

# COMMUNE DE BELMONT-SUR-LAUSANNE

---

PLAN D'AFFECTATION (PA) ■ "EN ARNIER III"

**règlement**

---



**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

---

18031 TC FS AG

Belmont / 18031\_En\_Arnier\_III / 11\_reglement /

18031\_RPA\_en\_arnier\_III\_v16\_enquete\_publique.doc

## **SCEAUX ET SIGNATURES**

---

**Approuvé par la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne** dans sa séance du .....

La Syndique :

La Secrétaire :

**Soumis à l'enquête publique** du ..... au .....

La Syndique :

La Secrétaire :

**Adopté par le Conseil communal de Belmont-sur-Lausanne** dans sa séance du .....

Le Président :

La Secrétaire :

**Approuvé par le Département compétent, Lausanne,** le .....

La Cheffe du Département : Christelle LUISIER

**Entrée en vigueur constatée par le Service compétent,** le .....



## ABRÉVIATIONS

---

<b>DGE</b>	Direction générale de l'environnement
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>ECA</b>	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
<b>ELR</b>	Evaluation locale de risque
<b>IUS</b>	Indice d'utilisation du sol
<b>LAT</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (RS 700)
<b>LATC</b>	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
<b>LEne</b>	Loi sur l'énergie du 26 juin 1998 (RS 730.0)
<b>LPIEN</b>	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultants des éléments naturels
<b>LPNMS</b>	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (RSV 450.11)
<b>LVLEne</b>	Loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
<b>OEn</b>	Ordonnance sur l'énergie du 7 décembre 1998 (RS 730.01)
<b>OPB</b>	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
<b>PA</b>	Plan d'affectation
<b>PGEE</b>	Plan général d'évacuation des eaux
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RSV 700.11)
<b>RLVLEne</b>	Règlement d'application de la LVLEne du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
<b>SIA</b>	Société des ingénieurs et des architectes
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>VSS</b>	Normes de l'association suisse des professionnels de la route et des transports



## SOMMAIRE

---

<b>TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉALABLES.....</b>	<b>1</b>
Article 1 Buts .....	1
Article 2 Périmètre et affectation.....	1
Article 3 Composantes du plan d'affectation.....	1
Article 4 Concertation.....	1
<b>TITRE 2 ZONE MIXTE 15 LAT .....</b>	<b>2</b>
Article 5 Composition de la zone .....	2
<b>CHAPITRE I – CONSTRUCTION, ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS .....</b>	<b>2</b>
Article 6 Périmètre d'implantation des constructions.....	2
Article 7 Implantation des constructions .....	2
Article 8 Bâtiments existants à démolir .....	2
Article 9 Esthétique et intégration .....	2
Article 10 Couleurs et matériaux.....	3
Article 11 Saillies en façade .....	3
Article 12 Césure.....	3
Article 13 Ordre des constructions.....	3
Article 14 Article 14 Toitures et avant-toits .....	3
Article 15 Mesure de l'utilisation du sol .....	3
Article 16 Altitude maximale.....	3
Article 17 Distance entre bâtiments .....	4
Article 18 Attiques .....	4
Article 19 Superstructures.....	4
Article 20 Dépendances .....	4
Article 21 Constructions souterraines et semi-enterrées .....	4
Article 22 Personnes à mobilité réduite .....	4
Article 23 Aménagements extérieurs .....	4
Article 24 Mouvements de terre .....	5
<b>CHAPITRE II – AUTRES TYPES D'AMÉNAGEMENTS .....</b>	<b>6</b>
Article 25 Aire de transition .....	6
Article 26 Aire de verdure.....	6
Article 27 Plantations .....	6
Article 28 Arbres protégés.....	6
Article 29 Abattage d'arbres.....	6
<b>CHAPITRE III – ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT .....</b>	<b>7</b>
Article 30 Aire de dégagement.....	7
Article 31 Accès véhicules .....	7
Article 32 Liaison publique de mobilité douce.....	7
Article 33 Stationnement.....	7

Article 34	Parkings souterrains .....	8
<b>CHAPITRE IV – ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>8</b>
Article 35	Degré de sensibilité au bruit .....	8
Article 36	Dangers naturels (glissement permanent - faible et moyen).....	8
Article 37	Energie.....	8
Article 38	Gestion de l'évacuation des eaux.....	8
Article 39	Gestion des déchets .....	9
<b>TITRE 3 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT .....</b>		<b>10</b>
Article 40	Droit applicable .....	10
<b>TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES.....</b>		<b>11</b>
Article 41	Disponibilité des terrains.....	11
Article 42	Demande de permis de construire.....	11
Article 43	Plan des aménagements extérieurs .....	11
Article 44	Dérogations.....	12
Article 45	Modification de limite .....	12
Article 46	Dispositions complémentaires .....	12
Article 47	Abrogation et entrée en vigueur.....	12



## **TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉALABLES**

---

### **Article 1 Buts**

<sup>1</sup> Le plan d'affectation (PA) "En Arnier III" et le présent règlement ont pour buts d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et un développement durable du périmètre concerné.

<sup>2</sup> A cet effet, la réglementation fixe les règles destinées à :

- a. permettre le développement de la parcelle 351, suite à la démolition du bâtiment existant ;
- b. développer un programme mixte (logements et activités) ;
- c. assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logements ;
- d. assurer la bonne intégration des futurs bâtiments au tissu bâti villageois environnant ;
- e. assurer une efficacité énergétique des futurs bâtiments, notamment par l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- f. créer des espaces collectifs de qualité favorisant la vie de quartier et le confort thermique (microclimat au sein du quartier) ;
- g. assurer la perméabilité du site par la création d'une liaison de mobilité douce ;
- h. favoriser le maintien d'une biodiversité à la lisière forestière.

### **Article 2 Périmètre et affectation**

<sup>1</sup> Le périmètre du PA est défini sur le plan de détail.

<sup>2</sup> Le plan d'affectation affecte le périmètre considéré à la zone mixte 15 LAT.

<sup>3</sup> Le périmètre considéré comprend en outre une aire forestière 18 LAT.

### **Article 3 Composantes du plan d'affectation**

Le plan d'affectation "En Arnier III" est composé des éléments suivants :

- a. le plan de désignation du type de zone (échelle 1:2'000) ;
- b. le plan de détail (échelle 1:500) ;
- c. le présent règlement.

### **Article 4 Concertation**

<sup>1</sup> Lors de la mise en œuvre des projets de construction, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) s'adressent à l'autorité communale par l'intermédiaire de son service technique dès le stade des études préliminaires.

<sup>2</sup> Cette concertation a pour objectif de garantir le respect des buts cités à l'article 1 et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final.

<sup>3</sup> Lorsque l'avis d'un expert est requis, les frais d'expertise sont à la charge du propriétaire.

## **TITRE 2    ZONE MIXTE 15 LAT**

---

### **Article 5    Composition de la zone**

La zone mixte 15 LAT se compose des éléments suivants :

- a.    périmètre d'implantation des constructions ;
- b.    aire de dégagement ;
- c.    aire de transition ;
- d.    aire de verdure.

## **CHAPITRE I – CONSTRUCTION, ARCHITECTURE ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

### **Article 6    Périmètre d'implantation des constructions**

<sup>1</sup> Le périmètre d'implantation des constructions est destiné à de l'habitation collective et des logements protégés afin d'assurer une mixité générationnelle, ainsi qu'à des activités tertiaires (notamment activités de services, bureaux, cabinets médicaux, crèche, restaurant etc.).

<sup>2</sup> Une part minimale de 15% d'activités doit être réalisée.

<sup>3</sup> Un minimum de 80 logements protégés doit être créé.

<sup>4</sup> Les espaces non construits à l'intérieur du périmètre constructible constituent le prolongement extérieur des constructions et sont destinés aux aménagements extérieurs (Article 23).

### **Article 7    Implantation des constructions**

<sup>1</sup> Les constructions nouvelles s'implantent à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions.

<sup>2</sup> Les avant-corps et saillies peuvent ponctuellement dépasser du périmètre sur une profondeur de 1.50m au maximum.

<sup>3</sup> Les constructions implantées le long de la route d'Arnier doivent avoir une longueur de façade n'excédant pas 40 mètres.

### **Article 8    Bâtiments existants à démolir**

Le bâtiment ECA n° 493 doit être démolit avant le début des travaux prévus dans le périmètre d'implantation des constructions.

### **Article 9    Esthétique et intégration**

<sup>1</sup> Le caractère architectural des constructions nouvelles doit présenter une cohérence d'ensemble et garantir une intégration harmonieuse au contexte naturel et bâti environnant. Il doit en outre :

- a.    présenter une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et respectueuse du caractère du lieu (nature du terrain, paysage) ;
- b.    proposer une architecture qui intègre les dimensions environnementales et sociales (standards énergétiques, orientation des bâtiments, diversité des typologies, etc.).

<sup>2</sup> Un soin particulier doit être apporté au traitement des façades, au choix des matériaux et des couleurs.

<sup>3</sup> Les détails architecturaux sont fixés d'entente avec la Municipalité.

<sup>4</sup> En outre, la Municipalité peut refuser le permis à toute réalisation qui, bien que conforme aux règles constructives édictées par le présent PA, s'avère néanmoins préjudiciable à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées.

---

## **Article 10 Couleurs et matériaux**

Le choix et la couleur des matériaux des constructions nouvelles ainsi que de tous les murs et clôtures sont soumis à l'approbation de la Municipalité, avant l'enquête publique.

## **Article 11 Saillies en façade**

Les saillies en façade (balcons, loggias, marquises, etc.) sont autorisées à condition que leur profondeur n'excède pas 2.50 mètres.

## **Article 12 Césure**

<sup>1</sup> La césure figurée sur le plan de détail assure la structuration du bâti et le maintien de percées visuelles à travers le périmètre d'implantation des constructions.

<sup>2</sup> Le principe est impératif, l'assiette indicative, sa largeur est d'au minimum 10 mètres.

<sup>3</sup> Dans la césure sont autorisés :

- a. des aménagements de surface (chemins d'accès aux bâtiments, mobilier, murs, accès au parking souterrain, etc.),
- b. des petites installations (couvert à vélos, installation technique, cabane de jardin, etc.),
- c. des constructions de liaison entre les bâtiments situés dans les sous-périmètres A et B, d'un gabarit maximum hors sol d'un niveau.

## **Article 13 Ordre des constructions**

Au sein du périmètre d'implantation des constructions, l'ordre des constructions est libre.

## **Article 14 Toitures et avant-toits**

<sup>1</sup> Seules les toitures plates sont autorisées et peuvent être aménagées en terrasses accessibles. Elles peuvent être partiellement couvertes par des structures légères à condition que l'altitude maximale autorisée ne soit pas dépassée.

<sup>2</sup> Les toitures seront traitées, sous l'angle de l'esthétique avec le même soin qu'une façade. Elles doivent être végétalisées de façon à permettre la rétention des eaux et le développement d'une végétation indigène, diversifiée et favorable à la biodiversité. Font exception les panneaux solaires et les superstructures, ainsi que les parties des toitures aménagées en terrasse accessible. Les installations solaires ne sont autorisées que dans les sous-périmètres A et B sous réserve des dispositions prévues à l'article 16. Elles doivent aussi faire l'objet d'une intégration esthétique soumis à l'approbation de la Municipalité.

<sup>3</sup> Dans le sous-périmètre C, l'accessibilité en toiture-terrasse n'est autorisée qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- a. les garde-corps respectent les exigences de la norme SIA 358 ;
- b. les garde-corps doivent avoir un impact visuel réduit au minimum (en verre et en retrait de la façade) ;
- c. aucune autre infrastructure émergente n'est prévue.

## **Article 15 Mesure de l'utilisation du sol**

<sup>1</sup> L'IUS est de 0.75.

<sup>2</sup> La SPd résultante se calcule conformément à la norme SIA 421.

<sup>3</sup> Les dépendances, les loggias ainsi que les constructions souterraines ou semi-enterrées non chauffées ne sont pas prises en compte dans le calcul de la SPd.

## **Article 16 Altitude maximale**

Les constructions nouvelles, y compris les superstructures ne doivent pas dépasser les altitudes maximales fixées sur le plan dans les sous-périmètres A, B et C, à l'exception des cheminées d'évacuation des fumées et des garde-corps (sous-périmètre C uniquement).

---

### **Article 17 Distance entre bâtiments**

Au point le plus proche, la distance minimale entre bâtiments doit être de 15 mètres.

### **Article 18 Attiques**

Les attiques sont autorisés.

### **Article 19 Superstructures**

Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.

### **Article 20 Dépendances**

<sup>1</sup> Les dépendances, au sens de l'article 39 RLATC doivent s'intégrer harmonieusement aux aménagements extérieurs et paysagers.

<sup>2</sup> Leur expression architecturale doit s'accorder avec les bâtiments.

### **Article 21 Constructions souterraines et semi-enterrées**

<sup>1</sup> A l'exception des trémies d'accès au parking souterrain, les constructions souterraines et semi-enterrées (parkings, caves, buanderies, locaux techniques, etc.) s'implantent dans le périmètre d'implantation des constructions souterraines.

<sup>2</sup> L'intégration des constructions souterraines et semi-enterrées dans le site doit faire l'objet d'un soin particulier de manière à offrir un cadre paysager de qualité et à permettre le développement d'une végétation diversifiée et favorable à la biodiversité.

<sup>3</sup> Au surplus, l'article 84 LATC est applicable.

### **Article 22 Personnes à mobilité réduite**

Tous les bâtiments doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite depuis le réseau des cheminements extérieurs.

### **Article 23 Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Les aménagements extérieurs sont composés :

- a. de dégagements et prolongements extérieurs des constructions (éléments ouverts, terrasses, seuils, perron, etc.) ;
- b. de chemins d'accès aux bâtiments ;
- c. d'une liaison piétonne publique ;
- d. de place/s de jeux et de délasserment ;
- e. du mobilier urbain (bancs, luminaires, etc.) ;
- f. d'aménagements de terrain (talus, murets, etc.) ;
- g. de plantations et surfaces végétalisées ;
- h. d'un accès restreint destiné à la circulation des véhicules de service et de secours ou à un accès occasionnel ;
- i. d'accès au parking souterrain ;
- j. d'équipements de services collectifs (écopoint, abris vélos, etc.).

<sup>2</sup> En outre, de petites dépendances y sont autorisées.

<sup>3</sup> Un soin particulier est accordé au choix et à l'organisation des éléments végétaux et du mobilier urbain, qui doivent faire l'objet d'un concept d'aménagement paysager, réalisé par un architecte paysagiste et présenté à la Municipalité pour accord.

---

<sup>4</sup> Les haies continues et les clôtures sont à éviter dans la mesure où elles entravent les buts du PA. Dans tous les cas, les clôtures doivent être intégrées dans une haie vive d'essences mélangées afin qu'elles ne soient pas visibles.

<sup>5</sup> Les plantes figurant dans la liste noire (Black list) et dans la liste d'observation (Watch list) publiées par le Centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse [www.infoflora.ch](http://www.infoflora.ch) sont interdites.

<sup>6</sup> Une ou plusieurs places de jeux destinées aux habitants et d'une surface totale de 300 m<sup>2</sup> minimum doivent être aménagées.

#### **Article 24 Mouvements de terre**

<sup>1</sup> La différence d'altitude entre le terrain naturel et le terrain aménagé ne peut excéder 3,5 mètres. Les terres d'excavation doivent être majoritairement réutilisées dans le cadre des futurs aménagements extérieurs.

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

<sup>3</sup> Les murs de soutènement ne peuvent excéder 2m de haut et doivent être végétalisés.

---

## CHAPITRE II – AUTRES TYPES D'AMÉNAGEMENTS

### Article 25 Aire de transition

<sup>1</sup> La présente aire est inconstructible. Elle assure la transition entre l'aire constructible et le contexte environnant (parcelle voisine, domaine public).

<sup>2</sup> Elle peut accueillir :

- a. les aménagements du terrain (talus, murets, etc.) ;
- a. des plantations (arbres, jardins potagers, etc.) et des surfaces végétalisées ;
- b. du mobilier urbain (bancs, luminaires, etc.) ;
- c. des chemins piétons ;
- d. des places de stationnement extérieures pour les visiteurs;
- e. des équipements de services collectifs (écopoint, abris vélos, etc.) ;
- f. des accès véhicules restreints tels que figurés sur le plan de détail.

<sup>3</sup> Leur intégration doit faire l'objet d'un soin particulier.

### Article 26 Aire de verdure

<sup>1</sup> L'aire de verdure est inconstructible.

<sup>2</sup> Dans l'aire située à moins de 10 mètres de la lisière forestière, les surfaces herbeuses doivent être traitées de manière extensive.

### Article 27 Plantations

<sup>1</sup> Les surfaces végétalisées doivent être traitées avec qualité, de manière naturelle et favoriser la biodiversité (prairies fleuries, talus herbeux, etc.).

<sup>2</sup> Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes, et définies d'entente avec la Municipalité.

<sup>3</sup> L'entretien différencié et les traitements extensifs sont à privilégier.

<sup>4</sup> L'arborisation obligatoire est indiquée sur le plan de détail. Son implantation est indicative.

<sup>5</sup> Une rangée d'arbres de haut jet, faisant écran/séparation entre le domaine public et le nouveau quartier est obligatoire, afin de maintenir une cohérence avec l'arborisation existante de la route d'Arnier.

<sup>6</sup> Les constructeurs sont tenus d'arboriser le quartier « En Arnier III » à raison d'au minimum un arbre par tranche de 400 m<sup>2</sup> de terrain constructible.

### Article 28 Arbres protégés

<sup>1</sup> La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par la LPNMS et le RLPNMS.

<sup>2</sup> L'arbre à conserver est indiqué sur le plan de détail.

### Article 29 Abattage d'arbres

Les arbres abattus doivent faire l'objet d'une compensation qui sera mentionnée dans le plan des aménagements extérieurs établi lors de toute demande de permis de construire, conformément à l'article 43 du présent règlement.

---

## CHAPITRE III – ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

### Article 30 Aire de dégagement

<sup>1</sup> La présente aire est destinée :

- a. aux accès véhicules pour le quartier, tels que figurés sur le plan de détail ;
- b. aux trémies d'accès au(x) parking(s) souterrain(s) ;
- c. au stationnement de surface des véhicules visiteurs du nouveau quartier d'habitation ;
- d. aux accès piétons ;
- e. au mobilier urbain et places de jeux;
- f. aux équipements de service collectif (abris-vélos, aménagement d'un éco-point etc.) ;
- g. au réaménagement des 66 places de parc extérieures existantes au bénéfice d'une servitude.

### Article 31 Accès véhicules

<sup>1</sup> Les principes d'accès, principal et secondaire, des véhicules au quartier, tel que figurés sur le plan de détail, sont impératifs, l'assiette indicative.

<sup>2</sup> L'accès principal est destiné :

- a. au parking souterrain principal ;
- b. aux places visiteurs.

<sup>3</sup> L'accès secondaire est destiné :

- a. au parking souterrain du(des) futur(s) bâtiments situés le long de la route d'Arnier ;
- b. à un usage restreint et ponctuel jusqu'au cœur du quartier (véhicules d'urgence et de service), il doit être conforme à la norme ECA pour l'"accès pour les véhicules des services de défense incendie et secours".
- c. aux places visiteurs.

### Article 32 Liaison publique de mobilité douce

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

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

<sup>3</sup> La circulation des véhicules de service (déménagement, feu, entretien) et de secours y est autorisée.

<sup>4</sup> Ses abords font l'objet d'un aménagement paysager de qualité.

### Article 33 Stationnement

<sup>1</sup> Les besoins en stationnement (véhicules et deux-roues) sont définis selon les normes VSS et/ou les directives cantonales en vigueur lors de la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Le nombre de places de stationnement véhicules maximal autorisé, dédié au programme du PA, est de 68. Les places de stationnement existantes, servant à couvrir les besoins des parcelles voisines, ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

<sup>3</sup> Les places de stationnement pour véhicules motorisés dédiées aux constructions du présent PA doivent être réalisées en souterrain, conformément à l'article 34 du présent règlement. De plus, des bornes de recharge électrique, ou autre devront être mises à disposition selon les besoins.

<sup>4</sup> Les 66 places de stationnement actuellement utilisées en surface, au bénéfice d'une servitude, doivent être maintenues à l'extérieur. Leur assiette doit être modifiée.

<sup>5</sup> Des places de stationnement pour les véhicules visiteurs et les véhicules d'autopartage peuvent toutefois être réalisées en surface, dans l'aire de dégagement.

---

## **Article 34 Parkings souterrains**

<sup>1</sup> Les parkings souterrains s'implantent conformément à l'article 21 du présent règlement.

<sup>2</sup> Les trémies d'accès peuvent s'implanter dans l'aire de dégagement, ainsi que dans le périmètre d'implantation des constructions. 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**

Selon le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit du 8 février 1999 et conformément aux articles 43 et 44 OPB, le degré de sensibilité III (DS III) attribué à l'ensemble du périmètre du présent plan d'affectation demeure inchangé.

### **Article 36 Dangers naturels (glissement permanent - faible et moyen)**

<sup>1</sup> Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, est soumis à autorisation spéciale de l'ECA toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

<sup>2</sup> Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré que sont respectées les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions. L'ECA peut exiger l'établissement d'une évaluation locale de risque (ELR).

<sup>3</sup> Au surplus, sont notamment applicables les législations fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA ainsi que l'article 89 LATC.

<sup>4</sup> Pour tout nouveau projet situé dans l'aire d'implantation des constructions, le système de fondation et de soutènement devra être dimensionné sur la base de calculs de stabilité générale. De plus, afin d'éviter d'amorcer des phénomènes de glissement ou de réactiver d'anciens mouvements de terrain, la mise en oeuvre de techniques constructives adaptées peuvent s'avérer nécessaire (fondations profondes, paroi de soutènement ancrée...).

### **Article 37 Energie**

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

<sup>2</sup> Les nouveaux bâtiments doivent répondre à un niveau de performance énergétique élevé, au minimum Minergie P ou norme équivalente.

### **Article 38 Gestion de l'évacuation des eaux**

<sup>1</sup> La gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont réalisées de manière à garantir une bonne séparation des eaux.

<sup>2</sup> La rétention des eaux pluviales est exigée lorsque le coefficient de ruissellement (CR) restitué :

- a. dépasse le coefficient donné par le PGEE en vigueur pour une parcelle non bâtie;
- b. augmente dans le cas d'une transformation/agrandissement sur une parcelle déjà bâtie et que l'augmentation du CR est supérieure à 10 % du CR avant travaux.

<sup>3</sup> Le coefficient de ruissellement maximal restitué au réseau collecteur de la parcelle constructible est déterminé conformément à la norme SN 592'000 en vigueur.

<sup>4</sup> La conception de la rétention et le volume nécessaire sont déterminés selon la directive VSA « Evacuation des eaux pluviales, Directive sur l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales dans les agglomérations » (nov. 2002 ou ultérieure) et les diagrammes de dimensionnement selon la norme SN 640'350 en vigueur. Le temps de retour considéré pour le dimensionnement de la rétention est de 10 ans (intensité des pluies selon la norme



---

SN 640'350 et un débit de rejet de 20l/s/ha.). Dans tous les cas, le dimensionnement de la rétention doit être attesté par un spécialiste.

<sup>5</sup> Lorsque le coût des travaux de reprise des eaux de ruissellement s'avère disproportionné pour les surfaces des accès privés existants (routes, chemins, etc.), la Municipalité est compétente pour déroger, de cas en cas.

<sup>6</sup> Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux s'appliquent.

### **Article 39 Gestion des déchets**

<sup>1</sup> Des containers enterrés ou ouvrages équivalents seront installés dans l'aire de dégagement pour le dépôt des déchets de la parcelle 351, et en remplacement de l'actuel dépôt de conteneurs à l'usage des parcelles voisines.

<sup>2</sup> Le concept de gestion des déchets (détails de localisation et de récupération) est fixé d'entente avec la Municipalité.

### **TITRE 3 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT**

---

#### **Article 40 Droit applicable**

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

<sup>2</sup> 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 dans l'aire située à moins de 10 mètres de la lisière forestière.

<sup>3</sup> 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 41 Disponibilité des terrains

Afin d'assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir, la Municipalité impose un délai de construction de 12 ans aux propriétaires pour réaliser la capacité constructive totale prévue par le PA, dès la mise en vigueur de la présente planification, conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC. A l'échéance de ce délai et en cas d'inexécution, les mesures fiscales définies à l'art. 52 al. 4 et 5 LATC sont applicables.

### Article 42 Demande de permis de construire

<sup>1</sup> Outre les pièces mentionnées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, le dossier de demande de permis de construire comprend :

- a. le profil du terrain naturel sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades ;
- b. l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel et du terrain aménagé au droit des façades ;
- c. un repère d'altitude fixe, sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter ;
- d. la cote d'altitude du rez-de-chaussée ;
- e. l'altitude sur l'élément construit le plus haut, hormis les cheminées d'évacuation des fumées ;
- f. les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface de plancher déterminante ;
- g. le plan des aménagements extérieurs (plan et coupes), à l'échelle 1:200 selon l'article 43 ;
- h. un profil en long des voies d'accès projetées ;
- i. une évaluation locale de risque et la démonstration que les dangers naturels ont été pris en compte dans la demande de permis de construire ;
- j. Le détail des calculs pour les bâtiments, annexes et dépendances pour :
  - o Les hauteurs,
  - o Le nombre et le type de places de stationnement,
  - o Les surfaces imperméables,
  - o Les formulaires relatifs au domaine de l'énergie édités par la direction en charge de l'énergie du Canton de Vaud,
  - o La démonstration de la rétention des eaux météoriques,
  - o La vérification des évaluations sonores, selon l'application des articles 7 et 31 OPB.
- k. l'indication des couleurs, enduits et matériaux, conformément à l'article 10 du présent règlement.

<sup>2</sup> Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

<sup>3</sup> Conformément à l'article 108 alinéa 3 LATC, la Municipalité peut exiger une maquette, un montage photographique ou la pose de gabarits, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire.

### Article 43 Plan des aménagements extérieurs

<sup>1</sup> Lors de la demande de permis de construire, un plan des aménagements extérieurs doit être fourni.

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

- a. l'implantation et l'aménagement des accès véhicules ;
- b. l'emplacement et le type des places de stationnement, leurs aménagements et leur revêtement ;

- 
- c. les liaisons et cheminements piétons ;
  - d. les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
  - e. l'emplacement de l'arborisation nouvelle et le choix des essences ;
  - f. l'emplacement des places de jeu et de délasserement ainsi que leur aménagement de détail ;
  - g. les murs et clôtures.

#### **Article 44 Dérogations**

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent plan d'affectation.

#### **Article 45 Modification de limite**

Sous réserve des dispositions légales en la matière, le fractionnement ou la modification de limites d'une parcelle est libre.

#### **Article 46 Dispositions complémentaires**

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

#### **Article 47 Abrogation et entrée en vigueur**

<sup>1</sup> Le présent PA et son règlement abrogent, pour le périmètre considéré toute règle issue du Plan de quartier En Arnier approuvé le 18 décembre 1985 par le Conseil d'Etat,

<sup>2</sup> En vertu de l'article 43 al. 1 et 3 LATC, le PA "En Arnier III" est approuvé par le Département compétent et le Service compétent constate son entrée en vigueur.