

COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE
REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER
«LE RIONZI»

Approuvé par la Municipalité, le 24 AVR. 2006.....

Le Syndic: Daniel Guibaud Le Secrétaire: Reynaud J.



Soumis à l'enquête publique du 27 MAI au 4 JUIN 2007

Le Syndic: Daniel Guibaud Le Secrétaire: Reynaud J.



Adopté par le Conseil communal, le 29 OCT. 2007.....

Le Président: [Signature] Le Secrétaire: [Signature]



Approuvé préalablement par le Département compétent, le 12 DEC. 2007.....

Le Chef du Département: [Signature]



Mis en vigueur, le 13 FEV. 2008.....

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
ZONES DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT	8
ZONE DE RENCONTRE.....	9
ZONES DE PROTECTION.....	9
DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	10
EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE	12

PREAMBULE

Conformément aux exigences de l'Ordonnance fédérale relatives à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), le plan de quartier est accompagné d'un rapport d'impact sur l'environnement.

INTRODUCTION

ART. 1 BUT

¹ Le Plan de quartier (PQ) au lieu-dit "Le Rionzi" s'étend sur une superficie de 63'356 m², dont 60'956 m² sont constructibles. Il précise les modalités d'application du Plan général d'affectation de la commune pour ce secteur. Il règle l'organisation des constructions, le traitement des espaces extérieurs, la réalisation des voies de desserte et des liaisons piétonnes ainsi que la protection et la mise en valeur du milieu naturel.

² Le Plan de quartier est destiné à de l'habitat collectif et aux activités. Il offre une mixité d'affectation dans la partie centrale du secteur, le long du chemin du Rionzi, et dans la partie sud du secteur, en contrebas de la route de Lausanne.

³ Le Plan de quartier est également destiné à des constructions et des aménagements d'utilité publique en périphérie ouest du secteur.

⁴ Il permet un développement soutenu de l'habitat collectif dans cette partie du territoire communal proche de Lausanne.

ART. 2 DELIMITATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire communal dont le périmètre est figuré par un trait-point sur le plan.

ART. 3 DOSSIER

¹ Le dossier du plan de quartier comprend:

a) le règlement, qui mentionne les objectifs et définit les mesures nécessaires à l'aménagement du quartier

b) le plan et les coupes, qui permettent de localiser des mesures et des informations complémentaires

² Il est accompagné à titre indicatif de l'avant-projet d'équipement et d'aménagement de la zone naturelle à vocation écologique.

³ Il est accompagné également du rapport d'aménagement, qui expose les éléments de planification. Il facilite 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). Il comprend en annexe la présentation de l'avant-projet architectural.

ART. 4 OBJECTIFS DE PLANIFICATION

Les objectifs de planification qui ont présidé à l'aménagement du quartier visent les buts suivants:

a) promouvoir un habitat de type urbain

b) assurer une mixité entre le logement et les activités

c) proposer une offre diversifiée en matière de logement

d) garantir la qualité de l'habitat par une disposition adéquate des constructions et les mesures environnementales nécessaires

e) prévoir un espace suffisant pour une école de quartier

f) préserver le cadre naturel afin de créer un lieu favorable à l'habitat

g) renforcer le réseau biologique

h) assurer les liaisons du quartier au réseau des routes et des chemins

- i) favoriser l'utilisation de l'espace des rues et de la zone de rencontre par les habitants du quartier et aménager des secteurs de verdure afin de créer des lieux de convivialité et de détente
- j) ménager une transition paysagère entre le quartier projeté et les zones d'activités voisines
- k) chercher à préserver le quartier au mieux des atteintes nuisibles en cas d'accident majeur

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 5 CONTENU DU PLAN DE QUARTIER

¹ Le périmètre du plan de quartier "Le Rionzi" comprend les zones suivantes:

- la zone d'activités
- la zone d'affectation mixte
- la zone de construction et d'aménagement d'utilité publique
- la zone de rencontre
- la zone naturelle à vocation écologique

² Il comprend également deux aires forestières.

