

COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE

PLAN DE QUARTIER ■ "LA CLOCHATTE"

Règlement

GEA vallon et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP 6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch

08053 FG MTN FA

Le Mont-sur-Lausanne\08053_PQ La
Clochatte\2_reglement\08053_PQ_La
Clochatte_reglement_v18_approb

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité du Mont-sur-Lausanne dans sa séance du 22 janvier 2018

Le Syndic : Jean-Pierre SUEUR



Le Secrétaire : Sébastien VARRIN

Soumis à l'enquête publique du 2 février 2018 au 5 mars 2018

Le Syndic : Jean-Pierre SUEUR



Le Secrétaire : Sébastien VARRIN

Adopté par le Conseil communal du Mont-sur-Lausanne dans sa séance du 19 novembre 2018

La Présidente : Catherine ROULET



La Secrétaire : Nathalie PENSO

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le 30 OCT. 2019

La Cheffe du Département :



Mis en vigueur le 30 OCT. 2019

ABREVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
PQ	Plan de quartier
RLATC	Règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES.....	1
Article 1 Périmètre et affectation	1
Article 2 Buts.....	1
Article 3 Composantes du plan de quartier	1
Article 4 Concertation et suivi du/des projet(s).....	1
TITRE 2 ZONE MIXTE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE ET D'ACTIVITES TERTIAIRES	2
Article 5 Destination et composition de la zone.....	2
CHAPITRE I – ENVIRONNEMENT	2
Article 6 Degré de sensibilité au bruit.....	2
Article 7 Energie	2
Article 8 Gestion des eaux claires	2
Article 9 Dangers naturels	2
Article 10 Secteur de restrictions "inondations".....	3
Article 11 Secteur de restrictions "chutes de pierres et blocs".....	3
Article 12 Gestion des sols	4
CHAPITRE II – CONSTRUCTIONS	4
Article 13 Aires d'évolution des constructions	4
Article 14 Réalisation	4
Article 15 Ordre des constructions	4
Article 16 Distances	4
Article 17 Césures	4
Article 18 Mesure de l'utilisation du sol	4
Article 19 Taux de répartition.....	5
Article 20 Hauteur des constructions.....	5
Article 21 Toitures.....	5
Article 22 Superstructures	5
Article 23 Constructions souterraines.....	5
CHAPITRE III – ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTIONS.....	5
Article 24 Aire des aménagements extérieurs.....	5
Article 25 Aire de dégagement	6
Article 26 Aire de place.....	6
Article 27 Aire paysagère.....	6
Article 28 Plantations	7
CHAPITRE IV – ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT	7
Article 29 Accès véhicules	7
Article 30 Accès au parking souterrain	7
Article 31 Réseaux de mobilité douce	7
Article 32 Stationnement.....	7

Article 33	Parkings souterrains	7
CHAPITRE V – REALISATION ET PERENNISATION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS		7
Article 34	Généralités et définitions	7
Article 35	Convention.....	8
Article 36	Réalisation	8
Article 37	Entretien	8
Article 38	Modification du parcellaire existant	9
TITRE 3	AIRE FORESTIERE	10
TITRE 4	DISPOSITIONS FINALES	11
Article 40	Avant-projet des aménagements paysagers et des équipements	11
Article 41	Participation financière des propriétaires à l'entretien des équipements et des espaces collectifs	11
Article 42	Plan des aménagements extérieurs	11
Article 43	Demande de permis de construire	11
Article 44	Dérogations	11
Article 45	Abrogation	12
Article 46	Entrée en vigueur	12

TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Article 1 Périmètre et affectation

- ¹ Le périmètre du plan de quartier "La Clochette" est délimité par un traitillé noir sur le plan.
- ² Le plan de quartier "La Clochette" affecte le périmètre considéré à la zone mixte d'habitation de moyenne densité et d'activités tertiaires moyennement gênantes.
- ³ Le périmètre considéré comprend en outre une aire forestière (art. 39), ainsi que du domaine public.

Article 2 Buts

Le plan de quartier "La Clochette" a pour buts de :

- garantir une offre mixte en logements ainsi qu'en activités tertiaires, en cohérence avec les principes de durabilité ;
- réaliser des constructions de typologies et tailles variées s'intégrant aux caractéristiques paysagères du site ;
- créer des espaces collectifs de qualité, assurant aussi bien la transition entre le bâti et le non bâti, qu'entre lieux à usage collectif et lieux à usage privatif ;
- aménager une centralité paysagère ouverte au public.

