

R E G L E M E N T

Chapitre 1. Dispositions générales

Art. 1. Les présents plan et règlement abrogent le plan de quartier approuvé par le Conseil d'Etat, le 6 avril 1977.

Ils régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Art. 2. Le plan de quartier et son règlement sont composés de :

Secteur A : Zone d'intérêt public

Secteur B : Zone d'habitations collectives et de commerces.

Secteur C : Zones d'habitations individuelles.

Secteur D : Zone de la route cantonale.

Art. 3. Le plan de quartier poursuit les principaux objectifs suivants :

a) La création d'une zone d'intérêt public

b) Prévoir une harmonieuse intégration des futurs bâtiments au site et aux constructions avoisinantes.

Par son implantation en diagonale avec sa cour intérieure, le bâtiment communal marque le "lieu" représentatif de la fonction publique et communautaire.

Par sa géométrie à 45° et la faible hauteur du bâtiment, l'effet des vis-à-vis avec les constructions environnantes est diminué.

## Chapitre 2. Secteur A - zone d'intérêt public

Art. 4. La zone d'intérêt public est destinée aux besoins suivants :

- Administration et services communaux.
- Ecole.
- Logements de services.
- Protection civile.
- Equipement d'infrastructure et aménagements extérieurs nécessaires.

Art. 5. L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des aires d'implantation figurant sur le plan. Les bâtiments y sont tracés à titre indicatif.

Art. 6. Pour chacune des aires d'implantation, la surface maximale brute de plancher utile est indiquée sur le plan.

Ces surfaces sont calculées conformément à la norme ORL 514 420.

Pour les combles habitables, la surface de plancher est mesurée à partir d'une hauteur de 1.40 m.

Art. 7. Les combles peuvent être habitables dans tous les bâtiments.

Art. 8. Le nombre de niveaux habitables, y compris le rez-de-chaussée, est indiqué sur le plan. Les combles habitables ne sont pas compris.

Art. 9. Les niveaux de référence du rez-de-chaussée, indiqués sur le plan, sont à respecter à plus ou moins 0.70 m.

Art. 10. Les niveaux de référence des faites ci-après ne peuvent pas être dépassés :

- Administration	705.00
- Ecole	702.00

Art. 11. Les toitures principales sont inclinées avec une pente se situant entre 60 et 85 %.

Dans ces toitures sont admises les lucarnes, les balcons en baignoire, les verrières et autres éléments d'éclairage.

Les toitures plates sont admises pour les bâtiments annexes tels que : zones d'entrées, bâtiments de liaisons, bâtiments à un niveau.

Art. 12. Les superstructures à fonctions techniques (cages d'escaliers et d'ascenseurs, canaux de ventilation, cheminées, capteurs solaires, etc.) seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante. Elles pourront dépasser les cotes des faites indiquées sur le plan.

"Article 13 : L'implantation des constructions enterrées et semi-enterrées se fait à l'intérieur des aires d'implantation figurant sur le plan, néanmoins ces aires d'implantation pourront être modifiées au moment de l'étude de détail. \*

Ce sont : - une zone de stationnement public semi-enterrée.

- un abri public.

- des locaux pour la protection civile.

L'infrastructure nécessaire pour ces ouvrages (accès piétons, prises et sorties d'air, antennes etc.) peut être aménagée dans les zones de verdure, en dehors des aires d'implantation.

- Art. 14. Les accès et débouchés, de et sur la RC 501 et le chemin du Mottier, sont définis par le plan.
- Art. 15. Les places de stationnement publiques seront aménagées au Sud de la route de liaison RC 501-Ch. du Mottier, comme indiqué sur le plan. Le nombre de places prévues est de 60, dont environ 32 places en surface et 28 au niveau inférieur semi-enterré.
- Art. 16. Un trottoir sera aménagé le long de la RC 501, séparé de celle-ci par un bandeau de verdure.
- Art. 17. Les aménagements extérieurs et les arbres figurent sur le plan à titre indicatif. Ils seront traités cependant, dans l'esprit du plan.
- les cheminements piétonniers.
  - une place communale avec un bassin d'eau.
  - une aire polyvalente (kermesse, cantine, exposition, préau, etc...).
  - le préau de l'école.
  - des places de jeux.
  - des zones de verdure.
- Art. 18. En plus, une aire de services (livraisons, stationnement à court-terme, etc...) sera aménagée à l'endroit indiqué sur le plan au Nord de l'administration communale. Cette aire contiendra 10 places de parc.

./..

- Art. 19. L'ensemble des coupes et l'isométrie illustrent le caractère architectural du secteur. Ce caractère sera maintenu dans le développement des futures constructions.
- Art. 20. Les principaux matériaux et les couleurs, utilisés pour les toitures, les façades et les aménagements extérieurs, seront définis d'entente avec la Municipalité. En ce qui concerne les plantations, elles seront choisies avec la Municipalité et les proches propriétaires intéressés.
- Art. 21. La réalisation des bâtiments peut se faire par étape.

### Chapitre 3. Secteur B.- Zone d'habitations collectives et de commerces

- Art. 22. Ce secteur est destiné à l'habitation, au commerce, à l'administration et au petit artisanat, non gênants pour le voisinage.
- Art. 23. Le bâtiment existant peut être maintenu et entretenu, rénové, transformé.  
Dans le cadre d'une démolition volontaire, son éventuelle reconstruction sera soumise à un addenda au plan de quartier.  
En cas de démolition accidentelle, celui-ci pourra être reconstruit dans les mêmes gabarits.
- Art. 24. Une extension du rez-de-chaussée est possible à l'Ouest, dans l'aire d'implantation indiquée sur le Plan. Est considéré niveau rez-de-chaussée, le niveau de plancher de 694.50.

Art. 25. Les surfaces qui ne sont pas occupées par le bâtiment sont destinées à assurer les accès au bâtiment, des jardins et places de parc, des places de jeux. Ces surfaces sont inconstructibles.

#### Chapitre 4. Secteur C. - Zone d'habitations individuelles

Art. 26. Ce secteur est destiné à l'habitation individuelle, sous forme de villas.

Art. 27. Les bâtiments existants peuvent être maintenus et entretenus, rénovés, transformés ou reconstruits après démolition, dans les mêmes gabarits.  
La Municipalité peut toutefois, imposer une modification d'implantation, si des motifs d'intérêt public le justifient.

Art. 28. Pour toute intervention, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions en vigueur est applicable.

#### Chapitre 5. Secteur D. - Zone de la route cantonale

Art. 29. Dans ce secteur les modifications nécessaires pour assurer la sécurité des accès au quartier seront apportées à la route cantonale.

#### Chapitre 6. Dispositions finales

Art. 30. Pour tous les points non prévus dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal et celles de la LCAT sont applicables.

Art. 31. La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent plan de quartier :

- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire.
- lorsque l'application stricte de mesures d'aménagements qui résultent du plan ou du règlement sont à l'encontre du bon aménagement du quartier ou d'une partie de celui-ci.

En aucun cas toutefois, une dérogation ne peut mettre en cause la conception générale du plan, ni léser les intérêts d'un propriétaire voisin ou compromettre l'intérêt général.

Art. 32. Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Lausanne, le 22 novembre 1985.