

# REGLEMENT

MODIFICATION SELON DECISION DU CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE  
DU 28 JUIN 1988

## Article 1 - But du plan

Le présent plan de quartier a pour but :

- D'assurer l'insertion correcte d'un nouveau quartier d'habitation dans le coteau de Bochat.
- D'assurer l'intégration harmonieuse des ensembles construits.
- D'assurer un développement cohérent et équilibré des constructions à l'intérieur du périmètre du plan.

Il comprend deux types d'habitations qui se caractérisent de la manière suivante :

- Habitat d'unités contigües (groupes A à G et L, M, N)
- Habitat individuel (groupe H à K)

## Article 2 - Périmètre

Le présent plan de quartier est délimité par le périmètre figuré sur le plan.

## Article 3 - Destination des constructions

Les constructions et aménagements prévus par le plan de quartier comprennent :

- Des unités d'habitation (logements)
- Des équipements tels que parkings, tennis, piscines, jeux, etc.
- ~~Des activités ne provoquant pas de nuisances préjudiciables à l'habitation.~~ L'ARTICLE 5.1 ALINEA 2 DU RPE EST APPLICABLE
- Les tennis sont autorisés exclusivement dans le périmètre des équipements el.

## Article 4 - Implantation et gabarits des constructions

Les nouveaux bâtiments et leurs annexes doivent obligatoirement s'inscrire dans les périmètres d'implantation fixés par le plan et dans les gabarits fixés par les coupes.

Les garages X peuvent empiéter à l'intérieur des périmètres d'implantation C-D-E.

Peuvent être construits hors des périmètres d'implantation :

- Les constructions souterraines,
- les dépendances au sens de l'article 13.15 du RPE pour les périmètres

du sens de l'article 13.15 du RPE pour les périmètres H, I, J,; la toiture étant régie par l'article 12 lettre a)

- Les couverts de liaison entre bâtiments, les escaliers extérieurs, rampes,
- Les sauts-de-loups, les sorties de secours (parkings, abris),
- Les balcons jusqu'à un empiètement de 1,5m. maximum.

#### Article 5 - Bâtiments existants à maintenir

Les bâtiments existants compris à l'intérieur du périmètre IV sont régis par les dispositions du RPE communal, article 13.20 qui lui est applicable.

#### Article 6 - Bâtiments existants pouvant être reconstruits

Les bâtiments compris à l'intérieur des périmètres I et II sont régis par les dispositions du RPE communal de la zone villa faible densité sont applicables.

Le bâtiment III peut être démolé et reconstruit selon les dispositions du présent plan de quartier.

#### Article 7 - Surfaces de planchers brutes

Les surfaces brutes de planchers habitables, au sens de la norme de l'institut ORL de L'EPFL 514420, des bâtiments sont limitées pour chacun d'eux, aux indications figurées sur le tableau ci-dessous :

TABLEAU DES DONNEES QUANTITATIVES

Périmètres d'implantation	Surface de plancher brute autorisée	Nombre de logements
A	1440 m <sup>2</sup>	8
B	180 m <sup>2</sup>	1
C	540 m <sup>2</sup>	3
D	360 m <sup>2</sup>	2
E	360 m <sup>2</sup>	2
F	540 m <sup>2</sup>	3
G	540 m <sup>2</sup>	3
H	365 m <sup>2</sup>	2
I	355 m <sup>2</sup>	2
J	365 m <sup>2</sup>	2
K	315 m <sup>2</sup>	2
L	380 m <sup>2</sup>	3
M	380 m <sup>2</sup>	3
N	380 m <sup>2</sup>	3

  

Périmètres d'implantation	Surface bâtie autorisée	Nombre de logements
I	375 m <sup>2</sup>	2
II	275 m <sup>2</sup>	2

Moyennant l'octroi d'une restriction du droit à bâtir, en faveur de la commune de Paudex, la Municipalité peut autoriser le transfert de surfaces de planchers brutes d'un périmètre sur l'autre, à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation de plus de 10% de la surface de plancher du périmètre bénéficiaire.

La surface totale de plancher brute figurée sur le plan ne peut être dépassée.

### Article 8 - Gabarits et nombre de niveaux

Les bâtiments doivent s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes à l'exception des lucarnes et des superstructures définies aux articles 13 et 16.

Les altitudes des corniches indiquées sur les coupes ne peuvent être dépassées.

Le nombre de niveaux indiqué pour chaque bâtiment ne peut pas être dépassé même si la hauteur maximum figurée sur les coupes n'est pas atteinte.

Les mezzanines (galeries ouvertes dans les combles) sont autorisées. Elle ne sont pas prises en compte ni dans le calcul du nombre de niveaux, ni dans le calcul de la surface de plancher brute.

### Article 9 - Architecture des constructions

Les constructions autorisées forment un ensemble qui, par leurs caractéristiques architecturales, doivent s'intégrer dans le site.

La typologie décrite à l'article 1 et figurant sur le plan doit être respectée.

Des nuances peuvent être apportées dans les groupements d'unités contiguës par exemple : ( 3 unités accolées au lieu de 2, ou 2 unités au lieu de 3 ).

Le nombre maximum d'unités accolées étant de 3.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme aux plans et règlements ne respecte pas l'esprit de l'illustration présentée et qui compromettrait, par son architecture, l'unité ou l'aspect recherché.

### Article 10 - Etapes de réalisation

Les bâtiments prévus à l'intérieur des périmètres d'implantation constituent chacun une étape de réalisation qui ne peut être fractionnée.

### Article 11 - Nombres de logements

Le nombre de logements est fixé sur le tableau des données quantitatives indiqué précédemment.

## Article 12 - Toitures

### a) Toitures à pans

Les toitures des bâtiments nouveaux auront deux pans au minimum.

