

COMMUNE DE CHAVANNES

PLAN DE QUARTIER ■ "EN DORIGNY"

Règlement

Mise en garde :
Seul le document muni des signatures originales fait foi

GEA valotton 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

11001 TC / DGY / FA

Chavannes/11001_PPA_Dorigny_Sud_2011/3_reglement/11
001_Chavannes_EnDorigny_reglement_v16_approbation

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Chavannes-près-Renens
dans sa séance du 23 novembre 2015

Le/la Syndic/Syndique :  Le/la Secrétaire : 



Soumis à l'enquête publique du 28 novembre 2015 au 28 décembre 2015

Le/la Syndic/Syndique :  Le/la Secrétaire : 

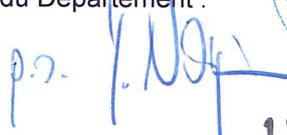


Adopté par le Conseil communal de Chavannes-près-Renens
dans sa séance du 21 avril 2016

Le/la Président/e :  Le/la Secrétaire : 



Approuvé préalablement par le Département compétent, 19 JUN 2017
Lausanne, le

La Cheffe du Département : 



Mis en vigueur le 12 DEC. 2017

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

ABREVIATIONS

al.	Alinéa
art.	Article
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
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)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
LRou	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
OEn	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
OPAM	Ordonnance du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (RS 814.012)
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
RC	Route cantonale
RLATC	Règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
RLPNMS	Règlement d'application de la LPNMS, du 22 mars 1989 (RSV 450.11.1)
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne, du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports
l/s	Litre par seconde

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES.....	1
Article 1 Périmètre et affectation du plan de quartier	1
Article 2 Buts.....	1
Article 3 Composantes du dossier	1
Article 4 Concertation et suivi du/des projet/s	1
TITRE 2 REGLES APPLICABLES A LA ZONE MIXTE	2
CHAPITRE I – GENERALITES	2
Article 5 Composition de la zone mixte	2
Article 6 Degré de sensibilité au bruit et mesures de protection	2
Article 7 Protection contre les accidents majeurs.....	2
Article 8 Diagnostic archéologique	2
Article 9 Protection du sol.....	3
Article 10 Energie	3
Article 11 Eaux de ruissellement	3
CHAPITRE II – CONSTRUCTIONS	3
SECTION I – PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES.....	3
Article 12 Constructions souterraines.....	3
SECTION II – AIRES CONSTRUCTIBLES A, a, B, b, C, c, D et d	3
Article 13 Destination.....	3
Article 14 Implantation des constructions	4
Article 15 Fronts d’implantation	4
Article 16 Limites des constructions	4
Article 17 Distance entre bâtiments.....	4
Article 18 Toitures.....	4
Article 19 Superstructures	4
Article 20 Arcades.....	4
SECTION III – AIRES CONSTRUCTIBLES A TOITURE-COUR B1 et C1	5
Article 21 Destination.....	5
SECTION IV – AIRES A, a, B, b, B1, C, c, C1, D et d	5
Article 22 Réalisation des aires	5
Article 23 Mesure de l’utilisation du sol	5
Article 24 Taux de répartition.....	6
Article 25 Gabarit des constructions	6
Article 26 Rez-de-chaussée.....	6
SECTION V – AUTRES AIRES OU PERIMETRES	6
Article 27 Aire constructible spéciale.....	6
Article 28 Périmètre du couvert	6
Article 29 Périmètre de la passerelle.....	7

CHAPITRE III – AMENAGEMENTS EXTERIEURS	7
Article 30 Aire des espaces communs	7
Article 31 Aires d'espace-cour.....	7
Article 32 Aire de verdure	7
Article 33 Aire de transition.....	8
Article 34 Plantations nouvelles.....	8
CHAPITRE IV – ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT	8
Article 35 Accès véhicules et accès parkings souterrains.....	8
Article 36 Périmètre de circulation et de stationnement (courte durée)	8
Article 37 Stationnement.....	8
Article 38 Réseaux publics de mobilité douce	8
TITRE 3 DISPOSITIONS FINALES	9
Article 39 Plan des aménagements extérieurs	9
Article 40 Coordination des procédures	9
Article 41 Demande de permis de construire	9
Article 42 Dérogations	9
Article 43 Dispositions complémentaires.....	9
Article 44 Abrogation	9
Article 45 Entrée en vigueur	10

TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Article 1 Périmètre et affectation du plan de quartier

¹ Le périmètre du plan de quartier "En Dorigny" est délimité en traitillé noir sur le plan.

