

COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE
SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET BATIMENTS

PLAN DE QUARTIER "LA PAIX DU SOIR"

Règlement

***urba
plan***
*développement
urbanisme
environnement*

Juillet 2004

SOMMAIRE

	Page
1. DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Article 1 : Champ d'application.....	3
Article 2 : Buts du plan.....	3
Article 3 : Documents.....	3
Article 4 : Subdivision du périmètre.....	3
2. DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES AIRES.....	4
Article 5 : Implantation.....	4
Article 6 : Destination.....	4
Article 7 : Capacité constructive.....	4
Article 8 : Ordre des constructions.....	4
Article 9 : Cote d'altitude maximale.....	4
Article 10 : Niveaux.....	4
Article 11 : Rétention des eaux de ruissellement.....	4
Article 12 : Degré de sensibilité au bruit.....	4
Article 13 : Etapes.....	5
Article 14 : Plan d'équipement.....	5
3. DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AIRE DE CONSTRUCTION A.....	5
Article 15 : Destination.....	5
Article 16 : Toitures.....	5
Article 17 : Aire de prolongements extérieurs.....	5
4. DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AIRE DE CONSTRUCTION B.....	6
Article 18 : Destination.....	6
Article 19 : Toitures.....	6
Article 20 : Aire de prolongements extérieurs.....	6
5. DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AIRE DE CONSTRUCTION C.....	6
Article 21 : Destination.....	6
Article 22 : Toitures.....	6
6. AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT.....	7
Article 23 : Destination.....	7
Article 24 : Liaisons piétonnes.....	7
Article 25 : Accès.....	7
Article 26 : Stationnement.....	7

Article 27 : Matériaux.....	7
Article 28 : Végétation	8
Article 29 : Emprise.....	8
7. AIRE DE VERDURE	9
Article 30 : Destination.....	9
Article 31 : Végétation existante.....	9
Article 32 : Végétation nouvelle ou de remplacement	9
Article 33 : Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature.	9
8. DISPOSITIONS FINALES	10
Article 34 : Règlement communal	10
Article 35 : Entrée en vigueur.....	10
9. APPROBATION.....	11

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application

Les dispositions du plan de quartier s'appliquent au territoire compris dans le périmètre figuré sur le plan.

Article 2 : Buts du plan

Le présent plan de quartier a pour buts de :

- permettre la construction du nouvel établissement médico-social "La Paix du Soir" et favoriser l'implantation d'autres équipements d'intérêt public,
- permettre l'affectation résidentielle d'une partie du secteur et l'installation d'équipements d'accompagnement,
- assurer l'insertion des nouvelles constructions vis-à-vis de leur environnement construit, dans le paysage naturel et dans le réseau des espaces et des équipements publics,
- compléter le réseau des chemins pour piétons et relier différents quartiers du territoire communal entre eux selon le plan directeur piétons.

Article 3 : Documents

Le plan de quartier "La Paix du Soir" est composé :

- d'un plan de situation à l'échelle 1/1000,
- des coupes de principe à l'échelle 1/500,
- du présent règlement.

Il est complété par le rapport d'aménagement justificatif selon l'article 47 OAT.

Article 4 : Subdivision du périmètre

Le périmètre du plan est divisé en trois secteurs :

- secteur A,
- secteur B,
- secteur C.

Les surfaces comprises dans ces secteurs, se répartissent dans les aires suivantes :

- les aires de construction et des prolongements extérieurs, respectivement A, B et C,
- l'aire de circulation et de stationnement,
- l'aire de verdure.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

Article 5 : Implantation

Les nouveaux bâtiments s'implantent impérativement dans les aires de construction définies en plan.

Article 6 : Destination

Le règlement définit pour chaque aire une ou plusieurs destinations.

Article 7 : Capacité constructive

Le plan indique, pour chaque aire de construction, la surface brute de plancher maximale constructible (selon normes ORL).

Article 8 : Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre à l'intérieur des aires de construction.