ART. 6 ACCESSIBILITE

¹ Les accès au quartier pour les véhicules motorisés et les piétons seront assurés depuis le chemin du Rionzi.

² Les accès pour les piétons, notamment depuis l'arrêt des transports publics, sont également assurés depuis la route de Lausanne.

³ Les accès pour les vélos se font depuis l'ensemble du réseau routier.

ART. 7 ZONE DE RENCONTRE, VOIES DE DESSERTE, CHEMINS ET ARRET DE BUS

¹ La zone de rencontre devra permettre une utilisation conjointe par les piétons, cyclistes et véhicules. L'emprise des parties destinées aux véhicules devra être limitée au minimum requis pour la circulation et le stationnement. Elle permet également de desservir les aires d'évolution des constructions adjacentes.

² Les voies de desserte principales permettent de desservir les parties principales du quartier. Elles doivent être réalisées selon le tracé indiqué sur le plan; l'implantation définitive de la chaussée dépendra du projet des équipements. Elles doivent être traitées comme des rues de quartier.

³ Les voies de desserte secondaires permettent le développement des parties autonomes du quartier. Leurs jonctions et leurs tracés sont indicatifs.

⁴ Les liaisons piétonnes indiquées sur le plan doivent être assurées. Les liaisons piétonnes principales peuvent être accessibles pour les cyclistes et auront un caractère public. Les liaisons piétonnes secondaires pourront avoir un caractère privatif. Le sentier doit être accessible uniquement pour les piétons et aura un caractère public. La largeur des chemins et du sentier et leur matériau de revêtement seront précisés dans le cadre de l'étude des équipements.

⁵ L'arrêt de bus est mentionné sur le Plan à titre indicatif.

⁶ La zone de rencontre, les voies de desserte et les liaisons piétonnes seront réalisées conformément à l'avant-projet des équipements en fonction du développement du quartier.

⁷ La répartition des frais d'entretien de la zone de rencontre, des voies de desserte et des liaisons piétonnes sera définie par convention.

⁸ Les conditions de raccordement au réseau communal des voies de desserte et des liaisons piétonnes seront définies en accord avec les services communaux.

ART. 8 AUTONOMIE DE REALISATION

¹ Les voies desservant les différentes zones de construction et d'aménagement du quartier leur garantissent une autonomie de réalisation. Seule une partie de la zone d'affectation mixte et la zone de construction et d'aménagement d'utilité publique peut être desservie directement depuis le chemin du Rionzi. Les autres parties des zones de construction et d'aménagement sont desservies de manière suivante:

- la zone d'activités dépend de la voie de desserte depuis le carrefour nord du chemin du Ronzi
- la zone d'affectation mixte est desservie par la voie de desserte depuis le carrefour sud du chemin du Rionzi et la zone de rencontre
- la zone de construction et d'aménagement d'utilité publique peut aussi être desservie par la voie de desserte depuis le carrefour nord du chemin du Rionzi

² Le Plan d'équipement précise les ouvrages à réaliser dès la première demande de permis de construire.

ART. 9 STATIONNEMENT

¹ Le nombre de cases de stationnement des véhicules motorisés requis pour le logement est le suivant:

- pour les habitants: 1 case par 90 m² de SPd de logement
- pour les visiteurs: 10% de cases supplémentaires

² Le nombre de cases de stationnement de vélos pour le logement et de véhicules motorisés et de vélos pour les activités se calcule conformément aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR). Les SPd du Plan de quartier définies selon la norme 421 sont équivalentes aux surfaces brutes de plancher habitables mentionnées dans la norme VSS.

³ Les cases de stationnement peuvent être attribuées à une construction ou à un ensemble de constructions.

⁴ Le 80 % au moins des cases de stationnement des véhicules motorisés doivent être situés dans des constructions semi-enterrées ou souterraines.

ART. 10 AIRES DE STATIONNEMENT

¹ Les aires de stationnement des véhicules en surface peuvent être disposées dans toutes les zones constructibles, hormis le secteur de parc.

² Des poches de stationnement pour les véhicules peuvent être comprises également dans la zone de rencontre.

