

PLAN DE QUARTIER "EN BILLENS" LULLY

REGLEMENT

Lausanne, juin 1992

Modifications apportées suite aux oppositions et soumises à l'enquête
complémentaire

PREAMBULE

Le périmètre "EN BILLENS" situé à proximité immédiate du centre administratif et commercial de LULLY, a une vocation incontestable de zone d'extension du centre.

En tant que telle, le présent plan se caractérise par la volonté de :

- Créer une extension du centre à affectation mixte : habitat et activités complémentaires tertiaires, commerces, non gênantes pour l'habitation
- Créer un ensemble bâti harmonieux qui s'intègre au village.

REGLEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 DESTINATION

Ce plan de quartier réservé à l'extension du village est destiné à l'habitation et aux activités qui lui sont liées, artisanat et/ou tertiaire.

Conformément à l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), il est attribué le degré de sensibilité III au bruit à l'intérieur de ce plan de quartier.

Le plan se divise en 2 aires :

A) AIRE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE

B) AIRE D'HABITATION VILLAGEOISE

A) AIRE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE

Art. 2 DESTINATION

Partiellement construite, cette aire d'habitation à moyenne densité est réservée à l'extension des constructions individuelles ou groupées. Des activités liées à l'habitation ainsi qu'au petit artisanat y sont autorisées.

Art. 3 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des aires d'implantation indiquées en plan.

L'orientation des façades des constructions respecteront la direction indiquée en plan.

La distance entre les constructions et la limite de propriété, s'il n'y a pas de plan d'alignement, ainsi que la distance entre bâtiments sis sur une même parcelle, sera de 4 m au minimum.

Art. 8

ACCES CIRCULATIONS

L'accès par le tronçon ouest du chemin du Pontet sur la parcelle no 1 deviendra obligatoire :

- dès que plus de deux places de stationnement supplémentaires devront être créées ou
- en cas de transformation et/ou d'agrandissement de la construction de plus de 50 m² de plancher ou
- lors de la création d'une activité générant du trafic supplémentaire sur ladite parcelle.

Art. 4

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre non contigu est obligatoire.

Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

Lorsqu'un bâtiment est construit en limite de propriété, un nouveau bâtiment peut se construire en contiguïté.

Art. 5

NORMES DIMENSIONNELLES

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) n'excédera pas 0.4, calculé au sens de la directive ORL 514 420. L'entier des parcelles y compris les surfaces frappées par les alignements et accès sont prises en compte dans le calcul du CUS.

La hauteur maximum aux faîtes des bâtiments respectera l'altitude maximale indiquée en plan.

Le nombre de niveaux habitables est limité à 3 : rez, étage et combles.

Les surcombles sous forme de galerie ouverte sont admis.

Art. 6

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, en dérogations par rapport aux dispositions du présent plan, peuvent être entretenues et transformées dans les limites de la volumétrie existante.

Art. 7

DEPENDANCES

Dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriété, la Municipalité peut autoriser des petites constructions au sens de l'art. 39 RATC.

Art. 8

ACCES CIRCULATIONS

~~Les accès véhicules aux bâtiments existants pourront être maintenus tant qu'aucune place de stationnement supplémentaire ne doit être créée.~~

~~En cas de transformation et/ou d'agrandissement de la construction, l'accès à celle-ci se fera obligatoirement par l'accès futur indiqué en plan.~~

Art. 9

PLACE DE STATIONNEMENT

Chaque bâtiment disposera de 1 place par 50 m² de surface habitable.

Au maximum 3 places extérieures sont admises par 1000 m² de surface de parcelle.

Au cas où le nombre des places nécessaires était supérieur, l'excédent des places devrait être prévu dans un garage souterrain ou garage extérieur.

B) AIRE D'HABITATION VILLAGEOISE

Art. 10

DESTINATION

Cette aire réservée à l'extension du village est destinée à l'habitation collective, au commerce et au petit artisanat.

Dans le périmètre situé en bordure de la RC 70c des activités d'utilité publique peuvent être autorisées.

Art. 11

IMPLANTATION

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

Des dépassements par rapport aux périmètres sont toutefois admis, pour autant que la surface bâtie autorisée ne soit pas augmentée et que ces dépassements n'excèdent pas le 1/10^e de la surface construite au sol du bâtiment.

En cas de dépassement du périmètre, les limites des constructions (alignement) doivent être respectées et la distance minimum par rapport aux limites de propriété voisine ne sera pas inférieure à 3 m.

~~Le long des rues, les façades s'implanteront parallèlement aux limites des constructions.~~

La distance entre deux bâtiments implantés dans le même périmètre sera au minimum de 3 m. Pour les bâtiments dont l'équidistance se situe entre 3 et 5 m, leurs façades seront obligatoirement incombustibles et ne comporteront aucune ouverture.

Sur les portions de façade distantes de moins de 6 m qui se font vi-à-vis, aucune ouverture de pièce habitable, cuisine comprise, n'est autorisée.

Le long des rues, les façades s'implanteront parallèlement aux limites des constructions et respecteront le principe des décrochements indiqués par les périmètres d'implantation.

Art. 12

NORMES DIMENSIONNELLES

Les bâtiments s'érigeront à l'intérieur des gabarits indiqués en coupe. Ils respecteront dans chaque périmètre les altitudes maximums fixées pour les faîtes.

La surface bâtie maximum et la surface de plancher maximum de chaque périmètre sont indiquées 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.

Le nombre d'étages est limité à 3 : rez, étage et combles. Les sur-combles à l'usage de galeries sont autorisés.

Art. 13

TOITURES

Les toitures à deux pans sont obligatoires. Leur pente sera comprise entre ~~5~~ et 80 %.

L'orientation des faîtes est indiquée en plan.

Art. 14

PERCEMENT DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons. Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou sont insuffisantes, la création de lucarnes, châssis rampants, balcon-terrasses, dôme est autorisée pour autant que la toiture ait une pente de ~~7~~0% au minimum.

La somme des largeurs de jour de tous les percements par pan de toiture n'excédera pas le 2/5 de sa longueur mesurée au niveau de la corniche.

Les percements seront isolés les uns des autres.

Les lucarnes auront des toits à deux pans et leur largeur n'excédera pas 1.50 m. Les dômes et les balcon-terrasses n'excéderont pas 2.80 m.

Art. 15

AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Ces surfaces, situées hors des périmètres d'implantation des constructions, destinées à l'aménagement de jardins et des accès, se caractérisent par l'interdiction de construire.

Les petites dépendances au sens de l'art. 39 RATC à l'exception des garages sont autorisées, pour autant qu'elles s'intègrent aux constructions existantes et qu'elles n'excèdent pas 12 m² et à raison d'une par bâtiment.

Cette surface ne comptera pas dans les surfaces construites au sol indiquées dans les périmètres.

Art. 16 PLACES DE STATIONNEMENT

Chaque bâtiment disposera de 1 place de parc par 50 m² de plancher habitable.

La totalité des places de stationnement exigée sera prévue dans les garages souterrains.

En surface, seules les places supplémentaires pour visiteurs, soit 1 place pour 6 places enterrées, seront admises.

Art. 17 PLACE DE JEUX, PLACE PIETONNE ARBORISEE

Une place de jeux pour les enfants et une place de détente seront aménagées pour l'aire B d'habitation villageoise. Ces aménagements seront regroupés au centre du quartier dans l'aire prévue en plan à cet effet.

La réalisation de la place centrale se fera au fur et à mesure des réalisations et au plutôt lors de la mise en valeur de la parcelle 8A.

L'aménagement définitif se fera à saturation du plan.

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU PLAN DE QUARTIER**Art. 18 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES**

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans les calculs de la distance aux limites ou entre bâtiment, ainsi que dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.

Art. 19 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

La réalisation des aménagements extérieurs, telle que les accès, cheminements piétons, places de parc, arborisation et places de jeux, est obligatoire.

Les aménagements indiqués sur le présent plan sont indicatifs. Leur proposition définitive accompagnera le dossier de mise à l'enquête des bâtiments.

Art. 20 VOIE DE CIRCULATION, ACCES

La voie de circulation constituée par le chemin du Pontet et son prolongement à l'ouest, objet de limites des constructions, est conçue de manière à pouvoir réaliser, à saturation de plan, la liaison est-ouest.

Art. 21 ARBORISATION

Lors de la construction d'une parcelle, les propriétaires sont tenus d'arboriser leur parcelle aux conditions suivantes :

- à raison d'un arbre pour chaque tranche de 300 m² de terrain. Les arbres concernés seront en partie plantés pied par pied, conformément à la disposition indiquée en plan. Le supplément peut être planté librement ou en groupe.
- le long de la RC 70c à raison d'un arbre tous les 10 à 15 m.

Le choix des espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit.

AIRE DE PROTECTION DU CORDON BOISE DU PONTET

Art. 22

DESTINATION

L'aire arborisée que constitue le cordon boisé du "Pontet", est destinée à créer un îlot de verdure et à aménager une zone tampon entre le centre du village et le nord de l'agglomération.

Cette aire se caractérise par l'interdiction de construire et l'obligation d'entretenir la végétation.

~~Aucune atteinte ne pourra être portée au cordon boisé sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (section protection de la nature, conservation de la faune).~~

DISPOSITIONS FINALES

Art. 23

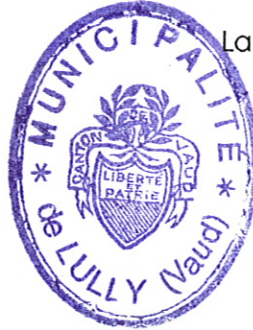
Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement sur le plan d'extension communal, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement sont applicables.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE LULLY DANS SA SEANCE
DU 08 FEV. 1993

La Syndic

La Secrétaire

[Signature]



[Signature]

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

11 JUIN 1993

DU 11 MAI 1993 AU

La Syndic

La Secrétaire

[Signature]



[Signature]

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE

DU 29 JUIN 1993

Le Président

Le Secrétaire

[Signature]



[Signature]

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD

LE 29 JUIN 1994

L'atteste le Chancelier



[Signature]