



# RÈGLEMENT

## DU PLAN DE QUARTIER "LES PRALIES"

---

### CHAPITRE I

#### RÈGLES GÉNÉRALES

- Art. 1** Le présent plan et son règlement fixent et déterminent les dispositions applicables au plan de quartier "LES PRALIES", délimité sur ce plan échelle 1:500 par une liseré bleu fixant le périmètre du plan de quartier.
- Art. 2** La LCAT, son règlement d'application et le règlement communal demeurent applicable pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement.
- Art. 3** Le plan de quartier, établi selon les art. 41 et suivants de la LCAT comporte:
- a) Le plan au 1:500
  - b) La coupe type au 1:500
  - c) Le présent règlement

### CHAPITRE II

#### AFFECTATION, IMPLANTATION

- Art. 4** Les bâtiments principaux sont destinés à l'habitation. Ils sont obligatoirement implantés à l'intérieur du périmètre d'implantation I qui leur est réservé.
- Art. 5** Les bâtiments annexes sont réservés aux garages, ateliers, celliers, locaux techniques, abris couverts, marquises etc. Ils ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou au travail sédentaire. Ils peuvent être implantés soit dans le périmètre d'implantations I soit dans le périmètre II.

### CHAPITRE III

#### CONTIGUÏTÉ

- Art. 6** Les bâtiments principaux seront édifiés en ordre contigu dans les périmètres fixés par le plan.
- Art. 7** Des interruptions de l'ordre contigu sont admises. La distance minimum entre bâtiments sera alors de 6 mètres pour façades ajourées et de 4 mètres entre façade ajourée et façade borgne.

**Art. 8** Les bâtiments annexes sont contigus aux bâtiments principaux ou alors groupés entre eux de façon contiguë.

**Art. 9** Les bâtiments seront décalés en plan tous les 17 mètres au moins. Des décrochements en suffisance assureront ainsi une certaine intimité à chaque prolongement d'habitation et garantiront une animation dans les volumes bâtis.

## CHAPITRE IV

## COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL

*( titre omis par erreur dans l'original approuvé )*

**Art. 10** Le coefficient d'utilisation du sol ne dépassera pas 0,365 et les surfaces de plancher brut habitables ne dépasseront pas par groupe d'immeubles :

- 5'183 m<sup>2</sup> pour les groupes A à F sur parcelle N° 15 de 14'200 m<sup>2</sup>
- 3'685 m<sup>2</sup> pour les groupes G à J sur parcelle N° 10 de 10'095 m<sup>2</sup>
- 1'326 m<sup>2</sup> pour le groupe K sur parcelle N° 11 de 3'633 m<sup>2</sup>

---

soit 10'194 m<sup>2</sup> au total sur les 3 parcelles de 27'928 m<sup>2</sup>

**Art. 11** Dans la mesure où elle ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> par habitation, la surface des locaux annexes, "non habitables", ne compte pas dans le coefficient.

## CHAPITRE V

## HAUTEURS

**Art. 12** Le nombre des étages habitables est limité à 2, soit un étage sur rez ou rez-de-chaussée et combles habitables.

**Art. 13** Les bâtiments annexes "non habitables" sont limités à l'étage en limite du périmètre II. Ils ne peuvent atteindre 2 niveaux qu'en limite du périmètre I pour autant qu'ils s'inscrivent dans le prolongement de la toiture des bâtiments principaux.

## CHAPITRE VI

## TOITURES – FAÇADES

**Art. 14** Les toitures des bâtiments principaux seront à 2 pans; les pans inversés et croupes sont interdits.

Les toitures des bâtiments annexes doivent être à 1 ou 2 pans.

Les faîtes des toitures d'un groupe de bâtiments seront dans la règle parallèles entre eux. Des faîtes perpendiculaires pourront être autorisés de cas en cas pour autant que leur volume s'intègre harmonieusement à l'ensemble.

La pente des toitures est comprise entre 45 et 60%.

**Art. 15** Les couvertures seront en tuile plate de terre cuite, non engobée.

*Art. 16* Toutes les constructions contenues dans le périmètre du plan de quartier seront harmonisées entre elles.

*Art. 17* Les matériaux et couleur de façades doivent être harmonisés à l'intérieur d'un même îlot; ils seront soumis à l'approbation de la Municipalité.

## CHAPITRE VII

## STATIONNEMENT

*Art. 18* Chaque logement disposera d'au moins 1 garage et 1 place de stationnement.

Les garages seront soit attenant au bâtiment d'habitation, soit groupés entre eux.

En plus, on aménagera une place visiteurs pour 10 foyers. Les places de stationnement seront aménagées en dehors des routes communales.

## CHAPITRE VIII

## EQUIPEMENT

*Art. 19* Les introductions d'électricité et de téléphone seront souterraines.

Les antennes apparentes sont interdites sauf si elles sont collectives.

## CHAPITRE IX

## ZONE DE VERDURE

*Art. 20* Cette zone est réservée aux jardins, places de jeux et promenades; elle sera engazonnée agrémentée de plantations. Elle sera traversée par des accès de service et des cheminements piétonniers dont l'emplacement ne figure qu'à titre indicatif sur le plan.

*Art. 21* Dans cette zone, des équipements collectifs sont autorisés tels que places de jeux et sport, non perturbant pour le voisinage, etc.

## CHAPITRE X

## ZONE D'EQUIPEMENT COLLECTIF ; GROUPE I

*Art. 22* En rez-de-chaussée cette zone peut accueillir des magasins, un café ou autre équipement commercial ou collectif. Les 2 étages supérieurs autorisés seront affectés à l'habitation.

*Art. 23* Cette construction de trois niveaux sera harmonisée avec celle des autres groupes.

## CHAPITRE XI

## CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

*Art. 24* Les constructions souterraines pour abris publics de protection civile, garage et caves peuvent s'étendre en dehors des périmètres de construction pour autant qu'elles soient à au moins 6 mètres des limites du plan de quartier et recouvertes de 30 cm de terre au moins.

## CHAPITRE XII ARBORISATION ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

**Art. 25** Le long des routes bordant le plan de quartier au nord-est et sud-est, le promoteur plantera une allée d'arbres de type forestier.

**Art. 26** Des plans d'aménagement sectoriels seront présentés à la Municipalité lors de chaque enquête de construction d'un groupe d'habitations.

**Art. 27** D'une façon générale les niveaux du terrain naturel seront conservés. Localement ils pourront être modifiés mais au maximum de 1,5 m.

**Art. 28** L'ordre des étapes de construction sera le suivant:

Première étape : îlots G H I J,

Deuxième étape : îlots C D E F,

Troisième étape : îlots A et B

Aucun permis ne pourra être accordé pour une construction comprise dans une étape ultérieure tant que le ou les îlots correspondant à l'étape précédente ne sont pas réalisés ou en cours de réalisation (gros oeuvre terminé).

L'ordre de réalisation du groupe K est libre.

\* \* \* \* \*

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 23. 11. 1982

Le Syndic :  
L. BOURGUIGNON

(L.S.)

Le secrétaire :  
A. EIENBERGER

Soumis à l'enquête publique du 21. 12. 1982 au 31. 1. 1983

Adopté par le Conseil général de Bogis-Bossey dans sa séance du 15. 3. 1983

Le président :  
R. DORNER

(L.S.)

La secrétaire :  
A. BOURGUIGNON

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 17. 2. 1984

L'atteste, le Chancelier  
F. PAYOT