



Dossier pour enquête publique

**PLAN DE QUARTIER
"FLEUR D'EAU"**



Règlement
*Amendement du Conseil
communal du 24 juin 2008*

Pour traiter: Elisabeth Montanet Besle
urbaplan lausanne

0384-Règlement amendé - 090708

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

rue pierre-aeby 17
cp 87 - 1702 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1.	DISPOSITIONS GENERALES	5
	Article 1 Champ d'application	5
	Article 2 Objectifs du plan	5
2.	DISPOSITIONS GENERALES	6
	Article 3 Documents	6
	Article 4 Subdivision	6
	Article 5 Affectation	6
	Article 6 Bâtiments existants	6
	Article 7 Nouvelles constructions	7
	Article 8 Surfaces bâties	7
	Article 9 Accès véhicules et stationnement	8
	Article 10 Arborisation	9
	Article 11 Equipements	9
	Article 12 Degré de sensibilité au bruit	9
	Article 13 Participation financière des propriétaires	9
3.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION	10
	Article 14 Destination	10
	Article 15 Ordre et implantation des constructions	10
	Article 16 Nombre de niveaux et hauteur des constructions	10
	Article 17 Autres prescriptions	10
4.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS COMPORTANT DES MESURES DE PROTECTION AU BRUIT	11
	Article 18 Destination	11
	Article 19 Prescriptions particulières	11
	Article 20 Autres prescriptions	11
5.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS	12
	Article 21 Destination	12
	Article 22 Prescriptions particulières	12
6.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE PROTECTION DES BATIMENTS	13
	Article 23 Destination	13
	Article 24 Prescriptions particulières	13
7.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE PROTECTION DES RIVES DU LAC	14
	Article 25 Destination	14
	Article 26 Prescriptions particulières	14
	Article 27 Traitement des rives du lac	14
8.	AIRE FORESTIERE	15
	Article 28 Aire forestière	15

Article 29	Constatation de nature forestière	15
Article 30	Végétation non soumise au régime forestier	15
9.	DISPOSITIONS FINALES	16
Article 31	Règlement communal	16
Article 32	Dérogations	16
Article 33	Entrée en vigueur	16
10.	APPROBATION	17

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Champ d'application

¹ Les dispositions du présent plan de quartier (PQ) s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1/1000.

² Le périmètre du PQ englobe les parcelles suivantes :

Propriétaire	Parcelle n°	Surface parcelle
Domaine de Beaulieu	335	3'625 m ²
Mme C. KOCH LAFONT	337 et 336	25'963 m ²
Mme C. KOCH LAFONT	339	5'451 m ²
SI Fleur d'Eau SA	614	13'806 m ²
Succession de AUFFEVE Hubert	340	7'193 m ²
BLANCHARD Marine SA	877	4'515 m ²
ISAAC Sonia	684	4'511 m ²
GARELLI Stéphane	638 et 398	5'573 m ²
BERTHOLET Philippe et Evelyne (Bonzon)	617 et 555	4'938 m ²
Domaine public Etat de Vaud (eau)	396	352 m ²

³ La superficie totale comprise dans le périmètre du PQ est de :75'927 m².

Article 2 Objectifs du plan

¹ Le plan de quartier reprend certains objectifs du plan directeur communal, à savoir :

- > maintenir la qualité structurelle et typologique des grandes propriétés ;
- > préserver les espaces boisés en bordure du lac, faire le relever de l'arborisation, conserver et, le cas échéant, compenser l'arborisation existante.

² Il a pour objectifs particuliers de :

- > confirmer l'affectation et l'implantation des constructions existantes ainsi que l'usage des espaces non bâtis ;
- > permettre un développement modéré et rationnel de nouvelles constructions;
- > privilégier la qualité de vie des habitants du quartier.