

COMMUNE D'EPALINGES

Plan de Quartier "Les Bosquets du Giziaux"

Approuvé par la Municipalité d'Epalinges dans ses séances du : 20 décembre 2010 et du : 30 avril 2012

Le Syndic Le Secrétaire

Déposé à l'enquête publique du 15 janvier 2011 ou 14 février 2012 Au nom de la municipalité

Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal d'Epalinges dans ses séances du : 28 juin 2011 et du : 26 juin 2012

Le Président Le Secrétaire

Mis en vigueur le : 6 DEC. 2012

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

PLAN

LEGENDE DU PLAN

Zone mixte, industrielle et activités artisanales

Aire d'activité

Aire des dépôts extérieurs

Zone d'habitation de moyenne densité

Aire des habitations

Aire de transition et aménagements extérieurs

Aire des parkings en sous-sol

Aire du dépôt en sous-sol

Aires situées dans les deux zones

Aire de circulation et de stationnement

Aire de verdure

Autres indications

Bâtiments existants à démolir

Accès

OBJETS A TITRE INDICATIF

Collecteur EU

Collecteur EC

Collecteur EC (600 mm)

Lisières de forêt à titre indicatif et selon constatation de forêt du PGA du 20 juin 2001

Bâtiments existants

Limites parcellaires

528 Numéros de parcelle

790.00 Altitude sur borne

Altitude sur borne

Position des bâtiments d'habitation à titre indicatif

Facès visibles du dépôt en sous sol

Liaison avec la parcelle communale N° 1934

Passages réservés pour les véhicules de secours et de service

Création d'un trottoir le long du chemin du Giziaux

Emplacement à préciser lors de la réalisation

Etabli le 21 mai 2010 sur la base des données cadastrales du 23 mars 2010 fournies par le bureau

BBHN SA
Ingénieurs Géomètres brevetés
1066 Epalinges
Cassep 310066

Fonds cadastral certifié conforme selon art. 12 RLATC
Epalinges le : 6 DEC. 2012

Imprimé le 23 10 2012

COUPES

LEGENDE DES COUPES

Limite du plan de quartier (PQ)

Limite entre la zone d'habitation de moyenne densité et la zone mixte, industrielle et activités artisanales

Gabarit maximum de l'espace d'activité (partie couverte)

Gabarit maximum des habitations

Emplacement des parkings en sous-sol

Emplacement du dépôt en sous-sol

Terrain naturel

Bâtiments existants à démolir

Position des bâtiments

Coupe longitudinale A-A

Echelle 1/500

COUPES TRANSVERSALES

Echelle 1/500

Coupe transversale 1-1

Coupe transversale 2-2

Coupe transversale 3-3

Propriétaires

Propriétaires voisins

Parcelles	Propriétaires
528	Giziaux S.A.
529	Giziaux S.A.
2273	Giziaux S.A.

Parcelles	Propriétaires
1031	Succession Remo Pella, Rende Kalleberger, Anne Balmer Immeubles et placements S.A.
1032	Succession Remo Pella, Rende Kalleberger, Anne Balmer Immeubles et placements S.A.
1057	Succession Remo Pella, Rende Kalleberger, Anne Balmer Immeubles et placements S.A.
1074	Succession Remo Pella, Rende Kalleberger, Anne Balmer Immeubles et placements S.A.
533	La Commune d'Epalinges
1934	La Commune d'Epalinges
535	La Commune de Lausanne

Zones du plan de quartier :

- zone d'habitation de moyenne densité

- zone mixte, industrielle et activités artisanales



Space planning
Architecture
Urbanisme
Management de projets



Commune d'Epalinges

Plan de quartier au lieu dit « Les Bosquets du Giziaux »

REGLEMENT



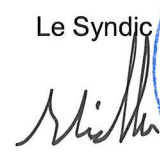
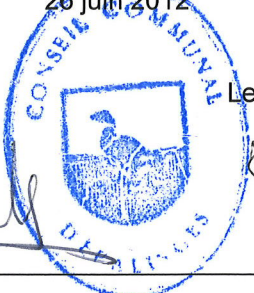
Etabli le 21 mai 2010
Modifié le 25 avril 2012

ABA& Partenaires SA
Av. de Rumine 20
1005 Lausanne
tél. 021 721 26 26
fax 021 721 26 27
info @aba-partenaires.ch