² Le plan de quartier "En Dorigny" affecte le périmètre considéré à la zone mixte d'habitation de forte densité, de centres commerciaux et d'installations (para-) publiques.

Article 2 Buts

Le plan de quartier "En Dorigny" a pour but de :

- réaliser un quartier urbain dans un site stratégique de l'agglomération lausannoise, bien connecté aux divers réseaux de déplacement (transports publics, transport individuel motorisé et mobilité douce) ;
- offrir une diversité de destinations des constructions (logements, bureaux, commerce de gros, locaux commerciaux, installations (para-) publiques) ;
- créer des espaces collectifs de qualité en rapport avec la haute densité du nouveau quartier et garantissant la perméabilité piétonne du site ;
- permettre l'aménagement d'installations de détente et de loisirs dans un espace de verdure ;
- garantir une intégration optimale et maîtrisée du stationnement dans le site.

Article 3 Composantes du dossier

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

- le plan d'affectation (à l'échelle 1:4'000), le plan de détail et les coupes (à l'échelle 1:1'000), ainsi que le plan des limites des constructions (à l'échelle 1:2'500) ;
- le présent règlement.

Article 4 Concertation et suivi du/des projet/s

¹ Afin de garantir la qualité d'ensemble du quartier "En Dorigny", la Municipalité accompagne et guide le processus de développement.

² Selon les besoins et en fonction du type de projet présenté, la Municipalité peut s'appuyer sur l'avis de la Commission communale consultative d'urbanisme.

TITRE 2 REGLES APPLICABLES A LA ZONE MIXTE

CHAPITRE I – GENERALITES

Article 5 Composition de la zone mixte

La zone mixte d'habitation de forte densité, de centres commerciaux et d'installations (para-) publiques se compose des éléments suivants :

- périmètre des constructions souterraines ;
- aires constructibles A, a, B, b, C, c, D et d ;
- aires constructibles à toiture-cour B1 et C1 ;
- aire constructible spéciale ;
- périmètre du couvert ;
- périmètre de la passerelle ;
- aire des espaces communs ;
- aires d'espace-cour ;
- aire de verdure ;
- aire de transition ;
- périmètres de circulation et de stationnement (courte durée).

Article 6 Degré de sensibilité au bruit et mesures de protection

¹ Conformément aux articles 43 et 44 OPB, le DS III est attribué à l'ensemble du périmètre.

² Des dépassements des valeurs de planification sont attendus en façade de l'autoroute, le long de la route de la Maladière et le long de l'avenue du Léman. Des mesures constructives et/ou organisationnelles doivent être mises en place, elles peuvent être les suivantes (liste non exhaustive) :

- affectation des locaux à des activités autres que l'habitation sur les façades exposées au bruit ;
- affectation des locaux à un usage non sensible au bruit (local technique, cage d'escalier, ascenseur, coursive,...) sur les façades exposées au bruit ;
- si des locaux à utilisation sensible au bruit se trouvent sur les façades exposées au bruit, prévoir un deuxième ouvrant sur une façade non exposée au bruit ;
- loggia avec plafond et éventuellement parois absorbants.

³ Doivent en outre être aménagés – au fur et à mesure de la réalisation des constructions – des ouvrages antibruit (parois ou tout autre dispositif ayant la même fonction). Le principe de localisation de ces éléments tel que figuré sur le plan de détail est impératif, l'assiette indicative.

⁴ Une étude acoustique détaillée, indiquant l'efficacité des mesures antibruit prévues et démontrant le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré, doit-être établie au stade du permis de construire.

⁵ Les ouvrages antibruit à démolir ou à conserver sont indiqués sur le plan de détail.

Article 7 Protection contre les accidents majeurs

Une étude détaillée indiquant les mesures de protection prévues contre les accidents majeurs et démontrant la conformité du projet architectural aux dispositions de l'OPAM doit être établie au stade du permis de construire.

