

COMMUNE D'ÉPALINGES

PLAN D'AFFECTATION ■ "LE CLOSALET"

amendements suite à l'enquête publique du 27 mars au 25 avril, pour adoption par le Conseil communal d'Épalinges

Approuvé par la Municipalité d'Épalinges dans sa séance du 1^{er} mars 2021

Le Syndic : Maurice MISCHLER La Secrétaire : Sarah MIEVILLE

Soumis à l'enquête publique du 27 mars au 25 avril 2021

Le Syndic : Maurice MISCHLER La Secrétaire : Sarah MIEVILLE

Adopté par le Conseil communal d'Épalinges dans sa séance du 15 février 2022

Le Président : Laurent BALSIGER La Secrétaire : Fabienne GHEZA

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le - 5 JUIL. 2022

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur, le - 5 JUIL. 2022

CE valloiton et chanard SA architectes - urbanistes FSU Lausanne, le 28 février 2022

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies en avril 2020 par l'ASIT-VD :
Projet de modification de l'état parcellaire du 25 février 2021 certifié par :

BBHN SA
Ingénieurs géomètres officiels
Avenue de Lonay 17
1110 Morges

Authentifié conformément à l'article 15 RLAT par Laurent Huguenin, ingénieur géomètre breveté à Morges,
le : 10 mars 2021

SITUATION

échelle 1:5'000

Coordonnées moyennes : 2540'620 / 1155'700

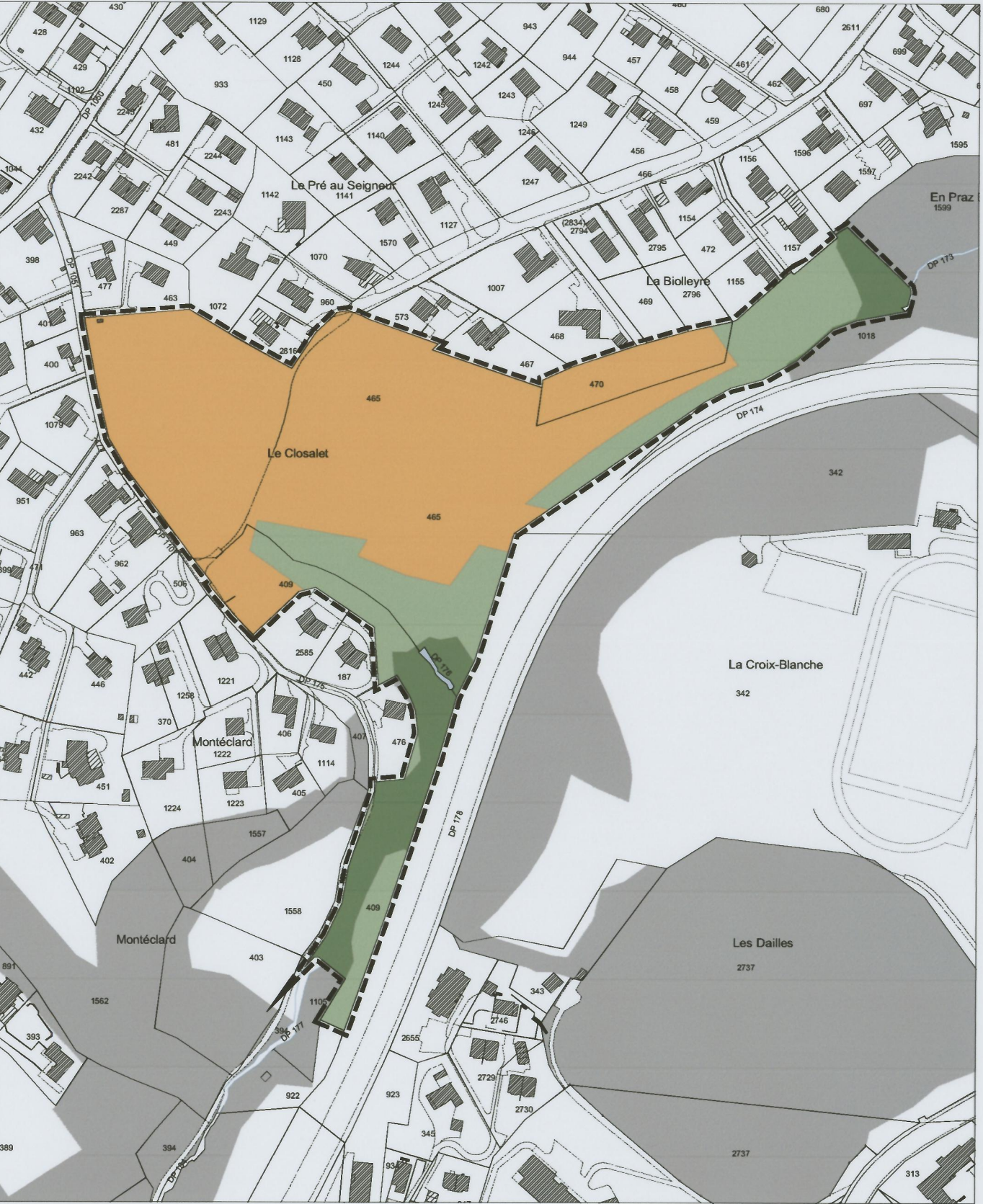


Source : www.map.geo.admin.ch

PLAN DES AFFECTATIONS

échelle 1:3'000

périmètre du plan d'affectation zone de verdure 15 LAT aire forestière
zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT zone des eaux 17 LAT