³ Les constructions et les aménagements destinés au stationnement feront l'objet d'un traitement paysager propre à mettre en valeur les espaces extérieurs.

ART. 11 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Selon les art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux différentes zones de constructions et d'aménagement du plan de quartier.

ART. 12 AIRES D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS ET DES CONSTRUCTIONS SEMI-ENTERREES OU SOUTERRAINES

¹ Les constructions et les constructions semi-enterrées ou souterraines doivent être édifiées à l'intérieur des aires d'évolution des constructions.

² Les ouvrages liés aux accès des constructions semi-enterrées ou souterraines peuvent déborder des aires d'évolution des constructions.

ART. 13 AXE DE DEVELOPPEMENT DES CONSTRUCTIONS

Les axes de développement des constructions définissent la direction générale des constructions hormis pour la zone de construction et d'aménagement d'utilité publique. Ils doivent garantir une occupation judicieuse des aires d'évolution des constructions. Des variations légères de direction de ces axes

sont possibles pour autant que le caractère d'ensemble du quartier soit préservé. Ces éléments du plan doivent être assimilés à des principes directeurs.

ART. 14 DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DES ACCES AUX CONSTRUCTIONS SEMI-ENTERREES OU SOUTERRAINES

¹ Les constructions doivent être disposées sur les axes de développement des constructions. Elles peuvent être accolées ou séparées suivant les indications sur le plan. La distance entre constructions séparées n'est pas fixée; cependant elle doit tenir compte de la distance exigible en matière de protection contre l'incendie.

² La façade latérale des constructions situées aux abords de la voie de desserte principale sud doit être implantée dans la bande figurant sur le plan.

³ Les constructions édifiées sur l'axe de développement des constructions B peuvent être dédoublées et reliées entre elles selon l'indication schématique sur le plan.

⁴ Les constructions semi-enterrées ou souterraines ne sont pas régies par les axes de développement des constructions.

⁵ Les accès aux constructions et aux constructions souterraines et semi-enterrées depuis les voies de desserte ou la zone de rencontre ne sont pas précisés sur plan.

ART. 15 CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER DETERMINANTE

¹ Le calcul de la surface de plancher déterminante (SPd) est effectué selon la norme SIA 421 (2004).

² Les mesures constructives conduisant à la surépaisseur des murs de façade ou à une double peau en façade, et les mesures architecturales tels que les balcons - quelles que soient leurs dimensions -, les loggias ouvertes ou fermées permettant d'améliorer la qualité de l'habitat ne sont pas comprises dans le calcul de la surface de plancher déterminante.

ART. 16 POSSIBILITES DE CONSTRUIRE

¹ Les constructions doivent être édifiées à l'intérieur des aires d'évolution des constructions suivant les axes de développement des constructions indiqués sur le plan. Font exception, les constructions édifiées dans la zone de construction et d'utilité publique qui peuvent être disposées librement à l'intérieur de l'aire.

² Les possibilités de construire sont précisées par la surface de plancher déterminante attribuée aux axes de développement des constructions.

³ Dans la zone d'affectation mixte, le 10 % de la surface de plancher déterminante peut être reporté librement à l'intérieur de la zone sur les axes de développement des constructions.

ART. 17 PARTIES SAILLANTES DE LA FAÇADE ET DE LA TOITURE

¹ Des parties de bâtiments non fermées (balcon, terrasse, marquise et avant-toit) peuvent empiéter sur les espaces de non-bâtir sur une profondeur de 2,00 m.

² Sont autorisés hors gabarit les éléments de superstructure tels les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les cheminées et les sorties de ventilation, les monoblocs, les lanterneaux, les antennes et autres installations semblables. En plus, des éléments de superstructure comme les balustrades ajourées peuvent dépasser le niveau fini de la toiture sur une hauteur de 1,20 m. Ces éléments doivent figurer sur les plans d'enquête pour la demande de permis de construire.