Article 3 Composantes du plan de quartier

¹ Conformément à l'article 43 alinéa 2 LATC, le plan de quartier "La Clochette" est composé des éléments suivants :

- le plan d'affectation (à l'échelle 1:2'500), le plan de détail (à l'échelle 1:1'000), le plan des altitudes maximales (à l'échelle 1:2'500), ainsi que les coupes (à l'échelle 1 :1'000) ;
- le plan (à l'échelle 1:2'500) "Dangers naturels - secteurs de restrictions" ainsi que la coupe de principe du secteur d'écoulement préférentiel (à l'échelle 1:100) ;
- le présent règlement.

² Il est accompagné du rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT, ainsi que de l'avant-projet des aménagements paysagers et des équipements, défini au chapitre V du présent règlement. Cet avant-projet facilite la compréhension des mesures définies dans le présent règlement, et constitue le rapport sur le concept d'aménagement, au sens de l'article 47 OAT.

Article 4 Concertation et suivi du/des projet(s)

¹ Pour tout projet de construction, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) s'adressent à la Municipalité dès le stade des études préliminaires afin notamment que soit engagé un échange de réflexions profitable au résultat final.

² Pour garantir la qualité d'ensemble, la Municipalité accompagne et guide le processus de développement.

TITRE 2 ZONE MIXTE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE ET D'ACTIVITES TERTIAIRES

Article 5 Destination et composition de la zone

¹ La présente zone est destinée à l'habitation de moyenne densité, ainsi qu'à des activités tertiaires (commerciales, bureaux, etc.) moyennement gênantes.

² Elle se compose des aires et du périmètre suivants :

- aires d'évolution des constructions ;
- aire des aménagements extérieurs ;
- aire de dégagement ;
- aire de place ;
- aire paysagère ;
- périmètre des constructions souterraines.

CHAPITRE I – ENVIRONNEMENT

Article 6 Degré de sensibilité au bruit

¹ Conformément à l'article 43 alinéa 1 lettre c OPB, le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du présent plan de quartier.

² Au stade du permis de construire, une étude acoustique détaillée indiquant l'efficacité des mesures anti-bruit et démontrant le respect des exigences de l'OPB doit être établie.

Article 7 Energie

¹ La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie. En outre, elle encourage :

- le recours aux énergies renouvelables ;
- l'élaboration d'un concept d'approvisionnement énergétique qui satisfasse les exigences légales (pompe à chaleur, chauffage à distance, etc.) ;
- la réalisation de constructions respectant les exigences énergétiques du standard Minergie, Minergie P ou équivalent.

Article 8 Gestion des eaux claires

¹ Les conditions locales ne permettant pas l'évacuation par infiltration, des mesures particulières de rétention doivent être prises (telles que bassin de rétention, etc.).

² Le débit de rejet des eaux claires est limité à 20l/s/ha.

Article 9 Dangers naturels

¹ Le périmètre du présent plan de quartier est partiellement soumis à des dangers naturels. Il fait l'objet de secteurs de restrictions (art. 10 et 11).

² Conformément à l'article 120 alinéa 1 lettre b LATC, sont soumises à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou tout changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

³ Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens. Leur mise en application doit être vérifiée par un spécialiste.

⁴ Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA, ainsi que l'article 89 LATC.

Article 10 Secteur de restrictions "inondations"

¹ Le secteur de restrictions "inondations" figuré sur le plan y relatif (art. 3) est exposé à des dangers d'inondation.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques d'inondation à l'intérieur de ce secteur, les mesures de protection suivantes doivent être prises :

- création d'un seuil trapézoïdal, selon le principe défini par le plan "Dangers naturels - secteurs de restrictions", ou dévers du chemin vers l'aval (DP 145) ;
- création de murs de confinement en bordure de route (hauteur minimale de 0.8 m, et de 0.5 m au point le plus bas de la route) pour envoyer les eaux vers le secteur d'écoulement préférentiel, selon le principe défini par le plan "Dangers naturels - secteurs de restrictions" ;
- aménagement de l'aire paysagère (secteur d'écoulement préférentiel) conformément à la coupe de principe figurée en plan (art. 3), avec une pente moyenne d'environ 1% vers la sortie à ciel ouvert du cours d'eau. Le gabarit d'écoulement doit être au minimum de 10 m² et permettre le transit de crues extrêmes et le renforcement du terrain à proximité du retour vers le cours d'eau. Il est possible de s'écarter de ces valeurs pour autant que la protection des biens et des personnes soit assurée de manière équivalente et conformément aux objectifs de protection minimale requis.