PLAN DE DÉTAIL



TABLEAU ÉTAT FONCIER "ANCIEN ÉTAT"

Etabli sur la base des surfaces cadastrales inscrites au RF au 12 juin 2020

n° parcelle	propriétaire	surface parcelle	surface incluse dans le PA
409	Fonds de prévoyance de CA Indosuez (Switzerland) SA	7'842 m²	7'842 m²
465	Fonds de prévoyance de CA Indosuez (Switzerland) SA	38'228 m²	38'228 m²
470	Fonds de prévoyance de CA Indosuez (Switzerland) SA	2'966 m²	~2'536 m²
DP 176	Domaine public des eaux	73 m²	73 m²
TOTAL		49'109 m²	~48'679 m²

TABLEAU ÉTAT FONCIER "NOUVEL ÉTAT"

Projet de modification de l'état parcellaire du 25 février 2021 certifié par BBHN SA

n° parcelle	propriétaire	surface incluse dans le PA
465	Fonds de prévoyance de CA Indosuez (Switzerland) SA	~32'598 m²
DP 176	Domaine public des eaux	73 m²
nouvelle parcelle A	Commune d'Épalinges	~10'346 m²
nouvelle parcelle B	Commune d'Épalinges	~5'662 m²
TOTAL		~48'679 m²

LÉGENDE

échelle 1:1'000

périmètre du plan d'affectation
alignement - limite des constructions du 13 août 1986
modification parcellaire, parcelle radiée
modification parcellaire, nouvelle parcelle
secteur de restrictions lié aux dangers naturels
réseau routier, hors périmètre (à titre indicatif)
courbes de niveaux existantes (à titre indicatif)

CONSTRUCTIONS

périmètre d'implantation des constructions H1 à H6 et P1 à P6
périmètre d'implantation des constructions souterraines
altitude maximale des constructions, amendement suite à l'enquête publique (compléments P3 et P5)
corps volumétriques - principe obligatoire assiette indicative

ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTION

autres périmètres superposés - aire de rencontre A, B, C et D
autres périmètres superposés - aire des aménagements extérieurs
espace botanique pédagogique
verger
frange arbustive
autres périmètres superposés - aire naturelle
bosquets existants
arbre à maintenir
zone de verdure 15 LAT
butte antibruit paysagère (à titre indicatif)
altitudes maximales de la butte (à titre indicatif)
affluent du Vaugueny remis à ciel ouvert (à titre indicatif)
autres périmètres superposés - espace réservé aux eaux

ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

accès au parking souterrain
chemin public piétons / vélos
chemin public piéton
passerelle publique piétons / vélos
sentier botanique pédagogique public, amendement suite à l'enquête publique (adaptation du tracé)
zone des eaux 17 LAT
aire forestière selon constatation de la nature forestière du 20 juin 2001

COMMUNE D'EPALINGES

PLAN D'AFFECTATION ■ "LE CLOSALET"

règlement

amendements suite à l'enquête publique du 27 mars au 25 avril 2021,
pour adoption par le Conseil communal d'Epalinges

amendement du Conseil communal du 15 février 2022

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

19022 GC

Epalinges \ 19022_PA_Le_Closet \
05_reglement \
19022_reglement_v13_approbation_CE

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité d'Epalinges dans sa séance du 1^{er} mars 2021

Le Syndic : Maurice MISCHLER

La Secrétaire : Sarah MIÉVILLE

Soumis à l'enquête publique du 27 mars au 25 avril 2021

Le Syndic : Maurice MISCHLER

La Secrétaire : Sarah MIÉVILLE

Adopté par le Conseil communal d'Epalinges dans sa séance du 15 février 2022

Le Président : Laurent BALSIGER

La Secrétaire : Fabienne GHEZA

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le **- 5 JUIL. 2022**


La Cheffe du Département :



