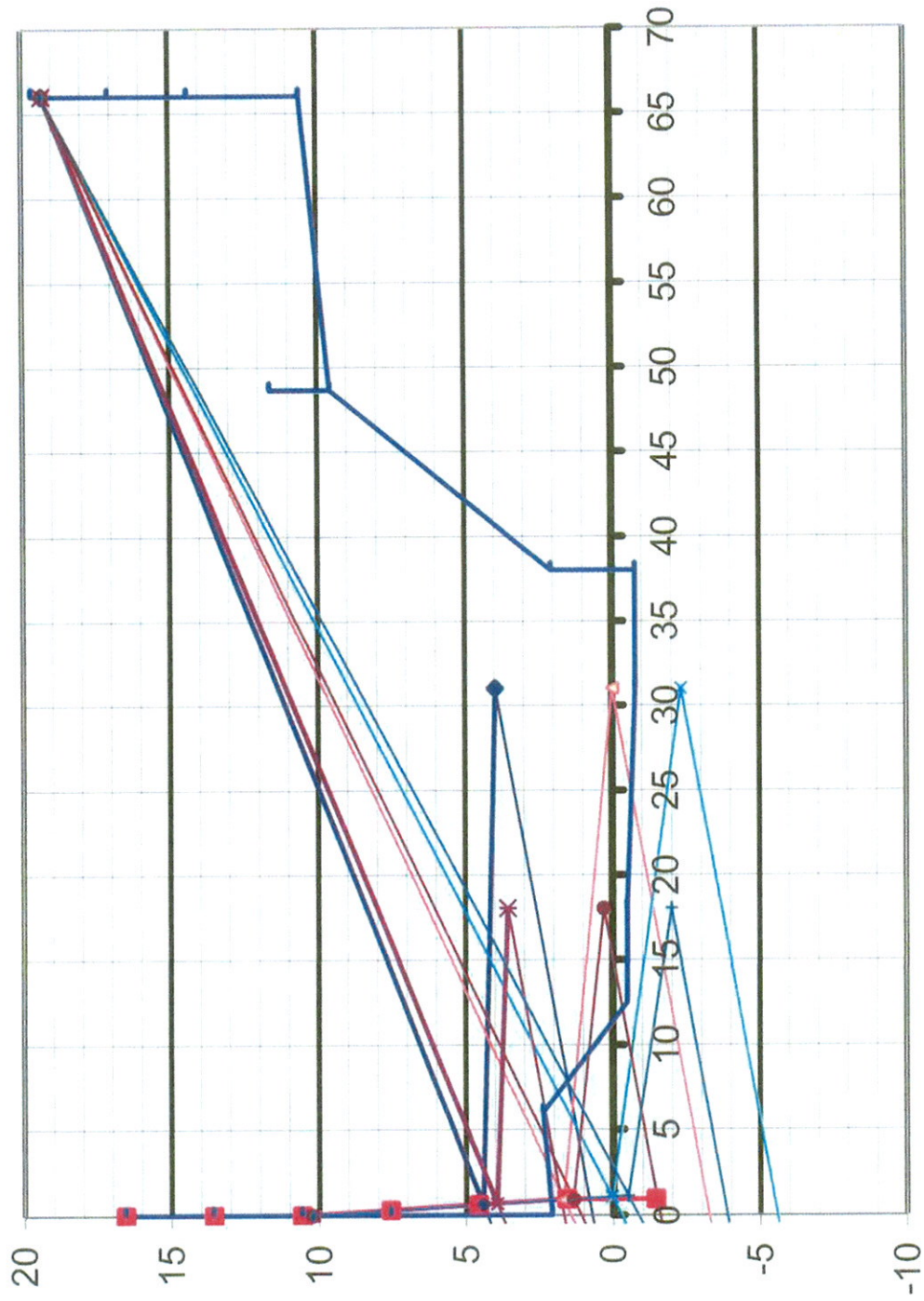
mardi 24.05.2005 Heure de mesurage début fin	Trafic (A automobiles, VB vhc. bruyants) TJM		combles (3e) sud		séjour sud, 2e		séjour est, 2e		chambre ouest, 2e		conditions météo vent du SO moy/max
	A	VB vhc/h	Mesuré	Ajusté	Mesuré	Ajusté	Mesuré	Ajusté	Mesuré	Ajusté	
		%-VB	Leq routier	Lr SEVEN	Leq routier	Lr SEVEN	Leq routier	Lr SEVEN	Leq routier	Lr SEVEN	
15h00:00	133	12	66.0	61.1	62.3	61.9	56.7	60.0	60.0		
15h02:00			65.0	60.1			55.6	59.3	59.3		
15h04:00			66.0	60.7			56.6	59.4	59.4		
15h06:00			65.0	60.1			56.3	59.3	59.3		
15h08:00			65.6	60.7			56.5	59.0	59.0		
15h10:00			65.9	61.1			58.0	58.2	58.2		
15h12:00	133	12	66.3	62.3	65.9	61.9	59.2	58.5	57.9	57.5	
15h14:00	162	6	66.3	62.0	65.5	61.2	59.4	58.6	57.4	56.6	
15h16:00	130	13	65.9	61.9	66.5	62.5	58.8	59.4	58.4	59.0	
15h18:00	140	3	67.0	62.7			59.1	58.6	58.6		
15h20:00			66.0	61.7			57.4	58.3	58.3		1.2/2.8 m/s 19°C
15h22:00			67.0	62.0			57.9	58.3	58.3		
15h24:00	155	7	66.2	61.1	65.8	60.7	57.6	57.2	59.2	58.8	
