

COMMUNE D'ÉPALINGES

PLAN DE QUARTIER ■ "LES PLANCHES – MONTBLESSON"

Règlement

En vert : compléments apportés suite à l'entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 de la LATC et la RLAT.

GEA vallofton 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

11037 IR FR TA

Epalinges / 11037_PQ_Les_Planches-
Montblesson / 3_reglements /
11037_reglement_v15_approbation.doc

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité d'Epalinges dans sa séance du 18 janvier 2016

  
Le Syndic : Maurice MISCHLER La Secrétaire : Sarah MIÉVILLE

Soumis à l'enquête publique du 27 janvier 2016 au 25 février 2016

Soumis à l'enquête publique complémentaire du 30 juin 2018 au 29 juillet 2018

  
Le Syndic : Maurice MISCHLER Le Secrétaire : Sarah MIÉVILLE

Adopté par le Conseil communal d'Epalinges dans sa séance du 25 septembre 2018

  
Le Président : Yann GLAYRE La Secrétaire : Fabienne GHEZA

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le **21 MAI 2019**

 
La Cheffe du Département

Entré en vigueur le 19 JUIL. 2021

ABRÉVIATIONS

al.	Alinéa
art.	Article
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)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
LPPPL	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (RSV 840.15)
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
OEne	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
PGA	Plan général d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RS 700.11.1)
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne, du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
RPGA	Règlement communal du plan général d'affectation et de la police des constructions
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 plan de quartier	1
TITRE 2 ZONE D’HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ	2
Article 4 Composition de la zone	2
CHAPITRE I – CONSTRUCTIONS	2
Article 5 Dangers naturels de glissement de terrain.....	2
Article 6 Aires constructibles A1, A2, A3, A4, A5, A6, B, C et D	2
Article 7 Implantation des constructions	3
Article 8 Saillies en façade.....	3
Article 9 Césures	3
Article 10 Mesure de l’utilisation du sol	3
Article 11 Longueur et nombre de bâtiments.....	4
Article 12 Distance minimale entre bâtiments	4
Article 13 Nombre de niveaux maximum.....	4
Article 14 Combles et mezzanines	4
Article 15 Attiques.....	4
Article 16 Hauteur au faîte des constructions.....	4
Article 17 Toitures.....	4
Article 18 Ouvertures en toiture.....	5
Article 19 Superstructures	5
Article 20 Dépendances.....	5
Article 21 Equipements de service collectif	5
Article 22 Constructions souterraines.....	5
Article 23 Mouvements de terre.....	5
CHAPITRE II – AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS	5
Article 24 Aire de transition.....	5
Article 25 Liaison paysagère.....	6
Article 26 Espace de délasserement	6
Article 27 Plantations	6
CHAPITRE III – ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT	6
Article 28 Aire d’accès et de stationnement visiteurs	6
Article 29 Accès véhicules	6
Article 30 Accès camions d’évacuation du bois.....	7
Article 31 Liaison publique de mobilité douce	7
Article 32 Chemin de mobilité douce	7
Article 33 Stationnement.....	7
Article 34 Parkings souterrains.....	7

CHAPITRE IV – ENVIRONNEMENT	7
Article 35 Degré de sensibilité au bruit	7
Article 36 Energie	8
Article 37 Gestion de l'évacuation des eaux.....	8
Article 38 Gestion des déchets.....	8
TITRE 3 AIRE FORESTIÈRE	9
Article 39 Droit applicable.....	9
TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	10
Article 40 Demande de permis de construire	10
Article 41 Plan des aménagements extérieurs.....	10
Article 42 Dérogations	10
Article 43 Disponibilité des terrains	10
Article 44 Dispositions complémentaires.....	10
Article 45 Abrogation	11
Article 46 Entrée en vigueur	11

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Périmètre et affectation

¹ Le périmètre du plan de quartier "Les Planches – Montblesson" est délimité par un traitillé noir sur le plan de détail.

² Le plan de quartier "Les Planches – Montblesson" affecte le périmètre considéré à la zone d'habitation de moyenne densité.

³ Le périmètre considéré comprend en outre une aire forestière. Est applicable le titre 3 du présent règlement.