ENTRÉE EN VIGUEUR, LE

- 5 JUIL. 2022

ABRÉVIATIONS

art.	Article
al.	Alinéa
CSSP	Coordination Suisse des Sapeurs-Pompiers
dB (A)	Décibel
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ELR	Evaluation locale de risques
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (RS 700)
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LEne	Loi fédérale sur l'énergie du 26 juin 1998 (RS 730.0)
LLA	Logements à loyer abordable
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels du 27 mai 1970 (RSV 963.11)
LPPPL	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (RSV 840.15)
LUP	Logements d'utilité publique
LVLEne	Loi sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (RS 814.201)
OEné	Ordonnance sur l'énergie du 7 décembre 1998 (RS 730.01)
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
PA	Plan d'affectation
PGA	Plan général d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RS 700.11.1)
RPGA	Règlement sur le plan général d'affectation
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RSV	Recueil systématique de la législation vaudoise
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 PRÉLIMINAIRES	1
Article 1 Périmètre et affectation	1
Article 2 Buts.....	1
Article 3 Composantes du dossier.....	1
Article 4 Concertation et suivi du/des projet/s	1
TITRE 2 DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES	2
Article 5 Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit	2
Article 6 Energie	2
Article 7 Evacuation des eaux	2
Article 8 Espace réservé aux eaux.....	2
Article 9 Gestion des déchets.....	3
Article 10 Dangers naturels de glissements de terrain.....	3
TITRE 3 ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 15 LAT	4
Article 11 Destination et composition de la zone.....	4
CHAPITRE I - DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES.....	4
Article 12 Périmètres d'implantation des constructions.....	4
Article 13 Capacité constructible	4
Article 14 Corps volumétrique.....	5
Article 15 Altitude maximale des constructions et décrochements verticaux.....	5
Article 16 Toitures	5
Article 17 Balcons	5
Article 18 Superstructures	6
Article 19 Constructions souterraines	6
Article 20 Equipement de service collectif.....	6
Article 21 Dépendances.....	6
Article 22 Mouvements de terre et murs.....	6
CHAPITRE II - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS	6
Article 23 Aires de rencontre A, B, C et D	6
Article 24 Aire des aménagements extérieurs.....	7
Article 25 Aire naturelle.....	7
Article 26 Butte antibruit paysagère.....	7
Article 27 Bosquets.....	7
Article 28 Plantations et arbre à maintenir.....	8
CHAPITRE III - ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT	8
Article 29 Accès au parking souterrain	8
Article 30 Chemins publics piétons/vélos	8
Article 31 Chemin public piéton	8
Article 32 Passerelle publique piétons/vélos	8

Article 33	Sentier botanique pédagogique public	8
Article 34	Stationnement.....	9
TITRE 4	ZONE DE VERDURE 15 LAT	10
Article 35	Destination	10
Article 36	Plantations et entretien	10
TITRE 5	ZONE DES EAUX 17 LAT.....	10
Article 37	Destination	10
TITRE 6	AIRE FORESTIÈRE	10
Article 38	Droit applicable	10
TITRE 7	DISPOSITIONS FINALES	11
Article 39	Disponibilité des terrains	11
Article 40	Plan des aménagements extérieurs	11
Article 41	Demande de permis de construire	12
Article 42	Dérogations	12
Article 43	Dispositions complémentaires.....	12
Article 44	Abrogation	12
Article 45	Entrée en vigueur	12

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Périmètre et affectation

¹ Le périmètre du plan d'affectation (PA) "Le Closalet" est délimité par un traitillé noir sur le plan de détail.

² Le PA affecte le périmètre considéré à :

- a. la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT ;
- b. la zone de verdure 15 LAT ;
- c. la zone des eaux 17 LAT.

³ Le périmètre considéré comprend, en outre, une aire forestière (art. 38).

Article 2 Buts

Le présent PA a pour but de :

- a. compléter l'offre en logements en assurant la mixité sociale et typologique des logements ;
- b. assurer une insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel qui tienne compte de la topographie et des dégagements sur le grand paysage ;
- c. garantir des réalisations architecturales de qualité et encourageant notamment la variété typologique des volumes bâtis ;
- d. préserver les qualités paysagères et écologiques du site par leur maintien et leur valorisation ;
- e. réaliser des espaces publics de qualité qui favorisent la rencontre au sein du quartier ;
- f. prolonger le réseau de mobilité douce communal en garantissant une forte perméabilité du site et la qualité des chemins (confort et sécurité) ;
- g. garantir, pour les véhicules motorisés, un accès rationnel au site, ainsi qu'une offre en stationnement réduite ;
- h. offrir une réponse paysagère à la problématique des nuisances sonores présentes sur le site ;
- i. assurer la mise en œuvre des principes du développement durable, notamment en atteignant les objectifs du label "Site 2000 Watts".

Article 3 Composantes du dossier

Le PA est composé des éléments suivants :

- a. le plan des affectations (échelle 1:3'000) ;
- b. le plan de détail (échelle 1:1'000) ;
- c. le présent règlement.

Article 4 Concertation et suivi du/des projet/s

¹ Afin de garantir la qualité d'ensemble, la Municipalité accompagne et guide le processus de développement.