15h26:00	136	12	66.4	61.4	65.7	60.7	59.3	58.6	59.3	58.6	
15h28:00	135	16	67.3	62.3	66.0	61.0	59.0	57.7	59.3	58.0	
15h30:00	148	10	67.0	62.9	66.3	62.2	60.9	60.2	59.9	59.2	
15h32:00			66.7	64.3			61.4	59.3	59.3		2.0/3.2 m/s 21°C
15h34:00			66.9	62.6			59.4	57.4	57.4		1.0/2.5 m/s 23°C
15h36:00	153	10	66.9	62.5	66.1	61.7	59.8	59.0	58.6	57.8	
15h38:00	127	15	67.0	62.9	65.9	61.8	59.5	58.4	59.3	58.2	
15h40:00	153	14	67.3	62.5	66.0	61.2	58.6	57.3	59.6	58.3	
15h42:00	161	10	66.5	62.3	65.6	61.4	59.8	58.9	58.6	57.7	
15h44:00			66.7	62.4			60.5	58.2	58.2		1.4/2.4 m/s 23°C
15h46:00	142	11	66.7	62.6			60.2	59.2	59.2		1.8/3.3 m/s 20°C
15h48:00	156	13	67.3	62.2	66.6	61.5	58.0	57.3	59.8	59.1	
15h50:00	172	8	68.2	63.3	67.0	62.1	59.0	57.8	60.2	59.0	
15h52:00	140	11	66.2	62.1	66.1	61.4	58.9	58.1	59.0	58.1	
15h54:00			66.2	62.1	65.5	61.4	58.9	58.5	58.5	57.8	
15h56:00	2343	171	66.6	62.1	65.8	61.4	58.9	58.1	59.2	58.4	
15h58:00			0.33	0.37	0.56	0.60	0.42	0.32	0.25	0.40	