Article 8 Diagnostic archéologique

Préalablement à toute réalisation, doit être établi un diagnostic archéologique, sous forme de sondages, conformément à l'article 38 RLPNMS.

Article 9 Protection du sol

¹ Afin de garantir la protection du sol, une étude pédologique indiquant les mesures préventives pour la conservation de la terre végétale et démontrant la conformité à l'OSol doit être établie au stade du permis de construire.

² Au surplus, la Municipalité fixe les modalités de gestion des terres d'excavation.

Article 10 Energie

¹ En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne et RLVEne), ainsi que l'article 18a LAT sur les installations solaires.

² Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables à faibles émissions polluantes.

³ L'approvisionnement en chaleur des bâtiments dans le périmètre du PQ est assuré par un réseau de distribution basse température ou haute température qui couvre l'ensemble du quartier et est alimenté par des énergies renouvelables principalement.

Article 11 Eaux de ruissellement

¹ Des mesures de gestion et de rétention des eaux pluviales doivent être mises en place. Le débit de rejet maximal admissible à l'exutoire est de 20 l/s.

² Les plans des équipements de rétention et d'évacuation des eaux doivent être soumis, préalablement, pour approbation, au service cantonal et aux autorités communales compétentes.

³ Au surplus, sont applicables les articles 18 alinéa 1 et 32 alinéa 3 in fine.

CHAPITRE II – CONSTRUCTIONS

SECTION I – PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Article 12 Constructions souterraines

¹ Les constructions souterraines (commerce de gros, parkings, caves, buanderies et autres locaux techniques) s'implantent dans le périmètre prévu à cet effet par le plan de détail.

² Elles peuvent disposer d'ouvertures sur les façades partiellement enterrées.

³ Au surplus, est applicable l'article 30 alinéas 4 et 5.

SECTION II – AIRES CONSTRUCTIBLES A, a, B, b, C, c, D et d

Article 13 Destination

¹ Les aires constructibles A, a, B, b, C, c, D et d sont destinées à de l'habitation et des activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation.

² Les aires constructibles B, b, C et c peuvent en outre accueillir des commerces de quartier.

³ Les aires constructibles B et C peuvent en outre accueillir des installations (para-) publiques (garderie, crèche, locaux à vocation communautaire, etc.).

⁴ Les aires a, C et D peuvent en outre accueillir une trémie d'accès aux parkings souterrains. La trémie desservant les aires C et D doit accoler les périmètres de circulation et de stationnement.

⁵ Les espaces non construits à l'intérieur des aires constructibles (al. 1) sont assimilés aux espaces communs et traités conformément à l'article 30.

Article 14 Implantation des constructions

¹ Les constructions nouvelles s'implantent à l'intérieur des aires constructibles A, a, B, b, C, c, D et d délimitées à cet effet par le plan de détail. Est réservé l'alinéa 2.

² Les saillies en façade peuvent dépasser les limites des aires constructibles de 0.30 mètre au maximum.

³ Les façades des constructions des aires constructibles a, b, c et d, donnant sur l'autoroute, doivent être alignées.

Article 15 Fronts d'implantation

¹ Les fronts d'implantation des constructions fixés par le plan de détail sont obligatoires.

² La linéarité des fronts d'implantation peut être interrompue.

³ Sont autorisés hors desdits fronts :

- les attiques ;
- les loggias et percements divers en façade ;
- les arcades (art. 20) ;
- les saillies (art. 14 al. 2) ou les retraits de façade ponctuels.

Article 16 Limites des constructions

¹ La limite des constructions du 20 septembre 1961 figurant en jaune sur le plan des limites des constructions est maintenue. Est réservée toutefois la dérogation aux alignements définis dans le plan actuellement en vigueur, figurant en vert sur ledit plan.

² La nouvelle limite des constructions, figurée en rouge, doit être respectée.

Article 17 Distance entre bâtiments

¹ La distance minimale entre bâtiments est de 7 mètres.

² Elle se calcule depuis le nu de la façade concernée.

³ Au surplus, sont applicables les prescriptions ECA en matière de protection contre l'incendie.