Article 2 Buts

Le plan de quartier "Les Planches - Montblesson" a pour but de :

- compléter l'offre en logements par de l'habitat collectif ;
- offrir la possibilité d'aménager un commerce de proximité ;
- permettre une insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et non bâti ;
- conserver des percées visuelles vers le Bois de Menton ;
- créer des espaces collectifs de qualité favorisant la vie de quartier ;
- assurer la perméabilité du site par la création d'une liaison publique de mobilité douce ;
- favoriser le maintien d'une biodiversité à la lisière forestière ;
- favoriser et valoriser les énergies renouvelables locales.

Article 3 Composantes du plan de quartier

Le plan de quartier "Les Planches - Montblesson" est composé des éléments suivants :

- le plan d'affectation (échelle 1:2'000), le plan de détail (échelle 1:1'000), le plan définissant le nombre de niveaux maximum (échelle 1:2'000) et la coupe définissant les mouvements de terre ;
- le présent règlement.

TITRE 2 ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ

Article 4 Composition de la zone

La zone d'habitation de moyenne densité se compose des aires suivantes :

- aires constructibles A1, A2, A3, A4, A5, A6, B, C et D (art. 6) ;
- aire de transition (art. 24) ;
- aire d'accès et de stationnement visiteurs (art. 28).

CHAPITRE I – CONSTRUCTIONS

Article 5 Dangers naturels de glissement de terrain

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

² Dans ledit périmètre, la stabilité à long terme des constructions nouvelles doit être garantie par l'application des règles suivantes :

- construction d'ouvrages rigides et monolithiques ;
- exécution d'un blindage de fouille sur la face principale du bâtiment en bordure de la route ;
- mise en place de pieux ou de puits pour assurer un appui homogène des constructions dans la masse instable ;
- mise en place de tirants d'ancrages permanents à l'Est du bâtiment.

³ Lors du permis de construire, la démonstration doit être faite que les mesures proposées garantissent la protection des personnes et de biens (art. 40).

Article 6 Aires constructibles A1, A2, A3, A4, A5, A6, B, C et D

¹ Les aires constructibles A1, A2, A3, A4, A5, A6, B et C sont destinées à de l'habitation collective et à des activités non gênantes compatibles avec celle-ci (par exemple bureaux, cabinets médicaux). L'habitation individuelle (villas) est interdite hormis dans l'aire B.

² Dans l'une des aires A, doit en outre être réalisé un local communautaire en lien avec la liaison paysagère (art. 25).

³ L'aire constructible D est destinée à des activités commerciales. Au surplus, les activités tertiaires y sont autorisées.

⁴ Les espaces non construits à l'intérieur des aires constructibles sont destinés à l'aménagement d'espaces privatifs et collectifs. Les espaces non construits peuvent accueillir :

- les chemins d'accès et accès aux bâtiments ;
- les prolongements extérieurs des constructions (terrasses, jardins privatifs, etc.) ;
- les aménagements du terrain (talus, murets, etc.) ;
- des plantations et des surfaces végétalisées ;
- du mobilier urbain (bancs, luminaires, etc.) ;
- la liaison publique de mobilité douce (art. 31) ;
- la circulation des véhicules de service (déménagement, feu, entretien) ;
- des équipements de service collectif (art. 21).

Un soin particulier est accordé au choix et à l'organisation des éléments végétaux et du mobilier urbain.

Article 7 Implantation des constructions

Les constructions nouvelles – y compris les avant-corps et les saillies en façade – s'implantent à l'intérieur des aires constructibles (art. 6) délimitées à cet effet par le plan de détail.

Article 8 Saillies en façade

Les saillies en façade (balcons, loggias, marquises, etc.) sont autorisées à condition que leur profondeur soit au maximum de 2.5 mètres.

Article 9 Césures

¹ Les césures des aires constructibles A1, A2, A3, A4, A5, A6 et B assurent la structuration du bâti et des percées visuelles à travers le quartier.

² Elles sont figurées sur le plan de détail. Le principe est impératif, l'assiette indicative.

³ Dans les césures, sont autorisés :

- des aménagements de surface (chemins d'accès aux bâtiments, mobiliers, murs, murets) ;
- des petites constructions (telles que passerelles ou couverts) ;
- la circulation des véhicules de service (déménagement, feu, entretien).

Article 10 Mesure de l'utilisation du sol

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

² Le calcul de la SPd s'effectue conformément aux normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire. Les surfaces des mezzanines (art. 14) et des dépendances (art. 20) ne comptent pas dans la SPd.

³ La capacité constructible maximale (SPd) est répartie par aire constructible comme suit :

- aire A1 : 2'250 m² ;
- aire A2 : 2'250 m² ;
- aire A3 : 2'250 m² ;
- aire A4 : 2'250 m² ;
- aire A5 : 2'250 m² ;
- aire A6 : 1'020 m² ;
- aire B : 660 m² ;
- aire C : 1'950 m² ;
- aire D : 300 m².

⁴ Dans les aires constructibles A, B et C, la part maximale d'activités non gênantes compatibles ne peut excéder 10% du total des SPd attribuées à ces aires.

⁵ La capacité constructible maximale du local communautaire (art. 6 al. 2) est de 70 m². Elle n'est pas comprise dans les SPd attribuées aux aires constructibles A1 à A6 (al. 3).

⁶ Dans l'aire constructible D, en cas de réalisation d'un (de) commerce(s) de proximité, la surface de vente ne peut excéder 100 m².

⁷ Au surplus, est réservé l'article 97 alinéas 3 et 4 LATC.

⁸ Un report maximal de 10% des SPd attribuées aux aires constructibles A et C (al. 3) est autorisé d'une aire constructible à l'autre, moyennant une servitude de non bâtir en faveur de la Commune.

Article 11 Longueur et nombre de bâtiments

¹ Dans les aires constructibles A, les bâtiments sont de deux types différents, selon la longueur maximale autorisée comme suit :

- les petits bâtiments ne peuvent excéder 21 mètres ;
- les grands bâtiments ne peuvent excéder 26 mètres.

² Dans les aires constructibles A, peuvent être réalisés divers bâtiments, petits ou grands (al. 1), dont au maximum 5 grands bâtiments.

³ Dans l'aire constructible B, seul un bâtiment peut être réalisé et sa longueur ne peut excéder 18 mètres.

⁴ Dans les aires constructibles C et D, la longueur et le nombre de bâtiments sont libres.

Article 12 Distance minimale entre bâtiments

¹ Au point le plus proche, la distance minimale entre bâtiments doit être de 9 mètres. Est réservé l'alinéa 2 du présent article.

² En cas de réalisation d'un local communautaire (art. 6 al. 2), la distance minimale entre cette construction et les autres bâtiments est de 5 mètres.

Article 13 Nombre de niveaux maximum

¹ Le nombre de niveaux maximum des constructions est indiqué sur le plan y afférent (art. 3).

² Pour le local communautaire (art. 6 al. 2), est autorisé un seul niveau.

Article 14 Combles et mezzanines

¹ Les combles sont habitables et comptent pour un niveau.

² Les mezzanines sont autorisées. Elles ne comptent pas comme niveau. Au surplus, est applicable l'article 10 alinéa 2.

Article 15 Attiques

Dans l'aire constructible D, le dernier niveau peut être réalisé sous forme d'attique.

Article 16 Hauteur au faite des constructions

¹ La hauteur maximale au faite des constructions ne peut excéder 15 mètres. Est réservé l'article 19 alinéa 1.

² Elle se mesure à partir du niveau moyen du terrain naturel. Le niveau moyen du terrain naturel résulte de la moyenne des cotes d'altitude mesurées à chaque angle extérieur de la construction.

Article 17 Toitures

¹ Dans les aires constructibles A1, A2, A3, A4, A5, A6, B, et C, seules sont autorisées les toitures à deux pans dont la pente est comprise entre 25% et 65%.

² Les toitures à pans sont recouvertes de tuiles, d'ardoises ou de tout autre matériau jugé approprié par la Municipalité.

³ Dans l'aire constructible D et pour le local communautaire (art. 6 al. 2), seules les toitures plates sont autorisées.

⁴ Les toitures plates sont végétalisées. Est réservé l'article 19.

Article 18 Ouvertures en toiture

¹ Les ouvertures en toiture (telles que tabatière, chien assis, lucarne pignon, balcon baignoire, etc.) sont autorisées.

² La largeur cumulée des ouvertures en toiture ne peut excéder 60% de la longueur de la façade.

Article 19 Superstructures

¹ Les superstructures (cheminées, antennes, panneaux solaires, etc.) peuvent excéder la hauteur maximale des constructions, à l'exception des ascenseurs.

² Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable.

Article 20 Dépendances

¹ Seules sont autorisées comme dépendances au sens de l'article 39 RLATC des constructions utiles au rangement (telles que cabanons de jardin).

² Lesdites constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux aménagements extérieurs et paysagers.

³ Au surplus, est applicable l'article 10 alinéa 2.

Article 21 Equipements de service collectif

¹ Lorsque leur emplacement est imposé par leur destination, les petites constructions ou installations techniques nécessaires à un service collectif (tels que couverts, abris-vélos, sorties piétons du parking souterrain, etc.) sont autorisées dans les espaces non construits des aires constructibles (art. 6) et/ou dans l'aire d'accès et de stationnement visiteurs (art. 28).

² Les équipements de service collectif doivent s'intégrer soigneusement à leur environnement.

³ Au surplus, est applicable l'article 17 alinéa 3.

Article 22 Constructions souterraines

Les constructions souterraines (caves, buanderies, locaux techniques, parkings, etc.) s'implantent sous les aires constructibles (art. 6).

Article 23 Mouvements de terre

¹ La différence d'altitude entre le terrain naturel et le terrain aménagé ne peut excéder 2 mètres, comme indiqué sur la coupe définissant les mouvements de terre.

² La pente des talus, résultant des mouvements de terre, est fixée à un maximum de 2/3.

CHAPITRE II – AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET PAYSAGERS

Article 24 Aire de transition

¹ La présente aire est destinée à assurer la transition avec le contexte environnant (bâti et non bâti).

² L'accès camion pour évacuation du bois (art. 30), la liaison publique de mobilité douce (art. 31) et les chemins de mobilité douce (art. 32) figurés sur le plan de détail sont aménagés dans la présente aire.

³ Des espaces végétalisés, des jardins privatifs et des cheminements peuvent notamment y être aménagés.

⁴ Dans l'espace des 10 mètres à la lisière forestière, les surfaces herbeuses doivent être traitées de manière extensive.

⁵ Dans l'espace des 10 à 15 mètres à la lisière forestière, les aménagements liés à la liaison publique de mobilité douce (éclairage, bancs, etc.) et les jardins privatifs doivent être compatibles avec la préservation de la faune. Un entretien extensif des surfaces herbeuses est privilégié.

⁶ Au surplus, sont applicables les articles 26 alinéa 3 et 39 alinéa 2.

Article 25 Liaison paysagère

¹ La liaison paysagère est destinée à l'aménagement d'un espace collectif végétalisé, offrant des dégagements de qualité et à la réalisation d'une liaison publique de mobilité douce.

² Elle est figurée sur le plan de détail. Le principe est impératif, l'assiette indicative.

³ La circulation des véhicules de service (déménagement, feu, entretien) est autorisée.

Article 26 Espace de délasserment

¹ L'espace de délasserment est destiné à l'aménagement d'un espace à usage collectif.

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

³ Peuvent être aménagés :

- un bassin de rétention et/ou d'agrément, ainsi que les éléments construits nécessaires à sa stabilisation dans le terrain ;
- des structures légères telles que pergolas ou couverts ;
- du mobilier urbain.

Article 27 Plantations

¹ Les plantations nouvelles sont d'essence indigène (érable champêtre, tilleul, chêne, aubépine, troène, sorbier, etc.).

² Pour délimiter les jardins privatifs, les haies composées d'une seule espèce sont interdites.

CHAPITRE III – ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 28 Aire d'accès et de stationnement visiteurs

¹ La présente aire est destinée :

- aux accès véhicules pour le quartier (art. 29) ;
- à l'accès camions pour évacuation de bois (art. 30) ;
- au stationnement des véhicules visiteurs et des véhicules mutualisés à l'usage des habitants du quartier (art. 33 al. 3) ;
- aux trémies d'accès aux parkings souterrains (art. 34) ;
- à l'aménagement d'un éco-point (art. 38).

² Peuvent en outre être aménagés des équipements de service collectif (art. 21).

Article 29 Accès véhicules

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

Article 30 Accès camions d'évacuation du bois

¹ Le présent accès est exclusivement destiné à l'évacuation des bois de hauts jets du Bois de Menton.

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

³ Un accès fondé d'une largeur minimale de 3.5 mètres doit être réservé pour le passage des camions. Sur cette bande de terrain, des aménagements extérieurs sont envisageables, pour autant qu'ils soient légers, amovibles, et garantissent le passage des camions.

Article 31 Liaison publique de mobilité douce

¹ La liaison publique de mobilité douce sert à garantir l'accès et les déplacements dans le quartier.

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

³ La circulation des véhicules de service (déménagement, feu, entretien) est autorisée.

⁴ Les abords de la liaison publique de mobilité douce font l'objet d'un aménagement paysager de qualité.

Article 32 Chemin de mobilité douce

¹ Les chemins de mobilité douce servent à garantir l'accès et les déplacements entre le présent quartier et les chemins se situant à l'entrée de celui-ci.

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

Article 33 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 Les places de stationnement pour véhicules motorisés doivent être réalisées en souterrain, conformément à l'article 34.

³ Des places de stationnement pour les véhicules visiteurs et les véhicules mutualisés publics peuvent toutefois être réalisées en surface, dans l'aire d'accès et de stationnement visiteurs (art. 28).

Article 34 Parkings souterrains

¹ Les parkings souterrains s'implantent conformément à l'article 22. En outre, ils peuvent s'implanter sous l'aire de transition, entre les aires constructibles A4 et C.

² Les trémies d'accès peuvent s'implanter dans l'aire d'accès et de stationnement visiteurs (art. 28), ainsi que dans les aires constructibles C et D (art. 6). Leur emprise doit être limitée au minimum techniquement indispensable. Les trémies font l'objet d'un aménagement paysager de qualité afin de garantir leur intégration dans le contexte environnant.

CHAPITRE IV – ENVIRONNEMENT

Article 35 Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 OPB, le degré de sensibilité II (DS II) est attribué à l'ensemble du périmètre du présent plan de quartier.

Article 36 Energie

¹ En la matière, sont notamment applicables la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne et RLVLEne), ainsi que les articles 18a LAT (Installations solaires) et 97 LATC (Conception architecturale).

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

Article 37 Gestion de l'évacuation 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.

² Le dispositif d'évacuation des eaux doit permettre la séparation des eaux usées et des eaux claires.

³ Au surplus, sont applicables en la matière, la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux, ainsi que le règlement communal sur les collecteurs et l'épuration des eaux usées.

Article 38 Gestion des déchets

Un espace pour le dépôt des conteneurs à déchets du quartier et pour l'aménagement d'un éco-point public doit être prévu dans l'aire d'accès et de stationnement visiteurs (art. 28).

TITRE 3 AIRE FORESTIÈRE

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 de la DGE, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt à moins de 10 mètres de la lisière forestière.

³ Est, en outre, prohibée toute autre exploitation ou activité préjudiciable aux fonctions ou à la gestion des forêts. Sont réservées les exceptions prévues par la loi.

TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 40 Demande de permis de construire

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

- les calculs, ainsi que les plans justificatifs de la détermination de la SPd ;
- la localisation de l'ensemble des équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement du quartier (collecteurs de déchets, bornes hydrantes, raccordements électriques, éclairage public, abris-vélos, etc.) ;
- le plan des aménagements extérieurs tel qu'exigé à l'article 41 ;
- une évaluation préalable du SIPAL-ARCHE permettant de vérifier que les travaux pour les futures constructions et tout autre aménagement ayant un impact dans le sol ne portent pas atteinte à des vestiges archéologiques répondant à la définition de l'article 46 LPNMS ;
- la démonstration doit être faite que les mesures proposées en vue de prévenir les dangers naturels de glissement de terrain garantissent la protection des personnes et de biens (art. 5 al. 3).

Article 41 Plan des aménagements extérieurs

¹ Lors de la 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 des aménagements mentionnés aux articles 6 alinéa 4, 9, 21, 24, 25 et 26 ;
- les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- l'emplacement de l'arborisation nouvelle et le choix des essences.

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 Disponibilité des terrains

Afin d'assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir qui ne sont pas construits, la Municipalité impose un délai de construction de 12 ans aux terrains concernés, dès l'entrée en vigueur de la présente planification. A l'échéance de ce délai et si les parcelles ne sont pas bâties, la Commune décide soit de déclasser les terrains concernés, soit de prendre des mesures fiscales à l'encontre de leur/s propriétaire/s. L'article 52, alinéa 2, lettre b et les alinéas suivants de la LATC sont applicables.

Article 44 Dispositions complémentaires

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

Article 45 Abrogation

Le présent plan de quartier abroge, pour le périmètre considéré, toute règle contraire émanant du PGA et du RPGA, approuvés par le Conseil d'Etat le 16 novembre 2005.

Article 46 Entrée en vigueur

En vertu des l'articles ~~61 et 61a~~ 43 LATC, le présent plan de quartier est approuvé ~~préalablement~~, puis l'entrée en vigueur est constatée par le Service du développement territorial ~~mis en vigueur par le Département compétent~~.