incertitude de mesurage pour une confiance statistique de 95%:

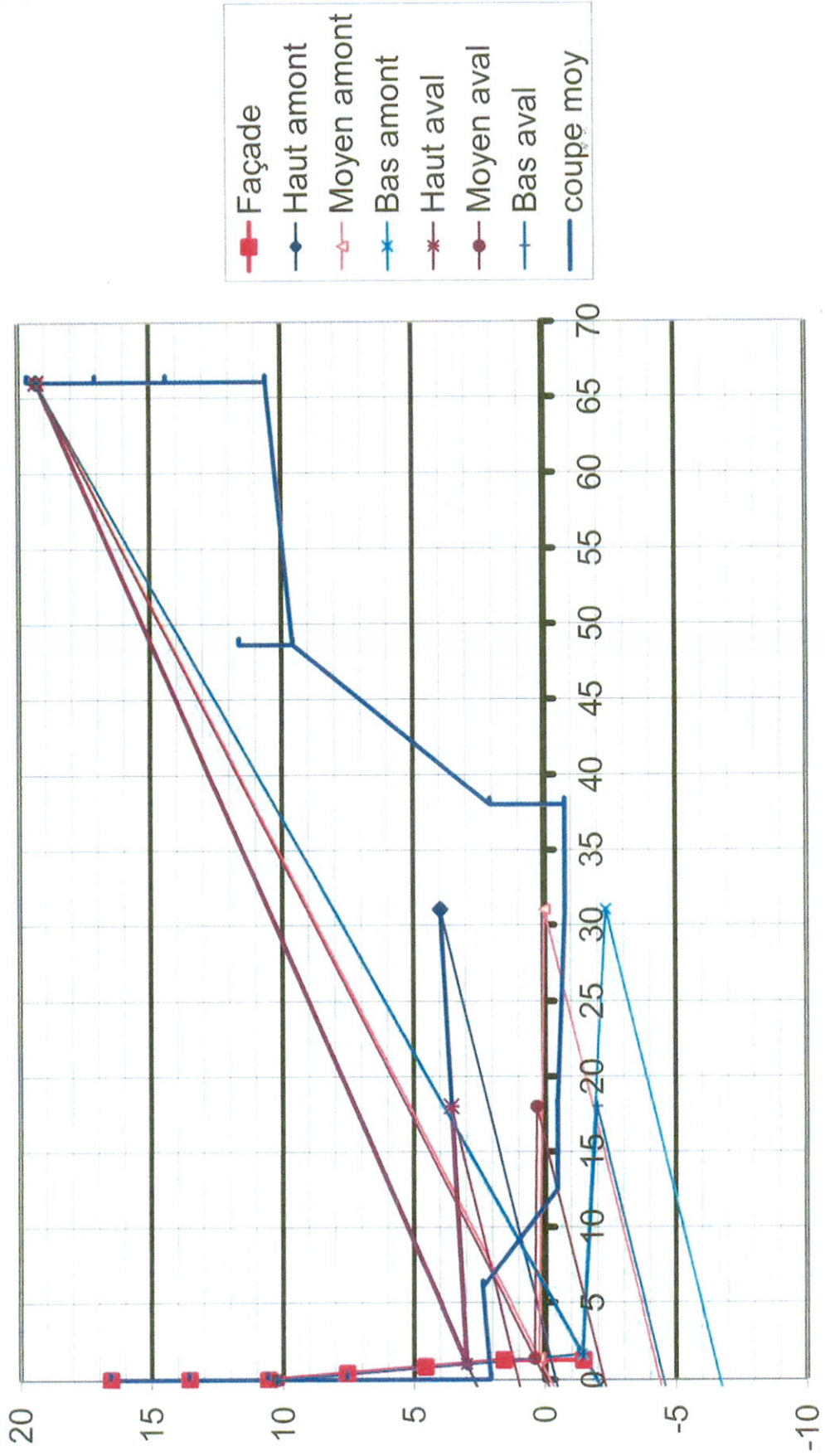
**Inclinaison de 0 degré, voies amont et aval
sur la section en pente de l'A9 concernée.
Altitude niveau 0: 639.45**



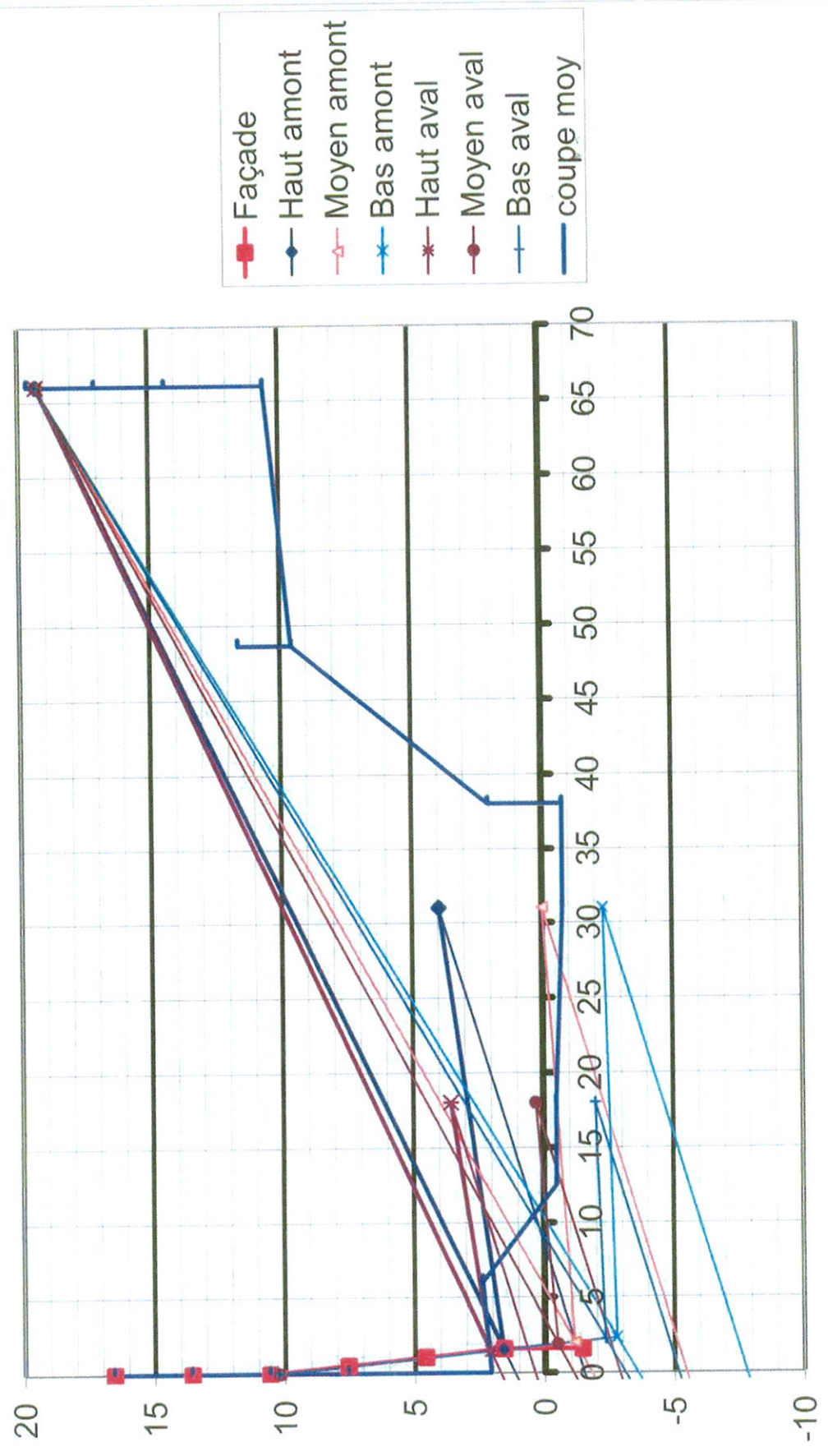
**Inclinaison de 6 degrés, voies amont et aval
sur la section en pente de l'A9 concernée.
Altitude niveau 0: 639.45**



**Inclinaison de 8 degrés, voies amont et aval
sur la section en pente de l'A9 concernée.
Altitude niveau 0: 639.45**



Inclinaison de 10 degrés, voies amont et aval sur la section en pente de l'A9 concernée. Altitude niveau 0: 639.45



**Inclinaison de 12 degrés, voies amont et aval
sur la section en pente de l'A9 concernée.**

Altitude niveau 0: 639.45

