

# COMMUNE DE GRANDSON

PLAN D'AFFECTATION « BELLEVUE - BORNE NAU EST »

## REGLEMENT

Dossier no 2296

Version du (enquête publique) 23.08.2023

PLAREL SA LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

Grandson, le

Syndic

A. Vialatte

Secrétaire

E. Beauverd

---

Soumis à l'enquête publique

du au

Au nom de la Municipalité

Syndic

A. Vialatte

Secrétaire

E. Beauverd

---

Adopté par le Conseil communal

Grandson, le

Président

D. Villars

Secrétaire

N. Cattin Rich

---

Approuvé par le Département compétent du  
canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

C. Luisier Brodard

---

Entré en vigueur le



## ABREVIATIONS

DGE	Direction générale de l'environnement
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
HORECA	Secteur d'activités de l'hôtellerie, de la restauration et des cafés
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LPPPL	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRN	Loi fédérale sur les routes nationales
LRou	Loi sur les routes
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
PA	Plan d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

## **I. DISPOSITIONS GENERALES**

### **1. GENERALITES**

- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Contenu du plan d'affectation
- 1.3 But du plan d'affectation
- 1.4 Affectation
- 1.5 Bases légales

## **II. ZONE CENTRALE 15 LAT**

### **2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE CENTRALE 15 LAT**

- 2.1 Fonction et nature
- 2.2 Subdivision
- 2.3 Capacité constructive
- 2.4 Activités
- 2.5 Degré de sensibilité au bruit

### **3. PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- 3.1 Fonction et nature
- 3.2 Aménagement

### **4. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DU PARKING VEGETALISE**

- 4.1 Fonction et nature
- 4.2 Aménagement

### **5. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DE DE TRANSITION**

- 5.1 Fonction et nature
- 5.2 Aménagement

### **6. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DE CIRCULATION**

- 6.1 Fonction et nature
- 6.2 Aménagement

### **7. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE A PREDOMINANCE VEGETALE**

- 7.1 Fonction et nature
- 7.2 Aménagement

## **III. ZONE DE VERDURE 15 LAT**

### **8. ZONE DE VERDURE 15 LAT**

- 8.1 Affectation
- 8.2 Aménagement
- 8.3 Degré de sensibilité au bruit

## **IV. ZONE DE DESSERTE 15 LAT**

### **9. ZONE DE VERDURE 15 LAT**

- 9.1 Affectation
- 9.2 Aménagement
- 9.2 Degré de sensibilité au bruit

## **V. REGLES DE CONSTRUCTION**

### **10. MESURES DE CONSTRUCTION**

- 10.1 Distances
- 10.2 Hauteurs
- 10.3 Nombre de niveaux
- 10.4 Architecture
- 10.5 Toitures
- 10.6 Installations apparentes
- 10.7 Superstructures

## **VI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

### **11. MESURES D'AMENAGEMENT EXTERIEUR**

- 11.1 Concept paysager
- 11.2 Clôtures
- 11.3 Plantations
- 11.4 Jardins potagers

## **VII. EQUIPEMENT**

### **12. MESURES D'EQUIPEMENT**

- 12.1 Voies d'accès
- 12.2 Liaisons de mobilité douce
- 12.3 Itinéraires portés à l'inventaire des chemins de randonnée pédestre et Swissmobile à vélo
- 12.4 Stationnement des véhicules automobiles
- 12.5 Stationnement des vélos
- 12.6 Equipements de services publics ou de quartier
- 12.7 Distribution et évacuation des eaux
- 12.8 Aire de jeux et de loisirs
- 12.9 Place publique
- 12.10 Parc

## **VIII. ENVIRONNEMENT**

### **13. MESURES ENVIRONNEMENTALES**

- 13.1 Protection contre le bruit
- 13.2 Protection du patrimoine archéologique
- 13.3 Etablissements à risques
- 13.4 Voie historique
- 13.5 Géotope d'importance cantonale
- 13.6 Prévention des émissions lumineuses
- 13.7 Protection des eaux souterraines
- 13.8 Nichoirs artificiels
- 13.9 Surfaces transparentes et réfléchissantes
- 13.10 Matériaux de construction
- 13.11 Prairies fleuries

## **IX. ENERGIE**

### **14. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIE**

- 14.1 Exigences énergétiques
- 14.2 Mode de chauffage
- 14.3 Energie photovoltaïque

## **X. DISPOSITIONS FINALES**

### **15. DISPOSITIONS FINALES**

- 15.1 Disponibilité des terrains
- 15.2 Dispositions subsidiaires
- 15.3 Dérogations
- 15.4 Approbation et entrée en vigueur
- 15.5 Abrogation

## **XI. ANNEXES**

- Annexe 1 Mesures de protection contre le bruit PB-1: coupe de principe
- Annexe 2 Mesures de protection contre le bruit PB-2: coupe de principe

## I. DISPOSITIONS GENERALES

### 1. GENERALITES

---

Champ d'application	1.1	<p>Les dispositions du plan d'affectation « Bellevue - Borné Nau Est » (ci-après PA) s'appliquent au périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1/1'000.</p> <p>Le périmètre concerne les biens-fonds n° 1385, 2052, DP 10 et DP 11 du cadastre de Grandson.</p>
Contenu du plan d'affectation	1.2	<p>Le PA comprend les documents à valeur prescriptive suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le plan et coupes à l'échelle 1/1'000 ;</li><li>- le présent règlement.</li></ul> <p>Il comprend également le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT, à valeur indicative.</p>
But du plan d'affectation	1.3	<p>Le PA poursuit les buts suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- définir les principes d'aménagement – en matière d'urbanisme, de mobilité et d'espaces publics – d'un nouveau quartier d'habitation favorisant le mixité sociale sur le site « Bellevue - Borné Nau Est », qui marque la fin du territoire urbanisé de Grandson dans sa partie nord ;</li><li>- diversifier l'offre communale en logements ;</li><li>- valoriser les qualités paysagères du site et améliorer sa valeur biologique en mettant en place des mesures permettant de créer des biotopes propices au développement de la biodiversité ;</li><li>- réaliser des espaces publics de qualité, confortables et généreux, favorisant les interactions sociales et la mobilité douce ;</li><li>- garantir la coordination entre les aspects fonciers et les principes d'aménagement proposés ;</li><li>- assurer la mise en œuvre des objectifs du développement durable, notamment en matière de construction et d'utilisation des énergies renouvelables.</li></ul>
Affectation	1.4	<p>Le présent PA définit trois zones :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la zone centrale 15 LAT (zone d'habitation);</li><li>- la zone de verdure 15 LAT ;</li><li>- la zone de desserte 15 LAT.</li></ul>
Bases légales	1.5	<p>Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).</p>

## II. ZONE CENTRALE 15 LAT

### 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE CENTRALE 15 LAT (ZONE D'HABITATION)

Fonction 2.1 La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation ainsi que, subsidiairement, aux besoins publics, aux commerces, aux activités tertiaires et artisanales moyennement gênantes au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement qui ne génèrent pas ou peu de trafic.

Subdivision 2.2 La zone centrale 15 LAT est composée de :

- deux périmètres d'implantation des constructions ;
- périmètres superposés « aire du parking végétalisé » ;
- périmètres superposés « aire de transition » ;
- l' « aire de circulation » ;
- périmètres superposés «aire à prédominance végétale».

Capacité constructive 2.3 <sup>1</sup> La surface de plancher déterminante (SPd) totale des deux périmètres d'implantation des constructions, calculée selon les normes suisses en vigueur (actuellement SN 504.421 et SN 504 416), est de 37'780 m<sup>2</sup>, répartie comme suit :

Périmètre d'implantation des constructions :	SPd :
n° 1	13'466 m <sup>2</sup>
n°2	24'314 m <sup>2</sup>

Un report d'au maximum 5 % des droits à bâtir peut être autorisé entre les deux périmètres d'implantation des constructions.

<sup>2</sup> Au minimum 10 % des SPd totales sont dévolus à des logements d'utilité publique (LUP) au sens de l'article 27, alinéa 1 de la LPPPL. Ces surfaces sont à répartir entre les différents bâtiments locatifs des périmètres concernés.

Activités 2.4 <sup>1</sup> Les surfaces des rez-de-chaussée des bâtiments en contact direct avec les domaines publics et les places publiques sont destinées dans leur majorité à des activités tertiaires et artisanales, dans la mesure du possible génératrices de vie sociale.

<sup>2</sup> La surface affectée aux activités est d'au minimum 5% et de maximum 10% de la SPd totale de chaque périmètre d'implantation des constructions. Sont considérées comme activités les prestations de services (par exemple agence de voyage, médecin, dentiste, coiffeur, etc.), les activités HORECA et culturelles, les équipements collectifs à vocation sociale, médico-sociale, formative et culturelle (par ex. crèche-garderie, accueil parascolaire, bibliothèque, etc.).

<sup>3</sup> La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 400 m<sup>2</sup> par raison sociale, 1'000 m<sup>2</sup> dans le périmètre d'implantation n°1 et 500 m<sup>2</sup> dans le périmètre d'implantation n°2.

Degré de sensibilité au bruit 2.5 Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

### **3. PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

Fonction et nature 3.1 <sup>1</sup> Le périmètre d'implantation des constructions est une surface constructible affectée prioritairement à l'implantation de bâtiments. Cependant, au moins 30% de la surface de chaque périmètre d'implantation des constructions sont maintenus en pleine terre.

<sup>2</sup> Les saillies telles que les balcons peuvent émerger d'au maximum 2 m des périmètres d'implantation, sous réserve d'une distance minimale de 3 m à la limite de parcelle.

Aménagement 3.2 Les césures paysagères mentionnées sur le plan sont des surfaces à prédominance végétale qui doivent rester libres de bâtiments. Leur principe est impératif, cependant leur emplacement est indicatif et peut s'adapter selon les études de détail. La largeur de chaque césure peut varier, mais elle ne peut être inférieure à 10 m aux endroits les plus défavorables.

### **4. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DU PARKING VEGETALISE**

---

Fonction et nature 4.1 <sup>1</sup> L'aire du parking végétalisé est destinée à accueillir un parking collectif en ouvrage d'une hauteur maximale de 9 m, répondant aux besoins en places de stationnement pour les voitures de l'ensemble des constructions prévues. Outre au stationnement des voitures, il est destiné aux stationnements vélos, à d'éventuels véhicules partagés et à des locaux de service.

<sup>2</sup> Elle assure une fonction de paroi antibruit. Son traitement doit permettre une transition harmonieuse entre le territoire agricole et le tissu bâti.

Aménagement 4.2 La façade côté autoroute doit être majoritairement végétalisée et la toiture végétalisée sous forme de végétation extensive. L'installation de panneaux photovoltaïques est obligatoire sur le toit du parking. L'aire est aménagée de manière à permettre le rebroussement des véhicules comme indiqué sur le plan.



## 5. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DE DE TRANSITION

---

Fonction et nature	5.1	<p><sup>1</sup> L'aire de transition assure la liaison entre les domaines publics et les périmètres d'implantation des constructions. Elle est réservée en priorité à l'aménagement d'espaces piétonniers ou de terrasses en relation avec les activités aux rez-de-chaussée des bâtiments, ainsi qu'à l'accès motorisé à la parcelle n° 1791.</p> <p><sup>2</sup> L'aire de transition est inconstructible, à l'exclusion des terrasses et des places de stationnement visiteurs et de livraison en lien avec les activités des bâtiments adjacents, du stationnement vélos (couverts, support, etc.) et des aménagements de minime importance en lien avec sa destination (mobilier urbain, couverts, etc.).</p> <p><sup>3</sup> Les dépendances même de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC sont interdites.</p>
Aménagement	5.2	L'aménagement de l'aire de transition se fait dans la continuité de l'espace-rue voisin avec des revêtements à prédominance minérale.

## 6. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DE CIRCULATION

---

Fonction et nature	6.1	L'aire de circulation est destinée à la réalisation d'une route de desserte et des aménagements qui lui sont liés. Cette route sera munie de bornes ou de tout autre dispositif permettant d'empêcher le transit des véhicules individuels motorisés vers le chemin des Pâquiers, à l'exception des transports publics et des véhicules de service ou d'urgence.
Aménagement	6.2	L'aménagement de l'aire de circulation se fait dans la continuité des domaines publics attenants.

## 7. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE A PREDOMINANCE VEGETALE

---

Fonction et nature	7.1	<p>L'aire à prédominance végétale est destinée principalement à assurer un espace de transition végétalisé entre les périmètres d'implantation des constructions, l'aire du parking végétalisé et la limite sud du PA.</p> <p>Seuls les constructions et aménagements suivants peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- des jardins ou des potagers privatifs ou collectifs ;</li><li>- des aménagements paysagers ;</li><li>- des cheminements de mobilité douce, les places publiques indiquées sur le plan et des équipements de quartier à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : locaux poubelles, parking collectif vélos, four collectif, situés à plus de 10 m de la limite sud du PA ;</li><li>- des pergolas, situées à plus de 10 m de la limite sud du PA ;</li></ul>
--------------------	-----	---

- des terrasses dans le prolongement des bâtiments, situées à plus de 7 m de la limite sud du PA.

Aménagement	7.2	<p><sup>1</sup> Au moins 90 % de la surface de l'aire à prédominance végétale, déduction faite des voies d'accès, des liaisons de mobilité douce, des abris vélos, des aires de jeux et des places publiques si elles sont réalisées sur cette aire, doivent être végétalisés (prairie fleurie, arborisation) avec des essences indigènes adaptées à la station.</p> <p><sup>2</sup> Des aménagements favorables à la biodiversité – par exemple haies vives indigènes, prairies fleuries à ensemencement indigène, biotopes humides, murgiers, tas de bois – doivent être réalisés sur au minimum 30 % de la surface totale de l'aire. La gestion doit être favorable à la biodiversité (gestion extensive). Sur la partie sud du PA, l'aire est aménagée sous la forme d'une végétation herbeuse extensive ponctuée d'arbres, arbustes et bosquets.</p>
-------------	-----	---

### III. ZONE DE VERDURE 15 LAT

#### 8. ZONE DE VERDURE 15 LAT

---

Affectation	8.1	<p><sup>1</sup> La zone de verdure est destinée à préserver un espace de transition libre de construction planté d'arbres et d'arbustes entre l'autoroute et la route collectrice et à favoriser la biodiversité.</p> <p><sup>2</sup> Cette zone est inconstructible, même pour les dépendances de peu d'importance. Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont une place de dépose au revêtement perméable par entrée du parking, ainsi que des équipements de récolte et de tri des déchets (écopoints) exclusivement liés aux besoins du quartier et d'éventuels transformateurs électriques à l'usage du quartier.</p>
Aménagement	8.2	Des aménagements favorables à la biodiversité – par exemple massifs buissonnants composés d'essences indigènes mélangées issues de plants forestiers ou prairies fleuries à ensemencement indigène – doivent être réalisés sur la totalité de la surface disponible de la zone.
Degré de sensibilité au bruit	8.3	Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

#### IV. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

##### 9. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

---

Affectation	9.1	La zone de desserte 15 LAT correspond à la délimitation du domaine routier à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes (LRN et LRou).
Aménagement	9.2	L'espace routier est doté d'un revêtement minéral pouvant accueillir des mesures de modération de la vitesse compatibles avec le fonctionnement des transports publics.
Degré de sensibilité au bruit	9.2	Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

#### V. REGLES DE CONSTRUCTION

##### 10. MESURES DE CONSTRUCTION

---

Distances	10.1	<sup>1</sup> Sous réserve des limites de construction reportées sur le plan, la distance minimum entre le plan des façades d'un bâtiment non mitoyen et la limite de propriété est de 5.00 m. Les constructions enterrées peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions.
		<sup>2</sup> La distance minimum entre les plans des façades des bâtiments non mitoyens, implantés sur le même bien-fonds est de 10.00 m.
Hauteurs	10.2	<sup>1</sup> La hauteur des constructions, mesurée entre l'arête supérieure de l'acrotère et le terrain naturel, est limitée selon les indications reportées sur le plan et les coupes.
		<sup>2</sup> Les superstructures techniques (cages d'escaliers et d'ascenseur, ventilation, panneaux photovoltaïques, etc.) ne doivent pas dépasser de plus de 1.50 m la cote d'altitude maximale autorisée.
Nombre de niveaux	10.3	<sup>1</sup> Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables au-dessus du sol est reporté sur le plan et les coupes.

		<p><sup>2</sup> Dans les secteurs du plan et des coupes comportant la mention <i>R + 3 niv. + A</i>, le cinquième étage doit être réalisé en attique. Sa surface ne peut dépasser 80% du niveau inférieur et un retrait d'au moins 2 m par rapport à l'étage inférieur doit être réalisé sur tout le pourtour. Les dispositions de l'art. 13.1 al.3 sont réservées.</p> <p><sup>3</sup> Dans les secteurs du plan et des coupes comportant la mention <i>PB</i>, les derniers étages sont réalisables moyennant les mesures de protection contre le bruit précisées à l'art. 13.1.</p> <p><sup>4</sup> Le nombre de niveaux sous le terrain naturel est limité à 1.</p>
Architecture	10.4	<p><sup>1</sup> Les bâtiments doivent être conçus de manière à former une entité architecturale de qualité et à offrir des séquences diversifiées, afin d'éviter une répétition monotone d'entités semblables sur l'ensemble du PA.</p> <p><sup>2</sup> Pour garantir la qualité d'ensemble, tout avant-projet de construction doit être présenté à la Municipalité.</p> <p><sup>3</sup> Les façades de plus de 35.00 m de longueur sont fractionnées soit par des décrochements en plan d'au moins 2 mètres, soit par un traitement architectural différencié (matériaux, ordonnancement des ouvertures...). La Municipalité peut renoncer ponctuellement à cette exigence lorsque le bâtiment présente, sans fractionnement, une bonne qualité esthétique et d'intégration.</p> <p><sup>4</sup> Sur la partie sud du périmètre d'implantation des constructions n°2 où le nombre de niveaux est limité à R + 2 niv., la longueur maximale de chaque façade est limitée à 50 m.</p> <p><sup>5</sup> Le choix de la nature et de la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité.</p>
Toitures	10.5	<p><sup>1</sup> Les toitures des bâtiments sont plates ou à très faible pente. La toiture du parking peut avoir une pente jusqu'à 15%.</p> <p><sup>2</sup> À l'exception des terrasses accessibles, elles sont végétalisées de manière extensive sur la base de la norme SIA actuellement 312, sur un substrat d'au minimum 10.00 cm de hauteur. Le choix des végétaux doit être favorable à la biodiversité. Il se porte exclusivement sur des espèces indigènes et diversifiées. Des mesures de gestion des eaux pluviales seront intégrées à ces aménagements.</p> <p><sup>3</sup> Les toitures végétalisées peuvent accueillir des installations solaires conformément aux dispositions de l'art. 32a, al. 1 OAT. Dans ce cas, la végétalisation doit être compatible avec ces installations.</p>
Installations apparentes	10.6	<p>La mise en place d'installations apparentes, telles que, par exemple, enseigne, antenne, mât, éclairage, doit être autorisée par la Municipalité qui est compétente pour imposer toute mesure propre à garantir le bon aspect des lieux, la sécurité du trafic et la tranquillité des habitants.</p>

Les enseignes ou signalétiques publicitaires sont limitées au strict nécessaire et non lumineuses. Elles sont proscrites en toiture.

- Superstructures 10.7
- <sup>1</sup> Les superstructures à fonction technique jugées indispensables en toiture telles que cages d'escaliers sont regroupées, correctement architecturées, limitées au strict nécessaire et conçues de façon à limiter leur impact sur la toiture. La Municipalité est compétente pour imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.
  - <sup>2</sup> Les installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture doivent répondre aux exigences de la zone, DS III.
  - <sup>3</sup> Les panneaux photovoltaïques et les panneaux solaires thermiques suffisamment adaptés aux toits selon les art. 18a al.1 LAT et 32a OAT, ne nécessitent pas d'autorisation et devront être intégrés au concept de toiture végétalisée.

## VI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### 11. MESURES D'AMENAGEMENT EXTERIEUR

---

- Concept paysager 11.1
- <sup>1</sup> Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de constructions sont réalisés sur la base d'un concept paysager d'ensemble pour l'entier du PA, définissant les principes d'aménagement des espaces publics et privés sur l'ensemble du PA. Il vise à :
    - conférer un caractère cohérent à l'ensemble des aménagements extérieurs ;
    - détailler le phasage de réalisation des aménagements extérieurs en lien avec le projet ;
    - assurer la transition entre les différentes aires et secteurs ;
    - renforcer la biodiversité du site ;
    - favoriser les aménagements en pleine terre et les revêtements perméables.
  - <sup>2</sup> Ce concept, établi en concertation avec la Commune, doit être élaboré avant le dépôt de la première demande d'autorisation de construire et joint à cette demande.

Il définit en particulier les aménagements extérieurs et :

    - la conception du parking végétalisé ;
    - le projet de plantation ;
    - la localisation et le type de végétation et de plantations, notamment les surfaces herbeuses extensives et mélanges grainiers, les essences, espèces et provenance pour les arbres et arbustes ;
    - les principes d'aménagement d'éventuels jardins collectifs et privés ;
    - les chemins piétonniers ;
    - la transition avec les parcelles voisines ;

- le cas échéant, la position et le type de clôtures ;
- les espaces de détente et la place de jeux ;
- le traitement des places de parc extérieures et l'accès aux constructions souterraines ;
- la localisation des stationnements pour vélos et des points de collecte des déchets ;
- un concept d'éclairage respectueux de la faune conforme à la norme SIA 491 ;
- tous les types de revêtements de sol ;
- le concept d'infiltration / rétention des eaux de surface.

Clôtures	11.2	<p><sup>1</sup> Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1.20 m sont proscrites, hormis le long des limites parcellaires existantes au moment de l'entrée en vigueur du PA.</p> <p><sup>2</sup> Les clôtures permanentes sont réalisées en bois, en serrurerie ou sous forme de haies vives constituées de plusieurs essences indigènes adaptées à la station, conçues et entretenues de manière à favoriser la biodiversité, par exemple en suivant les recommandations de la fiche C10 de la boîte à outils Nature et Paysage publiée par la DGE. Elles sont doublées si nécessaire d'un treillis métallique. La plantation de haies de thuyas, photinias, laurelles et lauriers du Portugal est interdite.</p> <p><sup>3</sup> Les clôtures sont perméables à la petite faune, par exemple en suivant les recommandations de la fiche B2 de la boîte à outils Nature et Paysage publiée par la DGE.</p>
Plantations	11.3	<p><sup>1</sup> Au minimum un arbre d'essence majeure choisi parmi des essences indigènes adaptées à la station, à fort développement, pouvant atteindre 10 m et plus à maturité, doit être planté pour chaque tranche de 1'200 m<sup>2</sup> de SPd réalisée. Ces plantations seront inscrites sur le Plan de protection du patrimoine arboré.</p> <p><sup>2</sup> Les autres plantations effectuées sont constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis parmi des essences indigènes adaptées à la station.</p> <p><sup>3</sup> La plantation des espèces figurant sur la liste noire et la liste de contrôle (watchlist) officielles des plantes exotiques envahissantes est interdite.</p>
Jardins potagers	11.4	<p><sup>1</sup> Dans la mesure du possible, les jardins potagers dédiés à la culture doivent disposer d'un système d'arrosage alimenté par les eaux de pluie récoltées sur le site. Ils sont exploités avec des pratiques respectant la biodiversité, par exemple sur la base des recommandations de la "Charte des jardins". Les aménagements sont réalisés avec des matériaux naturels, locaux et perméables.</p> <p><sup>2</sup> Aucun pesticide ni engrais chimique ne sera utilisé dans les jardins potagers ou dans le périmètre du plan d'affectation.</p>

## VII. EQUIPEMENT

### 12. MESURES D'EQUIPEMENT

---

Voies d'accès	12.1	<p><sup>1</sup> La voie publique d'accès mobilité douce et véhicules de service mentionnée sur le plan est obligatoire.</p> <p><sup>2</sup> Elle est pourvue d'un revêtement minéral et éclairée la nuit selon le minimum requis avec un éclairage dynamique ou avec un abaissement nocturne. Sa largeur utile minimum est de 3.50 m.</p> <p><sup>3</sup> Elle est principalement destinée à la mobilité douce et aux services d'urgence, mais elle doit pouvoir être occasionnellement utilisée par des véhicules automobiles, par exemple pour les déménagements et les personnes à mobilité réduite.</p> <p><sup>4</sup> Cette voie peut être réalisée par étapes, en fonction du phasage des constructions.</p> <p><sup>5</sup> La voie d'accès piétons et véhicules privés est destinée à assurer l'accès à la parcelle n° 1791.</p>
Liaisons de mobilité douce	12.2	<p>Les liaisons de mobilité douce indiquées sur le plan sont obligatoires. Elles assurent la desserte au quartier pour les piétons et les cycles. Toutefois, le tracé exact de ces liaisons est indicatif. Leur largeur utile minimum est de 3.50 m. Leurs revêtements seront adaptés à la mobilité douce, de préférence naturels et perméables.</p>
Itinéraires portés à l'inventaire des chemins de randonnée pédestre et SuisseMobile à vélo.	12.3	<p><sup>1</sup> La sécurité, la continuité et la qualité des itinéraires indiqués sur le plan doivent être assurées. Une déviation doit être prévue et signalée en cas de coupure temporaire de l'itinéraire pendant les travaux de construction.</p> <p><sup>2</sup> Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.</p>
Stationnement des véhicules automobiles	12.4	<p><sup>1</sup> Le besoin en places de stationnement pour les véhicules automobiles légers est défini par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. La Municipalité peut admettre un nombre inférieur de places pour un projet favorisant une mobilité durable (p. ex. autopartage, mutualisation de places, projets « sans voiture », etc.). Le nombre maximal de places de stationnement pour la totalité du PA est limité à 435 places, places visiteurs comprises.</p> <p><sup>2</sup> Mis à part le stationnement destiné aux visiteurs, le stationnement des véhicules automobiles est situé exclusivement dans des garages collectifs, implantés dans l'aire du parking végétalisé. Ce parking peut être réalisé par étapes</p> <p><sup>3</sup> Le plan mentionne, à titre indicatif, la situation des accès aux garages.</p>

		<p><sup>4</sup> Les places de stationnement pour les visiteurs seront localisées en priorité dans l'aire du parking végétalisé et subsidiairement, pour des besoins spécifiques aux activités et en nombre limité, dans l'aire de transition.</p> <p><sup>5</sup> Le parking devra être pré-équipé de manière à pouvoir accueillir, sur l'ensemble des places de stationnement, des bornes de recharge pour les véhicules électriques.</p>
Stationnement des vélos	12.5	<p><sup>1</sup> Le besoin en places de stationnement pour les vélos est défini par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. Des places destinées aux vélos-cargos seront mises à disposition selon les normes en vigueur et en coordination avec les associations concernées.</p> <p><sup>2</sup> Le stationnement des vélos est réservé pour 2/3 à l'intérieur, dans des locaux munis de dispositifs antivol devant ou au rez-de-chaussée des bâtiments, dans les sous-sols ou dans le parking végétalisé et pour 1/3 à l'extérieur, dans des abris à vélos couverts et munis de dispositifs antivol, situés à proximité des entrées des bâtiments.</p>
Equipements de services publics ou de quartier	12.6	<p>Les petites constructions ou installations techniques nécessaires à un service public, y compris les stations de récolte des déchets (poubelles), ainsi que des équipements d'intérêt général du quartier, peuvent être autorisées sur l'ensemble de la zone centrale 15 LAT et la zone de verdure 15 LAT lorsque leur emplacement est imposé en raison de leur destination.</p>
Distribution et évacuation des eaux	12.7	<p><sup>1</sup> Les constructions sont raccordées au réseau communal de distribution de l'eau potable conformément au plan directeur de distribution des eaux (PDDE), et d'évacuation et d'épuration des eaux conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Les mesures de raccordement sont définies d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire.</p> <p><sup>2</sup> Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.</p> <p><sup>3</sup> Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont prioritairement infiltrées dans le sol. Dans la mesure des possibilités techniques, elles seront récupérées dans une noue, aménagée de manière à favoriser la biodiversité et de façon à constituer un agrément pour les habitants du quartier.</p>
Aire de jeux et de loisirs	12.8	<p>La Municipalité peut exiger la création d'aires de jeux et de détente réservées aux habitants construites avec des matériaux naturels et locaux. Elle peut en fixer le nombre et la superficie minimum. Elle peut aussi renoncer à l'exiger à proximité d'un équipement correspondant accessible au public.</p>



Place publique	12.9	<p><sup>1</sup> Une place publique d'une surface minimale de 500 m<sup>2</sup> doit être réalisée à proximité de l'emplacement mentionné sur le plan simultanément à la réalisation des bâtiments du périmètre d'implantation des constructions n° 1. Sa localisation et sa forme précise seront définies dans le cadre des études de détail. Afin de favoriser les rencontres et le lien social, la place est plantée d'essences d'arbres résistantes à la chaleur et à la sécheresse permettant à terme l'obtention d'une canopée offrant un certain ombrage.</p> <p><sup>2</sup> Une place publique d'une surface minimale de 150 m<sup>2</sup> doit être réalisée à proximité de l'emplacement mentionné sur le plan simultanément à la réalisation des bâtiments du périmètre d'implantation des constructions n° 2. Sa localisation et sa forme précise seront définies dans le cadre des études de détail. Afin de favoriser les rencontres et le lien social, la place est plantée d'essences d'arbres résistantes à la chaleur et à la sécheresse permettant à terme l'obtention d'une canopée offrant un certain ombrage.</p>
Parc	12.10	Un parc sous la forme d'une prairie arborée accessible à la population du quartier d'une surface d'au moins 1'000 m <sup>2</sup> doit être réalisé à l'emplacement mentionné sur le plan, simultanément à la réalisation des bâtiments du périmètre d'implantation des constructions n° 2.

## VIII. ENVIRONNEMENT

### 13. MESURES ENVIRONNEMENTALES

Protection contre le bruit	13.1	<p><sup>1</sup> Une paroi antibruit (constituée par le parking collectif) doit être réalisée au plus tard lors de la construction de chaque bâtiment comportant des locaux sensibles au bruit, sans laquelle ils seraient soumis à des nuisances supérieures ou équivalentes aux valeurs de planification du degré de sensibilité au bruit (DS) III. Elle peut être réalisée par étapes en fonction du développement du quartier, pour autant que la protection contre les nuisances sonores des bâtiments réalisés soit assurée.</p> <p><sup>2</sup> La hauteur de la paroi mesurée à partir du terrain naturel au niveau du trait de référence représenté sur le plan doit en tout point atteindre au minimum 8.5 m, mais au maximum 9 m. Une hauteur inférieure peut être admise s'il est démontré que les exigences légales en matière de protection contre le bruit sont respectées.</p> <p><sup>3</sup> Dans les secteurs des périmètres d'implantation des bâtiments avec la mention « PB », les mesures architecturales suivantes doivent être prises aux étages indiqués ci-après pour la réalisation de locaux à usage sensible au bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PB - 1: les niveaux R+3 et R+3+A des façades faisant face à l'autoroute sont réalisés avec un retrait de respectivement 8 m et 7 m par rapport à l'étage inférieur. Chacune des terrasses obtenues par ce retrait est surmontée entièrement d'un parapet plein d'une hauteur minimale de 1.30 m.</li> </ul>
----------------------------	------	---

- PB - 2 : les niveaux R+3 et R+3+A des façades faisant face à l'autoroute sont réalisés avec un retrait de 4 m par rapport à l'étage inférieur. Chacune des terrasses obtenues par ce retrait est surmontée entièrement d'un parapet plein d'une hauteur minimale de 1.30 m. ;

Les typologies à l'annexe 7 du présent règlement illustrent les mesures PB - 1 et PB - 2 mentionnées ci-avant.

Toute autre mesure architecturale peut être admise pour autant qu'elle apporte la même efficacité acoustique.

- 4 Dans les secteurs de restriction liés au bruit indiqués sur le plan, sauf s'il est démontré que les exigences légales en matière de protection contre le bruit sont respectées, aucun ouvrant exposé au bruit autoroutier donnant sur des locaux à usage sensible au bruit n'est admis :
  - dans le secteur A : pour tous les niveaux des bâtiments ;
  - dans le secteur B : pour les niveaux R+3+A ;
  - dans le secteur C : pour les niveaux R+3 et R+3+A;
  - dans le secteur D : pour les niveaux R+3 ;
- 5 Le respect des exigences légales en matière de protection contre le bruit devra être démontré à travers une étude acoustique lors de toute demande de permis de construire.

Protection du patrimoine archéologique	13.2	Une évaluation préalable de la zone (diagnostic archéologique par sondages) sera effectuée avant tous travaux de construction, afin de vérifier que ces derniers ne portent pas atteinte à des vestiges archéologiques au sens de l'art. 3 LPrPCI. Le service compétent sera averti préalablement à tous travaux, dès l'adoption du plan d'affectation, afin de coordonner et d'organiser cette opération. Celui-ci mettra à disposition le personnel nécessaire pour effectuer cette opération dans les meilleurs délais.
Etablissements à risques	13.3	Les établissements qui, en raison de leur activité ou de leur usage, présentent selon l'Autorité cantonale compétente des risques inacceptables pour l'environnement ou la population ne sont pas admis à l'intérieur du PA.
Voie historique	13.4	La voie historique VD 1'060 figure à titre indicatif sur le plan. Les aménagements réalisés le long du chemin des Pâquiers doivent préserver autant que possible ses éléments de substance et souligner son tracé à travers une matérialisation adéquate (revêtement, arborisation...). Tout projet d'aménagement est soumis pour approbation préalable au service cantonal compétent.
Géotope d'importance cantonale	13.5	Le géotope N° 67 recensé par l'inventaire cantonal des géotopes figure à titre indicatif sur le plan. Toute intervention susceptible de lui porter atteinte doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Musée Cantonal de Géologie.
Prévention des émissions lumineuses	13.6	<sup>7</sup> Une attention particulière sera portée à la limitation de la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des

heures creuses de la nuit et l'éclairage des jardins sera limité autant que possible.

- <sup>2</sup> Les projets d'éclairage se référeront par exemple aux directives publiées dans le manuel « Recommandations pour la prévention des émissions lumineuses » publié par la Confédération ou à la norme SIA actuellement 491. Un éclairage bas orienté en direction du sol doit être privilégié afin de minimiser les nuisances pour la faune et la flore. Tout dispositif lumineux dirigé vers le ciel est en principe interdit.

Protection des eaux souterraines	13.7	La profondeur des constructions souterraines est limitée en fonction du niveau piézométrique moyen de la nappe d'eau souterraine. Des mesures visant à assurer la circulation des eaux souterraines et à garantir l'absence d'influence sur l'environnement bâti doivent être mises en place si nécessaire
Nichoirs artificiels	13.8	<p><sup>1</sup> Afin de favoriser la biodiversité, l'installation de nichoirs artificiels pour les oiseaux nicheurs (hirondelles, martinets...) et les chauves-souris devra être réalisée lors de tout projet de construction d'importance.</p> <p><sup>2</sup> Les nids naturels sont considérés comme des biotopes et sont par conséquent protégés conformément à l'art. 20 LPN. Toute construction ou installation portant atteinte à un nid naturel doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Municipalité, qui peut exiger des mesures de compensation.</p>
Surfaces transparentes et réfléchissantes	13.9	Les surfaces transparentes ou réfléchissantes des bâtiments, jardins d'hiver, couverts à vélo, murs antibruit, etc., sont conçues de manière à éviter des collisions d'oiseaux.
Matériaux de construction	13.10	Les critères d'exclusion du standard Minergie-Eco ou équivalent seront respectés afin de proscrire l'utilisation de systèmes et de matériaux incompatibles avec la construction durable, par exemple les biocides ou produits de préservation du bois à l'intérieur.
Prairies fleuries	13.11	La majorité des espaces enherbés sont semés en prairie fleurie et entretenus de manière extensive.

## IX. ENERGIE

### 14. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIE

---

Exigences énergétiques	14.1	La demande de permis de construire est accompagnée d'un concept énergétique répondant au standard Minergie ou équivalent.
Mode de chauffage	14.2	Le raccordement au chauffage à distance est obligatoire, sauf si les bâtiments couvrent déjà une part prépondérante de leurs besoins avec des énergies renouvelables ou de récupération, conformément à l'art. 25 al. 2 LVLene. Le recours aux énergies fossiles (gaz, mazout) est proscrit.
Energie photovoltaïque	14.3	La puissance installée de l'installation de production d'électricité solaire photovoltaïque est au minimum de 20 W/m <sup>2</sup> de surface de référence énergétique (SRE).

## X. DISPOSITIONS FINALES

### 15. DISPOSITIONS FINALES

---

Disponibilité des terrains	15.1	En application de l'art. 52 LATC, et pour assurer la disponibilité des terrains, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées en plan pour réaliser les constructions prévues par celui-ci. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du PA tous droits de recours échus. En cas de non-respect de ce délai, les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC seront prises par la Commune.
Dispositions subsidiaires	15.2	Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les règlements communaux ainsi que les législations fédérales et cantonales en vigueur sont applicables.
Dérogations	15.3	La Municipalité peut déroger aux dispositions du présent règlement dans les limites prévues par l'article 85 LATC.
Approbation et entrée en vigueur	15.4	Le présent PA avec son règlement est approuvé par décision du Département compétent du Canton de Vaud.
Abrogation	15.5	Le présent PA abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

## XI. ANNEXES

Annexe 1	Mesures de protection contre le bruit PB- 1: coupe de principe
Annexe 2	Mesures de protection contre le bruit PB- 2: coupe de principe



# Mesures de protection contre le bruit PB - 2 : coupe de principe

Echelle: 1/200