² Selon les besoins, la Municipalité peut s'appuyer sur l'avis de la Commission consultative d'urbanisme (composée d'experts tels qu'architecte, urbaniste, ingénieur, etc.).

TITRE 2 DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Article 5 Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit

¹ Conformément aux articles 43 et 44 OPB, le degré de sensibilité au bruit (DS) II est attribué au PA.

² Pour parer aux risques de dépassement des valeurs limites d'exposition pour les périmètres d'implantation des constructions P2, P4 et P6, outre l'aménagement d'une butte antibruit le long de la RC 601 et de petits murs antibruit complémentaires sur la butte et au sud du périmètre P2, les mesures suivantes sont définies :

- a. des balcons pleins à 1 m. ou 75 cm (hauteur) avec éventuellement un revêtement phono-absorbant en façades nord, sud et est ;
- b. périmètre d'implantation des constructions P2 : un dispositif d'éléments pleins (parois verticales pleines de protection, etc.) pour la façade sud ;
- c. périmètres d'implantation des constructions P4 et P6 : les façades est seront sans ouvrant ou avec des pièces non sensibles au bruit (cuisine non habitable, salle de bain, etc.).

³ Toute autre mesure avec une performance équivalente peut être développée.

⁴ Au stade du permis de construire, une étude acoustique détaillée doit être établie. Celle-ci indique l'efficacité des mesures antibruit prévues et démontre le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré.

Article 6 Energie

¹ La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie. Pour satisfaire cette ambition, les conditions suivantes doivent être favorisées lors de toute demande de permis de construire :

- a. respect du label "Site 2000 Watts" ;
- b. approvisionnement avec des énergies 100% renouvelables dans les limites de la proportionnalité au sens de la loi vaudoise sur l'énergie (géothermie et photovoltaïque, ou toute autre ressource renouvelable innovante, pour autant que la part d'énergie renouvelable locale soit équivalente à celle susmentionnée).

² Au surplus, sont notamment applicables la législation fédérale et cantonale (LEne, OEne, LVLEne et RLVEne), ainsi que l'article 18a LAT (installations solaires) et l'article 97 al. 3 à 6 LATC (bonus constructif pour constructions énergétiquement performantes).

Article 7 Evacuation des eaux

¹ Des mesures de gestion et de rétention des eaux pluviales doivent être mises en place afin de limiter les rejets à l'exutoire. Le débit de rejet est limité à 20 l/s/ha.

² Au sein de la zone de verdure 15 LAT, l'affluent du Vaugueny est remis à ciel ouvert et recueille une partie des eaux pluviales et de drainage, lorsque la configuration topographique le permet.

³ Au surplus, sont applicables la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux, ainsi que le règlement communal sur la collecte, l'évacuation et l'épuration des eaux usées et claires.

Article 8 Espace réservé aux eaux

¹ L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie selon l'Ordonnance sur les eaux (OEaux). Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau.

² A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.

Article 9 Gestion des déchets

Le concept de récupération des déchets est fixé conventionnellement avec la Municipalité lors de l'élaboration des projets de constructions faisant l'objet de demandes de permis de construire.

Article 10 Dangers naturels de glissements de terrain

¹ Le secteur de restrictions lié aux dangers naturels, tel que figuré sur le plan de détail, délimite le secteur exposé aux glissements de terrain.

² Dans ledit secteur, la stabilité et la protection à long terme des constructions nouvelles et des aménagements extérieurs, ainsi que la sécurité pendant les phases de travaux doivent être garanties. Les mesures suivantes doivent être étudiées et appliquées lorsque cela est nécessaire :

- a. application des techniques constructives adaptées à la situation géologique, en particulier le concept statique et le type de fondation des bâtiments, tel que des radiers rigides liés au reste de la structure (structure monolithique) ;
- b. réalisation de soutènements là où ils s'avèrent nécessaires pour assurer la stabilité temporaire des excavations ;
- c. drainage périphérique autour des bâtiments ainsi que des eaux de surface et des eaux de source qui contribuent à l'instabilité du terrain ;
- d. rejet des eaux récoltées aux eaux claires ou vers les eaux superficielles ; l'infiltration de ces eaux dans le secteur de restrictions lié aux dangers naturels est proscrite ;
- e. étude de stabilité des aménagements extérieurs ainsi que des remblais, afin que ceux-ci n'aient pas d'effet défavorable et moteur sur les masses potentiellement instables ;
- f. attention particulière à porter aux conduites et plus précisément à l'introduction des conduites dans les bâtiments.

³ Lors de la demande du permis de construire, la démonstration doit être faite que les mesures proposées garantissent la sécurité des personnes et des biens contre les dangers naturels.

⁴ Toute demande de permis de construire se situant en secteur de restrictions est soumise à autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'article 120 LATC et à l'article 11 et 14 LPIEN. Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié est exigible par l'ECA.

