



COMMUNE DE DULLY

PLAN DE QUARTIER

« ES BUGNONS »

REGLEMENT

Chapitre I - Secteurs et implantations, architecture et esthétique, surface, façade, hauteurs, toitures, superstructures, sous-sols

- Article 1** Les différents secteurs indiqués en couleur sur le plan définissent les surfaces dans lesquelles les bâtiments pourront être construits. Ils auront le caractère de villas, soit au plus un appartement par étage et deux appartements au total.
- Article 2** A l'intérieur d'un même secteur les constructions seront traitées comme une seule unité architecturale, (structures, matériaux, couleurs).
- Article 3** L'ordre contigu peut être créé à l'intérieur d'un même secteur. Les façades des bâtiments en ordre contigu seront aménagées de telle façon qu'aucune transformation ne sera nécessaire lors du prolongement ultérieur des bâtiments. (Pas de jour ni de vue).
Si l'ordre contigu n'est pas envisagé par le constructeur, les bâtiments implantés dans le secteur prévu seront distants d'au moins 6,00 m. Dans ce cas les façades se faisant face seront aveugles (droit de jour autorisé).
- Article 4** Les façades principales seront parallèles aux lignes délimitant les secteurs avec une tolérance de 15°.
- Article 5** Le nombre de niveaux habitables est fixé par le plan et la coupe. La hauteur des constructions ne dépassera pas 8,00 m. à la corniche et 11,00 m. au faîte. La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel pris aux angles du bâtiment jusqu'au dessus de la corniche ou du faîte.

Article 6 Les toits plats, les toits à un pan et les attiques sont interdits. Les toits seront à deux pans et recouverts de tuiles ; la pente des pans ne sera pas inférieure à 20°. Le faîte (ou la plus grande longueur de faîte) sera parallèle aux lignes directrices d'implantation. Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum, la moitié de l'autre. Toutefois, la Municipalité peut autoriser un autre mode de construction et de couverture, à l'exclusion des couvertures en carton bitumé apparent pour :

- a) Les petites constructions annexes, tels que garages particuliers pour 1 ou 2 voitures, porche d'entrée, auvent, etc.
- b) Un groupe de constructions nouvelles formant un ensemble et pour lequel le Maître de l'ouvrage réalise ou s'engage à réaliser en même temps, l'ensemble des constructions contenues dans un secteur.
- c) Une construction nouvelle si les bâtiments avoisinants ont déjà un mode de couverture différent et que la nouvelle construction s'y intègre.

Article 7 Les superstructures ne sont pas admises, à l'exception des cheminées de chauffage et de ventilation.

CHAPITRE II - Garages et parkings

Article 8 Les garages des véhicules à moteur seront prévus soit dans les bâtiments d'habitation (rez-de-chaussée non habitables, sous-sols), soit en parc à ciel ouvert, soit en boxes fermés ; ces derniers se trouveront à l'intérieur des secteurs d'habitation et seront aménagés à raison d'un emplacement pour 100 m² de plancher habitable. On peut construire des boxes en bandes contiguës au fur et à mesure des besoins. Les boxes ne peuvent servir qu'à garer des véhicules ; toute autre utilisation est prohibée.

CHAPITRE III – Surfaces vertes, aménagements extérieurs

Article 9 Les surfaces vertes sont caractérisées par l'interdiction de bâtir, à l'exception des dévestitures nécessaires aux immeubles et les places de jeux.

Article 10 Outre les gazons, les propriétaires planteront des arbres et arbustes en nombre jugé suffisant par la Municipalité. Celle-ci en fixera les essences (indigène en principe). En outre, aucun abattage ne peut être effectué dans cette zone sans l'autorisation de la Municipalité. Les arbres abattus doivent être remplacés.

Article 11 Des surfaces de jeux devront être créées dans les zones de verdure. La Municipalité pourra subordonner l'autorisation de bâtir à la création ou la participation du propriétaire à l'établissement de places de jeux pour lesquelles elle fixera l'emplacement.

Article 12 Sont interdits :
les clôtures artificielles ;
les étendages fixes non dissimulés.

CHAPITRE IV – Prescriptions complémentaires

- Article 13** La mise à l'enquête de toute construction se fera conformément aux dispositions de la Loi Cantonale sur la Police des Constructions et l'Aménagement du Territoire et de son règlement d'application. En outre, un plan d'aménagement du sol sera exigé lors de la mise à l'enquête du bâtiment.
- Article 14** La Municipalité refusera le permis de construire pour tout bâtiment dont l'architecture compromettrait l'unité et l'aspect général du quartier.
- Article 15** La Municipalité percevra, à la délivrance du permis de construire, une finance fixée à Fr. 0,30 pour 1 m³. réel de construction, avec un plafond de Fr. 1'000,00 pour une construction.
- Article 16** Pour tous les points non prévus dans le présent règlement, la Loi cantonale sur la Police des Constructions et l'Aménagement du Territoire, ainsi que le règlement communal, sont applicables.
- Article 17** Les questions d'équipement pourront faire l'objet de conventions entre la Commune et les propriétaires intéressés.

Lausanne, le 12 novembre 1965