Pascal Lorini architecte
Route du Village 2
1066 Epalinges
tél. 021 784 06 60
fax 021 784 06 67
pascal @lorini-architecte.com

COMMUNE D'EPALINGES

Plan de Quartier « Les Bosquets du Giziaux »

	Approuvé par la Municipalité d'Epalinges dans ses séances du : 20 décembre 2010 et du : 30 avril 2012 Le Syndic  Le Secrétaire  
Déposé à l'enquête publique du 15 janvier 2011 au 14 février 2011 Au nom de la Municipalité Le Syndic  Le Secrétaire  	Déposé à l'enquête publique complémentaire du 12 mai 2012 au 10 juin 2012 Au nom de la Municipalité Le Syndic  Le Secrétaire  
Adopté par le Conseil Communal d'Epalinges dans ses séances du : 28 juin 2011 et du : 26 juin 2012 Le Président  Le Secrétaire  	Approuvé préalablement par le Département de l'intérieur Lausanne le : - 6 DEC. 2012  La Cheffe du Département 
Mis en vigueur le : ... 6 DEC. 2012	

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

Titre I GENERALITES

Article 1 : But du plan	page 4
Article 2 : Contenu	
Article 3 : Zones et affectations	
Article 4 : Aires du plan de quartier	
Article 5 : Surface brute de plancher utile des habitations	
Article 6 : Degrés de sensibilité au bruit	page 5
Article 7 : Evacuation des eaux claires	
Article 8 : Altitudes de référence	
Article 9 : Eclairage des locaux	
Article 10 : Accès	
Article 11 : Bâtiments existants	
Article 12 : Remblais et déblais	
Article 13 : Murs de soutènement	
Article 14 : Barrières architecturales	
Article 15 : Energies renouvelables	page 6
Article 16 : Aire forestière	
Article 17 : Nombre de places de stationnement	
Article 18 : Garage deux roues	

Titre II AIRES DU PLAN DE QUARTIER

Chapitre 1 AIRE D'ACTIVITE

Article 19 : Destination	page 7
Article 20 : Gabarits	
Article 21 : Dalle de toiture	
Article 22 : Hauteur libre sous-plafond	
Article 23 : Façades hors de terre	
Article 24 : Places de stationnement	
Article 25 : Application de la législation	

Chapitre 2 AIRE DES DEPOTS EXTERIEURS

Article 26 : Destination	page 8
Article 27 : Surface	

Chapitre 3 AIRE DES HABITATIONS

Article 28 : Destination	
Article 29 : Orientation des bâtiments	
Article 30 : Implantation et hauteur des bâtiments	
Article 31 : Forme et architecture des bâtiments	
Article 32 : Dimensions des bâtiments et nombre d'étages	
Article 33 : Sous-sols	page 9
Article 34 : Distances entre bâtiments	
Article 35 : Toitures	
Article 36 : Lucarnes, fenêtres de toiture	
Article 37 : Façades	
Article 38 : Marquises et avant-toits	
Article 39 : Balcons, loggias, jardin d'hiver	
Article 40 : Liaisons au premier sous-sol entre les bâtiments B1-B2 et C1-C2	
Article 41 : Etapes de réalisation	

Chapitre 4 AIRE DE TRANSITION ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 42 : Destination

page 10

Article 43 : Aménagements extérieurs

Chapitre 5 AIRE DES PARKINGS EN SOUS-SOL

Article 44 : Parking couvert

Chapitre 6 AIRE DES DEPOTS EN SOUS-SOL

Article 45 : Destination et implantation

Article 46 : Gabarit et surface

Article 47 : Dalle de toiture

Article 48 : Façade hors de terre

Article 49 : Places de stationnement

page 11

Chapitre 7 AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

Article 50 : Destination

Article 51 : Rampes d'accès aux locaux souterrains

Article 52 : Trottoir et servitude

Chapitre 8 AIRE DE VERDURE

Article 53: Destination

Article 54 : Aire de verdure Nord

Article 55 : Aire de verdure Est

Titre III DISPOSITIONS FINALES

Article 56 : Dossier de demande de permis de construire

page 12

Article 57 : Dispositions finales

Article 58 : Dérogations

Article 59 : Entrée en vigueur et abrogation

Titre I GENERALITES

Article 1 : But du plan

Le plan de quartier et le présent règlement ont pour but :

- de moderniser et couvrir le centre de dépose, de tri et d'évacuation des déchets
- de diminuer et couvrir le dépôt d'entreprise pour limiter les nuisances,
- de permettre l'extension des zones d'habitation sur une partie du terrain.

