



P L A N D E Q U A R T I E R



Parcelle 478

ECHELLE 1:500

1

Approuvé par la Municipalité

dans la séance du : 17 JUIN 2014

2

Soumis à l'enquête publique,

du : - 5 JUL. 2014

au : - 4 AOUT 2014

Richard Gerritsen

Le Syndic :



Barbara Kammerman

La Secrétaire :

Richard Gerritsen

Le Syndic :



Barbara Kammerman

La Secrétaire :

3

Adopté par le Conseil général

dans la séance du : 28 AVR. 2015

4

Approuvé préalablement par le Département compétent

le : 1-7 SEP. 2015

Le/La Président/e :



Le/La Secrétaire :

Le/La Chef/fe du Département :



5

Entrée en vigueur,

le : 1-7 SEP. 2015

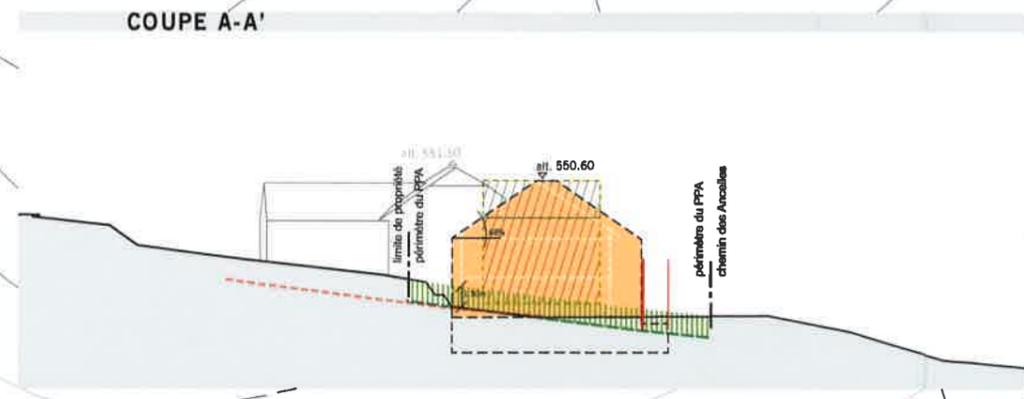
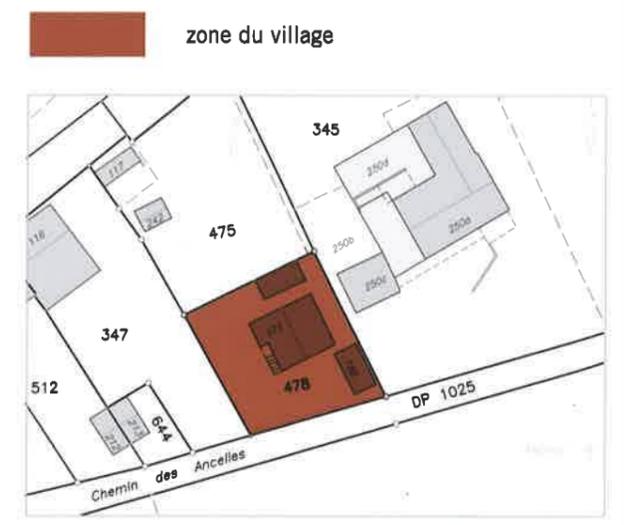
blen-fonds	nom du propriétaire	surface totale en m ²
478	VENTRUTO Stève	419

CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial



- LEGENDE**
- périmètre du plan de quartier
 - limite de construction nouvelle
 - limite des constructions secondaires nouvelle
 - bâtiments existants à démolir
 - aire de construction
 - orientation du faîte
 - altitude maximale au faîte
 - aire de constructions souterraines
 - aire de mouvements et de stationnement
 - principe d'accès
 - aire de verdure et d'aménagements extérieurs
- A TITRE INDICATIF:**
- principe de végétation
 - haie
 - talus à créer
 - coupe
 - mouvements de terrain admissibles selon le RPGA

PLAN ZONE D'AFFECTATION - ECH 1:1'000



Etabli sur la base des données cadastrales du
fournies par:

SA OLIVIER PEITREQUIN
Bureau d'études techniques - Ingénieur EPFL / BIA et géomètre officiel
Vuespilliers 35 - 1280 NYON - Tél. 022 361 18 28 - Fax 022 361 88 31
Courriel : olivier@peitrequin.ch