ART. 18 GABARIT, HAUTEUR ET NIVEAUX DE CONSTRUCTION

¹ Les constructions doivent s'inscrire dans les gabarits des constructions figurant sur les coupes. Les gabarits sont définis par des altitudes maximales. Le niveau de la toiture des constructions est défini à l'acrotère ou à la corniche. Le gabarit des constructions J est limité sur la portion de l'aire d'évolution des constructions indiquée sur le Plan.

² Le nombre de niveaux des constructions est indiqué sur le plan, hormis pour la zone de construction et d'aménagement d'utilité publique.

³ Le dernier niveau réalisé dans une toiture à pans peut occuper un niveau complet de construction. La hauteur mesurée au faîte du toit peut dépasser de 1.50 m le gabarit de construction.

ART. 19 TOITURES DES CONSTRUCTIONS

¹ Les toitures des constructions principales doivent constituer un ensemble homogène par zone de construction et d'aménagement.

² La forme des toitures n'est pas définie.

³ Les toitures plates peuvent être végétalisées.

⁴ Les toitures à pans peuvent avoir un ou plusieurs pans et leur pente doit être réglée selon la nature du matériau de couverture utilisé.

⁵ Dans la mesure où les toitures sont plates, une rétention minimale en toiture est assurée.

ART. 20 AIRES DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

¹ Les aménagements extérieurs ne sont pas limités par les aires d'évolution des constructions. Les aménagements extérieurs comprennent le prolongement des logements ou des locaux d'activités, les aires de jeux, les aires de stationnement pour les véhicules, les rampes d'accès et les entrées des parkings souterrains.

² Les aires des aménagements extérieurs peuvent comprendre des dépendances destinées notamment au dépôt de moins de 30 m² et à l'abri des vélos et des petites constructions ajourées de type pergola, non fermées et non couvertes, de moins de 12 m².

³ Les clôtures et les haies sont limitées au strict nécessaire pour assurer le caractère privé des aménagements. Les essences indigènes adaptées à la station seront privilégiées.

ART. 21 PLACES DE JEUX

Deux places de jeux seront aménagées dans le périmètre du Plan de quartier; l'une dans une partie de la zone de rencontre et l'autre dans le secteur de parc. Le Plan d'équipement précise leur implantation et leur aménagement.

ART. 22 MOUVEMENTS DE TERRE

¹ D'une manière générale, les mouvements de terre sont limités aux mouvements nécessaires à la mise en place de la proposition urbanistique. Ils doivent s'inscrire dans le prolongement des zones adjacentes. Les raccords de terrain sous la forme de talus ou de mur de soutènement doivent être soignés.

² Les mouvements de terre situés à proximité des lisières et des milieux naturels font l'objet d'une autorisation du SFFN.

ART. 23 DEPENDANCES

Des dépendances au sens de l'art. 39 RATC, d'un seul niveau et servant notamment de dépôt ou d'abri pour les vélos peuvent être édifiées en dehors des aires d'évolution des constructions pour autant que la sécurité des déplacements sur les voies et les chemins soit assurées et que l'esthétique des lieux soit préservée.

ART. 24 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

¹ Des constructions souterraines peuvent être autorisées en dehors des aires d'évolution des constructions pour autant que la configuration générale du terrain le permette, hormis le secteur de parc et la zone naturelle à vocation écologique.

² Les constructions dont une façade principale est dégagée et les façades secondaires partiellement dégagées sont assimilées à des constructions souterraines.

ART. 25 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

¹ Les constructions doivent composer un ensemble architectural cohérent par le traitement des volumes, le dessin des façades et le choix des matériaux ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

² La Municipalité veille à la cohérence architecturale du quartier.

ART. 26 DEROGATION

¹ Dans le cadre de l'art. 85 LATC, des dérogations sont admises aux dispositions du présent règlement, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

² La demande de dérogation doit faire l'objet de publicité au sens de l'art. 85a LATC.

ART. 27 DOSSIER D'ENQUETE POUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier d'enquête pour le permis de construire comprendra les documents précisant la volumétrie et l'implantation des constructions voisines à l'intérieur d'une même aire d'évolution des constructions, le tracé des voies, des chemins et des équipements techniques, la localisation des aires de stationnement en surface et des aménagements extérieurs. Les gabarits définis par le Plan de quartier (hauteur et aire d'évolution) devront figurer sur les plans et coupes.