Article 18 Toitures

¹ Les toitures sont plates et doivent être végétalisées.

² Les toitures des aires constructibles A, B, C et D peuvent être aménagées en terrasses accessibles.

³ Les toitures sont considérées comme une cinquième façade et traitées avec tout le soin requis.

Article 19 Superstructures

¹ Les superstructures sont autorisées.

² Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts harmonieusement intégrés au caractère architectural du bâtiment.

³ Elles ne peuvent excéder les altitudes maximales fixées pour chaque aire constructible.

Article 20 Arcades

¹ Des arcades doivent être réalisées au rez-de-chaussée conformément aux indications figurant sur le plan de détail.

² Est imposé, en outre, par rapport aux étages supérieurs :

- un retrait de façade de 3 mètres, sur une hauteur de 2 niveaux, pour les aires constructibles A, B, C et D ;
- un retrait de façade de 2.50 mètres, sur une hauteur de 1 niveau, pour les aires constructibles a, b, c et d.

SECTION III – AIRES CONSTRUCTIBLES A TOITURE-COUR B1 et C1

Article 21 Destination

¹ Les aires constructibles à toiture-cour B1 et C1 sont destinées à la réalisation de :

- locaux pour des activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation ;
- locaux pour des commerces de quartier ;
- locaux pour des installations (para-) publiques (telles que garderie, crèche, locaux à vocation communautaire, etc.).

² En toiture, elles doivent être aménagées en cours accessibles permettant d'accueillir notamment :

- au moins 2 accès collectifs par toiture-cour ;
- du mobilier urbain (bancs, poubelles, garde-corps, etc.) ;
- des places de jeux ;
- des espaces privatifs d'une profondeur maximale de 5 mètres à compter depuis le pied de la façade ;
- des surfaces végétalisées et des plantations.

³ Les séparations végétales arborisées sont autorisées, les clôtures prohibées.

SECTION IV – AIRES A, a, B, b, B1, C, c, C1, D et d

Article 22 Réalisation des aires

¹ Les aires constructibles doivent être réalisées par groupe, soit :

- A et a ;
- B, B1 et b ;
- C, C1 et c ;
- D et d.

² En outre les étapes sont déterminées de manière à respecter les contraintes liées notamment à l'OPB, l'ORNI et l'OPAM.

Article 23 Mesure de l'utilisation du sol

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

² La SPd se calcule conformément aux normes SIA en vigueur lors de la demande du permis de construire. Pour le commerce de gros (art. 12 alinéa 1) et les commerces de quartier (art. 13 alinéa 2), la surface des locaux non accessibles au public n'est pas prise en compte dans le calcul de la SPd.

³ Par rapport à la destination des constructions, la capacité constructible maximale est de :

- pour les logements et les activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation : 100'000 m² de SPd ;
- pour les installations (para-) publiques (aires constructibles B, B1, C et C1) : 5'000 m² de SPd ;

- pour les commerces de quartier (aires constructibles B, b, B1, C, c et C1) : 4'800 m² de SPd au rez-de-chaussée, limitées à 1'000 m² de SPd par unité commerciale ;
- pour le commerce de gros : 9'600 m² de SPd en souterrain.

⁴ Pour les logements et les activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation, la capacité constructible maximale se répartit entre les aires constructibles comme suit :

- aire A : 19'900 m² de SPd ;
- aires B et B1 : 20'200 m² de SPd ;
- aires C et C1 : 19'500 m² de SPd ;
- aire D : 24'600 m² de SPd ;
- aire a : 4'300 m² de SPd ;
- aire b : 3'500 m² de SPd ;
- aire c : 3'500 m² de SPd ;
- aire d : 4'500 m² de SPd.

Un report maximal de 15% de SPd, d'une aire à l'autre, est autorisé pour autant que soient respectés les articles 13 et 24.

⁵ Au surplus, est applicable l'article 24.

Article 24 Taux de répartition

Pour les aires constructibles mentionnées ci-dessous, les taux de répartition entre logements et activités compatibles doivent être les suivants :

- aires constructibles A et a : logements de 60 à 80 % / activités compatibles avec l'habitation de 20 à 40% ;
- aires constructibles B, b, B1, C, c et C1: logements de 70 à 90% / activités compatibles avec l'habitation de 10 à 30 % ;
- aires constructibles D et d : logements de 80 à 100 % / activités compatibles avec l'habitation de 0 à 20%.

Article 25 Gabarit des constructions

Pour chaque aire constructible, les constructions doivent s'inscrire dans les gabarits indiqués par le plan de détail et les coupes.

Article 26 Rez-de-chaussée

¹ Le rez-de-chaussée (niveaux finis) correspond à un vide d'étage de deux niveaux au maximum.

² Les surfaces commerciales sont installées au rez-de-chaussée. Elles doivent être ouvertes et accessibles depuis l'aire des espaces communs.

SECTION V – AUTRES AIRES OU PERIMETRES

Article 27 Aire constructible spéciale

La présente aire est destinée à la réalisation d'une liaison piétonne entre les espaces communs et le commerce de gros d'importance régionale.

Article 28 Périmètre du couvert

¹ Le présent périmètre est destiné à la réalisation d'un couvert (tel que toiture, pergola, etc.) d'une surface minimale de 200 m².

² Ledit couvert doit s'inscrire dans l'altitude maximale indiquée par le plan de détail et les coupes.

Article 29 Périmètre de la passerelle

¹ Le présent périmètre est destiné à l'implantation des appuis de la passerelle.

² Le raccordement de la passerelle au quartier se fait impérativement au niveau de l'aire des espaces communs (art. 30). Les rampes, ascenseurs et escaliers sont autorisés.

³ La demande d'autorisation de construire de la passerelle est simultanée à la première demande de permis de construire.

CHAPITRE III – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 30 Aire des espaces communs

¹ L'aire des espaces communs est destinée à accueillir :

- la place principale ;
- les réseaux publics de mobilité douce (piétons et cycles) ;
- du mobilier urbain (couverts, abris-vélos, bancs, etc.) ;
- tout autre aménagement extérieur à caractère collectif ;
- des surfaces végétalisées et des plantations à vocation paysagère et écologique.

² Peut, en outre, être réalisé tout équipement de service collectif (tel que containers, couverts, abris-vélos, escaliers, trémies et rampes, etc.) imposé par sa destination.

³ Les espaces adjacents à la RC 76c doivent permettre son réaménagement. La jonction entre l'aire des espaces communs et la RC 76c doit se faire à niveau.

⁴ Les dispositifs d'accès et d'éclairage des constructions souterraines (escaliers, ouvertures zénithales, etc.) sont autorisés pour autant qu'ils n'altèrent pas la fonctionnalité de l'aire et qu'ils soient limités au minimum techniquement indispensable. Leur intégration dans les espaces communs doit faire l'objet d'un soin particulier.

⁵ La réalisation de superstructures et l'implantation de barrières sont prohibées.

⁶ L'altitude de référence de la place principale (art. 30 al. 1) est fixée par le plan de détail. En cas de nécessité d'ajustement, une marge de +/- 0.50 mètre est tolérée.

Article 31 Aires d'espace-cour

¹ Les aires d'espace-cour participent à la qualité spatiale des ensembles habités.

² Elles sont destinées à accueillir :

- au moins 2 accès collectifs par espace-cour ;
- du mobilier urbain (poubelles, abris-vélos, bancs, etc.) ;
- des places de jeux ;
- des espaces privatifs d'une profondeur maximale de 5 mètres à compter depuis le pied de la façade ;
- des surfaces végétalisées et des plantations à vocation paysagère et écologique.

³ Les séparations végétales arborées sont autorisées, les clôtures prohibées.

Article 32 Aire de verdure

¹ La présente aire est destinée à la création d'un parc public.

² Elle doit être réalisée lors de la première demande de permis de construire.

³ Doivent être aménagés :

- des surfaces végétalisées et des plantations à vocation paysagère et écologique ;
- des espaces de jeux et de sport ;
- d'autres installations de délasserment (telles qu'espace pique-nique, etc.) ;

-
- des chemins piétonniers ;
 - un plan d'eau d'agrément pouvant avoir une fonction de bassin de rétention des eaux pluviales.