³ Les mesures de protection doivent être réalisées avant le premier permis d'habiter.

⁴ Au surplus, sont applicables les articles 9 et 27 du présent règlement.

Article 11 Secteur de restrictions "chutes de pierres et blocs"

¹ Le secteur de restrictions "chutes de pierres et blocs" figuré sur le plan y relatif (art. 3) est exposé à des dangers de chutes de pierres et de blocs.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre le danger de chutes de pierres et blocs à l'intérieur de ce secteur, des mesures de protection doivent être prises. Les mesures retenues, parmi le choix suivant, doivent être validées par un expert :

- mise en place de mesures confortatives actives directes, empêchant le déclenchement d'un événement en agissant sur la paroi rocheuse (purgé, treillis plaqué ou suspendu, clouage, etc.), ou,
- mise en place de mesures actives indirectes, modifiant le déroulement d'un événement en agissant sur la propagation des pierres et blocs, en contrebas de la paroi (digue, fossé-digue ou écran pare-pierres), ou,
- mise en place de mesures de protection à l'objet (renforcement de la structure du bâtiment, positionnement et renforcement des ouvertures, localisation des aménagements extérieurs).

³ Les constructions et aménagements prévus dans les aires d'évolution des constructions doivent être conçus de manière à diminuer l'exposition au danger.

⁴ Toute mesure doit faire l'objet d'une étude de détail par un spécialiste des dangers naturels, afin d'établir un projet déterminant la mesure la plus adaptée à la situation, son dimensionnement (résistance des treillis, filets et autres selon la mesure choisie), les emplacements des ouvrages le cas échéant, ainsi que l'efficacité de la mesure.

⁵ Une fois les mesures de protection active mises en place (directes ou indirectes), un plan de surveillance et d'entretien doit être défini par le spécialiste.

⁶ Les mesures de protection doivent être réalisées avant les constructions ou aménagements qu'elles protègent.

⁷ Au surplus, est applicable l'article 9 du règlement.

Article 12 Gestion des sols

Afin de garantir la protection de la fertilité et des fonctions des sols ainsi que la valorisation des terres excavées, sont joints à la demande de permis de construire (art. 43) :

- un concept de protection et de gestion des sols établi par un spécialiste ;
- la définition des filières de valorisation, sur et hors site.

CHAPITRE II – CONSTRUCTIONS

Article 13 Aires d'évolution des constructions

¹ Les aires d'évolution des constructions sont destinées à la réalisation de logements et de locaux pour les activités tertiaires (telles qu'activités commerciales, bureaux, locaux à usage collectif, etc.).

² Les espaces non construits à l'intérieur des aires d'évolution des constructions sont assimilés à l'aire des aménagements extérieurs (art. 24).

Article 14 Réalisation

¹ La réalisation du présent plan de quartier est subordonnée à l'élaboration d'un plan des équipements (concept paysager, chaussées, chemins piétonniers, éclairage public, concept d'évacuation des eaux, gestion des déchets, etc.) et du rapport y relatif.

² Les aires d'évolution des constructions peuvent être réalisées indépendamment les unes des autres.

³ L'aire paysagère doit être réalisée simultanément aux aires d'évolution des constructions B et C.

Article 15 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu).

Article 16 Distances

¹ En cas d'ordre non contigu, la distance entre les bâtiments est de 6 mètres au minimum.

² Au surplus, les prescriptions de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) en matière de protection contre l'incendie s'appliquent.

Article 17 Césures

¹ Les césures (césures paysagères et césures volumétriques) sont fixées par le plan de détail. Le principe est impératif, l'assiette indicative.

² Les césures paysagères ont pour vocation de structurer le bâti et d'assurer la continuité des aménagements extérieurs. Elles sont réalisées sur toute la hauteur de la construction.

³ Les césures volumétriques ont pour vocation de garantir les dégagements visuels. Elles sont réalisées sur au minimum un niveau à partir du sol et/ou sous l'acrotère.

Article 18 Mesure de l'utilisation du sol

¹ La mesure de l'utilisation du sol est donnée par la surface de plancher déterminante (SPd).

² Le calcul de la SPd s'effectue selon les normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire.