ZONES DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT

ART. 28 ZONE D'ACTIVITES

¹ La zone d'activités permet l'édification d'immeubles affectés aux activités moyennement gênantes; elle comprend les axes de développement des constructions A et B. Les activités peuvent être de type artisanal, commercial, administratif, hôtelier, parahôtelier, culturel et social.

² Les constructions disposées sur l'axe de développement des constructions A peuvent être accolées ou séparées suivant la nécessité du programme de construction.

ART. 29 ZONE D'AFFECTATION MIXTE

¹ La zone d'affectation mixte est destinée aux activités moyennement gênantes et à l'habitation. Les activités peuvent être de type commercial, administratif, culturel et social. Elle comprend les axes de développement des constructions C, D, E, F, G, H, I et J.

² La part des activités moyennement gênantes doit représenter au moins le 10 % de la surface de plancher déterminante de la zone.

³ Les activités moyennement gênantes sont localisées de préférence dans les constructions édifiées sur les axes de développement C, D et E.

⁴ Les constructions disposées sur l'axe de développement des constructions J peuvent être accolées ou séparées suivant la nécessité du programme de construction.

ART. 30 ZONE DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT D'UTILITE PUBLIQUE

¹ Cette zone est destinée à des constructions et des aménagements d'utilité publique, principalement pour l'enseignement. Les constructions et les aménagements sportifs et scolaires tiendront compte des directives et des recommandations en la matière.

² Les constructions sont disposées librement dans l'aire d'évolution des constructions; elles peuvent être accolées ou séparées. La distance entre constructions séparées n'est pas fixée.

³ Le nombre de niveaux habitables des constructions est de cinq, dont les niveaux de soubassement.

⁴ La forme des toitures doit être harmonisée à l'architecture et à la volumétrie des constructions.

ART. 31 SECTEURS D'AMENAGEMENT PAYSAGER

¹ Ces secteurs permettent un aménagement paysager aux abords du chemin du Rionzi.

² Ils peuvent recevoir des aménagements particuliers tels qu'emplacement pour la gestion des déchets ménagers, aire de jeux, aire de stationnement pour les visiteurs et dispositif pour la rétention des eaux de pluie; une partie de ces emplacements est indiquée sur le plan. Leurs caractéristiques et leur localisation définitives seront précisées dans l'avant-projet des équipements.

³ Le secteur central peut recevoir une voie de desserte secondaire à l'emplacement indiqué sur le plan. Il pourra également accueillir en partie les aménagements liés aux constructions d'utilité publique.

⁴ L'arborisation devra favoriser l'intégration paysagère du quartier.

⁵ Ces secteurs, hormis le secteur central, sont aménagés de manière naturelle.

ART. 32 SECTEUR DE PARC

¹ Ce secteur permet l'aménagement d'un parc arboré. Il est également destiné au jeu et au délassement des habitants du quartier.

² Un abri ou un couvert de moins de 150 m², des aménagements au sol ou des installations en rapport avec son affectation y sont admis en dehors de la limite des 10 mètres à l'aire forestière.

³ Ce secteur est aménagé de manière naturelle.

ZONE DE RENCONTRE

ART. 33 DEFINITION

¹ Cette zone de rencontre doit pouvoir accueillir des aménagements facilitant la vie sociale du quartier; elle constitue une partie commune du quartier.

² Elle accueille la voie de desserte principale dont le dimensionnement devra avoir le minimum nécessaire. L'accès motorisé à la zone de construction et d'aménagement d'utilité publique sera limité. Des mesures pour dissuader le transit entre les parties nord et sud du quartier seront requises.

³ Seuls les aménagements au sol ou les installations en rapport avec son affectation y sont admis. Le stationnement des véhicules est limité à une trentaine de places de stationnement sur toute la zone. Elle peut comprendre également les ouvrages d'accès aux constructions adjacentes.

⁴ L'arborisation devra renforcer la valeur paysagère de la zone.

⁵ Elle peut aussi comprendre un emplacement pour la gestion des déchets.

⁶ Elle comprend également un secteur de délassement dont les aménagements sont réalisés de façon naturelle; son emplacement est indiqué sur le plan.

ZONES DE PROTECTION

ART. 34 ZONE NATURELLE A VOCATION ECOLOGIQUE

¹ Cette zone de verdure est destinée à assurer la préservation des valeurs écologique et paysagère du site; elle est inconstructible, même pour des constructions de moindre importance. Elle doit pouvoir accueillir les liaisons indiquées sur le plan.

² Les chemins seront réalisés avec une surface imperméable; le chemin qui assure la liaison entre le quartier et l'arrêt de bus est fondé de manière à pouvoir être emprunté par les véhicules d'entretien.

³ Le sentier sera réalisé avec une surface perméable.

⁴ Cette zone est aménagée et entretenue de manière naturelle et extensive.

ART. 35 PARTIES BOISEES NON SOUMISES AU REGIME FORESTIER

D'une manière générale, les éléments boisés non soumis au régime forestier sont protégés par les législations fédérale (en particulier art. 18 LFPN), cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 16 et 17 de la Loi sur la faune) et communale (Plan de protection des arbres).

ART. 36 AIRES FORESTIERES

¹ Les aires forestières sont régies par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans une autorisation préalable du Service des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, d'y modifier le profil du terrain, de bâtir en forêt et à moins de 10 m de la lisière, et d'y établir des aires de jeux.

² 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 mètres confinant celles-ci.

³ Hors du périmètre du Plan de quartier, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

ART. 37 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

¹ Des mesures de protection contre le bruit devront être réalisées par le constructeur; elles permettront de respecter les valeurs limites d'immission fixées par les annexes de l'OPB. En conformité avec l'art. 42 de l'OPB, les valeurs limites d'exposition au bruit pour les activités sont de 5 dB(A) plus élevées. Les mesures de protection contre le bruit autoroutier concernent les constructions édifiées sur les axes d'évolution des constructions A et B. Les mesures de protection contre le bruit industriel concernent les constructions édifiées sur les axes d'évolution des constructions C, D, E et F.

² D'une manière générale, on se protégera du bruit par une disposition adaptée des locaux en plan et une conception judicieuse des éléments en façade, tels que des coursives fermées ventilées, des loggias, des parapets de balcons étanches, des balcons partiellement fermés, des éléments d'absorption des sons, des écrans, une double peau ou tout autre dispositif permettant de satisfaire aux exigences de l'OPB et de la LPE en ce qui concerne les bruits en provenance de l'extérieur.

³ Les constructions édifiées sur les axes de développement des constructions A et B sont conçues de façon telle que la réflexion soit limitée pour les bâtiments en amont de l'autoroute, ceci en application de l'art. 9 OPB.

⁴ Une étude acoustique démontrant la conformité à l'OPB sera fournie lors de la demande de permis de construire.

ART. 38 PROTECTION DE L'AIR

¹ Les projets de construction doivent être coordonnés avec le Plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges de 2005.

² Dans la mesure du possible, le chauffage des bâtiments se fera par le biais d'agents énergétiques à faibles émissions d'oxydes d'azote, par exemple chauffage à distance, gaz, géothermie ou pompe à chaleur.

³ Dans la mesure du possible, les bâtiments réalisés devraient bénéficier de performances techniques permettant d'atteindre les valeurs cibles fixées par la norme SIA 380/1.

ART. 39 PREVENTION DES INCENDIES

¹ Les voies d'accès à l'ensemble du site et les ouvrages doivent tenir compte des gabarits de travail et de circulation des véhicules pompiers.

² Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurances contre les incendies doivent également être respectées.

ART. 40 PREVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS

¹ D'une manière générale, plus particulièrement lors de projets de construction de nouveaux bâtiments scolaires, il s'agira d'associer le Service cantonal (SEVEN) chargé de l'application de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) dès la phase initiale des études de construction.