TITRE 3 ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 15 LAT

Article 11 Destination et composition de la zone

¹ La présente zone est destinée à l'habitation collective, ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

² Ladite zone se compose de :

- a. périmètres d'implantation des constructions H1 à H6 et P1 à P6 ;
- b. périmètre d'implantation des constructions souterraines.

³ Elle se compose également d'autres périmètres superposés :

- a. aire de rencontre ;
- b. aire des aménagements extérieurs ;
- c. aire naturelle.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Article 12 Périmètres d'implantation des constructions

¹ Les périmètres d'implantation des constructions H1 et H2 sont destinés à l'habitation collective adaptée aux personnes séniors ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles suivantes : services liés aux logements séniors, services à la personne, salle communautaire de quartier et petit commerce de proximité. Les activités s'implantent dans les rez-de-chaussée donnant sur l'aire de rencontre A.

² Les logements séniors du périmètre d'implantation des constructions H1 doivent appartenir à la catégorie des logements à loyer abordables (LLA) des logements d'utilité publique (LUP) au sens de l'article 27 al. 1 let. d LPPPL. Ils doivent correspondre au minimum à 9% du nombre total de logements prévu dans ce PA (environ 200).

³ Les périmètres d'implantation des constructions H3 à H6 ainsi que P1 à P6 sont destinés à l'habitation collective ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles.

⁴ Les constructions nouvelles s'implantent à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions délimités à cet effet par le plan de détail. Est réservé l'article 17.

⁵ Les espaces non construits à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions sont assimilés aux espaces adjacents.

Article 13 Capacité constructible

¹ La capacité constructible est donnée par la surface de plancher déterminante (SPd). La SPd se calcule selon les normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire.

² Le secteur "hameau" se compose des périmètres d'implantation des constructions H1 à H6 et le secteur "parc habité" des périmètres P1 à P6.

³ La capacité constructible maximale est répartie, par périmètre d'implantation des constructions, comme suit :

Secteur "hameau"		Secteur "parc habité"	
H1 : 1'425 m ²	H4 : 870 m ²	P1 : 1'645 m ²	P4 : 2'885 m ²
H2 : 1'425 m ²	H5 : 1'495 m ²	P2 : 1'880 m ²	P5 : 2'045 m ²
H3 : 1'120 m ²	H6 : 790 m ²	P3 : 2'510 m ²	P6 : 2'285 m ²

⁴ Au sein du secteur "parc habité", un report maximal de 10% des SPd, attribuées pour chaque périmètre d'implantation des constructions, est autorisé sur n'importe quel autre périmètre du même secteur, moyennant une servitude de non bâtir en faveur de la Commune.

⁵ Au sein du secteur "hameau", un report maximal de 50 m² SPd est autorisé, en cas de nécessité pour satisfaire les exigences liées aux LUP, du périmètre d'implantation des constructions H2 sur le périmètre H1.

Article 14 Corps volumétrique

¹ Par corps volumétrique, il faut entendre toute portion de bâtiment ayant un volume dissemblable du reste de la construction. Le principe, tel que figuré sur le plan de détail est impératif, l'assiette indicative.

² Au sein du secteur "hameau", un seul corps volumétrique par périmètre doit être réalisé, des décrochements en façade étant autorisés.

³ Au sein des périmètres P1 et P2, deux corps volumétriques par périmètre doivent être réalisés.

⁴ Au sein des périmètres P3 à P6, trois corps volumétriques par périmètre doivent être réalisés.

⁵ Au sein du secteur "hameau", la longueur de la façade de chaque corps volumétrique (balcons non compris) est libre.

⁶ Au sein du secteur "parc habité", la longueur de la façade de chaque corps volumétrique (balcons non compris) ne peut dépasser 19 m.

⁷ Entre les corps volumétriques, des décrochements de façade d'une profondeur minimale de 1.5 m. sont obligatoires.

Article 15 Altitude maximale des constructions et décrochements verticaux

¹ L'altitude maximale des constructions se mesure au faîte pour le secteur "hameau" et à l'acrotère pour le secteur "parc habité". Elle est déterminée par les altitudes figurées sur le plan de détail.

² Au sein des périmètres d'implantation des constructions **P1, P2 et P4** du secteur "parc habité", l'un des corps volumétriques au minimum doit présenter un niveau de moins que ce que permet l'altitude maximale fixée sur le plan de détail.

³ L'article 18 est réservé.

Article 16 Toitures

¹ Au sein du secteur "hameau", les toitures sont à pans. Elles peuvent présenter des ouvertures (fenêtres de toiture, puits de lumière) et des lucarnes à un ou plusieurs pans, pouvant s'implanter au droit du plan de la façade et interrompre le bord de l'avant-toit dans la mesure où leur traitement est soigné et intégré aux caractéristiques de la toiture. Les avant-toits peuvent dépasser des périmètres d'implantation des constructions.

² Au sein du secteur "parc habité", les toitures sont plates et végétalisées de manière extensive, afin de permettre la rétention des eaux et d'offrir des habitats biologiques variés et de qualité. Des toitures terrasses liées à un attique peuvent être autorisées.

³ Les panneaux solaires et autres ouvrages de production d'énergie solaire sont autorisés en toiture. Leur installation doit faire l'objet d'un concept global, conçu et réalisé de manière intégrée aux constructions.

⁴ Sauf pour leur entretien, les toitures doivent demeurer inaccessibles, à l'exception des toitures terrasses liées à un attique.

Article 17 Balcons

¹ Les balcons sont autorisés à condition que leur profondeur libre ne dépasse pas 2.5 m. Des profondeurs supérieures peuvent être admises pour les balcons sis dans les périmètres d'implantation des constructions H1 et H2 afin de permettre de favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Leur surface ne compte pas dans le calcul de la SPd.

² Au sein du secteur "parc habité", ils sont autorisés à l'extérieur des périmètres d'implantation des constructions.

³ Les balcons du secteur "hameau" doivent être entièrement couverts par des avant-toits et situés à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions.

Article 18 Superstructures

Seuls les panneaux photovoltaïques, les sorties de ventilation et cheminées de minime importance sont autorisés comme superstructures.

Article 19 Constructions souterraines

Les constructions souterraines s'implantent à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions souterraines ainsi que sous les périmètres d'implantation des constructions, à l'exception des bassins de rétention qui peuvent également prendre place sous l'aire de rencontre et sous l'aire des aménagements extérieurs.

Article 20 Equipement de service collectif

¹ Lorsque leur emplacement est imposé par leur destination, les petites constructions ou installations techniques nécessaires à un service collectif (par exemple couverts, abris-vélos, sorties piétonnes du parking souterrain, etc.) sont autorisées.

² Lesdites constructions ou installations doivent s'implanter au sein des périmètres d'implantation des constructions, des aires de rencontre ou de l'aire des aménagements extérieurs et en contiguïté avec les chemins publics piétons/vélos.

Article 21 Dépendances

¹ Les dépendances au sens de l'article 39 RLATC sont interdites.

² Est réservé l'article 20 du présent règlement.

Article 22 Mouvements de terre et murs

¹ En raison de la topographie, les mouvements de terre (remblais et déblais), ainsi que les murs de soutènement sont limités à 1.8 m. au maximum.

² Font exception les mouvements de terre et ouvrages générés par l'aménagement de la butte antibruit paysagère (art. 26), des chemins publics garantissant l'accessibilité à la mobilité réduite et de l'aire de rencontre B.

CHAPITRE II - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

Article 23 Aires de rencontre A, B, C et D

¹ Les aires de rencontre A, B, C et D sont destinées à la réalisation d'espaces à caractère collectif et de détente (ex. places de quartier, espaces d'accueil et d'entrée).

² Elles accueillent :

- a. du mobilier urbain (bancs, luminaires, fontaines, etc.), des équipements de service collectif (art. 20) et des places de jeux ;
- b. les surfaces végétalisées herbacées (ex. prairies fleuries), arbustives et arborisées ;
- c. les surfaces minérales perméables et imperméables ;
- d. deux places de stationnement de service au sein de l'aire A (art. 34 al. 4) ;
- e. les accès aux constructions ;
- f. les aménagements du terrain (talus, murets, etc.) ;
- g. les bassins de rétention.

Article 24 Aire des aménagements extérieurs

¹ La présente aire est destinée à la création d'espaces à caractère privatif et collectif végétalisé et planté, aux parcours de mobilité douce ainsi qu'aux percées visuelles à travers le quartier.

² Elle accueille :

- a. les prolongements extérieurs des constructions (ex. terrasses, jardins) pour autant qu'ils ne soient pas délimités par des dispositifs construits ou paysagers à caractère de séparation (ex. clôtures, haies opaques) ;
- b. le verger (principe figuré sur le plan de détail) ;
- c. la frange arbustive (principe figuré sur le plan de détail) ;
- d. l'espace botanique pédagogique (principe figuré sur le plan de détail) ;
- e. les jardins potagers communautaires ;
- f. les surfaces végétalisées herbacées (ex. surfaces régulièrement fauchées, prairies fleuries), arbustives et arborisées ;
- g. du mobilier urbain (bancs, luminaires, etc.), des équipements de service collectif (art. 20) et des places de jeux ;
- h. une surface dédiée au déplacement des piétons le long du chemin de Montéclard ;
- i. les accès aux constructions ;
- j. les chemins publics piétons et piétons/vélos ;
- k. les aménagements du terrain (talus, murets, etc.) ;
- l. une place de rebroussement pour les véhicules de secours et d'entretien ;
- m. les bassins de rétention.

Article 25 Aire naturelle

¹ L'aire naturelle est destinée à assurer la protection des fonctions biologiques et naturelles du site.

² Elle est inconstructible sous réserve de l'aménagement de :

- a. la butte antibruit paysagère (art. 26) ;
- b. un dispositif d'accès au parking souterrain depuis la route cantonale (art. 29).

³ Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes, adaptées à la station et d'écotype suisse.

⁴ L'entretien est géré de manière extensive. L'utilisation d'engrais et de pesticides est interdite.

Article 26 Butte antibruit paysagère

¹ L'aménagement d'une butte antibruit paysagère (avec les éventuelles infrastructures de soutènement et autres ouvrages de protection contre le bruit) permet de répondre aux exigences de l'article 31 OPB.

² L'emprise de la butte et ses altitudes maximales sont fixées, à titre indicatif, par le plan de détail. Pour des raisons de respect des contraintes "bruit" et dans la mesure où la cohérence paysagère du site est assurée, des adaptations de la butte sont possibles au stade de la demande de permis de construire.

Article 27 Bosquets

Les bosquets existants en conflit avec les nouvelles installations/constructions feront l'objet de compensations qualitatives et quantitatives sur le site même, en cas de suppression.

Article 28 Plantations et arbre à maintenir

¹ Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes, adaptées à la station et d'écotype suisse. La plantation d'arbres en pleine terre est à préconiser. Les espèces exotiques envahissantes sont interdites.

² L'arbre à maintenir, figuré sur le plan de détail, doit, dans la mesure du possible, être conservé. Si, pour des raisons de chantier avéré, il devait être abattu, il devra être compensé par un individu d'une essence de qualité au moins équivalente, sa position sera définie de manière à assurer sa pérennité à long terme (au-delà de 50 ans).

CHAPITRE III - ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 29 Accès au parking souterrain

Le principe d'accès au parking souterrain, figuré sur le plan de détail, est impératif, son assiette indicative.

Article 30 Chemins publics piétons/vélos

¹ Les chemins piétons/vélos sont à usage public. Ils garantissent la perméabilité du quartier, prolongent le réseau communal des chemins et donnent accès aux nouvelles constructions.

² Les principes tels que figurés sur le plan de détail sont impératifs, les assiettes indicatives. Les gabarits et l'aménagement des chemins piétons/vélos doivent toutefois permettre la circulation des personnes à mobilité réduite et répondre aux normes en vigueur au moment de la demande de permis de construire.

³ Seuls les véhicules de service (secours, entretien, déménagement, livraison, etc.) sont autorisés à accéder au site par les chemins piétons/vélos.

⁴ Un revêtement perméable est à favoriser sur les tronçons sur lesquels cela est techniquement possible (chemins non déneigés, etc.).

Article 31 Chemin public piéton

¹ Le chemin piéton est à usage public. Il garantit la perméabilité nord-sud du quartier et prolonge le réseau communal des chemins pédestres.

² Le principe tel que figuré sur le plan de détail est impératif, l'assiette indicative.

³ Un revêtement perméable est à favoriser sur les tronçons sur lesquels cela est techniquement possible (chemins non déneigés, etc.).

Article 32 Passerelle publique piétons/vélos

¹ La passerelle est à usage public et destinée aux piétons et aux vélos. Elle garantit la perméabilité du quartier et prolonge le réseau communal des chemins de mobilité douce.

² Le principe tel que figuré sur le plan de détail est impératif. Le gabarit et l'aménagement de la passerelle doivent permettre la circulation des personnes à mobilité réduite et répondre aux normes en vigueur au moment de la demande de permis de construire.

³ Seuls les véhicules d'entretien communal sont autorisés à accéder au site par la passerelle.

Article 33 Sentier botanique pédagogique public

¹ Le sentier botanique pédagogique est à usage public. Il prolonge le réseau de promenade communal et permet aux usagers de parcourir l'espace botanique pédagogique.

² Son aménagement (ex. revêtement) doit garantir le caractère naturel et paysager du lieu et protéger la biodiversité.

³ Le principe tel que figuré sur le plan de détail est impératif, l'assiette indicative.

Article 34 Stationnement

¹ Les besoins en places de stationnement voitures sont définis selon les normes VSS en vigueur au moment de la demande de permis de construire, avec une réduction de 25% des places destinées à des logements, et au maximum 160 places.

² Les besoins en places de stationnement deux-roues motorisés correspondent à 15% maximum du besoin total en places de stationnement voitures.

³ Les places de stationnement voitures (habitants et visiteurs) et deux-roues motorisés doivent être réalisées en souterrain à l'intérieur du périmètre des constructions souterraines (article 19).

⁴ Seules deux places de stationnement en surface peuvent être aménagées au sein de l'aire de rencontre A, pour ~~les besoins du gestionnaire du site (conciergerie) ainsi que un usage destiné à la dépose et à la prise en charge des personnes à mobilité réduite par des proches et~~ pour les services dédiés aux seniors.

⁵ Les besoins en places de stationnement vélos sont définis selon les normes VSS en vigueur au moment de la demande de permis de construire. Des valeurs supérieures aux valeurs indicatives de la norme VSS en vigueur pourront être retenues.

⁶ Un revêtement perméable est à favoriser pour les places de stationnement extérieures sur lesquelles cela est techniquement possible (pavés filtrants, etc.).

TITRE 4 ZONE DE VERDURE 15 LAT

Article 35 Destination

¹ La présente zone est destinée à assurer la protection des fonctions biologiques et naturelles du site (cours d'eau notamment).

² Elle est inconstructible sous réserve de l'aménagement de :

- a. la passerelle publique piétons/vélos (art. 32) ;
- b. la butte antibruit paysagère (art. 26).

Article 36 Plantations et entretien

¹ Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes, adaptées à la station et d'écotype suisse.

² Les zones ouvertes sises dans la zone de verdure 15 LAT sont traitées sous forme de prairie fleurie avec une méthode d'ensemencement naturel, dite "fleur de foin".

³ L'entretien est géré de manière extensive. L'utilisation d'engrais et de pesticides est interdite.

TITRE 5 ZONE DES EAUX 17 LAT

Article 37 Destination

La présente zone est destinée à l'affectation du domaine public des eaux.

TITRE 6 AIRE FORESTIÈRE

Article 38 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 interdit, notamment, de défricher ou clôturer les forêts, d'y faire des dépôts ou de construire à moins de 10 m. de la lisière forestière. Est en outre prohibée toute autre exploitation ou activité préjudiciable aux fonctions ou à la gestion des forêts.

³ Sont réservées les exceptions prévues par la loi.

TITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

Article 39 Disponibilité des terrains

¹ La commune doit assurer la disponibilité des terrains non bâtis affectés à la zone à bâtir (articles 15a LAT et 52 LATC).

² Le bien-fonds n° 465 est concerné par cette obligation.

³ La commune impose aux propriétaires de ce biens-fonds, un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification (article 52 al. 2 let. b LATC).

⁴ L'exigence de disponibilité des terrains est remplie lorsqu'au moins 80 % des droits à bâtir ont été réalisés.

⁵ A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra à l'encontre de leur/s propriétaire/s les mesures fiscales prévues à l'article 52 alinéa 2 lettre b et aux alinéas 4 à 10 LATC.

Article 40 Plan des aménagements extérieurs

¹ Lors de la demande de permis de construire, un plan des aménagements extérieurs établi par un bureau spécialisé en architecture paysagère et démontrant la qualité écologique doit être fourni.

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

- a. l'implantation et l'aménagement des chemins publics et privés, de la passerelle publique et du sentier botanique pédagogique ;
- b. l'implantation et l'aménagement de l'accès au parking souterrain ;
- c. les accès, les places de manœuvre et de rebroussement pour les véhicules de secours selon les directives CSSP ;
- d. le traitement des espaces libres de construction ;
- e. l'emplacement de l'arborisation existante et future et le choix des essences ;
- f. les altitudes et le mode de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- g. les deux places de stationnement de service aménagées en surface (emplacement, revêtement, etc.) et les places de stationnement pour les vélos ;
- h. la matérialisation des différentes surfaces ;
- i. les mesures de gestion des eaux pluviales ;
- j. la localisation des points de collecte des déchets ;
- k. les places de jeux, le mobilier urbain et l'éclairage ;
- l. un concept d'éclairage le plus respectueux de la faune selon ce qui est techniquement possible pour assurer la sécurité des usagers .

Article 41 Demande de permis de construire

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

- a. le plan d'ensemble des constructions et des aménagements extérieurs tel qu'exigé à l'article 40 ;
- b. le détail du calcul de la SPd ;
- c. 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.) ;
- d. le plan général des tracés des collecteurs d'assainissement, en particulier le dévoiement du collecteur communal existant ;
- e. une étude acoustique détaillée (art. 5) ;
- f. la démonstration que les mesures proposées garantissent la sécurité des personnes et des biens contre les risques de glissement de terrain (art. 10) ;
- g. une notice présentant l'évaluation de la situation du point de vue des risques liés aux transports de matières dangereuses sur la route de Berne et les mesures de protection prévues contre les accidents majeurs pour les périmètres d'implantation des constructions P2, P4 et P6.

Article 42 Dérogations

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

Article 43 Dispositions complémentaires

Sont 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 abroge, pour le périmètre considéré, toute règle communale contraire des PGA et RPGA approuvés par le Conseil d'Etat le 16 novembre 2005.

Article 45 Entrée en vigueur

En vertu de l'article 43 al. 1 et 3 LATC, le présent plan est approuvé par le Département compétent et le Service constate son entrée en vigueur.