⁴ La plantation d'arbres majeurs est obligatoire.

Article 33 Aire de transition

¹ La présente aire est destinée à préserver une bande libre de constructions entre les aires constructibles a, b, c et d et l'autoroute.

² Au surplus, est applicable la législation sur les routes nationales.

Article 34 Plantations nouvelles

¹ Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes et en station.

² Concernant l'aire de verdure, les plantations nouvelles comprennent au moins 1 arbre majeur par 300 m² par rapport à la surface totale de l'aire.

³ Les surfaces enherbées sontensemencées pour au moins 20 % avec un mélange de prairie fleurie et entretenues de manière extensive.

CHAPITRE IV – ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 35 Accès véhicules et accès parkings souterrains

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

² Au surplus, sont applicables les articles 13 alinéa 4 et 30 alinéa 4.

Article 36 Périmètre de circulation et de stationnement (courte durée)

¹ Le présent périmètre est destiné à notamment :

- la circulation des véhicules ;
- la réalisation, en surface, de maximum 15 places de stationnement de courte durée (livraisons, dépose-minute, etc.), accessibles uniquement depuis le carrefour d'accès situé sur la RC 76c ;
- la réalisation de trémies d'accès aux parkings souterrains.

² Le stationnement en surface est accolé aux limites des aires constructibles C et D.

Article 37 Stationnement

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

² Les places de stationnement pour véhicules motorisés doivent être réalisées en souterrain conformément à l'article 12. Est réservé l'article 36.

³ Les places de stationnement pour les vélos peuvent être réalisées en surface dans l'aire des espaces communs.

Article 38 Réseaux publics de mobilité douce

¹ Les réseaux publics de mobilité douce (piétons et cycles) servent à prolonger le réseau communal existant et à garantir l'accès aux nouvelles constructions.

² Ils doivent être réalisés aux endroits prévus à cet effet par le plan de détail. Le principe est impératif, l'assiette indicative.

³ Est en outre autorisée la circulation des véhicules de service (ambulances, service du feu, voirie, livraisons, déménagements, etc.).

TITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

Article 39 Plan des aménagements extérieurs

¹ Lors la première demande de permis de construire, un plan des aménagements extérieurs doit être fourni.

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

- l'implantation et l'aménagement des accès véhicules au quartier, des accès de service, des entrées et sorties des parkings souterrains, ainsi que le détail de l'aménagement de l'aire de transition (art. 33) ;
- l'implantation et l'aménagement des réseaux publics de mobilité douce ;
- les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- les altitudes de raccordement de l'aire de verdure au reste du quartier ;
- les altitudes de raccordement de l'avenue du Léman et de la RC 76 (sise hors périmètre du présent plan) au reste du quartier ;
- l'emplacement de l'arborisation et le choix des essences ;
- le mobilier urbain et l'éclairage ;
- le traitement des autres aménagements extérieurs ;
- le traitement des toitures-cours (art. 21) et le traitement des espaces-cours (art. 31) ;
- les plans des équipements tels que prévus à l'article 11 alinéa 2.

Article 40 Coordination des procédures

¹ La procédure routière relative à l'accès depuis la RC 76c est engagée au plus tard lors de la première demande de permis de construire.

² Le dimensionnement du projet routier est conditionné au développement proposé par ladite demande de permis de construire.

Article 41 Demande de permis de construire

¹ Outre les pièces indiquées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, le dossier de demande de permis de construire comprend :

- le détail de calcul des SPd ;
- l'étude acoustique (art. 6 al. 4) ;
- l'étude concernant la protection contre les accidents majeurs (art. 7) ;
- le diagnostic archéologique (art. 8) ;
- l'étude pédologique (art. 9 al. 1) ;
- la localisation de l'ensemble des équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement du quartier (collecteurs de déchets, bornes hydrantes, raccordements électriques, éclairage public, parkings à vélos, etc.) ;
- le plan des aménagements extérieurs (art. 39).

Article 42 Dérogations

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

Article 43 Dispositions complémentaires

Sont notamment applicables – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 44 Abrogation

Le présent plan de quartier abroge, pour le périmètre considéré, toute règle communale contraire.

Article 45 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.