² La préservation des atteintes nuisibles sera recherchée par des accords de gré à gré pour des mesures de protection simples et judicieuses liées aux constructions.

ART. 41 ARBORISATION INVENTORIEE

¹ Les éléments naturels inventoriés maintenus ou supprimés sont indiqués sur le plan.

² Les éléments naturels inventoriés supprimés font l'objet de compensations à prévoir dans la zone naturelle à vocation écologique et les secteurs d'aménagement paysager et de parc. Ces compensations seront précisées dans l'avant-projet des équipements et d'aménagement de la zone naturelle à vocation écologique.

³ Les éléments naturels inventoriés maintenus qui devraient être supprimés ultérieurement pour des raisons sanitaires ou techniques feront également l'objet d'une compensation dans la zone naturelle à vocation écologique; elle viendra compléter les aménagements réalisés.

ART. 42 ARBORISATION NOUVELLE

L'arborisation nouvelle doit être réalisée avec des essences majeures choisies parmi les espèces indigènes adaptées à la station.

ART. 43 RESEAUX EXISTANTS

¹ Les éléments principaux des réseaux d'alimentation et d'évacuation communaux traversant le secteur sont indiqués sur le plan.

² L'accès pour l'entretien des réseaux doit être assuré en tout temps.

ART. 44 GESTION DES EAUX PLUVIALES

¹ Les eaux pluviales doivent être recueillies dans des dispositifs de rétention afin d'assurer le laminage des débits dans le réseau collectif.

² Le dimensionnement des dispositifs de rétention sera précisé dans l'avant-projet des équipements.

ART. 45 AVANT-PROJET DES EQUIPEMENTS

¹ En vue de la réalisation du quartier, un Plan des équipements et de l'aménagement des espaces libres de construction est établi. Il traite notamment, de manière plus détaillée et complémentaiement au Plan de quartier, des principes d'accès, de la distribution et de l'évacuation des eaux et énergies, mais également de la récupération des déchets, 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, des aires de jeux et de la zone de rencontre, ainsi que des éclairages et du dispositif de rétention des eaux pluviales. Il porte également sur les secteurs d'aménagement paysager, le secteur de parc et les plantations aux abords des voies et des chemins.

² 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).

³ Le Plan d'équipement servira de référence pour l'élaboration des projets de construction.

ART. 46 AVANT-PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE NATURELLE A VOCATION ECOLOGIQUE

¹ L'aménagement de la zone naturelle à vocation écologique fait l'objet d'un avant-projet établi par un professionnel qualifié. Il est soumis aux services cantonaux concernés. Cet avant-projet d'aménagement intègre toutes les recommandations définies dans l'étude d'impact.

² Le Plan d'aménagement de la zone naturelle servira de référence pour l'élaboration des projets de détail.

ART. 47 CONVENTION

¹ Un projet de convention signé avant enquête publique par la commune et le propriétaire du terrain compris dans le périmètre du plan de quartier réglera les cessions de terrain, les aspects nécessaires à sa faisabilité, la répartition des frais d'équipement, d'aménagement ou de gestion et les servitudes à constituer.

² Les actes d'exécution des engagements pris dans la convention interviendront après l'adoption définitive du plan et de son règlement.

³ Le Plan d'équipement sert de base à l'établissement et à l'inscription des servitudes d'intérêt public ou collectif.

ART. 48 ESPACES COMMUNS

L'unité spatiale des espaces communs, qui comprennent la zone de rencontre, la zone naturelle à vocation écologique et le secteur de parc, doit être assurée pour en faciliter l'usage et l'entretien.

ART. 49 LIMITES DES CONSTRUCTIONS A LA ROUTE

Selon la Loi sur les routes, les limites des constructions à l'autoroute et à la route maintenues ou nouvelles sont indiquées sur le Plan.

EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE

ART. 50 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent; il abroge, dans son périmètre, toute disposition antérieure contraire.

ART. 51 DROIT SUBSIDIAIRE

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règles des législations fédérales, cantonales et communales.

Lausanne, le 6 juillet 2007