

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

Approuvé par la Municipalité, le **14 JUIN 2007**

Le Syndic: *David Gysler* La Secrétaire: *Reynard S.*



Soumis à l'enquête publique du **17 JUIN** au **16 JUIL. 2008**

Le Syndic: *David Gysler* La Secrétaire: *Reynard S.*



Adopté par le Conseil communal, le **8 DEC. 2008**

Le Président: *[Signature]* La Secrétaire: *[Signature]*



Approuvé préalablement par le Département compétent, le **- 7 AVR. 2009**

Le Chef du Département: *[Signature]*



Mis en vigueur, le **26 MAI 2009**

TABLE DES MATIERES

| | |
|---------------------------------------|----|
| INTRODUCTION..... | 3 |
| DISPOSITIONS GENERALES..... | 4 |
| ZONE DE LOGEMENT ET D'ACTIVITES | 7 |
| ZONE DE PROTECTION | 9 |
| DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES..... | 10 |
| EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE | 12 |

ART. 1 BUT

¹ Le Plan de quartier (PQ) au lieu-dit "Le Bugnon" s'étend sur une superficie de 47'723 m², dont 42'215 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 et cyclistes ainsi que la protection et la mise en valeur du milieu naturel.

² Ce plan destiné à de l'habitat collectif et aux activités offre une mixité d'affectation. Les activités sont favorisées dans le nord du secteur, le long des chemins de Maillefer et du Petit-Flon.

³ Il est également destiné à des constructions d'intérêt général dans la partie centrale du secteur.

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

¹Le 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
- c) le plan de délimitation de l'aire forestière
- d) le rapport d'impact sur l'environnement

² Il est accompagné à titre indicatif de l'avant-projet des équipements et des aménagements.

³ Il est également accompagné à titre informatif 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).

⁴ Les mesures de compensation définies par le Rapport d'impact sur l'environnement font partie intégrante du présent règlement.

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) préserver le cadre naturel afin de créer un lieu favorable à l'habitat
- f) renforcer le réseau biologique
- g) renforcer les liaisons du quartier au réseau des routes et des chemins
- h) favoriser l'utilisation de l'espace des rues et de l'esplanade par les habitants du quartier et aménager les secteurs de parc et de verger afin de créer des lieux de convivialité et de détente
- i) ménager une transition entre le quartier projeté et les zones d'activités voisines

ART. 5 CONTENU

¹ Le périmètre du plan de quartier "Le Bugnon" comprend deux secteurs de constructions situés de part et d'autre de la voie de desserte principale.

ART. 6 AUTONOMIE DE REALISATION

¹ La voie principale desservant les différents secteurs de construction garantit une autonomie de réalisation.

² Le secteur de construction réalisé sur la partie lausannoise doit pouvoir être desservi en tout temps.

³ Les secteurs de construction réalisés sur la partie montaine seront donc réalisés indépendamment de la partie lausannoise.

ART. 7 AFFECTATION

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

- la zone de logement et d'activités
- la zone de protection

ART. 8 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

¹ Selon les art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité au bruit II et III sont attribués aux différents périmètres d'évolution des constructions de la manière suivante:

- le degré de sensibilité II, pour les périmètres d'évolution destinés au logement et activités non gênantes
- le degré de sensibilité III, pour les périmètres d'évolution destinés au logement et aux activités moyennement gênantes ainsi qu'aux activités et constructions d'intérêt général

² La délimitation exacte des parties du plan auxquelles sont attribués les degrés de sensibilité au bruit DS II et DS III est indiquée sur le plan.

³ Les cafés, les restaurants, les activités commerciales et d'intérêt général et autres activités semblables répondant à des besoins dépassant ceux du quartier sont des exemples d'activités considérées comme des activités moyennement gênantes.

⁴ Les valeurs limites d'exposition au bruit à respecter sont les valeurs limites d'immission.

ART. 9 ACCESSIBILITE

¹ Les accès au quartier pour les véhicules motorisés, les vélos et les piétons seront assurés depuis les chemins de Maillefer et du Petit-Flon.