Leurs pentes principales seront comprises entre 25° et 45° (46,6% et 100%).

Elles seront recouvertes de tuiles plates en terre cuite ou en tuiles fibro-ciment de couleur brun-rouge. Le cuivre est autorisé pour les éléments de toiture par exemple, les lucarnes.

La couleur noire est interdite.

Les avants-toits sont obligatoires.

Les faites principaux seront orientés selon le plan d'illustration.

### b) Toitures plates

Les toitures des garages prévus dans les périmètres e1 et e3 peuvent être aménagées pour des places de jeux, cheminements piétons, etc. Les portions de toitures non utilisées par les aménagements mentionnés ci-dessus seront engazonnées et plantées.

Les toitures des garages destinées à être utilisées comme terrasses pour les logements seront tout ou partie engazonnées.

La toiture du bâtiment compris à l'intérieur du périmètre e2 sera obligatoirement engazonnée, à l'exclusion de la zone figurée en hachuré sur le plan qui pourra être recouverte d'un dallage ou d'un revêtement similaire.

L'aménagement de ces toitures sera figuré sur le plan spécial des aménagements extérieurs exigé à l'article 14 du présent règlement.

## Article 13 - Eclairage des combles

L'éclairage des combles peut être réalisé par des lucarnes en saillie, des fenêtres de toitures ou des balcons encastrés.

La longueur additionnée de ces éléments ne peut dépasser le tiers de la longueur de la façade sous toiture.

Le matériau de couverture des lucarnes en saillie sera identique à celui de la toiture du bâtiment ou en cuivre.

Entre le chéneau et le faite il n'y aura qu'un seul rang d'ouvertures en toiture.

On veillera à harmoniser le type d'ouverture en toiture à l'intérieur de chacun des périmètres d'implantation.

Un plan spécial des toitures avec les indications détaillées des ouvertures prévues, sera établi par le constructeur à l'échelle 1:200 et soumis à l'approbation de la Municipalité.

#### Article 14 - Voies de circulations et aménagements extérieurs

Les voies d'accès au quartier sont soumises à l'approbation de la Municipalité et du Département des Travaux Publics.

Les aménagements extérieurs figurés sur le plan sont indicatifs. Les espaces verts qui seront engazonnés et plantés ainsi que les espaces places, accès, etc. devront faire l'objet d'un plan spécial à l'échelle du 1:200 soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

- Les aménagements doivent former un ensemble homogène. En cas de réalisation par étape, les aménagements ultérieurs doivent s'harmoniser avec ceux précédemment exécutés.
- Ils sont destinés à la verdure, places de jeux, à l'arborisation et l'aménagement de chemins d'accès pour les piétons et les véhicules.
- Les murs, (à l'exclusion des dispositions relatives aux bâtiments H,I,J) escaliers, rampes, séparations de jardins, pergolas, etc sont autorisés. Les espaces laissés libres à l'intérieur des périmètres d'implantation sont assimilés aux aménagements extérieurs.

Au surplus, les dispositions suivantes sont applicables aux bâtiments H,I,J

- On veillera à ne pas modifier sensiblement la topographie du terrain naturel. Les mouvements de terre seront réduits au minimum indispensable.
- Les raccords des terrasses avec le terrain naturel ne dépasseront pas la limite maximum figurée sur le plan.  
En outre, il conviendra d'harmoniser les aménagements extérieurs entre ces trois bâtiments (H,I,J). Les murs de soutènement ou autres murs de ce type ne sont pas autorisés.

#### Article 15 - Arborisation à maintenir ou à créer

L'arborisation existante indiquée sur le plan doit être maintenue.

L'arborisation du quartier est obligatoire, et sera principalement réalisée aux endroits indiqués sur le plan spécial des aménagements extérieurs exigé à l'article 14. Les choix des essences sera réalisé en accord avec la Municipalité.

#### Article 16 - Superstructures

Les superstructures à fonction technique (ventilation, canaux de fumée) devront s'intégrer à l'architecture des bâtiments. Elles seront traitées dans le plan spécial des toitures exigé à l'article 13 du présent règlement.

#### Article 17 - Stationnement des véhicules

Le nombre de places de stationnement pour véhicules à créer à l'air libre ou, dans des garages souterrains, dépendances ou couverts, est de deux places par logement.

Une seule de ces places sera aménagée à proximité des logements prévus dans les périmètres A à G.

Les places de stationnement peuvent être réalisées aux endroits prévus par le plan. Toutefois, des empiètements dans la zone des aménagements extérieurs sont autorisés dans la mesure où ceux-ci ne portent pas atteinte aux principes du plan ou pour les tiers.

L'article 13.21 du RPE communal fixe le nombre de places de stationnement des périmètres H, I, J, K, ainsi que les dispositions relatives aux emplacements supplémentaires pour visiteurs.

### **Article 18 - Infrastructures**

Les infrastructures techniques (eau, égouts, électricité, routes, etc.) seront réalisées selon les prescriptions en vigueur au moment de la construction.

La route aux périmètres A à G aura une largeur minimum de 5.50m. De plus, un trottoir d'une largeur minimum de 1m est à prévoir le long de cette route.

### **Article 19 - Dispositions particulières relatives aux demandes de permis de construire**

Outre les pièces exigées par la LATC, le constructeur fournira notamment :

- Le calcul et les plans justificatifs de la détermination de la surface de plancher brute.
- Le plan d'aménagements extérieur ainsi que les emplacements de stationnement, à l'échelle du 1:200.
- Le plan des toitures 1/200.

### **Article 20 - Dispositions finales**

#### **Prescription complémentaire**

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions sont applicables.

#### **Entrée en vigueur**

Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.