Ils fixent les conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction à l'intérieur du périmètre concerné.

Article 2 : Contenu

Le plan de quartier se compose du plan et des coupes à l'échelle 1/500 et du présent règlement.

Article 3 : Zones et Affectations

Le périmètre du plan de quartier est composé de :

- La zone d'habitation de moyenne densité,
- La zone mixte, industrielle et activités artisanales.

Les deux zones sont implantées de manière à assurer la transition entre les zones d'habitation environnantes et la zone industrielle située à l'Est.

Article 4 : Aires du plan de quartier

Dans son périmètre, le plan de quartier est composé des aires suivantes :

Pour la zone mixte, industrielle et activités artisanales:

1. L'aire d'activité
2. L'aire des dépôts extérieurs

Pour la zone d'habitation de moyenne densité :

3. L'aire des habitations
4. L'aire de transition et aménagements extérieurs

Auxquelles sont superposées :

5. L'aire des parkings en sous-sol
6. L'aire des dépôts en sous-sol

Pour les 2 zones :

7. L'aire de circulation et de stationnement
8. L'aire de verdure

Article 5 : Surface brute de plancher utile des habitations

La surface brute de plancher utile est limitée à 8400 m² pour les bâtiments d'habitation, soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.95 calculé en appliquant la norme SIA 504 421 (édition 2004).

Les surfaces destinées aux activités artisanales ou industrielles, aux dépôts et aux garages en sous-sol n'entrent pas dans ce calcul.

Article 6 : Degrés de sensibilité au bruit

Un degré de sensibilité au bruit II est appliqué à la zone d'habitation de moyenne densité, activités et au dépôt en sous-sol.

Le degré de sensibilité au bruit III est appliqué à la zone mixte, industrielle et activités artisanales.

Article 7 : Evacuation des eaux claires

Des mesures de rétention seront prévues afin de maîtriser les débits.

La rétention de l'eau se fera, au départ, sur les dalles de toiture des locaux souterrains (garages/parkings et dépôts) et dans des citernes complémentaires.

L'eau récupérée dans les citernes sera utilisée pour l'arrosage.

Les surplus d'eaux claires seront évacués, via les collecteurs publics ou privés.

Article 8 : Altitudes de référence

Les altitudes se réfèrent à celles relevées par le géomètre sur les bornes et regards. Elles sont inscrites sur le plan de base du plan de quartier à titre indicatif.

Article 9 : Eclairage des locaux

Les locaux situés en sous-sol seront éclairés principalement de manière naturelle. A ce titre, les éclairages zénithaux sont autorisés. Ils seront positionnés et dimensionnés de manière à assurer une bonne intégration sur les toitures. Leur surface cumulée ne dépassera pas le 1/10 de la surface de la toiture correspondante.

Article 10 : Accès

Les accès aux logements se feront depuis le chemin du Giziaux en partie Ouest des parcelles.

L'accès à zone mixte, industrielle et activités artisanales se fera depuis le chemin du Bois-de-la-Chapelle. Un passage de secours sera réservé depuis le parking visiteur des habitations.

Les accès sont indiqués sur le plan par des flèches.

Article 11 : Bâtiments existants

Les bâtiments existants sur le site seront démolis.

Leur démolition peut intervenir au fur et à mesure de l'édification des nouvelles constructions.

Article 12 : Remblais et déblais

Des remblais et déblais sont autorisés. En dehors des comblements nécessaires permettant de retrouver une forme régulière du terrain aménagé, la hauteur des mouvements de terre est limitée à 1,20 mètre. La pente maximum des talus aménagés ne peut excéder 50%.

Article 13 : Murs de soutènement

Les murs de soutènement ne seront construits qu'en cas de nécessité. En dehors des murs bordant les rampes d'accès aux locaux situés en sous-sol, leur hauteur ne dépassera pas 1,80 mètre.

Article 14 : Barrières architecturales

Sauf en cas d'impossibilité technique majeure, les accès aux différentes constructions seront conçus en éliminant les barrières architecturales au sens de la norme SN 521 500.

