

# COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE

---

PLAN DE QUARTIER ■ "CHAMPS-MEUNIER"

règlement

---



**SCEAUX ET SIGNATURES**

Approuvé par la Municipalité du Mont-sur-Lausanne dans sa séance du **12 MARS 2007**

  
Le Syndic : Daniel Grosclaude



  
La Secrétaire : Josika Freymond

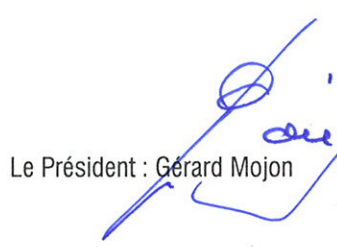
Soumis à l'enquête publique du **15 JUIN** au **6 JUIL. 2009**

  
Le Syndic : Daniel Grosclaude



  
La Secrétaire : Josika Freymond

Adopté par le Conseil Communal du Mont-sur-Lausanne dans sa séance du **13 DEC. 2010**

  
Le Président : Gérard Mojon



  
La Secrétaire : Nicole Petermann

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le **5 AVR. 2011**

Le Chef du Département :



Mis en vigueur le **5 AVR. 2011**

**CERTIFIE CONFORME**  
Service du développement territorial

## SOMMAIRE

---

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
Article 1.1	- Buts et fonctions du plan.....	1
Article 1.2	- Périmètre du PQ.....	1
Article 1.3	- Contenu du dossier.....	1
CHAPITRE 2	ÉLÉMENTS "NATURE", "PAYSAGE" ET ÉQUIPEMENT	2
Article 2.1	- Unité spatiale des éléments "paysage", "nature" et équipement.....	2
Article 2.2	- Aire de l'espace paysager.....	2
Article 2.3	- Aire de verdure.....	2
Article 2.4	- Aire de transition.....	2
Article 2.5	- Plantations nouvelles .....	2
Article 2.6	- Aire forestière .....	3
Article 2.7	- Plan des équipements .....	3
Article 2.8	- Participation financière des propriétaires à la réalisation des équipements et des éléments "paysage" et "nature".....	3
Article 2.9	- Participation financière des propriétaires à l'entretien des équipements et des éléments "paysage" et "nature".....	3
CHAPITRE 3	DONNÉES URBANISTIQUES	4
Article 3.1	- Aires constructibles (AC 1) .....	4
Article 3.2	- Affectation des constructions.....	4
Article 3.3	- Surface de plancher brute.....	4
Article 3.4	- Altitudes maximales des constructions.....	4
Article 3.5	- Toitures.....	4
Article 3.6	- Aires constructibles de couverts ou de constructions basses (AC 3) .....	4
Article 3.7	- Aires constructibles enterrées ou semi-enterrées(AC 2).....	4
Article 3.8	- Césures.....	4
CHAPITRE 4	DONNÉES CIRCULATION ET STATIONNEMENT	5
Article 4.1	- Accès au quartier.....	5
Article 4.2	- Principe de stationnement .....	5
Article 4.3	- Besoins en stationnement .....	5
Article 4.4	- Cheminement piétonnier.....	5

CHAPITRE 5	ENVIRONNEMENT	6
Article 5.1 - Rétentions des eaux de ruissellement.....		6
Article 5.2 - Mesures de protection de l'air.....		6
Article 5.3 - Degré de sensibilité au bruit .....		6
Article 5.4 - Protection contre les accidents majeurs .....		6
Article 5.5 - Limitation des émissions lumineuses .....		6
Article 5.6 - Gestion des déchets.....		6
Article 5.7 - Energie .....		6
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS FINALES	7
Article 6.1 - Dispositions complémentaires.....		7
Article 6.2 - Dérogations .....		7
Article 6.3 - Abrogation.....		7
Article 6.4 - Entrée en vigueur .....		7
INDEX DES DISPOSITIONS LÉGALES		8

Buts et fonctions du plan

### Article 1.1

Le présent plan de quartier (PQ) est destiné à organiser et réglementer le développement du secteur "Champs-Meunier".

Il vise prioritairement à :

- mettre en valeur le site par son rôle de «porte urbaine» lausannoise;
- développer les possibilités de construction du secteur par de l'habitation et des activités annexes;
- assurer une qualité de vie pour les habitations;
- intégrer les bâtiments dans leur environnement naturel et bâti;
- organiser l'accessibilité au périmètre pour les piétons et les véhicules ainsi que le stationnement, afin de minimiser les désagréments liés au trafic et de mettre en oeuvre un système d'accès et de dessertes rationnel et économe en espace ;
- permettre un développement architectural dans le respect de la structure naturelle, paysagère et bâtie du site;
- garantir que l'architecture des constructions et des aménagements présente une cohérence et une qualité intrinsèque au bâtiment;
- tenir compte des nuisances sonores et du rayonnement non ionisant dans l'organisation du plan;
- chercher à préserver au mieux le quartier des atteintes nuisibles en cas d'accident majeur.

Périmètre du PQ

### Article 1.2

Le périmètre du PQ "Champs-Meunier" est indiqué en noir sur le plan. Il est délimité au Sud par l'autoroute, à l'Ouest par le chemin du Rionzi et à l'Est par le tissu bâti environnant.

Contenu du dossier

### Article 1.3

Le dossier est composé des documents suivants :

- le PQ et son règlement y relatif.

Il est accompagné par les documents suivants :

- le rapport justificatif 47 OAT ;
- la notice d'impact sur l'environnement ;
- le plan des équipements.

Unité spatiale des éléments "nature", "paysage" et équipement

### Article 2.1

L'unité spatiale des éléments "nature", "paysage" et celle de l'équipement doit être assurée pour en faciliter l'usage et l'entretien.

Les éléments "nature", "paysage" et l'équipement comprennent :

- l'aire de l'espace paysager ;
- l'aire de verdure ;
- l'aire de transition ;
- les plantations nouvelles ;
- l'aire forestière ;
- le réseau d'équipements tel que défini par le plan des équipements.

Aire de l'espace paysager

### Article 2.2

L'aire de l'espace paysager vise à garantir un espace paysager de part et d'autre de la ligne à haute tension.

Des cheminements piétonniers ainsi que des aménagements paysagers y sont autorisés.

La strate herbacée de l'espace paysager consiste en une prairie extensive.

Le projet d'équipement comprend des mesures d'aménagement complémentaires notamment pour les cheminements piétonniers ainsi que sous la forme de plantations (arbres fruitiers à haute tige, etc.).

Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC sont interdites.

Aire de verdure

### Article 2.3

L'aire de verdure est destinée à accueillir des espaces de détente et de jeux pour l'ensemble du quartier.

Une zone tampon (par ex. friche herbeuse) doit être aménagée en lien avec le cordon boisé du Rionzi.

Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC sont interdites.

Aire de transition

### Article 2.4

L'aire de transition est destinée à garantir un espace de dégagement entre les aires constructibles, le tissu bâti environnant et les propriétés voisines.

Elle est réservée aux aménagements paysagers, à l'aménagement de cheminements piétonniers et à celui de l'accès secondaire destiné uniquement aux véhicules de service. Cette aire de transition est inconstructible.

Les plantations d'essences indigènes doivent assurer la végétalisation de cette aire de transition.

Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC sont interdites.

Plantations nouvelles

### Article 2.5

Les nouvelles plantations d'arbres et d'arbustes doivent être exclusivement composées d'espèces indigènes.

Au surplus, les arbres fruitiers à haute tige doivent être conservés ou compensés en cas d'abattage.

Aire forestière

### **Article 2.6**

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 10 mètres des lisières.

Les limites de l'aire forestière située en limite du périmètre du PQ ont fait l'objet d'une délimitation de nature, au sens des articles 10 et 13 LFo.

Le présent plan de quartier constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts, selon les termes de la LFo, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Hors du périmètre du PQ, les boisements figurent à titre indicatif.

Plan des équipements

### **Article 2.7**

En vue de la réalisation du quartier, un plan des équipements et de l'aménagement des espaces libres de construction (éléments "nature" et "paysage") est établi.

Il traite notamment des principes d'accès, de la distribution et de l'évacuation des eaux et énergies, mais également de la récupération des déchets, de l'aménagement des aires de stationnement, des liaisons piétonnes, des principes de modération de la circulation, de l'aménagement des aires de verdure, etc.

Le mandataire chargé d'établir le plan des équipements s'adjoint à cet effet les compétences de spécialistes en la matière (aménagiste, paysagiste, etc.).

Le plan d'équipement sert de référence aux projets de construction.

Le plan d'équipement sert de base à l'établissement et à l'inscription des servitudes d'intérêt public.

Participation financière des propriétaires à la réalisation des équipements et des éléments "paysage et nature"

### **Article 2.8**

L'étude ainsi que la réalisation des équipements collectifs et de l'aménagement des éléments "nature" et "paysage" (cf. art. 2.1) situés à l'intérieur du périmètre sont à la charge des propriétaires.

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

Conformément à l'art. 104 al. 3 LATC, les permis de construire ne sont délivrés que si toutes les servitudes nécessaires à la réalisation du plan de quartier sont inscrites au registre foncier.

Participation financière des propriétaires à l'entretien des équipements et des éléments "paysage et nature"

### **Article 2.9**

Les propriétaires assument l'entretien des équipements collectifs et de l'aménagement des éléments "nature" et "paysage" (cf. art. 2.1). L'entretien et la gestion sont organisés par le biais de charges foncières, syndicat d'améliorations foncières d'entretien, règlements de copropriété ou toute autre forme juridique adéquate.

Aires constructibles  
(AC 1)

### Article 3.1

Les aires constructibles sont définies par le plan technique.  
Les mesures de constructibilité sont définies par le plan et le présent règlement.

Affectation des constructions

### Article 3.2

Les constructions sont affectées aux logements ainsi qu'aux activités non gênantes.

Surface de plancher brute

### Article 3.3

La surface de plancher brute (SPB) admissible pour les aires constructibles est définie par le plan. Elle est calculée conformément aux normes en vigueur reconnues applicables en la matière.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la SPB les balcons, balcons à joues ou fermés en verre, loggias et coursives.

Un maximum de 10% de la SPB attribuée à une aire constructible peut être transféré au profit d'une autre aire constructible. Ce transfert doit faire l'objet d'une inscription de servitude de non bâtir en faveur de la commune du Mont-sur-Lausanne.

Altitudes maximales des constructions

### Article 3.4

Les altitudes maximales des constructions sont fixées par le plan des altitudes.

Les superstructures techniques peuvent être construites en-dessus des altitudes maximales. Leur impact doit être réduit au minimum techniquement indispensable et leur traitement architectural doit être particulièrement soigné.

Toitures

### Article 3.5

Seules les toitures plates sont autorisées. Leur traitement est particulièrement soigné et elles sont considérées comme une 5ème façade.

Les toitures plates doivent être végétalisées sur une surface prépondérante.

La végétalisation est extensive, elle a pour fonction la rétention des eaux de pluie (surélévation des naissances de trop plein). Les recommandations en la matière sont notamment contenues dans les cahiers de l'environnement de l'OFEFP, Berne 1995.

La surface non végétalisée peut être utilisée pour des terrasses, des capteurs solaires ou à toutes autres fins non-gênantes.

Aires constructibles de couverts ou de constructions basses  
(AC 3)

### Article 3.6

Les aires constructibles de couverts ou de constructions basses sont fixées par le plan. Elles servent de couverture aux places de stationnement.

Leur toiture est pourvue d'un revêtement végétalisé ou aménagé en terrasse accessible.

Aires constructibles enterrées ou semi-enterrées  
(AC 2)

### Article 3.7

Les aires constructibles enterrées ou semi-enterrées sont fixées par le plan. Elles sont destinées au stationnement et aux activités non gênantes.

Leur toiture est pourvue d'un revêtement végétalisé ou aménagé en terrasse accessible.

Césures

### Article 3.8

Les césures indiquées sur le plan sont obligatoires. Leur emplacement et leur dimension sont indicatifs et doivent être définis lors du développement du projet architectural.



## Accès au quartier

**Article 4.1**

La rue de quartier dessert l'ensemble du site; il s'agit d'une route à vitesse modérée. Son tracé est indiqué sur le plan.

L'assiette de la rue de quartier peut être légèrement modifiée pour des raisons techniques liées à la réalisation de l'ouvrage.

Elle est constructible en surface et en souterrain. Les modalités de réalisation de la rue de quartier, ainsi que son raccordement au réseau principal, sont définis par le plan des équipements.

La rue de quartier permet la circulation des véhicules motorisés et des modes de transport doux. Des places de stationnement visiteurs et l'accès aux parkings souterrains peuvent s'y implanter.

L'accès secondaire est destiné à l'accès des piétons aux aires constructibles, il permet aussi l'accès aux véhicules de service et de secours. Le traitement du sol est différencié de la rue de quartier. Un système de contrôle de l'accès doit être mis en place.

## Principe de stationnement

**Article 4.2**

Le stationnement des véhicules s'organise exclusivement dans les aires constructibles enterrées ou semi-enterrées et les aires constructibles de couverts ou de constructions basses (cf. art. 3.6 et 3.7), à l'exception des places visiteurs qui peuvent s'implanter le long de la rue de quartier.

## Besoins en stationnement

**Article 4.3**

Les besoins en places de stationnement générés par les aires constructibles sont fixés selon la répartition suivante :

- Pour les places résidents liées à l'habitat collectif : selon la norme VSS SN 640 281 ou toute autre norme en vigueur lors de la demande de permis de construire ;
- Pour les places résidents liées à l'habitat individuel groupé : 2 cases par logement ;
- Pour les places visiteurs: 10% (arrondis à l'unité supérieure ) de l'ensemble des places résidents (habitat collectif et habitat individuel groupé). Les places de stationnement visiteurs peuvent s'organiser, d'une part en surface dans la rue de quartier (mixte véhicules et piétons), d'autre part dans les aires constructibles enterrées ou semi-enterrées (cf. art. 3.7).

Les projets de construction prévoient un nombre de places adéquat pour les cycles et motocycles, conformément à la norme VSS SN 640 065 ou toute autre norme en vigueur lors de la demande de permis de construire.

## Cheminement piétonnier

**Article 4.4**

Les chemins piétons principaux sont fixés par le plan. Leur réalisation est obligatoire.

Les modalités de réalisation du chemin piétons principal sont définies dans le plan des équipements.

Rétention des eaux de ruissellement

#### Article 5.1

Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont recueillies dans des dispositifs de rétention assurant un laminage des débits dans le réseau public. Les mesures de rétention doivent permettre d'atteindre un écoulement de l'ordre de grandeur de 20 (vingt) litres/seconde/hectare urbanisé ou imperméabilisé.

La localisation, la capacité et la forme de ces installations sont définies dans le plan des équipements.

Mesures d'assainissement de l'air

#### Article 5.2

Pour tous les projets de construction, il est nécessaire d'assurer une coordination avec le plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges.

Degré de sensibilité au bruit

#### Article 5.3

Le degré de sensibilité au bruit (DS) II est attribué à l'ensemble du périmètre du plan conformément à l'OPB.

Des mesures architecturales permettant de palier au dépassement des VLI doivent être prévues. Elles comprennent notamment le développement de loggias. Ces mesures devront être mises en évidence dans un rapport acoustique démontrant le respect des VLI et accompagnant les demandes de permis de construire.

Protection contre les accidents majeurs

#### Article 5.4

Lors de la réalisation des constructions, le service cantonal chargé de l'application de l'OPAM doit être consulté dès la phase initiale des études de construction.

Limitation des émissions lumineuses

#### Article 5.5

Dans le périmètre du plan de quartier, l'éclairage doit être conforme aux recommandations 2005 de l'OFEFP en matière de limitation des émissions lumineuses.

Gestion des déchets

#### Article 5.6

Le plan figure une localisation indicative pour les emplacements des installations nécessaires au ramassage collectif des déchets.

Ces installations permettent une gestion selon des techniques modernes, respectueuses de l'environnement.

Energie

#### Article 5.7

L'utilisation rationnelle d'énergie et le recours aux énergies renouvelables sont encouragés.

Les constructions tendent à atteindre une isolation renforcée atteignant au moins les valeurs cibles de la norme SIA 380/1 (soit 60 % des valeurs limites).

50 % des besoins en eau chaude sanitaire (ECS) doivent être produits par des technologies d'énergies propres.

Le recours à un chauffage à distance interne au quartier ou par groupe d'immeuble doit être envisagé.

Dispositions complémentaires

**Article 6.1**

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal ainsi que les dispositions fédérales et cantonales sont applicables.

Dérogations

**Article 6.2**

La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions des plans et du présent règlement, dans les limites prévues par l'article 85 LATC (RSV 700.11).

Abrogation

**Article 6.3**

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

Entrée en vigueur

**Article 6.4**

Les présents plan et règlement sont approuvés préalablement puis mis en vigueur par le Département compétent, conformément aux art. 61 et 61a LATC du 4 décembre 1985.

## INDEX DES DISPOSITIONS LÉGALES

---

<b>LATC :</b>	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions, RSV 700.11
<b>LFo :</b>	Loi fédérale sur les forêts, RS 921
<b>OPAir :</b>	Ordonnance fédérale sur la protection de l'air, RS 814.318.142.1
<b>OPAM :</b>	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs, RS 814.012
<b>OPB :</b>	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, RS 814.41
<b>RLATC :</b>	Règlement d'application de la LATC, RS 700.11.1
<b>PQ :</b>	Plan de quartier
<b>RS :</b>	Recueil systématique du droit fédéral
<b>RSV :</b>	Recueil systématique de la législation vaudoise
<b>SIA :</b>	Société des Ingénieurs et Architectes
<b>VLI :</b>	Valeurs limites d'immission
<b>VSS :</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports
<b>OFEFP :</b>	Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage