COMMUNE DE PAUDEX RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

«VALLON DE LA PAUDEZE»

Approuvé par la Municipalité, le1.3octobre2008	
Le Syndic: La Secrétaire:	
PAUD 11 1 1 2008	
Soumis à l'enquête publique du .14.10 au .14.11.2008	
Le Syndic: La Secrétaire:	
1. Vous Bruce	
Adopté par le Conseil communal, le .2.3. Feix vex2009	
Le Président: La Secrétaire: La Secrétaire: La Secrétaire:	
40.000	
Approuvé préalablement par le Département compétent, le	
Le Chef du Département: CERTIFIE CONF Service du développement	
ho Maurunt	
Mis en vigueur, le	



ART. 1 BUT

¹ Le Plan de quartier (PQ) au lieu-dit "Vallon de la Paudèze" précise les affectations pour ce secteur du territoire communal. Il est destiné à de l'habitat collectif ou résidentiel et à des activités liées au secteur tertiaire. Il permet un développement soutenu à faible distance du centre de la localité et d'une ligne de transports publics. Il comprend également une aire forestière.

² Il s'étend sur une superficie de 12'073 m². Il règle l'organisation des constructions, le traitement des espaces extérieurs, la réalisation des voies de desserte et de service, les liaisons piétonnes et les mesures d'aménagement du milieu naturel.

ART. 2 DELIMITATION

Le présent règlement s'applique aux parties du territoire communal dont le périmètre est figuré sur le plan par un trait-point.

ART. 3 DOSSIER

Le dossier du Plan de quartier comprend:

- a) le règlement, qui mentionne les objectifs et définit les mesures nécessaires à l'aménagement du quartier
- b) le plan et les coupes, qui permettent de localiser des mesures et des informations complémentaires
- c) En outre, le dossier est accompagné par le rapport d'aménagement, qui expose les éléments de planification. Il facilite la compréhension des mesures définies dans le plan et le règlement et constitue le rapport sur le processus d'aménagement, au sens de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

ART. 4 OBJECTIFS DE PLANIFICATION

Les objectifs de planification qui ont présidé à l'aménagement du quartier visent les buts suivants:

- a) proposer une offre diversifiée en matière de logement et de locaux d'activités
- b) garantir la qualité de l'habitat par la disposition adéquate des constructions et les mesures environnementales nécessaires
- c) favoriser l'utilisation des espaces extérieurs par les habitants du guartier
- d) assurer les liaisons du quartier au réseau communal des routes et des chemins
- e) créer simultanément une liaison piétonne vers les équipements d'utilité publique localisés sur la partie comblée du Vallon de la Paudèze, d'entente avec la commune de Pully
- f) préserver le cadre naturel afin de créer un cadre favorable à l'habitat
- g) renforcer le milieu naturel du vallon de la Paudèze par l'instauration d'une aire forestière

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 5 CONTENU DU PLAN DE QUARTIER

Le périmètre du Plan de quartier "Vallon de la Paudèze" comprend les zones et aire suivantes:

- la zone d'habitation collective et d'activités moyennement gênantes
- la zone d'habitation résidentielle et d'activités non gênantes
- l'aire forestière

ART. 6 ACCESSIBILITE

- ¹ Les accès au quartier pour les véhicules motorisés sont assurés depuis les routes de la Bernadaz et du Simplon.
- ²Les accès piétonniers au quartier sont possibles depuis ces mêmes routes.

³ Les accès piétonniers doivent être complétés par une liaison vers les équipements d'utilité publique du Vallon de la Paudèze.

ART. 7 VOIES DE DESSERTE ET CHEMINS

- ¹ Les voies de desserte ou de service ont une largeur d'au moins 3,50 m.
- ² La voie aménagée sur l'esplanade doit assurer le passage des véhicules de service.
- ³ Les chemins piétonniers doivent permettre de réaliser les liaisons prévues par le plan de guartier.
- ⁴ Les voies sont fondées et revêtues de manière à pouvoir être empruntées par des véhicules motorisés.
- ⁵ Les chemins seront revêtus avec une surface imperméable.
- ⁶ Les conditions de raccordement au réseau communal des accès principaux et des chemins piétonniers seront définies par la Municipalité.
- ⁷ Les liaisons piétonnes doivent être ouvertes au public.

ART. 8 STATIONNEMENT

- ¹ Le nombre de cases de stationnement requis est le suivant:
- pour les habitants de la zone d'habitation résidentielle et d'activités non gênantes, 1 case par fraction de 90 m² de surface brute de plancher
- pour les habitants de la zone d'habitation collective et d'activités moyennement gênantes, 1 case par fraction de 100 m² de surface brute de plancher
- pour les visiteurs, 10 % de cases supplémentaires.
- ² Le nombre de cases de stationnement requis pour les activités et les vélos se calcule conformément aux normes VSS en vigueur.
- ³ Seul le stationnement des véhicules motorisés des visiteurs et des vélos peut être disposé en surface, dans la mesure de l'espace disponible.
- ⁴ Les emplacements de stationnement de vélos doivent être sécurisés, abrités et aisément accessibles pour les cyclistes.

ART. 9 DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

Selon les art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité au bruit sont de II pour la zone d'habitation résidentielles et d'activités non gênantes et de III pour la zone d'habitation collective et d'activités moyennement gênantes.

ART. 10 CALCUL DE LA SURFACE BRUTE DE PLANCHER

- ¹ Le calcul de la surface brute de plancher (SPB) est effectué selon les normes en vigueur.
- ² Les mesures constructives conduisant à la surépaisseur des murs de façade ou à une double peau en façade, et les mesures architecturales telles que les vérandas, les balcons et les loggias ouvertes permettant d'améliorer la qualité de l'habitat ne sont pas comprises dans le calcul de la surface brute de plancher.

ART. 11 PERIMETRES ET GABARITS DE CONSTRUCTIONS A, B, C ET D

- ¹ Les constructions doivent être édifiées à l'intérieur des périmètres et des gabarits respectifs.
- ² Le périmètre de construction A permet d'édifier une construction isolée.
- ³ Les périmètres de construction B et C impliquent des constructions en ordre non contigu, soit les constructions b1, b2, b3 et b4 et les constructions c1, c2, c3 et c4. La distance entre constructions comprises dans un même périmètre de construction n'est pas définie.
- ⁴ Le périmètre de construction D permet d'édifier des constructions en ordre contigu.
- ⁵ Les gabarits de construction A, B, C et D sont fixés par une altitude maximale à l'acrotère. Le niveau à l'acrotère est indiqué sur le plan ou le cas échéant sur les coupes.

⁶ Le gabarit de construction B est augmenté d'un niveau afin de permettre la réalisation d'un étage en attique pour les constructions b2, b3 et b4. Le gabarit D est également augmenté d'un niveau afin de permettre la réalisation d'un étage en attique. Le niveau en attique peut occuper au plus le 50 % de l'étage courant.

ART. 12 PERIMETRES ET GABARITS DES CONSTRUCTIONS ENTERREES OU SEMI-ENTERREES

- ¹ Les périmètres et les gabarits des constructions enterrées ou semi-enterrées ne sont pas destinés à accueillir des locaux habitables.
- ² Les périmètres des constructions enterrées ou semi-enterrées peuvent être légèrement modifiés pour être adaptés aux contraintes de topographie, d'accès et de programme.

ART. 13 PERIMETRE ET GABARIT DE LA CONSTRUCTION SECONDAIRE

Le périmètre et le gabarit de la construction secondaire adjacente à la construction édifiée dans le périmètre et le gabarit de construction A sont destinés à accueillir du stationnement, des locaux de service et la circulation verticale.

ART. 14 POSSIBILITES DE CONSTRUIRE

- ¹ Dans le périmètre et le gabarit de construction A, la surface brute de plancher est de SPB 350 m².
- ² Dans le périmètre et le gabarit de construction B, la surface brute de plancher est de SPB 2'020 m², soit SPd 460 m² pour la construction b1 et de SPd 520 m² pour les constructions b2, b3 et b4.
- ³ Dans le périmètre et le gabarit de construction C, la surface brute de plancher est de SPB 2'340 m², soit SPd 570 m² pour les constructions c1 et c2 et SPd 600 m² pour les constructions c3 et c4.
- ⁴ La surface brute de plancher du périmètre et du gabarit de construction D est de SPB 2'715 m².

ART. 15 HAUTEUR DE CONSTRUCTION ET NIVEAUX HABITABLES

- ¹ Le nombre de niveaux habitables de la construction édifiée dans le périmètre de construction A est de trois.
- ² Le nombre de niveaux habitables des constructions édifiées dans le périmètre de construction B est de trois, non compris celui de l'attique des constructions b2, b3 et b4.
- ³ Le nombre de niveaux habitables des constructions édifiées dans le périmètre de construction C est de quatre.
- ⁴ Le nombre de niveaux habitables de la construction édifiée dans le périmètre de construction D est au maximum de quatre, non compris le niveau de l'attique.

ART. 16 TOITURES DES CONSTRUCTIONS

- ¹ Les toitures sont plates. Dans la mesure où elles ne sont pas accessibles, elles sont végétalisées.
- ² Une rétention minimale en toiture doit être assurée pour les parties non accessibles.

ART. 17 PARTIES SAILLANTES DE LA FAÇADE ET DE LA TOITURE

- ¹ Les marquises d'entrée et les avant-toits peuvent déborder des périmètres de construction sur une profondeur au maximum de 1 m. Les balcons peuvent seulement déborder des périmètres de construction sur une profondeur au maximum de 0,50 m.
- ² Sont autorisés hors des gabarits de construction, les éléments de superstructure tels que les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les cheminées, les monoblocs et les sorties de ventilation. Ces éléments doivent être réduits au maximum de ce que nécessite la technique. En plus, des éléments de superstructures comme les balustrades ajourées peuvent dépasser le niveau fini de la toiture de 1,20 m. Ces éléments doivent figurer sur les plans d'enquête pour la demande de permis de construire.

ART. 18 BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES

Les bâtiments existants non conformes au Plan de quartier et à son Règlement seront démolis afin de permettre la mise en valeur de la zone concernée.

ART. 19 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ¹ Les aménagements extérieurs comprennent l'esplanade, la place de jeu, les places de stationnement pour les visiteurs, les aménagements à caractère privé et les petites constructions.
- ² Sur la place de jeu et l'esplanade, les aménagements au sol et les installations en rapport avec leur utilisation sont seuls admis.
- ³ Des dépendances de moins de 20 m² non destinées à l'habitation ou aux activités sont admis aux emplacements définis sur le plan et des constructions ajourées de type pergola, non fermées et non couvertes, d'une surface maximale de 12 m², accolées aux constructions principales sont également admis dans les périmètres de construction B et C.
- ⁴ Des places de stationnement pour visiteurs peuvent être aménagées aux emplacements indiqués sur le plan
- ⁵ Les aménagements extérieurs, par le jeu des talus, des murs, des terrasses et de l'arborisation, doivent renforcer la valeur paysagère de l'ensemble.

ART. 20 MOUVEMENTS DE TERRE

D'une manière générale, les mouvements de terre sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessités par la mise en place de la proposition urbanistique. Ils doivent s'inscrire dans le prolongement de l'aire du milieu naturel. Les raccords de terrain sous la forme de talus ou de murs de soutènement doivent être soignés.

ART. 21 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

- ¹ Les constructions doivent composer un ensemble architectural cohérent par le traitement des volumes, le dessin des façades et le choix des matériaux ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.
- ² La Municipalité veille à la cohérence architecturale de l'ensemble du quartier. Elle s'entoure des conseils de la commission d'urbanisme.
- ³ D'une manière générale, elle se prononce sur le choix des matériaux et la teinte des façades et le mode de clôture des aménagements privés.

ART. 22 DEROGATIONS

¹ Dans le cadre de l'art 85 LATC, des dérogations sont admises aux dispositions du règlement et au Plan de quartier, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. ² La demande de dérogation doit faire l'objet d'une publication au sens de l'art. 85a LATC.

ART. 23 DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête comprendra les documents précisant la volumétrie et l'implantation des constructions adjacentes, le tracé des voies et des chemins piétonniers, la localisation des cases de stationnement, les équipements techniques, et, le cas échéant, les aménagements du milieu naturel et ceux aux abords de la route de la Bernadaz. De plus, la liste des essences à planter sera annexée au plan des aménagements extérieurs.

ART. 24 ZONE D'HABITATION RESIDENTIELLE ET D'ACTIVITES NON GENANTES

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation résidentielle et aux activités non gênantes.
- ² Elle comprend les périmètres de construction A, B et C, un périmètre de construction secondaire, un périmètre de construction enterrée ou semi-enterrée, une partie de l'aire du milieu naturel et une partie de la place de jeux.
- ³ La construction disposée dans le périmètre de construction A est indépendante de l'ensemble du quartier; elle peut être réalisée en tout temps.
- ⁴ Les constructions disposées dans les périmètres de construction B et C ainsi que la construction enterrée ou semi-enterrée nécessitent une réalisation d'ensemble.

ART. 25 ZONE D'HABITATION COLLECTIVE ET D'ACTIVITES MOYENNEMENT GENANTES

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation collective et aux activités moyennement gênantes. Le 20 % de la surface SPB de plancher est consacré aux activités moyennement gênantes, qui doivent être situées au rez-de-chaussée des constructions édifiées dans le périmètre de construction D.
- ² Elle comprend le périmètre de construction D, un périmètre de construction enterrée ou semienterrée, une partie de l'aire du milieu naturel et une partie de la place de jeux.
- ³ Les constructions disposées dans le périmètre de construction D nécessitent une réalisation d'ensemble. La réalisation peut cependant être fractionnée dans la mesure où la partie nord du périmètre s'effectue avant la partie sud.

ART. 26 AIRE FORESTIERE

- ¹ L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans une autorisation préalable du Service des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, d'y modifier le profil du terrain, de bâtir en forêt et à moins de 10 m de la lisière, et d'y établir des aires de jeux.
- ² Le présent plan de quartier constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.
- ³ Hors du Plan de quartier, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.

ART. 27 AIRE DU MILIEU NATUREL

- ¹L'aire du milieu naturel est destiné à assurer la préservation des valeurs écologiques et paysagères du site; elle est inconstructible, même pour des constructions de moindre importance. En principe, elle ne peut être clôturée.
- ² Cette aire est entretenue de manière naturelle et extensive (fauche tardive après le 1er juillet, évacuation du matériel fauché, pas d'utilisation de produits chimiques comme les engrais ou les herbicides).

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

ART. 28 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

- ¹ Les mesures de protection contre le bruit qui seront réalisées par le constructeur devront permettre de respecter les valeurs limite d'immissions suivantes:
- pour la zone régie par le DS II, 60 dB(A) de jour et de 50 dB(A) de nuit

- pour la zone régie par le DS III, pour le logement 65 dB(A) de jour et de 55dB(A) de nuit; pour les locaux d'exploitation, en conformité avec l'art. 42 de l'OPB, la valeur limite d'immission est portée de jour à 70 dB(A).
- ² L'atténuation du bruit sera recherchée par une mesure d'urbanisme comme un mur de protection contre le bruit routier, une disposition adéquate des locaux en plan et des ouvertures en façade et par des mesures additionnelles telles que la réalisation de vérandas, de balcons, d'écrans ou de tout autre dispositif limitant la perception des bruits en provenance de l'extérieur. Les mesures de protection contre le bruit ferroviaire concernent les constructions b4 et c4 et les mesures de protection contre le bruit routier concernent les bâtiments b2.b3 et b4.
- ³ Les mesures additionnelles et les dispositifs limitant la perception du bruit peuvent déborder légèrement des périmètres et des gabarits de constructions.
- ⁴ Une étude acoustique démontrant la conformité à l'OPB sera fournie lors de la demande de permis de construire nécessitant des mesures de protection.

ART. 29 PROTECTION DE L'AIR

- ¹ Les projets de construction devront être coordonnés avec le Plan des mesures Opair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges.
- ² Dans la mesure du possible, le chauffage des bâtiments se fera par le biais d'agents énergétiques à faibles émissions d'oxydes d'azote, par exemple gaz, géothermie ou pompe à chaleur.
- ³ Dans la mesure du possible, les bâtiments réalisés devraient bénéficier de performances techniques permettant d'atteindre les valeurs cibles fixées par la norme SIA 380/1.

ART. 30 PREVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS

- ¹ D'une manière générale, il s'agira d'associer le Service cantonal (SEVEN) chargé de l'application de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) dès la phase initiale des études de construction.
- ² La préservation des atteintes nuisibles sera recherchée par des accords de gré à gré pour des mesures de protection simples, proportionnées et judicieuses liées aux constructions.

ART. 31 PREVENTION DES INCENDIES

- ¹ Les aménagements doivent tenir compte des gabarits de travail et de circulation des véhicules pompiers.
- ² Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurances contre les incendies doivent être également respectées.

ART. 32 ASPECTS GEOTECHNIQUES ET GEOLOGIQUES

- ¹ Les mesures de consolidation du terrain sont élaborées par un géotechnicien.
- ² Le dossier d'enquête comprend obligatoirement un rapport géologique et géotechnique.

ART. 33 PARTIES BOISEES NON SOUMISES AU REGIME FORESTIER

D'une manière générale, les éléments boisés non soumis au régime forestier sont protégés par les législations fédérale (en particulier art. 18 LFPN), cantonale (en particulier art. 4a, 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la Loi sur la faune) et communale (Plan de protection des arbres).

ART. 34 ARBRES ET VEGETATION INVENTORIES SUPPRIMES

Les arbres et la végétation inventoriés supprimés seront remplacés par des plantations de valeur écologique équivalente aux emplacements indiqués sur le plan.

ART. 35 ARBRES ET VEGETATION NOUVEAUX

Les arbres et la végétation nouveaux doivent être réalisés avec des essences majeures choisies parmi les espèces indigènes de la station.

ART. 36 RESEAUX D'EAU EXISTANTS

- ¹ Les éléments principaux des réseaux communaux d'alimentation et d'évacuation compris dans ou bordant le guartier sont indiqués schématiquement sur le plan.
- ² L'accès pour l'entretien des réseaux doit être assuré en tout temps.

ART. 37 GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les rejets des eaux pluviales ne seront ni infiltrés ni retenus, ceci en conformité avec le PGEE.

ART. 38 AVANT-PROJET ET FRAIS DES EQUIPEMENTS, DES AMENAGEMENTS ET DE L'AIRE DU MILIEU NATUREL

- ¹ L'avant-projet des équipements du quartier porte sur la réalisation des voies de desserte et de service et des liaisons piétonnes. Il porte également sur les plantations, les éclairages, les aménagements et l'aire du milieu naturel. L'avant-projet est établi par des professionnels qualifiés.
- ² Cet avant-projet doit permettre de définir le cahier des charges des équipements et des aménagements à réaliser ultérieurement et leur coût.
- ³ Le coût des équipements et des aménagements sont à la charge des propriétaires. Les propriétaires sont tenus de contribuer également aux frais d'équipements publics inhérents au quartier hors de son périmètre, selon les dispositions de l'art. 50 LATC.

ART. 39 LIMITES DES CONSTRUCTIONS A LA ROUTE

Selon la Loi sur les routes, la nouvelle limite des constructions à la route est indiquée sur le Plan.

ENTREE EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE

ART. 40 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent plan de quartier et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation définitive par le Département compétent, lequel abroge simultanément les plans et les règlements antérieurs dans la mesure où ils leur sont contraires.

ART. 41 DROIT SUBSIDIAIRE

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règles des législations fédérales, cantonales et communales.

Lausanne, le 29 juillet 2008