Gérard-André Kohler
Ingénieur géomètre breveté

Authentifié le : 1.7.2015

Signature..... Glohl



Plan de quartier "Parcelle 478"



Règlement

Juin 2014

Pour traiter: Laurent Ollivier, Sara Dias
urbaplan lausanne

12032-PQBougyVillars-Règlement-26.06.15

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

abraham-gevray 6
cp 2265 - 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	4
2.	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES	5
3.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION	9
4.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES	11
5.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE MOUVEMENTS ET DE STATIONNEMENT	12
6.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE VERDURE ET D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS	13
7.	DISPOSITIONS FINALES	14

1. DISPOSITIONS GENERALES

Portée et objectifs du plan

article 1.1.

Le présent plan de quartier (ci-après PQ) définit les dispositions applicables à l'intérieur du périmètre fixé en plan.

Les objectifs du plan de quartier sont les suivants:

- > privilégier la qualité de vie des futurs habitants du site;
- > assurer l'intégration de la nouvelle construction vis-à-vis de son environnement construit et paysager, notamment par sa volumétrie, sa qualité architecturale et son faible impact visuel par rapport aux constructions existantes du hameau à plus grande valeur patrimoniale;
- > définir les principes d'aménagement des espaces libres.

Documents

article 1.2.

Le PQ comprend les éléments à valeur prescriptive suivants :

- > le plan de zone d'affectation (Echelle 1/1000), le plan d'affectation et sa coupe à l'échelle 1 : 500, établis sur la base de la mensuration cadastrale (géomètre officiel) ;
- > le présent règlement.

Affectation

article 1.3.

L'ensemble du PQ est affecté à la zone du village.

Subdivision du plan

article 1.4.

La zone est subdivisée en :

- > une aire de construction;
- > une aire de constructions souterraines;
- > une aire de mouvements et de stationnement;
- > une aire de verdure et d'aménagements extérieurs.

Degré de sensibilité au bruit

article 1.5.

Le degré de sensibilité III (DSIII) est attribué au présent PQ conformément aux articles 43 et 44 de l'OPB.

Dérogation

article 1.6.

A titre exceptionnel et dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions du présent règlement.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

Accès et desserte

article 2.1.

L'accès aux constructions se fait par le chemin des Ancelles conformément au principe fixé en plan, via l'aire de mouvements et de stationnement.

Stationnement

article 2.2.

Le stationnement est exclusivement réalisé à l'intérieur du périmètre du PQ. Conformément à l'article 40a RLATC, l'offre en places de stationnement pour véhicules à moteur et deux-roues légers non-motorisés est respectivement déterminée sur la base des normes VSS SN 640 281 et 640 065.

Des places de stationnement pour les deux-roues motorisés doivent être aménagées à raison d'une place pour 20% de places pour voitures.

A l'exception d'une seule place voiture et des places pour 2-roues non-motorisés et motorisés, la totalité des places de stationnement sera réalisée à l'intérieur d'un parking souterrain.

Aménagements en limite de la parcelle

article 2.3.

L'intégration des aménagements extérieurs, murs de soutènement et talus en limite de parcelle et le choix des matériaux doivent être réalisés prioritairement par rapport au site naturel et bâti.

Ils doivent être conçus avec soin en visant leur intégration aux espaces et constructions que leur sont directement contigus.

Mesures liées aux dangers naturels

article 2.4.

Le périmètre du plan de quartier est situé dans un secteur de dangers naturels exposé aux glissements de terrain permanents peu actifs - secteur 1C, de degré faible selon la carte des dangers. La stabilité et la protection à long terme des constructions nouvelles, des aménagements extérieurs, ainsi que la sécurité pendant les phases de travaux doivent être garantis en appliquant les règles suivantes :

- > appliquer des techniques constructives adaptées à la situation géologique, en particulier le concept statique et le type de fondations des bâtiments;
- > mettre en place les mesures de protection nécessaires pour stabiliser le terrain et sécuriser les constructions. Un soutènement de fouille

- étanche (palplanches) est recommandé. Du fait de la hauteur de terrassement, un niveau d'étayage ou de clouage doit être prévu ;
- > réaliser des radiers et des murs de sous-sols en béton armé avec des raidisseurs, afin de rendre la construction monolithique et peu sensible ;
 - > réaliser un drainage périphérique du bâtiment et un masque drainant sous-radier ;
 - > réaliser les parties enterrées de radier et de mur de sous-sol en béton hydrofuge ;
 - > drainer les eaux de surfaces et les eaux de sources qui contribuent à l'instabilité du terrain. Ces eaux, ainsi que le drainage périphérique des bâtiments et les eaux de pluie collectées par le toit, routes d'accès et autres surfaces imperméables, doivent être évacuées jusqu'au collecteur communal. La réinfiltration de ces eaux est proscrite ;
 - > gérer les chantiers de façon à garantir :
 - un phasage des excavations en adéquation avec les conditions locales et en évitant une surcharge ou détente du terrain naturel en amont ou à proximité immédiate des talus d'excavation ou des talus naturels, notamment en ne terrassant les derniers 30cm qu'au dernier moment avant la mise en place de sous-radriers, couches drainantes ou béton maigre;
 - la stabilité du terrain et des fouilles par la mise en place de moyens de surveillance adaptés et de mesures confortatives provisoires, telles que des dispositifs de rabattement, évacuation gravitaire ou de pompage des venues d'eau attendues dans l'emprise du terrassement (puisards).

Rapport sur les dangers naturels

article 2.5.

La demande de permis de construire pour toute nouvelle construction à l'intérieur du plan de quartier doit faire l'objet d'une expertise relative aux dangers naturels établie par un bureau spécialisé qui analysera la situation locale et définira, selon la catégorie de danger naturel, le concept de mesures à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant et après la construction.

Le ou les rapports d'expertise sur les dangers naturels ainsi que les mesures de construction, de protection à l'objet et de surveillance seront exigées comme partie intégrante des conditions du permis de construire.

L'exécution conforme aux mesures de protection est une condition du permis de construire délivré.

Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du requérant.

Gestion des eaux

article 2.6.

Les constructions sont raccordées au réseau communal d'évacuation et d'épuration des eaux et de distribution de l'eau potable conformément au PGEE. Tous ces raccordements sont réalisés selon les directives de la Municipalité.

Les eaux de pluie feront l'objet d'une rétention avant d'être évacuées dans le réseau communal avec un débit maximal qui sera déterminé par la Municipalité.

Récolte des déchets

article 2.7.

La récolte des déchets sera assurée selon les directives de la Municipalité et les aménagements et installations à réaliser, si nécessaire, seront mis en service au moment de la délivrance du premier permis d'habiter.

En cas de besoin, le type d'installation et sa localisation seront fixés d'entente avec la commune, au moment de la délivrance du permis de construire. La Municipalité peut dispenser le propriétaire de réaliser cette installation, si elle juge qu'une autre solution est plus favorable.

Esthétique

article 2.8.

Conformément à l'article 86 de la LATC et à l'article 50 du RPGA, la Municipalité prendra toutes mesures nécessaires pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Toutes les façades visibles doivent être ajourées et traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique. On s'attachera en particulier à rechercher une harmonie avec l'environnement construit et paysager par une architecture sobre, sans surcharge esthétique et par le choix des matériaux et des couleurs. Les teintes éclatantes et couleurs vives mettant en évidence les volumes et les surfaces sont interdites.

L'usage du verre et du métal pour les façades est proscrit, à l'exception du verre et de dispositifs minimaux de support pour les balustrades des balcons.

Tous les matériaux et couleurs en façade sont soumis à l'approbation préalable de la Municipalité, que ce soit lors de travaux de construction, de transformation ou de rénovation.

Antennes

article 2.9.

Les superstructures, antennes de TV et autres installations analogues sont disposées de façon à ne pas dégrader l'aspect des lieux. Les antennes TV ne sont pas autorisées en toitures mais sous les avant-toits ou dans les combles.

La Municipalité encourage le raccordement à une installation collective.

Participation financière du propriétaire aux équipements de base

article 2.10.

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires contribuent financièrement à l'adaptation du réseau routier communal et du réseau d'évacuation et d'épuration des eaux que nécessiterait la réalisation du PQ.

Les permis de construire sont subordonnés à l'inscription au Registre Foncier de toutes servitudes nécessaires à la réalisation du PQ.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTION

Destination

article 3.1.

L'aire de construction est destinée à la construction d'un bâtiment voué à l'habitation et aux activités tertiaires moyennement gênantes, sous réserve de la faisabilité des places de stationnement conformes à l'activité.

Implantation du bâti

article 3.2.

Le nouveau bâtiment s'implante obligatoirement à l'intérieur de l'aire de construction indiquée en plan. L'ordre contigu est obligatoire.

Les avant-toits, balcons et loggias ne peuvent déborder hors de l'aire de construction, et cela sous réserve des dispositions de la loi sur les routes.

L'émergence des balcons et loggias par rapport aux murs de façades ne peut excéder 1.50m et ils seront entièrement couverts par les avant-toits.

Le solde des surfaces de l'aire de construction non utilisé pour l'implantation du bâtiment doit être traité selon les prescriptions de l'aire de constructions souterraines ou de l'aire de verdure et d'aménagements extérieurs qui lui est adjacente.

Orientation des façades

article 3.3.

L'orientation des façades sera obligatoirement parallèle ou perpendiculaire à l'orientation du faite indiquée en plan.

Mesure d'utilisation du sol

article 3.4.

La surface de plancher déterminante (SPd) est fixée à 370 m². Le nombre de logements n'est pas limité.

Conformément à la norme SIA 421 (2004), la SPd comprend la surface utile principale (SUP), la surface de dégagement (SD) et la surface de construction (SC).

Toiture

article 3.5.

La toiture sera à 2 pans égaux. Leur pente sera comprise entre 68 % et 100 % (34° et 45°), avec des avant-toits d'au moins 0.40m sur les murs pignons et de 0.70m en façades chéneau. L'orientation du faite telle qu'indiquée sur le plan est impérative.

La couverture sera réalisée en petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle de couleur traditionnelle de la région.

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont intégrés au plan de la toiture ou disposés dans le jardin. Dans le premier cas, ils devront assurer une bonne intégration (répartition, dimensions) avec les fenêtres rampantes en toiture ainsi qu'avec les percements sur la façade correspondante.

Hauteur de la construction

article 3.6.

La cote d'altitude maximale au faite est fixée sur le plan. Seules des superstructures techniquement indispensables (souche de cheminée par exemple) peuvent en émerger. Dans ce cas, elles seront réduites au minimum indispensable.

Ouvertures en toiture

article 3.7.

Les étages aménagés dans les combles prendront le jour en priorité sur les murs pignons. Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent suffire, la création de fenêtres rampantes du type vélux est autorisée.

La largeur totale additionnée des fenêtres rampantes ne dépassera pas le 1/3 de la longueur de la façade correspondante située sous le pan de toit concerné, y compris les éventuels décrochements.

Aucun balcon encaissé, balcon baignoire, lucarne ou pignon secondaire ne sont autorisés en toiture.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Destination

article 4.1.

Les constructions souterraines sont destinées aux activités utiles secondaires, ainsi qu'aux surfaces d'installations et de dégagement conformément à la norme SIA 421 (2004). L'utilisation à des fins d'habitation ou d'activité y est interdite.

Le solde des surfaces de l'aire de constructions souterraines non utilisé pour ces installations doit être aménagé conformément aux dispositions de l'aire de verdure et d'aménagements extérieurs ou de mouvements et de stationnement qui lui est superposée.

Hauteur et toitures

article 4.2.

La toiture des constructions en sous-sol dépassant l'aire de construction sera enterrée d'au minimum 0,50m par rapport au terrain aménagé.

Constructions et aménagements autorisés

article 4.3.

Les dispositions de l'article 6.2 sont applicables. En outre, des dispositifs d'éclairage tels que saut-de-loup ou lanterneaux sont autorisés pour un apport de jour au sous-sol.

Là où les constructions souterraines débordent de l'aire de construction, leur dalle toiture devra pouvoir supporter les charges admises pour une voie de circulation publique.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE MOUVEMENTS ET DE STATIONNEMENT

Destination

article 5.1.

L'aire de mouvements et de stationnement est destinée à l'aménagement d'accès pour piétons et véhicules.

Constructions et aménagements autorisés

article 5.2.

Sont autorisés les constructions et aménagements suivants: chemins pour piétons, voie et rampe d'accès pour véhicules conformément au principe d'accès fixé en plan, 1 place de stationnement au maximum et places de stationnement pour 2-roues non-motorisés et motorisés. Le solde non utilisé pour ces installations doit être aménagé conformément à l'aire de verdure et d'aménagements extérieurs.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE VERDURE ET D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Destination

article 6.1.

L'aire de verdure et d'aménagements extérieurs est destinée aux installations et aménagements à caractère privatif en lien avec les logements et activités autorisés dans l'aire de construction.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire, un plan figurant la topographie et les plantations avec indication de leurs essences ainsi que des coupes des aménagements extérieurs sont exigés.

Aménagements et constructions autorisés

article 6.2.

Sont autorisés les terrasses et jardins privatifs.

La surface aménagée en verdure, engazonnée et plantée sera d'au moins 50% de la surface totale de l'aire de verdure et d'aménagements extérieurs telle qu'elle figure en plan.

La forme et l'esthétique des aménagements extérieurs doivent respecter l'aspect général et traditionnel des aménagements extérieurs et espaces végétaux du village.

Toute transition de topographie devra rechercher une harmonie avec le niveau fini des aménagements environnants.

Végétation

article 6.3.

Toute plantation recourra à des variétés indigènes, les variétés anciennes étant privilégiées. Les haies de séparation seront composées d'essences de station mélangées (variétés persistantes et caduques).

7. DISPOSITIONS FINALES

Dispositions complémentaires

article 7.1.

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur le Plan général d'affectation et la Police des constructions sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux buts du présent Plan de quartier.

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

Entrée en vigueur et abrogation

article 7.2.

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur des présents plan et règlement conformément à l'article 61a LATC.

Les présents plan et règlement abrogent, à l'intérieur du périmètre du PQ, toute disposition antérieure qui leur est contraire.

Canton de Vaud :

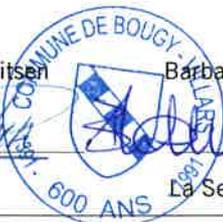
1. Approuvé par la Municipalité de Bougy-Villars

dans sa séance du 17 JUIN 2014

Richard Gerritsen Barbara Kammermann

Le Syndic

La Secrétaire



2. Soumis à l'enquête publique

du - 5 JUIL. 2014

au - 4 AOUT 2014

Richard Gerritsen Barbara Kammermann

Le Syndic

La Secrétaire



3. Adopté par le Conseil général

dans sa séance du 28 AVR. 2015

Le/La Président/e

Le/La Secrétaire



**4. Approuvé préalablement par le
Département compétent**

Le -7 SEP. 2015

La Cheffe du département

Mis en vigueur le -7 SEP. 2015



CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial

Commune de Bougy-Villars
Plan de quartier « Parcelle 478 »

La présente planification concerne une parcelle de 410 m² située à l'extrémité est du noyau villageois de Bougy-Villars, sur laquelle se trouve une construction existante.

Elle est affectée en zone du village par le Plan général d'affectation du 10 décembre 1979, zone qui est régie par un plan d'extension partiel de Bougy-Villars n° 302 du 10 décembre 1979. Celui-ci affecte la parcelle en zone de bâtiments pouvant être remplacés, dont le règlement indique au chapitre 3, art. 15 que « *Tous travaux d'agrandissement, de reconstruction ou de construction sur terrain nu ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'extension partiel (...)* ».

La présente planification répond à cette disposition réglementaire.

Le dossier a suivi la procédure prévue par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), à savoir :

Examen préalable : 17 avril 2013.

Enquête publique : 5 juillet 2014 au 4 août 2014. Elle n'a pas suscité d'opposition.

Adopté par le Conseil communal : 28 avril 2015.

Vu ce qui précède, la cheffe du Département du territoire et de l'environnement :

DECIDE

- **d'approuver préalablement**, sous réserve des droits des tiers, le Plan de quartier « Parcelle 478 », sis sur le territoire de la Commune de Bougy-Villars.

Cette décision étant prise sans réserve, l'entrée en vigueur a lieu simultanément.

La cheffe du Département


Jacqueline de Quattro

Annexes

- 2 plans et 2 règlements pour signature
- 1 dossier communal
- 1 rapport 47 OAT

Copies

- Commune de Bougy-Villars
- SDT
- FAO: pour publication

Lausanne, le **7 SEP 2015**
IF/dd - 137864