Article 9 : Cote d'altitude maximale

Le plan indique, pour chaque partie des aires de construction délimitée sur le plan, une cote d'altitude maximale. La hauteur des constructions est égale ou inférieure à cette cote. Seules les superstructures techniques de dimensions minimales peuvent dépasser la cote d'altitude maximale.

Article 10 : Niveaux

Le nombre de niveaux est libre à l'intérieur du volume admis.

Article 11 : Rétention des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions seront recueillies dans un dispositif de rétention assurant un laminage des débits dans le réseau public. L'emplacement de ce bassin est signalé à titre indicatif sur le plan. Sa conception tiendra compte, dans la mesure du possible, du caractère naturel du lieu.

Article 12 : Degré de sensibilité au bruit

Le degré attribué à l'ensemble du périmètre est II (confirmation du plan communal des degrés de sensibilité au bruit légalisé en 1993).

Article 13 : Etapes

L'urbanisation du site est prévue par étapes :

- la première comprend le secteur A,
- la deuxième comprend le secteur B.

Le secteur C est déjà urbanisé. La transformation des constructions existantes peut se faire à n'importe quel moment.

Article 14 : Plan d'équipement

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 la récupération des déchets, de la distribution et de l'évacuation des eaux et énergies, mais également 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 bureau d'ingénieurs mandaté pour l'établissement de ce plan s'adjoit à cet effet les compétences de spécialistes en la matière (aménagiste, paysagiste).

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.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION A

Article 15 : Destination

Cette aire est destinée à la construction d'un établissement médico-social et à l'aménagement de ses prolongements extérieurs.

Les surfaces non utilisées pour les constructions sont utilisées pour l'aménagement des prolongements extérieurs des constructions.

Article 16 : Toitures

Les toitures sont plates.

Article 17 : Aire de prolongements extérieurs

Cette aire est destinée à l'aménagement de surfaces d'agrément en relation directe avec les constructions. Sont autorisés des terrasses, murets, couverts, pergolas, escaliers de secours etc.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION B

Article 18 : Destination

Cette aire est destinée aux constructions d'utilité publique ou abritant toutes activités en rapport avec la destination du secteur A.

Des équipements publics ou privés de proximité, soit de petites surfaces commerciales ou offrant des services de première nécessité sont admises.

Les surfaces non utilisées pour les constructions sont utilisées pour l'aménagement des prolongements extérieurs des constructions.

Article 19 : Toitures

La forme des toitures est libre.

Article 20 : Aire de prolongements extérieurs

Cette aire est destinée à l'aménagement de surfaces d'agrément en relation directe avec les constructions. Sont autorisés des terrasses, murets, couverts, pergolas, escaliers de secours etc.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION C

Article 21 : Destination

Cette aire est destinée aux constructions d'utilité publique ou abritant toutes activités en rapport avec la destination du secteur A.

Des équipements publics ou privés de proximité, soit de petites surfaces commerciales ou offrant des services de première nécessité, sont admis.

Les bâtiments existants, C1 et C2, compris dans cette aire peuvent être démolis, rénovés ou agrandis en tout temps.

Le bâtiment C3 ne peut être qu'entretenu à l'exclusion de tout agrandissement ou reconstruction.

Article 22 : Toitures

La forme des toitures est libre.

6. AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

Article 23 : Destination

L'aire de circulation et de stationnement est destinée aux accès pour piétons et pour véhicules et à l'aménagement des places de stationnement liées aux constructions.

Elle est répartie sur les trois secteurs du plan.

Elle n'est pas constructible à l'exception de l'aménagement des dessertes, du stationnement et de constructions de minime importance les accompagnant (par ex. pergola, couvert à voiture, garage enterré,...).

Article 24 : Liaisons piétonnes

Des servitudes personnelles en faveur de la Commune du Mont-sur-Lausanne seront octroyées gratuitement pour la réalisation de liaisons piétonnes publiques selon les tracés indicatifs figurant sur le plan de quartier.

La liaison le long du chemin de Longeraie sera aménagée en site propre, séparée de la chaussée, sur domaine privé. La liaison partant du chemin de Longeraie longera la forêt, puis bifurquera en direction du sud-ouest vers le quartier de Ferrajoz et en direction du sud jusqu'au quartier de La Côte à la Gruz.