³ La capacité constructible maximale (SPd) du PQ est de 25'900 m². Elle se répartit par aire d'évolution des constructions comme suit :

- A₁ : 600 m²
- A₂ : 3'200 m²
- A₃ : 1'100 m²
- B : 6'500 m²
- C : 4'700 m²
- D : 4'200 m²
- E : 4'800 m²
- F : 800 m²

⁴ Le report des droits à bâtir entre les aires d'évolution des constructions A₁, A₂, A₃, B et C est autorisé, à hauteur de 10% maximum de la SPd de l'aire imputée.

Article 19 Taux de répartition

Pour l'ensemble du plan de quartier, doivent être dévolus à l'habitation au moins 65% et au maximum 95% de la capacité constructible maximale, telle que définie à l'article 18 alinéa 3.

Article 20 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est définie par le plan des altitudes maximales.

Article 21 Toitures

- ¹ Seules les toitures plates ou à pans sont autorisés.
- ² Elles peuvent être végétalisées (végétation pionnière).
- ³ Les panneaux solaires et autres ouvrages de production d'énergie solaire sont autorisés. Ils s'intègrent aussi harmonieusement que possible à la toiture.

Article 22 Superstructures

- ¹ Les superstructures (cheminées, cages d'ascenseur, antennes, etc.) sont autorisées.
- ² Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées au maximum, dans des volumes compacts respectant la qualité imposée aux toitures (art. 21).
- ³ Elles peuvent excéder la hauteur des constructions (art. 20).

Article 23 Constructions souterraines

- ¹ Les constructions souterraines (garages, caves, buanderies et autres locaux techniques) s'implantent dans le périmètre défini à cet effet par le plan de détail.
- ² Au surplus, est applicable l'article 84 LATC.

CHAPITRE III – ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTIONS

Article 24 Aire des aménagements extérieurs

- ¹ La présente aire a pour vocation d'assurer une transition de qualité entre :
 - les espaces construits ;
 - les espaces construits et le domaine public ;
 - les espaces construits et les espaces naturels environnants.

² Sont autorisés les aménagements suivants :

- réseau de mobilité douce (art. 31) ;
- mobilier urbain (bancs, couverts, abris-vélos, etc.) ;
- aménagements de terrain (talus, murs, murets, etc.) ;
- terrasses à l'usage des logements sis au rez-de-chaussée ;
- plantations nouvelles ;
- places de stationnement de courte durée et places de livraison ;
- installations nécessaires au ramassage collectif des déchets.

³ La circulation de service (ambulances, service de feu, déménagements, etc.) est autorisée.

⁴ La bande inconstructible à la lisière forestière est entretenue de manière extensive, par exemple en prairie de fauche. Aucun aménagement, y compris places de jeux, jardins potagers, murs, mouvements de terrain, etc. n'y est autorisé.

Article 25 Aire de dégagement

¹ L'aire de dégagement a pour vocation de garantir la transition entre les espaces bâtis et non bâtis et le domaine public.

² Sont autorisés les aménagements suivants, sous réserve d'une bonne intégration :

- mobilier urbain (bancs, couverts, abris-vélos, etc.) ;
- aménagements de terrain (talus, murs, murets, etc.) ;
- terrasses ;
- plantations nouvelles ;
- places de stationnement de courte durée et places de livraison ;
- installations nécessaires au ramassage collectif des déchets.

Article 26 Aire de place

¹ L'aire de place a pour vocation de permettre la création d'un espace à caractère collectif reliant les aires des constructions B et C.

² Sont autorisés les aménagements suivants, sous réserve d'une bonne intégration :

- places de jeu ;
- mobilier urbain (bancs, couverts, abris-vélos, etc.) ;
- aménagements de terrain (talus, murs, murets, etc.) ;
- terrasses ;
- plantations nouvelles.

Article 27 Aire paysagère

¹ La présente aire, à caractère principal de verdure et de parc, garantit l'intégration paysagère et biologique à l'environnement naturel existant et offre un espace de délasserment ouvert au public.

² Dans la mesure où ils n'entravent pas l'écoulement des eaux, les aménagements suivants sont autorisés :

- chemin de mobilité douce ;
- aménagements de terrain (talus, murs, murets, canal, etc.) ;
- plantations nouvelles (végétation souple et de petite taille).

³ La bande inconstructible à la lisière forestière est entretenue de manière extensive, par exemple en prairie de fauche. Aucun aménagement, y compris places de jeux, jardins potagers, murs, mouvements de terrain, etc. n'y est autorisé.

