

# **COMMUNE DE BOULENS**

## **PLAN DE QUARTIER**

**« Broillet »**

**Règlement**

## Chapitre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ***Art. 1- Destination***

Le plan de quartier est destiné à l'extension de l'habitation et à ses prolongements, aux activités liées au travail pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'elles ne compromettent pas le caractère de l'ensemble.

### ***Art. 2 - Mesure de hauteurs***

Les hauteurs maximum au faîte et à la corniche sont mesurées sur la plus haute façade à partir du niveau fini du rez indiqué sur les coupes respectivement 1) 708.62 2) 706.85 3) 705.95 4) 705.43.

### ***Art. 3 - Mouvements de terre***

Le terrain aménagé sera conforme aux niveaux indiqués sur le plan à  $\pm 50$  cm.

### ***Art. 4 - Arborisation***

Lors de la construction, les propriétaires sont tenus d'arboriser leurs parcelles aux conditions suivantes :

- Des arbres tiges peuvent être plantés aux endroits indiqués sur le plan avec une variation d'implantation de 2 mètres depuis la limite Est de la servitude. Ils formeront cependant impérativement un alignement. Leur essence sera indigène. Des arbustes ou buissons florifères peuvent être plantés sur ces mêmes emplacements, entre les places de parc, sans cependant former une haie continue. Leur essence sera indigène, de même que celle des autres plantations effectuées sur la parcelle. Pour le surplus, l'article 50 dur RPE est applicable.

### ***Art. 5 - Esthétique***

Pour sauvegarder une unité architecturale, il y aura obligation pour chaque construction de respecter la typologie villageoise, tout en laissant la possibilité de différencier et de personnaliser l'expression de chaque habitation.

## CHAPITRE II – Aire d'habitation à moyenne densité

### ***Art. 6 - Implantation***

Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan.

Les fronts obligatoires mentionnées sur le plan sont impératifs.

### ***Art. 7 - Ordre des constructions***

A l'intérieur des périmètres, l'ordre contigu est obligatoire.

### ***Art. 8 - Normes dimensionnelles et unités***

Dans le périmètre, la hauteur maximum est fixée à 7 mètres (mesurée sur la sablière) et la hauteur au faîte est fixée à 12 mètres.

La surface de plancher habitable maximum du périmètre est indiquée sur le plan. Par surface de plancher maximum, il faut entendre la surface brute de plancher utile au sens de la directive ORL 514.420.

La surface bâtie maximum au sol par bâtiment correspond à 270 m<sup>2</sup>.

### ***Art. 9 - Toiture***

Les corps principaux des bâtiments seront pourvus de toitures en pente recouvertes de tuiles en terre cuite, en conformité avec le règlement communal en vigueur (article 15). Leur pentes seront comprises entre 60 et 100%.

L'orientation des faîtes indiquée sur le plan est obligatoire.

Le maximum de jour sera pris dans les pignons. Les avant-toits auront au minimum 30 cm en pignon, et 1 m en façade cheneau, mesuré dans le sens du toit (oblique).

Les lucarnes et châssis rampants sont autorisés; ceux-ci seront dans le sens de la verticalité. Les cheneaux ne seront pas interrompus. Les ouvertures ne dépasseront pas le 1/3 de la longueur de la façade, et auront au maximum 1.5 m de large.

Les dômes sont autorisés uniquement du côté de la route cantonale (Ouest) à raison de 1 élément par pan de toit. Ils ne dépasseront pas la moitié de la longueur de la façade; ils auront au maximum 2.4 m de large. L'interruption des cheneaux y est autorisée. Le cumul de dômes et de lucarnes n'est pas autorisé. Le cumul de dômes et châssis rampants est autorisé, la somme des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la façade.

### ***Art. 10 - Aire de prolongement de l'habitat***

Les surfaces situées hors des périmètres d'implantation des constructions, destinées à l'aménagement de jardins, de place de jeux et des accès, se caractérisent par l'interdiction de construire. Des constructions de minime importance au sens de l'art. 39 RATC peuvent être construites à l'exception de garages.

### ***Art. 11 - Aire de circulation et de parking***

Cette aire est destinée aux circulations et parcsages des véhicules.

La réalisation des accès automobiles indiqués sur le plan est obligatoire.

Le nombre de places de parc sera conforme à l'art. 18 du règlement communal de la police des constructions et de l'aménagement du territoire.

La 3<sup>ème</sup> place par logement est considérée comme place visiteur et sera construite sur des grilles parking.

1/3 des places de stationnement au minimum exigées seront dans des garages.

### ***Art. 12 - Implantation et aménagements extérieurs, généralités***

Les bâtiments seront construits dans l'ordre numérique des aires de constructions.

Les aménagements extérieurs indiqués sur le plan seront réalisés au fur et à mesure de l'avancement des constructions.

Sur le plan des aménagements extérieurs figureront également les écoulements et canalisations d'eau de surface.

Les constructeurs éviteront autant que possible l'emploi de barrières et clôtures au profit de haies vives et mouvements de terre. Ils donneront la préférence aux revêtements tels que pavés et dalles par rapport aux matériaux bitumineux.

### ***Art. 13 - Degré de sensibilité au bruit***

En application des art. 43 et 44 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué au plan de quartier « Broillet ».

### ***Art. 14 - Prescriptions diverses et finales***

A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent document, lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation.

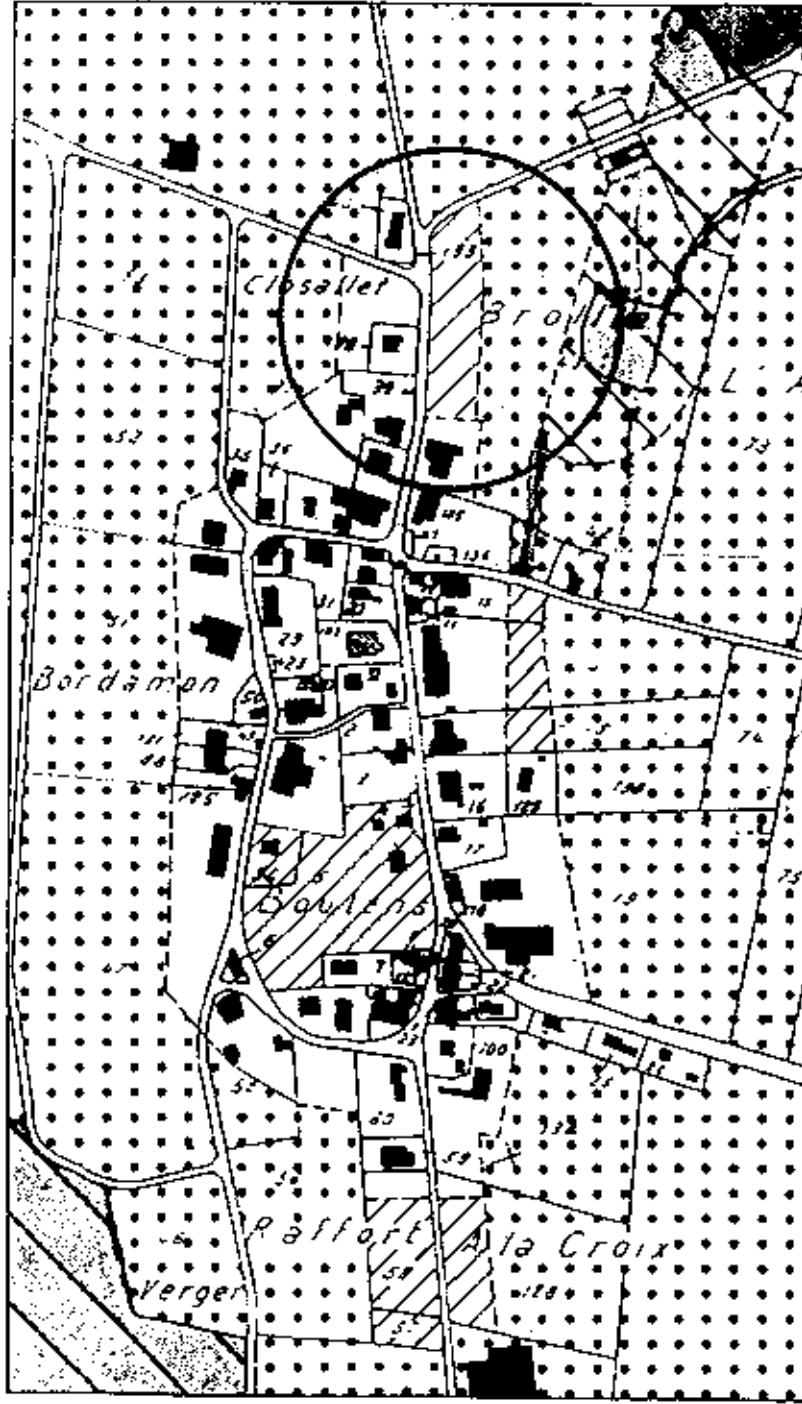
Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les dispositions du présent règlement en matière de législation sur les constructions, ce sont les lois, règlements et usages habituels, communaux, cantonaux et fédéraux qui feront office de prescriptions.

Il s'agit en particulier du règlement communal sur l'aménagement du territoire et des constructions, de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) du règlement d'application de cette loi (RATC).

### ***Art. 15 - Entrée en vigueur***

Le plan de quartier « Broillet » et son règlement entrent en vigueur dès l'approbation par le conseil d'Etat.

SITUATION



LOCALISATION DU P.Q.

EXTRAIT DU PLAN D'AFFECTATION  
DU 31 JUILLET 1991

Bureau technique  
JAN et COURDESSE  
Ingénieurs géomètres officiels  
1040 ECHALLENS

1:5000

