

PLAN DE QUARTIER « MANLOUD »

- Règlement du plan de quartier



Août 2005

SOMMAIRE

	Page
1. DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 : Champ d'application	3
Article 2 : Objectifs du plan	3
Article 3 : Documents	3
Article 4 : Subdivision du plan	3
2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES	4
Article 5 : Implantation	4
Article 6 : Destination	4
Article 7 : Rétention des eaux de ruissellement	4
Article 8 : Degré de sensibilité au bruit	4
Article 9 : Plan d'équipement	4
Article 10 : Accès	5
Article 11 : Liaisons piétonnes	5
Article 12 : Arborisation	5
Article 13 : Aire forestière	5
Article 14 : Surface soumise à législation forestière selon constatation de nature	5
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRES DE CONSTRUCTION	5
Article 15 : Destination	5
Article 16 : Capacité constructive	6
Article 17 : Ordre des constructions	6
Article 18 : Cote d'altitude maximale	6
Article 19 : Niveaux	6
Article 20 : Toitures	6
Article 21 : Matériaux	6
Article 22 : Chauffage	6
Article 23 : Secteur Sud	6
Article 24 : Accès	7
4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE VERDURE	7
Article 25 : Destination	7
Article 26 : Aire de verdure de dégagement	7
Article 27 : Aire de verdure à fonction écologique	7
5. DISPOSITIONS FINALES	8
Article 28 : Dérogations.....	8
Article 29 : Règlement communal	8
Article 30 : Abrogation	8
Article 31 : Entrée en vigueur	8
6. APPROBATION	9

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 : Objectifs du plan

Le plan de quartier a pour buts de :

- permettre la construction du complexe communal pour la direction des travaux et domaines et forêts, 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 Manlout est composé

- d'un plan à l'échelle 1/1'000,
- d'un règlement.

Il est complété par le rapport justificatif de l'aménagement selon l'art. 47 OAT.

Article 4 : Subdivision du plan

Le périmètre du plan est divisé en deux zones :

- aire de construction,
- aires de verdure.

Article 5 : Implantation

Les bâtiments s'implantent impérativement dans l'aire de construction définie en plan.

Article 6 : Destination

Le règlement définit pour chaque aire une ou plusieurs destinations.

Article 7 : 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 8 : Degré de sensibilité au bruit

Le degré attribué à l'ensemble du périmètre est III.

Article 9 : 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 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'adjoint à cet effet les compétences de spécialistes en la matière (aménagiste, paysagiste).

La différence entre le terrain naturel et le terrain aménagé n'est pas précisée. Les mouvements de terre et la hauteur des murs de soutènement seront, dans la mesure du possible, limités.

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.

Article 10 : Accès

L'accès des véhicules au quartier se fait obligatoirement par la route de Manlout.

Article 11 : Liaisons piétonnes

Le plan fixe les liaisons piétonnes à aménager impérativement avec la réalisation du premier permis de construire. Leur localisation est indicative, le plan d'équipement précisera le tracé.

Article 12 : Arborisation

Les plantations figurées sur le plan sont réalisées lors de la réalisation du premier permis de construire.

Article 13 : Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10m des lisières même pour les constructions de minime importance.

Article 14 : Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature

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 10m confinant celles-ci.

Hors du périmètre du plan de quartier, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION

Article 15 : Destination

L'aire de construction est destinée à la réalisation d'un complexe communal abritant les dicastères des travaux, domaines et forêts ; à l'implantation d'une déchetterie et à toute autre construction d'utilité publique ; aux dégagements et prolongements exté-

rieurs utiles aux constructions.

Des logements justifiés par un besoin de gardiennage ou par d'autres motifs jugés valables par la Municipalité peuvent être admis.

Article 16: Capacité constructive

La surface brute de plancher n'est pas fixée.

Article 17 : Ordre des constructions

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

Article 18: Cote d'altitude maximale

Le plan indique une cote d'altitude maximale dans l'aire de construction. L'altitude du faîte des bâtiments est égale ou inférieure à cette cote. Exceptions : les superstructures techniques de dimensions minimales ainsi que les silos destinés au stockage des produits d'épandage nécessaires à l'entretien du réseau routier.

Article 19 : Niveaux

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

Article 20 : Toitures

La forme des toitures est libre, dans la mesure du possible elles seront végétalisées.

Article 21 : Matériaux

Aucun matériau n'est exclu, cependant le recours en priorité à l'usage du bois indigène est exigé.

Article 22 : Chauffage

Les énergies renouvelables sont exigées.

Article 23 : Secteur Sud

La partie située entre les constructions, leur accès et le chemin de lisière de forêt sera traitée en végétation extensive intégrant dans la mesure de la faisabilité technique le bassin de rétention

des eaux de ruissellement.

Article 24 : Accès

L'accès des véhicules s'effectue par le Nord, depuis la route de Manlout.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE VERDURE

Article 25 : Destination

On distingue 2 aires de verdure à vocations différenciées :

- aire de dégagement,
- aire à fonction écologique.

Article 26 : Aire de verdure de dégagement

Cette aire est destinée à l'aménagement d'espaces extérieurs. Elle est inconstructible à l'exception de l'accès au complexe communal, des liaisons piétonnes et des constructions de minime importance.

Article 27 : Aire de verdure à fonction écologique

Cette aire de verdure est destinée à des aménagements à vocation écologique. Elle sera ensemencée en prairie fleurie et entretenue de manière extensive (fauchage tardif, pas d'engrais). La plantation de buissons indigènes adaptés à la station est autorisée.

L'aire de verdure est strictement inconstructible à l'exception de l'aménagement des cheminements piétonniers prévus par le plan et de l'espace aménageable en tête du chemin de lisière.

L'espace aménageable est une aire d'accès, d'accueil au parcours pédestre. Sa surface sera couverte d'un revêtement perméable. Un arbre majeur marquera l'emplacement qui pourra recevoir quelques places de parc, bancs, etc... La conception de cet espace est définie par le plan d'équipement.

Article 28 : Dérogations

Se référant à l'art. 85 LATC et à condition que les principes généraux définis ci-dessus soient respectés, la Municipalité peut accorder des dérogations si la solution proposée semble plus judicieuse que celle prévue par le plan.

Article 29 : 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 30 : Abrogation

Le présent plan de quartier abroge, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition antérieure qui lui est contraire.

Article 31 : Entrée en vigueur

Le plan de quartier Manloud entre en vigueur dès son approbation par le Département concerné.

6. APPROBATION

Adopté par la Municipalité du Mont-sur-Lausanne

le 4 MARS 2005

Jean-Louis Guibaud
Le Syndic



J. Jüerd
Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 9 SEP au 10 OCT. 2005

Jean-Louis Guibaud
Le Syndic



J. Jüerd
Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

le 21 NOV. 2005

Luc
Le Président



[Signature]
La Secrétaire

Approbation préalable par le Département compétent

le 27 FEV. 2006

[Signature]
Le Chef du département



CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Mise en vigueur le 04 AVR. 2006