⁴ Les articles 9 et 10 sont réservés.

Article 28 Plantations

Pour les plantations, les essences indigènes sont obligatoires.

CHAPITRE IV – ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 29 Accès véhicules

Le principe des accès véhicules, tel que figuré sur le plan de détail est impératif, l'assiette indicative.

Article 30 Accès au parking souterrain

¹ Le principe de l'accès aux parkings souterrains, tel que figuré sur le plan de détail est impératif, l'assiette indicative.

² L'emprise desdits accès (trémies, etc.) doit être limitée au minimum techniquement indispensable.

Article 31 Réseaux de mobilité douce

¹ Les réseaux de mobilité douce (piétons et vélos) sont fixés par le plan de détail. Le principe est impératif, l'assiette et l'implantation sont indicatives.

² Le réseau de mobilité douce public sert à prolonger le réseau communal existant.

³ Le réseau de mobilité douce interne sert à garantir la desserte des nouvelles constructions.

⁴ La circulation de véhicules de service (ambulances, service du feu, déménagements, etc.) est autorisée.

Article 32 Stationnement

¹ Les besoins en stationnement (véhicules et deux-roues) sont définis selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

² Au surplus, est applicable l'article 33.

Article 33 Parkings souterrains

Les parkings souterrains sont réalisés conformément à l'article 23.

CHAPITRE V – REALISATION ET PERENNISATION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Article 34 Généralités et définitions

¹ Les équipements collectifs prévus par le plan de quartier, conformément à l'article 69 LATC comprennent les infrastructures collectives et les espaces communs tels que définis dans l'avant-projet des aménagements paysagers et des équipements.

² La réalisation et l'entretien des équipements collectifs sont impératifs.

³ Les équipements collectifs font l'objet d'une convention qui règle les détails, ainsi que toutes inscriptions et annotations de servitude(s) ou de charges foncières nécessaires à les rendre applicables et opposables aux futurs propriétaires ou PPE constituées sur les parcelles du plan de quartier.

⁴ Ces équipements collectifs sont, selon les cas, soit à usage exclusivement commun, soit à usage commun et public (à l'exemple des traversées piétonnes publiques et de l'espace central ouvert au public,...). Ils sont identifiés dans la convention (liste et plan).

Article 35 Convention

¹ Une convention d'équipement et d'entretien, basée sur l'avant-projet des aménagements paysagers et des équipements, annexé au présent PQ, signée par les différents propriétaires et la Commune avant l'adoption du plan de quartier par le Conseil communal, règle les cessions éventuelles de terrain, les aspects nécessaires à la faisabilité et à la pérennité des équipements du PQ, le statut foncier des espaces communs et les servitudes d'intérêt public ou collectif à constituer.

² Les actes d'exécution des engagements pris dans la convention interviennent après l'adoption définitive du plan et de son règlement, au plus tard lors de la première demande de permis de construire.

Article 36 Réalisation

¹ Les coûts des études et de la réalisation des équipements collectifs sont à la charge des propriétaires. En cas de morcellement, ces coûts sont répartis proportionnellement à la surface de plancher déterminante (SPd), définie à l'article 18 du présent règlement, attribuée à chacune des aires d'évolution des constructions par le plan de quartier, respectivement à chaque parcelle.

² La Commune prend à sa charge exclusive les coûts des prestations de tous les services communaux mis à contribution pour le développement du plan de quartier et les études des équipements collectifs.

³ Les équipements collectifs pourront être réalisés simultanément pour l'ensemble du plan de quartier ou par étapes.

⁴ Dans ce dernier cas, il sera établi un programme de réalisation indiquant les constructions et équipements à réaliser à chaque étape. Ce programme comprendra les plans et descriptions nécessaires.

⁵ Ce programme présentera également les modalités et garanties de financement (avance, remboursement et répartition des coûts entre propriétaires) qui doivent être assurées pour l'ensemble des équipements collectifs du plan de quartier.

Article 37 Entretien

¹ Un entretien apte à garantir la pérennité des équipements collectifs définis par l'avant-projet des aménagements paysagers et des équipements doit être assuré selon le cahier des charges annexé à la convention.

² La part des coûts d'entretien et de renouvellement qui incombe aux propriétaires privés est répartie proportionnellement à la surface de plancher déterminante (SPd) attribuée à chacune des aires d'évolution des constructions par le plan de quartier, respectivement à chaque parcelle.