Ces liaisons seront réalisées dès la première étape d'urbanisation.

Article 25 : Accès

L'accès des véhicules au quartier se fait par le chemin de Longeraie.

Les principes d'accès sont fixés en plan, un accès séparé étant prévu pour chaque secteur.

L'accès du secteur C est existant et maintenu en l'état.

Article 26 : Stationnement

Le stationnement est réglé par secteur. Il doit être réalisé obligatoirement sur domaine privé. Chaque secteur du plan comprend les places de stationnement nécessaires aux constructions s'implantant dans les aires de construction de ce secteur.

Pour le secteur A, le stationnement est limité à 50 places, personnel et visiteurs compris.

Pour le secteur B, le nombre de places de parc sera fixé d'entente avec la Municipalité au moment de la demande du permis de construire sur la base des normes VSS ou des rapports d'experts.

Pour le secteur C, le stationnement est limité aux places existantes (25).

Article 27 : Matériaux

Dans la mesure du possible, des revêtements perméables pour les places de stationnement seront privilégiés.

Article 28 : Végétation

Dans le secteur A, un accompagnement végétal est prévu pour le stationnement, par exemple sous forme d'une pergola ou de plantations.

Dans le secteur B, un alignement d'arbres est prévu le long de la desserte intérieure. L'aménagement du stationnement de ce secteur peut se réaliser entre les arbres.

Article 29 : Emprise

L'emprise des accès pour véhicules et des places de stationnement est limitée au strict nécessaire. Le solde des surfaces de l'aire de circulation et de stationnement non utilisées à cette fin devient aire de verdure au sens des dispositions des articles 29, 30 et 31 du présent règlement.

7. AIRE DE VERDURE

Article 30 : Destination

L'aire de verdure est destinée aux dégagements extérieurs, non bâtis, des constructions.

Elle est répartie sur les trois secteurs du plan.

Aucune construction n'est autorisée à l'exception de l'aménagement de liaisons piétonnes.

Article 31 : Végétation existante

L'arborisation existante, notamment les grands arbres et les fruitiers du verger, sera en principe préservée ou, le cas échéant, remplacée.

La surface enherbée entre l'aire de construction B et les boisements riverains du ruisseau de la Millière sera entretenue de manière extensive (fauchage tardif, pas d'engrais).

Article 32 : Végétation nouvelle ou de remplacement

L'aménagement paysager d'accompagnement prévu entre le chemin de Longeraie et l'aire de construction A est constitué par des arbres majeurs.

La haie buissonnante qui longe la route de La Longeraie est réalisée au fur et à mesure de la réalisation des secteurs. Cette plantation se composera uniquement de buissons indigènes adaptés à la station.

Le choix des essences à utiliser est déterminé d'entente avec la Municipalité. La préférence ira à des essences indigènes, des espèces résistantes ne nécessitant pas ou peu d'arrosage, aux fauches espacées et aux entretiens légers, assurant ainsi une gestion naturelle et extensive des aires.

Article 33 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

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 vertes et à bâtir et dans la bande de 10 m. confinant celles-ci.

8. DISPOSITIONS FINALES

Article 34 : Règlement communal

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal est applicable.

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

Article 35 : Entrée en vigueur

Le plan de quartier "La Paix du Soir" entre en vigueur dès son approbation par le Département de la Sécurité et de l'Environnement.

9. APPROBATION

Adopté par la Municipalité du Mont-sur-Lausanne

le 29 MARS 2004


.....
Le Syndic




.....
Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 31 AOÛT au 29 SEP. 2004


.....
Le Syndic




.....
Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

le 13 DEC. 2004


.....
Le Président




.....
La Secrétaire

Approbation préalable par le Département de la Sécurité et de l'Environnement

le

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DES RELATIONS EXTERIEURES

Lausanne, le 23 FEV. 2005

Le Chef du Département :





Mise en vigueur

le 23 FEV. 2005
MIS EN VIGUEUR LE