Article 15 : Energies renouvelables

Les nouvelles constructions respecteront l'un des standards d'économie d'énergie dont l'efficacité est reconnue scientifiquement au moment où elles seront réalisées.

Article 16 : Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêts et à moins de 10,00 mètres des lisières.

Le présent plan de quartier reprend, la situation des lisières selon le constat du 20 juin 2001.

Article 17 : Nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules et les vélos devra respecter les normes de l'association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Le calcul précis se fera lors de la demande de permis de construire.

Article 18 : Garage deux roues

En référence à l'article 32 RLATC les bâtiments d'habitation seront pourvus de garages abrités et sécurisés pour les deux roues.

TITRE II AIRES DU PLAN DE QUARTIER

1 AIRE D'ACTIVITE

Article 19 : Destination

Cette aire est destinée à des activités industrielles ou artisanales devant être abritées.

L'activité doit être compatible avec la zone industrielle adjacente et doit respecter un seuil de nuisances correspondant aux normes en vigueur en tenant compte de la proximité des habitations.

Article 20 : Gabarits

Les gabarits maximum des locaux sont indiqués sur les coupes du plan de quartier.

Les locaux ne présenteront pas de face visible le long des parcelles d'habitation No 1057 et 1074.

L'altitude de la toiture est limitée à la cote 796,50. Seuls des volumes de petites dimensions, construits pour des besoins techniques et les éclairages zénithaux sont autorisés au-dessus de cette altitude. Toutefois, ils ne devront pas dépasser le dessus de la toiture de plus de 1,50 mètre.

Article 21 : Dalle de toiture

La surface de la dalle de toiture s'inscrira à l'intérieur de l'aire d'activité. Elle peut être accessible aux piétons. Les 2/3 au minimum de sa surface seront végétalisés ou traités en surface de verdure. La pose de capteurs solaires y est autorisée. Le dessous de la dalle de toiture devra être revêtu avec des matériaux phono-absorbants.

Article 22 : Hauteur libre sous-plafond

La hauteur libre sous plafond sera calibrée en fonction des hauteurs techniques nécessaires. Le niveau du sol sera adapté.

Article 23 : Façades hors de terre

Les parties des constructions situées hors de terre peuvent être visibles sur les façades Sud et Est. Elles seront ouvertes pour permettre l'éclairage naturel.

Article 24 : Places de stationnement

Les places de stationnement pour la zone mixte, industrielle et activités artisanales, doivent être situées dans la même zone.

Article 25 : Application de la législation

Les travaux ayant pour but de maintenir les activités en place aux normes en vigueur et futures sont autorisés.

Chapitre 2 AIRE DES DEPOTS EXTERIEURS

Article 26 : Destination

Cette aire est réservée pour la manœuvre ou le stationnement des véhicules, l'entreposage de matériaux ou de déchets. Elle permet également la liaison avec la parcelle 1934 sur laquelle se trouvent les dépôts communaux.

Article 27 : Surface

La surface des dépôts extérieurs ne dépassera pas les limites de l'aire indiquée dans le plan de quartier.

Chapitre 3 AIRE DES HABITATIONS

Article 28 : Destination

Cette aire est destinée à la construction de bâtiments d'habitations collectives avec une part d'au minimum 25 % de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ces logements seront réalisés selon les normes constructives en vigueur.

Des activités secondaires ou tertiaires peuvent être autorisées à condition qu'elles ne constituent pas de gêne pour les habitations. Ces activités ne doivent pas occuper plus du 25% des surfaces brutes de planchers utiles des bâtiments.

Article 29 : Orientation des bâtiments

Les façades principales des bâtiments seront orientées de préférence dans le sens Est-Ouest, en tenant compte de l'influence des éléments naturels (proximité de la forêt, ensoleillement, protection contre le vent ou contre le bruit, etc.).

Article 30 : Implantation et hauteur des bâtiments

Les bâtiments doivent s'inscrire, en plan et en coupe, dans les aires et gabarits d'implantation des habitations. Les hauteurs maximales à la corniche et au faîte se réfèrent aux altitudes mentionnées sur les coupes du plan de quartier.

Article 31 : Forme et architecture des bâtiments

Pour autant que les articles ci-avant et ci-après soient respectés, des marges de liberté sont laissées pour la forme et le traitement architectural des bâtiments.

La Municipalité pourra intervenir pour le choix des matériaux de façade et de toiture.

Article 32 : Dimensions des bâtiments et nombre d'étages

Dans l'aire « A », la longueur maximale des bâtiments est limitée à 38,00 mètres. La profondeur maximale est de 15,00 mètres. Le nombre de niveaux est limité à 5, soit un rez inférieur un rez supérieur, 2 étages et comble.

Dans les aires « B » et « C », la longueur maximale des bâtiments est limitée à 20,00 mètres. La profondeur maximale est de 15,00 mètres. Le nombre de niveaux est limité à 5, soit un rez-de-chaussée, 3 étages et comble.

Les combles sont habitables.

Article 33 : Sous-sols

Dans les aires d'implantation B et C, le sous-sol situé au dessus du parking et du dépôt, peut présenter une ou deux façades totalement dégagées du terrain aménagé. Dans ce cas, il peut être habitable ou affecté à une activité, sur 50% de la surface du rez-de-chaussée correspondant.

Article 34 : Distances entre bâtiments

La distance minimale entre les façades principales (Est/Ouest) est de 14,00 mètres. Entre les façades secondaires (Nord/Sud) elle est de 10,00 mètres.

Article 35 : Toitures

Les toits en pente sont obligatoires. La pente minimale est de 32.5%. Ils peuvent être à 2 ou 4 pans. Le faîtage sera situé au milieu du bâtiment et parallèle à la plus longue façade.

Article 36 : Lucarnes, fenêtres de toiture

La largeur additionnée des lucarnes ne peut excéder la moitié de la longueur de la façade correspondante. Pour le surplus, le règlement communal est applicable.

Article 37 : Façades

Les façades doivent présenter un aspect global homogène, unitaire et harmonieux, notamment en ce qui concerne la proportion entre les pleins et les vides, les éléments rajoutés et le choix des matériaux.

Article 38 : Marquises et avant-toits

Les marquises et avant-toits peuvent dépasser le nu des façades des bâtiments de 1,80 mètre au maximum.

Article 39 : Balcons, loggias, jardin d'hiver

Les balcons ouverts, les balcons loggias, les jardins d'hiver peuvent dépasser le nu des façades des bâtiments de 1,80 mètre. Ils peuvent pénétrer à l'intérieur du nu des façades pour permettre de plus grandes profondeurs.

Article 40 : Liaisons au premier sous-sol entre les bâtiments B1-B2 et C1-C2

Les bâtiments peuvent être reliés entre-eux par des soubassements situés au niveau des sous-sols. Ces derniers devront être recouverts d'une toiture plate végétalisée. Ils peuvent être habitables ou affectés à une activité, sur 50% de leur surface, si une façade est totalement dégagée du terrain aménagé.

Article 41 : Etapes de réalisation

Les constructions sur le site peuvent être réalisées en plusieurs étapes en évitant, sauf contrainte majeure, l'arrêt du fonctionnement de l'activité de dépôt et de tri des déchets.

Dans le principe, les étapes de réalisation sont prévues dans l'ordre suivant :

- 1 – Construction du bâtiment A,
- 2 – Construction de la halle couverte Est puis des bâtiments C1 et C2,
- 3 – Démolition de l'ancien dépôt et construction des bâtiments B1 et B2.

Les accès de chantier se feront par l'aire destinée aux parkings extérieurs des habitations.

Chapitre 4 AIRE DE TRANSITION ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 42 : Destination

Cette aire est réservée aux aménagements extérieurs des bâtiments d'habitation : aires de jeux, allées, accès pour la défense incendie, pelouses et toitures végétalisées des constructions en sous-sols.

Les accès pour les véhicules de secours seront aménagés entre les bâtiments. Ils sont mentionnés sur le plan à titre indicatif.

Article 43 : Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs devront assurer une bonne transition entre les aménagements environnants et les bâtiments. Une surface minimale de 250 m² sera réservée, en une ou plusieurs zones, pour l'aménagement de places de jeux. Le plan des aménagements extérieurs sera soumis à la Municipalité pour accord, avant son exécution.

Chapitre 5 AIRE DES PARKINGS EN SOUS-SOL

Article 44 : Parking

Les places de parc pour les résidents seront réalisées dans un parking souterrain. La dalle de toitures des parkings situées hors des bâtiments sera aménagée et accessible aux piétons. Les 2/3 au minimum seront végétalisés ou traités en surface de verdure.

Chapitre 6 AIRE DES DEPOTS EN SOUS-SOL

Article 45 : Destination et implantation

Le dépôt en sous sol est destiné à l'entreposage de matériaux, de machines ou de véhicules. Le stockage de matières polluantes ou dangereuses y est interdit. Cette aire peut être également utilisée pour une extension du parking des résidents.

Article 46 : Gabarit et surface

Le dépôt en sous sol s'inscrit dans les gabarits indiqués en coupe. Les altitudes mentionnées sur les coupes du plan de quartier correspondent aux altitudes maximales de la toiture aux points indiqués. Des volumes de petites dimensions, construits pour des besoins techniques et pour les éclairages zénithaux, sont autorisés sur la toiture. Ils ne devront pas dépasser le dessus de la toiture de plus de 1,50 mètre.

La surface affectée au dépôt en sous-sol est limitée à 1600m².

Article 47 : Dalle de toiture

La dalle de toiture du dépôt sera aménagée pour permettre les accès piétons et véhicules de secours. Les 2/3 au moins de sa surface seront végétalisés ou traités en surface de verdure.

Sous l'aire de verdure la dalle de toiture doit être recouverte d'une couche de terre d'au moins 40 cm.

Article 48 : Façade hors de terre

Cotés Sud et Ouest, le sous-sol du dépôt peut avoir une façade dégagée partiellement hors de terre sur une hauteur maximale de 2,50 mètres. Ces façades doivent être mises à profit pour apporter un éclairage naturel dans les locaux.

Article 49 : Places de stationnement

Les places de stationnement pour le dépôt doivent être prévues à l'intérieur des locaux.

Chapitre 7 AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT**Article 50 : Destination**

Cette aire est destinée à la circulation des véhicules, à l'aménagement des accès aux habitations, aux chemins piétons et aux parkings visiteurs des habitations et commerces éventuels. L'emprise au sol sera réduite au minimum nécessaire, tout en permettant les mouvements des véhicules.

Le traitement de la surface des parkings tiendra compte de la géologie et de la perméabilité du sol. Les places de stationnement seront à une distance minimale de 3,00 mètres depuis la façade des bâtiments.

Article 51 : Rampes d'accès aux locaux souterrains

Les emplacements des rampes d'accès aux locaux souterrains sont indiqués dans le plan de quartier. Afin d'éviter les nuisances les rampes pourront être couvertes.

Article 52 : Trottoir et servitude

Sur la partie située le long du chemin du Giziaux, la Municipalité peut réserver un espace pour la construction d'un trottoir ou d'un chemin piétonnier.

Chapitre 8 AIRE DE VERDURE**Article 53 : Destination**

Cette aire est destinée au prolongement naturel des aires construites. Elle sera engazonnée. Les plantations seront choisies parmi des essences indigènes.

Article 54 : Aire de verdure Nord

Cette aire est destinée à maintenir un espace de verdure le long de la zone d'habitation voisine. L'arborisation sera prévue en tenant compte des ouvertures d'ensoleillement à laisser aux bâtiments voisins. Deux passages pour les véhicules de secours sont réservés vers les parcelles voisines 1032 et 1074.

Article 55 : Aire de verdure Est

Elle est située le long de la forêt. Elle est inconstructible et sera traitée en tant que prolongation de la lisière de la forêt.

Dans cette aire, les dispositions de la Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) sont réservées.

Titre III DISPOSITIONS FINALES

Article 56 : dossiers de demande de permis de construire

Lors de la demande de permis de construire des bâtiments, outre les directives et pièces mentionnées dans les articles 108 LATC et 69 RATC le dossier d'enquête présentera également :

- Un plan des aménagements extérieurs au 1/200,
- Un schéma montrant le fonctionnement des circulations,
- Un schéma montrant les étapes de réalisation dans le cas où l'article 41 ne pourrait pas être respecté.
- Les indications, nombre de logements, indice d'utilisation du sol ou coefficient de masse, ainsi que toutes les pièces utiles à la compréhension du dossier et à l'application des normes en vigueur lors de la demande.

Article 57 : Dispositions finales

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les législations fédérales, cantonales et les règlements communaux sont applicables.

Article 58 : Dérogations

La Municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 59 : Entrée en vigueur et abrogation

Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions qui lui sont contraires.