(33)

COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE

PLAN DE QUARTIER
LE BATTOIR - EN COPPOZ

ROUTE DU JORAT

REGLEMENT

juin 1995

SERVICE TECHNIQUE COMMUNAL - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
tél. 652.01.50
en collaboration avec
architecture & urbanisme j.-p. fragnière sa le mont-sur-lausanne
fond cadastral du plan dressé par: j.-j. truffer, géom. off. renens

COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE

PLAN DE QUARTIER
LE BATTOIR - EN COPPOZ
ROUTE DU JORAT

REGLEMENT

CHAPITRE 1 *PREAMBULE ET DESCRIPTIF GENERAL*

Art. 1 LOCALISATION - SITUATION

Le plan de quartier "Le Battoir - En Coppoz" est projeté sur la parcelle N° 1100, totalisant une surface de 2021 m2.

Cette parcelle est située au centre du territoire communal, en amont du carrefour giratoire de Coppoz, le long de la route du Jorat.

L'ensemble forme un terrain délimité par les éléments suivants:

- au nord et à l'est par un fort talus situé en zone agricole
- au sud par un terrain en pente situé en zone agricole
- à l'ouest par la route du Jorat

Le terrain est caractérisé par les éléments suivants:

- une forte pente orientée vers l'ouest et la route du Jorat
- une pente plus douce orientée vers le sud parallèle à l'axe de la route du Jorat
- l'existence d'un ancien battoir affecté au dépôt d'une partie du matériel de la voirie communale

Art. 2 AFFECTATION / OBJECTIFS

Selon la modification du Plan Général d'affectation, la parcelle concernée est affectée "zone de constructions d'utilité publique" avec plan de quartier obligatoire.

Conformément à l'art. 90 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, cette zone est réservée pour des constructions et aménagements destinés à un but d'intérêt public.

Art. 3 PERIMETRE

Le périmètre du plan de quartier est défini par:

- au nord, à l'est et au sud, la limite de propriété avec les parcelles N° 520 et 1102 situées en zone agricole
- à l'ouest, la limite de propriété avec le domaine public, soit la route du Jorat

Art. 4 **PERIMETRES D'EVOLUTION - BUTS.**

Les périmètres d'évolution sont définis par le plan de quartier.
Ils poursuivent les buts suivants:

- possibilité de conserver la construction existante
- possibilité de créer des annexes à cette dernière
- utilisation rationnelle et cohérente de la topographie particulière du site dans le cadre d'un projet de construction
- garantir un équilibre avec les constructions avoisinantes

Art. 5 **STATIONNEMENT ET ACCES**

Le nombre de place de stationnement sera déterminé par la Commune, en fonction des besoins, lors de la mise à l'enquête d'un projet de construction.

L'accès au terrain se fera obligatoirement par la route du Jorat. La concentration des mouvements d'accès des véhicules est souhaitée. Seuls deux accès, un principal et un secondaire, sont permis. Le plan détermine les zones d'accès.

Art. 6 **ORDONNANCE FEDERALE SUR LA PROTECTION CONTRE LE BRUIT / DEGRE DE SENSIBILITE**

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) sont applicables.

Le degré de sensibilité est III

CHAPITRE 2 ***DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES***

Art. 7 **PRINCIPES GENERAUX**

Le présent règlement ainsi que le plan légalisé fixent les dispositions destinées à assurer le respect des objectifs précités concernant:

- les accès au domaine public
- la construction existante
- l'implantation des constructions futures
- les limites des constructions et les périmètres d'évolution
- l'indice du coefficient d'occupation du sol - COS -

Art. 8 **ZONE A BATIR**

La zone à bâtir est définie par les périmètres d'évolution indiqués sur le plan. Les hauteurs des constructions sont déterminées par des altitudes maxima. Les périmètres d'évolution et altitudes forment un gabarit à l'intérieur duquel seront projetées les constructions.
Seules, les superstructures techniques peuvent dépasser les cotes d'altitude.

Art. 9 **AFFECTATION**

Les constructions réalisées à l'intérieur du plan de quartier sont destinées à l'utilité publique. Le nombre de niveaux n'est pas fixé. Un logement de fonction est autorisé.

Art. 10 **HAUTEURS**

Les hauteurs maxima sont fixées par des cotes d'altitude. Elles figurent sur le plan de la manière suivante:

- périmètre A, altitude maximum = 722 m.
- périmètre B, altitude maximum = 716 m.

Art. 11 **COS**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,4 (40%).

Art. 12 **DISTANCES**

Les distances des constructions aux limites de propriété sont définies comme suit:

1/ Périmètre A - alt. max. 722 m.

A l'est, les construction ou parties de construction, habitables ou non habitables, seront implantées à une distance minimum de 6 m. à l'axe de la façade par rapport à la limite de propriété.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance de l'angle le plus rapproché de la limite pourra être diminuée d'un mètre, cela à un angle seulement du bâtiment, que les façades comportent ou non des décrochements.

A l'ouest, la limite des constructions est fixée à 7 m. par rapport à l'axe de la route du Jorat.

Au nord et au sud, les limites des constructions sont définies par le plan

2/ Périmètre B - alt. max. 716 m.

Au nord, à l'est et au sud, les construction ou parties de construction, habitables ou non habitables, se tiendront à une distance minimum de 3 m. par rapport à la limite.

A l'ouest, la limite des constructions est fixée à 7 m. par rapport à l'axe de la route du Jorat.

Au sud, la zone de dégagement doit être assurée selon l'indication précisée sur le plan.

3/ Dérogation

Compte tenu de la forme de la parcelle, des parties de constructions enterrées, habitable ou non habitable, peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir en dérogation à l'art. 12, alinéa 2, si les conditions suivantes sont remplies simultanément:

- elles ne seront distinctement pas parallèles à la limite
- elles seront entièrement recouvertes de terre ou d'un aménagement paysager

Dans tous les cas, la distance à la limite sera de 1 m. au minimum.

Art. 13 CONSTRUCTION EXISTANTE

Les transformations, démolitions partielles ou totales ainsi que la création d'annexes ou corps de bâtiment supplémentaires au bâtiment existant cité à l'art.1, sont autorisées.

En cas de transformation ou de démolitions partielles, les parties de constructions situées en dehors des périmètres définis par le présent règlement peuvent être conservées, transformées ou démolies et reconstruites sans mention de précarité.

Art. 14 TOITURES

A l'intérieur des gabarits de hauteurs, limités par des cotes d'altitude (art. 10), la nature et la forme des toits ne sont pas précisées.

A l'intérieur du périmètre A, les toitures plates ne pourront représenter qu'une partie mineure des constructions projetées dépassant l'altitude du périmètre B.

Art. 15 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Des constructions de minime importance telles que murets, murs de soutènement, escaliers, couverts et abris non fermés, etc. peuvent être implantés en dehors des périmètres d'évolution.

Art. 16 MOUVEMENTS DE TERRE

La différence entre le terrain naturel et le terrain aménagé n'est pas précisée. Les talus et murs de soutènement nécessaires devront être harmonieusement raccordés aux constructions.

Art. 17 ETAPE DE REALISATION

A l'intérieur des périmètres du plan de quartier et dans le respect du présent règlement, toutes constructions ou transformations peuvent se réaliser par étapes.

Art. 18 **MISE A L'ENQUETE DES BATIMENTS**

Les plans des dossiers pour les demandes d'autorisation de construire devront comporter - en plus des indications usuelles -, en plan, le tracé des périmètres d'évolution; en coupe, le tracé des gabarits de hauteurs.

Le gabarit du bâtiment existant cité à l'art. 1 sera également reporté sur les plans, coupes, façades et plan de situation du dossier de demande d'autorisation de construire.

L'altitude du point le plus élevé des constructions sera précisé en référence à une borne mentionnée sur le plan de situation dressé par un géomètre officiel.

Art. 19 **ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent règlement - avec le plan correspondant - entre en vigueur dès l'approbation par le Conseil d'Etat.

****

Approuvé par la Municipalité
le - 3 JUIL. 1995

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: Le Secrétaire:

MUNICIPALITÉ * LE MONT sur-Lausanne *

Soumis à l'enquête publique
du 15 MARS 1996 au 15 AVR. 1996

MUNICIPALITÉ * LE MONT sur-Lausanne *

Adopté par le Conseil Communal
le 28 OCT. 1996

CONSEIL COMMUNAL * DU MONT *

approuvé par le Département
des travaux publics, de
l'aménagement et des transports
le 21 JAN. 1997