³ La Commune accordera aux propriétaires une contribution au fonds d'entretien de 20% des coûts annuels déterminés d'année en année pour les équipements collectifs.

⁴ La Commune et les propriétaires forment un comité qui fixe un programme et un budget des travaux d'entretien et de renouvellement des équipements collectifs.

⁵ Le programme d'entretien est basé sur le cahier des charges annexé à la convention.

⁶ Un fonds d'entretien est constitué par les propriétaires, auquel s'ajoute la contribution communale.

⁷ Un fonds de renouvellement est constitué par les propriétaires.

Article 38 Modification du parcellaire existant

¹ S'agissant d'un site industriel bâti, sa reconversion par démolition des bâtiments oblige à remanier le parcellaire existant inadéquat à la construction de nouveaux immeubles.

² L'unité spatiale des espaces libres de construction (espaces collectifs) ainsi que leur usage et entretien sont assurés par la création d'une ou plusieurs parcelles de dépendance avec réglementation.

³ La modification du parcellaire, y compris toutes servitudes nécessaires au bon fonctionnement du quartier, devra être inscrite au Registre foncier avant délivrance du premier permis de construire.

TITRE 3 AIRE FORESTIERE

Article 39 Droit applicable

¹ L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale sur les forêts.

² Conformément à la législation applicable en la matière, il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service cantonal des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et dans la bande inconstructible à la lisière forestière délimitée en plan. Est en outre prohibée toute autre exploitation ou activité préjudiciables aux fonctions ou à la gestion des forêts. Sont réservées les exceptions prévues par la législation forestière.

³ Le présent plan de quartier constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande inconstructible confinant celles-ci.

⁴ Au surplus, l'aire forestière à prescriptions spéciales liées au cours d'eau est soumise à la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux.

TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 40 Avant-projet des aménagements paysagers et des équipements

¹ En vue de la réalisation du quartier, un avant-projet des aménagements paysagers et des équipements est établi.

² Il traite notamment, de manière plus détaillée, de l'aménagement des liaisons piétonnes, des aménagements des différents espaces libres de construction, des principes d'accès et de stationnement, de la distribution et de l'évacuation des eaux, de l'alimentation en énergies, de la récupération des déchets, des éclairages et du dispositif de rétention des eaux pluviales.

³ Il sert de référence à l'établissement des projets des aménagements extérieurs et des constructions qui seront établis par des spécialistes en la matière (aménagiste de l'espace public, architecte-paysagiste, ingénieur).

Article 41 Participation financière des propriétaires à l'entretien des équipements et des espaces collectifs

¹ Les propriétaires assument solidairement l'entretien des équipements et des espaces collectifs.

² L'entretien et la gestion sont organisés par le biais de servitudes, règlements de copropriété ou autre forme juridique.

³ Un cahier des charges et une convention définissant la participation communale sont établis.

Article 42 Plan des aménagements extérieurs

¹ Un plan des aménagements extérieurs doit être établi en collaboration avec un architecte-paysagiste selon l'avant-projet (plan et rapport) des aménagements paysagers et des équipements.

² Ledit plan (à l'échelle 1:200) contient les indications suivantes :

- l'implantation des accès aux parkings ;
- le réseau de mobilité douce ;
- l'emplacement de l'arborisation et le choix des essences ;
- le mobilier urbain et l'éclairage ;
- l'emplacement pour la récupération des déchets.

³ La Municipalité veille à la qualité des aménagements extérieurs.

Article 43 Demande de permis de construire

En sus des pièces indiquées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, la demande de permis de construire comprend :

- l'étude acoustique telle que prévue à l'article 6 alinéa 2 ;
- les mesures de protection contre les dangers naturels ainsi que les études et pièces y relatives (art. 9, 10 et 11);
- les mesures de gestion des sols (art. 12) ;
- le plan des aménagements extérieurs tel qu'exigé à l'article 42 ;

Article 44 Dérogations

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent plan de quartier.

Article 45 Abrogation

Le présent plan de quartier abroge, pour le périmètre considéré :

- les dispositions contraires au Plan général d'affectation approuvé par le Conseil d'Etat le 6 août 1993 ;
- le plan d'extension partiel la "La Clochette" approuvé par le Conseil d'Etat le 25 mai 1973.

Article 46 Entrée en vigueur

En vertu des articles 61 et 61a LATC, le présent plan de quartier est approuvé préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent.