

# Règlement du Plan de quartier « Aux Bossons »

## CHAPITRE I : GENERALITES

### Article 1 : Objectifs du plan de quartier

Le plan de quartier a pour but de permettre le développement des parcelles 30, 154 et 156 par :

- la construction d'habitations nouvelles dans les aires B, C et E,
- le maintien des bâtiments existants dans les aires A et D. Ce n'est qu'en cas de destruction accidentelle qu'ils pourront être reconstruits.
- la création d'appartements ou locaux supplémentaires dans les volumes bâtis existants.

Afin de maintenir un ensemble équilibré dans cette partie du village, l'implantation des bâtiments nouveaux, ainsi que la pente des toitures et l'orientation des faîtes assureront une cohérence harmonieuse avec les bâtiments voisins.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) potentiel est égal à 0,27 si les bâtiments A et D existants sont conservés.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) potentiel est égal à 0,41 en cas de reconstruction des bâtiments A et D.

La destination du quartier selon NORMAT est "zone de centre de localité (zone village) (CEN)"

### Article 2 : Périmètre

Le périmètre est défini sur le plan.

## CHAPITRE II : AIRES DE CONSTRUCTIONS

### Article 3 : Affectation

Aires de constructions villageoises A et D :

Ces aires sont destinées à l'habitation et aux activités peu ou moyennement gênantes comme par exemple le commerce, l'artisanat ou encore des activités culturelles telles que diffusion de cours, conférences, spectacles, etc.

Les bâtiments existants doivent être maintenus. Ce n'est qu'après destruction accidentelle qu'ils pourront être reconstruits en application des articles 5 et suivants ci-dessous.

Aires de constructions résidentielles B, C et E :

Ces aires sont destinées à l'habitation et aux activités peu ou moyennement gênantes, telles le commerce et l'artisanat.

### Article 4 : Bâtiments existants

Les bâtiments ECA 69 et 70 doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, des changements d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec l'identité, la conservation et la mise en valeur de ces bâtiments ainsi que de leurs abords.

Les toitures doivent être recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement, dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles du village. Les combles sont éclairés en priorité par les pignons.

La largeur additionnée des percements de la toiture n'excèdera pas le tiers de la largeur de la façade. Sont autorisés :

- les fenêtres rampantes de dimensions maximales 80 x 140 cm, placées verticalement.
- les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm.

- les lucarnes à deux pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm.

S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.

Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée.

Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Exceptionnellement quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau du surcomble.

### **Article 5 : Implantations et distances**

A l'exception des dépendances de peu d'importance (voir art. 15 ci-dessous), les constructions doivent obligatoirement s'implanter à l'intérieur des aires de constructions. Toutefois les éventuels dispositifs de protection acoustique installés en façades extérieures peuvent être en saillie des aires de construction.

L'ordre contigu est autorisé en cas de constructions simultanées ou par des dépendances non habitables d'un seul niveau, telles que garages, moyennant l'accord du voisin.

En cas de non-contiguïté totale, une distance minimale de 3.50 mètres est à respecter par rapport à la limite de propriété.

Dans tous les cas, les distances entre les constructions respecteront les prescriptions de la police du feu.

### **Article 6 : Surfaces brutes de plancher maximum (SBP)**

Les surfaces brutes de plancher utile maximales, annexes comprises, ne doivent pas excéder les valeurs indiquées sur le plan pour chacune des aires de constructions.

Sauf convention contraire entre propriétaires, inscrite au registre foncier (servitude ou mention LATC), la surface brute de plancher utile maximale est répartie également pour chacun des bâtiments qui occupent une même aire de constructions.

### **Article 7 : Hauteur des constructions**

Les constructions situées dans les périmètres des aires de constructions villageoises A et D ne doivent pas dépasser, aux faîtes et aux corniches, les altitudes des bâtiments existants lors de la rentrée en vigueur du présent plan de quartier.

En cas de reconstruction totale des bâtiments, elles ne devront pas dépasser les altitudes indiquées sur le plan.

Pour les constructions situées dans les aires de constructions résidentielles B, C et E, l'altitude maximale au faîte est fixée par le plan de quartier.

### **Article 8 : Toiture**

Les toitures sont à 2 pans inclinés. Leur pente se situe entre 30 et 45 degrés. L'orientation des faîtes est fixée.

La couverture est réalisée en tuiles de terre cuite naturelle dont la teinte s'harmonise aux toits des maisons villageoises.

La Municipalité peut accorder des dérogations au mode de couverture lorsque des installations de production d'énergie renouvelable l'exigent.

Ces règles sont aussi valables pour les dépendances de peu d'importance.

### **Article 9 : Eclairage des combles**

Les combles sont éclairés en priorité par les pignons.

Les lucarnes, châssis rampants ou tabatières sont autorisés, mais l'addition de leurs dimensions parallèles au chéneau n'excèdera pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.

La largeur de chaque lucarne ne peut excéder 1.50 m. La distance entre lucarne, ainsi qu'entre une lucarne et le bord de la toiture, sera de 0.80 m au minimum.

### **Article 10 : Traitement architectural**

D'une façon générale, le quartier devra constituer un ensemble architectural cohérent, en veillant notamment à intégrer les bâtiments B, C et E en harmonie avec les anciennes fermes voisines, en particulier au niveau des toitures, des matériaux et des couleurs.

La Municipalité pourra refuser tout projet dont la conception ou le traitement architectural aurait pour effet de compromettre l'unité du quartier.

### **Article 11 : Mesures de protection contre le bruit**

Des mesures constructives et architecturales de protection contre le bruit (par exemple écran antibruit, loggias, balcons avec parapets pleins, etc.) seront mises en oeuvre devant les fenêtres des locaux à usage sensible au bruit où des dépassements des valeurs limites de l'OPB sont constatés (étages supérieurs des bâtiments de l'aire de construction E selon rapport 47 OAT).

Pour tout nouveau projet de construction dans cette aire, un rapport établi par un spécialiste attestera que les exigences de l'OPB sont respectées avec les mesures constructives et architecturales mises en oeuvre.

## **CHAPITRE III : AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

### **Article 12 : Places de stationnement**

Le nombre de place de stationnement devra respecter la norme SN 640.281 de l'USPR – VSS.

### **Article 13 : Aire de jardins**

L'aire de jardins est destinée principalement à la verdure, mais les accès privés, les places de stationnement et les dépendances, selon art. 15 ci-après, y sont autorisés. Les principes d'accès privés figurent au plan. Il sera prévu pour chaque aire de constructions B, C et E un seul accès aux places de parc (décision du Conseil général du 4 mars 2010).

La dépendance n°9b peut être maintenue et entretenue.

Une arborisation doit y être créée tout en veillant à ce que son développement ne porte pas préjudice aux propriétés.

L'article 3.4.3, lettres a et c du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions doit être appliqué.

Les arbres et arbustes seront choisis de préférence parmi les essences locales de la région, essentiellement parmi les feuillus. La plantation de haies de tuyas, laurelles ou autres espèces formant un écran opaque est déconseillée.

### **Article 14 : Aire de plantations**

Cette aire fait partie de l'aire de jardins. A l'intérieur, il y sera planté soit une haie vive buissonnante ou arbustive, discontinue, composée d'essences indigènes diverses, soit un verger avec des arbres fruitiers ou hautes tiges.

La plantation doit se faire au plus tard lors de la construction des bâtiments.

### **Article 15 : Dépendances de peu d'importance**

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, hors des aires constructibles, des dépendances peu importantes, non habitables au sens de l'art. 39 RATC n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale totale de 3m. à la corniche. Celles-ci peuvent être attenantes aux constructions principales. Leur nombre est limité à une seule dépendance par logement.

Leur implantation, leur traitement architectural et leur couverture seront choisis en harmonie avec l'ensemble du quartier.

**Article 16 : Eaux usées et eaux claires**

Les eaux usées doivent obligatoirement être raccordées au réseau communal d'eau usée.

Des essais d'infiltration seront effectués afin de contrôler si les conditions locales de perméabilité du sous-sol permettent l'infiltration des eaux claires au moyen d'ouvrages ad hoc.

**CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES****Article 17 : Protection contre le bruit**

En application de l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité aux bruits III est applicable à l'ensemble des aires constructibles A, B, C, D et E.

**Article 18 : Prescriptions complémentaires**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application (RATC), ainsi que les dispositions du plan général d'affectation et la police des constructions, plus particulièrement celles qui concernent les zones villas et village, sont applicables.

**Article 19 : Entrée en vigueur**

Le présent plan de quartier et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Chef du Département compétent. Ils abrogent toutes dispositions contraires décidées antérieurement.