² Les accès pour les piétons et les vélos, en dehors des chemins de Maillefer et du Petit-Flon, sont assurés par deux liaisons au moins, l'une depuis le quartier de Bois-Gentil et l'autre depuis le quartier de Bellevaux; des liaisons accessoires sont également mentionnées sur plan à titre indicatif.

ART. 10 AIRE DE L'ESPLANADE, VOIES ET LIAISONS

¹ L'aire de l'esplanade devra pouvoir être utilisée conjointement par les piétons, cyclistes et véhicules motorisés. L'emprise des parties destinées aux véhicules motorisés devra être limitée au minimum requis pour la circulation et le stationnement.

² La voie de desserte principale permet de desservir les nouveaux secteurs de constructions, qu'ils soient situés sur le territoire de la commune du Mont-sur-Lausanne ou celui de Lausanne; elle sera traitée comme une rue résidentielle.

³ Les voies de desserte secondaires permettent de desservir la périphérie des secteurs de constructions.

⁴ Les voies de service permettent aux véhicules de service ou d'entretien de desservir les diverses composantes du quartier; elles peuvent également accueillir les véhicules de livraison.

⁵ Les liaisons principales piétonnes et, dans la mesure où la topographie le permet, cyclistes indiquées sur le plan doivent être assurées. Elles auront un caractère public. Les liaisons piétonnes secondaires pourront avoir un caractère privé.

⁶ Le réseau principal des voies et des chemins est indiqué sur plan. Il sera complété par les éléments de desserte des diverses constructions et les éléments de raccord au réseau des voies et des chemins du secteur de construction lausannois.

⁷ L'aire de l'esplanade, la voie de desserte principale, les voies de desserte secondaires, les voies de service et les liaisons piétonnes et cyclistes principales et secondaires seront réalisées conformément à l'avant-projet des équipements et des aménagements; elles seront réalisées en fonction du développement du quartier.

⁸ La répartition des frais d'entretien de la voie de desserte principale et des liaisons piétonnes et cyclistes sera définie par convention.

⁹ Les conditions de raccordement au réseau communal des voies de desserte et des liaisons piétonnes et cyclistes seront définies en accord avec les services communaux.

ART. 11 STATIONNEMENT

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

- pour les habitants: 1 case par 100 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'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

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

⁴ Les cases de stationnement des véhicules motorisés pour les habitants ou les personnes employées doivent être situés dans des constructions souterraines; seules les cases de stationnement des vélos et des véhicules motorisés pour les visiteurs ou la clientèle des entreprises peuvent être localisées en surface.

⁵ Les emplacements de stationnement de vélos doivent être sécurisés, abrités et aisément accessibles pour les cyclistes.

ART. 12 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

¹ Les constructions souterraines doivent être édifiées à l'intérieur de l'aire de l'esplanade et de l'aire des aménagements extérieurs.

² Les ouvrages liés aux accès des constructions souterraines peuvent déborder dans l'aire de l'espace rue au voisinage des constructions.

³ Les constructions dont une façade principale est dégagée et les façades secondaires partiellement dégagées sont assimilées à des constructions souterraines.

⁴ Les accès aux constructions souterraines depuis l'aire de l'esplanade ou l'aire de l'espace rue ne sont pas précisés sur plan.

ART. 13 PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS

¹ Les constructions doivent être édifiées à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions.

² Les constructions édifiées dans les périmètres d'évolution A et D peuvent déborder des périmètres d'évolution du côté du secteur de parc. Les périmètres d'évolution élargis peuvent être occupés à 50 %; ils sont indiqués sur le plan.

ART. 14 DISPOSITION ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

¹ A l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions, les constructions peuvent être accolées ou séparées. 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 Dans les périmètres d'évolution A, D et F, l'implantation des constructions est régie par une bande d'implantation. La façade doit être comprise dans la bande d'implantation.

³ Les constructions sont mentionnées sur le plan à titre indicatif.

ART. 15 POSSIBILITES DE CONSTRUIRE

¹ Les possibilités de construire sont précisées par la surface brute de plancher attribuée à chaque périmètre des constructions.

² Le 10 % de la surface brute de plancher peut être reporté librement sur un ou plusieurs périmètres d'évolution des constructions.

ART. 16 CALCUL DE LA SURFACE BRUTE DE PLANCHER

¹ Le calcul de la surface brute de plancher (SPB) est effectué selon les normes en vigueur.

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

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 2,50 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 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.

² Le nombre de niveaux des constructions est indiqué sur le plan pour chaque périmètre ou partie de périmètre d'évolution des constructions. Le rez-de-chaussée et le dernier niveau des constructions indiqués sur les coupes comme niveaux partiels peuvent être occupés à 70 % au plus.

³ La construction édifiée dans le périmètre d'évolution F compte un niveau en sous-sol qui peut être occupé à 70 % au plus.

⁴ Les niveaux occupés partiellement sont précisés sur les coupes par des hachures verticales.

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 seront végétalisées dans la mesure du possible.

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 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 dans l'aire naturelle font l'objet d'une autorisation du SFFN.

ART. 21 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 dans l'aire de l'esplanade, l'aire de l'espace rue et l'aire des aménagements extérieurs et de stationnement souterrain pour autant que la sécurité des déplacements sur les voies et les chemins soit assurée et que l'esthétique des lieux soit préservée.

ART. 22 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

La Municipalité veille à la cohérence architecturale du quartier.

ART. 23 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. 24 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, le tracé des voies, des chemins et des équipements techniques, la localisation des aires de stationnement en surface et des aménagements extérieurs. Les périmètres et les gabarits définis par le Plan de quartier devront figurer sur les plans et coupes.

ZONE DE LOGEMENT ET D'ACTIVITES

ART. 25 LOGEMENT ET ACTIVITES MOYENNEMENT GENANTES

¹ Les périmètres d'évolution des constructions A et D sont affectés au logement et aux activités moyennement gênantes.

² La part des activités moyennement gênantes doit représenter au moins le 10 % de la surface brute de plancher de chaque périmètre d'évolution des constructions.

ART. 26 LOGEMENT ET ACTIVITES NON GENANTES

Les périmètres d'évolution des constructions B¹, B², C, E et F sont affectés au logement et aux activités non gênantes au sens de l'OPB.

ART. 27 ACTIVITES ET INTERET GENERAL

Le périmètre d'évolution des constructions G est affecté à des activités non gênantes au sens de l'OPB ou moyennement gênantes ainsi qu'à des constructions d'intérêt général.

ART. 28 AIRE DE L'ESPACE RUE

¹ Cette aire est destinée à l'aménagement de l'espace de la rue. Elle doit permettre la réalisation des aménagements aux abords des voies publiques tels que trottoir, bande cyclable et arborisation d'alignement. Elle doit également permettre la réalisation des voies de desserte secondaires et des secteurs de stationnement en surface.

² Elle doit comprendre les emplacements pour la gestion des déchets et peut également comprendre des locaux pour le stationnement des vélos.

³ L'arborisation doit renforcer la valeur paysagère de la rue.

ART. 29 AIRE DE L'ESPLANADE

¹ L'aire de l'esplanade doit pouvoir accueillir des aménagements facilitant la vie sociale du quartier; elle sera aménagée au fur et à mesure du développement du quartier.

² Elle accueille notamment la voie de desserte principale.

³ Le stationnement des véhicules motorisés est limité à une trentaine de cases sur toute l'aire.

⁴ Cette aire assure la liaison entre la voie de desserte principale et la voie de service et d'entretien des périmètres d'évolution des constructions voisines. Elle comprend également les ouvrages d'accès aux constructions souterraines.

⁵ Elle doit aussi comprendre les emplacements pour la gestion des déchets.

⁶ L'arborisation devra renforcer la valeur paysagère de l'aire.

ART. 30 SECTEURS DE STATIONNEMENT EN SURFACE

¹ Les secteurs de stationnement des véhicules en surface doivent être localisés dans l'aire de l'esplanade ou de l'espace rue, aux emplacements indiqués sur le plan. Chaque emplacement est destiné à l'aménagement d'un secteur de stationnement d'une quinzaine de cases au plus.

² Les constructions et les aménagements destinés au stationnement feront l'objet d'un traitement paysager propre à mettre en valeur les espaces extérieurs.

ART. 31 AIRE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN

¹ Cette aire, destinée aux aménagements extérieurs et au stationnement souterrain, permet la réalisation des voies de service, des chemins et de divers aménagements destinés aux habitants du quartier.

² Elle permet la création de vastes parcs d'agrément qui seront largement ouverts au public.

³ Elle comprend également le prolongement des logements ou des locaux d'activités.

⁴ Elle peut accueillir des dépendances destinées notamment au dépôt et à l'abri des vélos de moins de 40 m² et des petites constructions ajourées de type pergola, non fermées et non couvertes, de moins de 12 m².

⁵ Les clôtures et les haies des parties privatives sont limitées au strict nécessaire.

⁶ Elles peuvent comprendre les ouvrages nécessaires aux constructions souterraines, comme les rampes, les escaliers, les sauts-de-loup et les puits de lumière et d'accès.

ART. 32 SECTEURS DE PARC

¹ Ces secteurs, indiqués sur le plan, permettent l'aménagement de parcs constitués principalement d'arbres haute tige. Ils sont destinés au délasserement et au jeu; ils sont ouverts au public. Une partie de l'arborisation nouvelle compense l'arborisation d'ornementation supprimée.

² Une partie des secteurs est destinée à une arborisation en pleine terre; elle s'étend au moins à la partie indiquée sur le plan.

³ Ce secteur peut accueillir des petites constructions comme kiosques ou bassins.

ART. 33 AIRES DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Cette aire permet le maintien d'aires de verdure en prolongement de l'aire naturelle, le maintien du verger et d'arbres fruitiers haute tige en remplacement de valeurs paysagères ou naturelles supprimées. Elle peut accueillir des liaisons piétonnes et cyclistes. Elle permet également de maintenir voir renforcer la haie vive basse en limite est du quartier. Cette aire paysagère ouverte au public sera aménagée à cet effet.

ART. 34 SECTEUR DE VERGER

¹ Ce secteur, indiqué sur le plan, permet l'aménagement d'un verger haute tige constitué des arbres existants qui peuvent être maintenus et de nouveaux plants en remplacement des arbres fruitiers supprimés. Une préférence sera donnée à la plantation de variétés anciennes selon art. 45 du présent Règlement. Il comprend également une place destinée au délasserement et au jeu des habitants du quartier.

² Des aménagements au sol y sont admis.

ART. 35 PLACES DE JEUX

¹ Les places de jeux seront aménagées à l'intérieur des secteurs de parc et de verger; elles permettent le groupement des installations de jeux. Au moins une place de jeux sera réalisée par secteur de construction.

² Le Plan des équipements précisera leur aménagement.

ZONE DE PROTECTION

ART. 36 AIRE NATURELLE

¹ L'aire naturelle est destinée à assurer la préservation des valeurs écologique et paysagère du site. Elle est inconstructible.

² Des dérogations peuvent être autorisées par le Service des forêts, de la faune et de la nature, afin d'y accueillir des liaisons piétonnes et cyclistes et les équipements destinés à la gestion des eaux. Les chemins seront fondés et dimensionnés de manière à pouvoir être empruntés par les véhicules d'entretien et les cyclistes et seront utilisés et entretenus en tout temps.

³ Cette aire est aménagée et entretenue de manière naturelle et extensive, selon les indications contenues dans le Rapport d'impact sur l'environnement.

ART. 37 AIRE FORESTIERE

¹ L'aire forestière est régie et définie 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'établir des places de jeux et de bâtir en forêt et dans l'aire naturelle confinante à l'aire forestière.

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 l'aire naturelle confinant celles-ci.

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

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

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 Le chauffage des bâtiments se fera par le biais d'agents énergétiques à faibles émissions d'oxyde d'azote, par exemple chauffage à distance ou à gaz. Le choix du type de chauffage devrait tenir compte du système retenu pour le secteur lausannois du Bugnon.

³ Les bâtiments réalisés devraient bénéficier de performances techniques permettant d'atteindre les valeurs cibles fixées par la norme SIA 380/1 et les seuils de consommation Minergie.

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'assurance contre les incendies doivent également être respectées.

ART. 40 BATIMENT DEVANT ETRE DEMOLI

Le bâtiment existant et ses annexes doivent être démolis au plus tard lors de la mise en valeur de la partie concernée du secteur de construction Est.

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 prévues dans le secteur de verger et le long des cheminements en bordure de l'aire des aménagements extérieurs à l'Ouest du secteur et dans l'aire des aménagements paysagers, à l'Est du secteur. Ces compensations seront précisées dans l'avant-projet des équipements et des aménagements.

³ Les éléments naturels inventoriés maintenus qui devraient être supprimés ultérieurement pour des raisons sanitaires ou techniques feront l'objet d'une compensation dans l'aire des aménagements paysagers.

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 DE DISTRIBUTION DES EAUX ET D'ENERGIE ET D'EVACUATION DES EAUX USEES

¹ Les éléments principaux des réseaux communaux de distribution des eaux et d'énergie et d'évacuation des eaux usées bordant 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 et des aménagements.

ART. 45 MESURES DE COMPENSATION DES IMPACTS

Les mesures de compensation des impacts décrites dans le Rapport d'impact sur l'environnement seront mises en oeuvre au fur et à mesure de l'avancement de l'urbanisation du périmètre. Elles seront terminées au plus tard après réalisation de 75% des constructions prévues. L'entretien du continuum naturel en bordure de forêt prévu dans la mesure M1 se fera dès l'adoption du Plan de quartier.

ART. 46 AVANT-PROJET DES EQUIPEMENTS ET DES AMENAGEMENTS

¹ En vue de la réalisation du quartier, un Plan des équipements et des aménagements est établi. Il traite notamment des accès, de la distribution et de l'évacuation des eaux et énergies, mais également de la récupération des déchets, de l'aménagement de la circulation et du stationnement, des liaisons piétonnes, de l'aménagement des secteurs de parcs et de verger, des places de jeux, ainsi que des éclairages et du dispositif de rétention des eaux pluviales. Il porte également sur les plantations aux abords des voies et des chemins.

² La partie du plan concernant les aménagements de l'aire naturelle sera soumise aux services cantonaux concernés. Les aménagements proposés correspondront aux mesures décrites dans le Rapport d'impact sur l'environnement.

³ Le bureau d'études mandaté pour l'établissement de ce plan s'adjoint à cet effet les compétences de spécialistes en la matière (aménagiste de l'espace public, architecte-paysagiste, biologiste).

⁴ Le Plan des équipements et des aménagements 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 règle les cessions éventuelles de terrain, les aspects nécessaires à sa faisabilité, et les servitudes à constituer.

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

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

ART. 48 PARTICIPATION DES PROPRIETAIRES

¹ L'étude ainsi que la réalisation des équipements collectifs et de l'aménagement des espaces collectifs situés à l'intérieur du périmètre – y compris le DP adjacent – sont à la charge des propriétaires.

² Conformément à l'art. 50 LATC, les propriétaires contribuent financièrement à l'adaptation des réseaux routiers cantonal et communal et du réseau d'évacuation et d'épuration des eaux (comprenant l'aménagement des systèmes de rétention) que nécessite la réalisation du plan.

³ Tous les permis de construire sont subordonnés à l'inscription au Registre Foncier de toutes servitudes nécessaires à la réalisation du plan de quartier.

ART. 49 ENTRETIEN

Les propriétaires assument l'entretien des équipements collectifs et des espaces communs. L'entretien et la gestion sont organisés par le biais des servitudes, règlements de copropriété, ou autre forme juridique.

ART. 50 ESPACES COMMUNS

L'unité spatiale des espaces communs, qui comprend l'aire de l'espace rue, l'aire de l'esplanade, l'aire des aménagements paysagers et l'aire naturelle, doit être assurée pour en faciliter l'usage et l'entretien.

ART. 51 LIMITE DES CONSTRUCTIONS A LA ROUTE

Selon la Loi sur les routes, la nouvelle limite des constructions à la route est indiquée sur le Plan.

EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE

ART. 52 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. 53 DROIT SUBSIDIAIRE

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règles des législations fédérale, cantonale et communale.

Lausanne, le 5 décembre 2007