COMMUNE DE BLONAY

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" EN VILLARD "

PLAN DE QUARTIER

Numéro	1346
Date	18.04.2006 25.10.2006
PLAREL	LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 13.11.2006

Syndic Secrétaire

H. MERINAT J.-M. GUEX

Soumis à l'enquête publique

du 17.11.2006 au 18.12.2006

Au nom de la Municipalité

Syndic Secrétaire

H. MERINAT J.-M. GUEX

Adopté par le Conseil de la Commune

le 24.04.2007

Président Secrétaire

O. GOTTI A.-C. PELLAUX

Approuvé préalablement par le Département compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le - 5 JUIN 2007

Le Chef du Département

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Mis en vigueur le - 5 JUIN 2007

SITUATION GENERALE

Echelle 1/10'000

PLAN

Echelle: 1/500

PROPRIETAIRES

PARCELLE	N° 2'125
SYMONS Stuart pour 1/2 et SYMONS Sandra pour 1/2	3'173 m2

LEGENDE

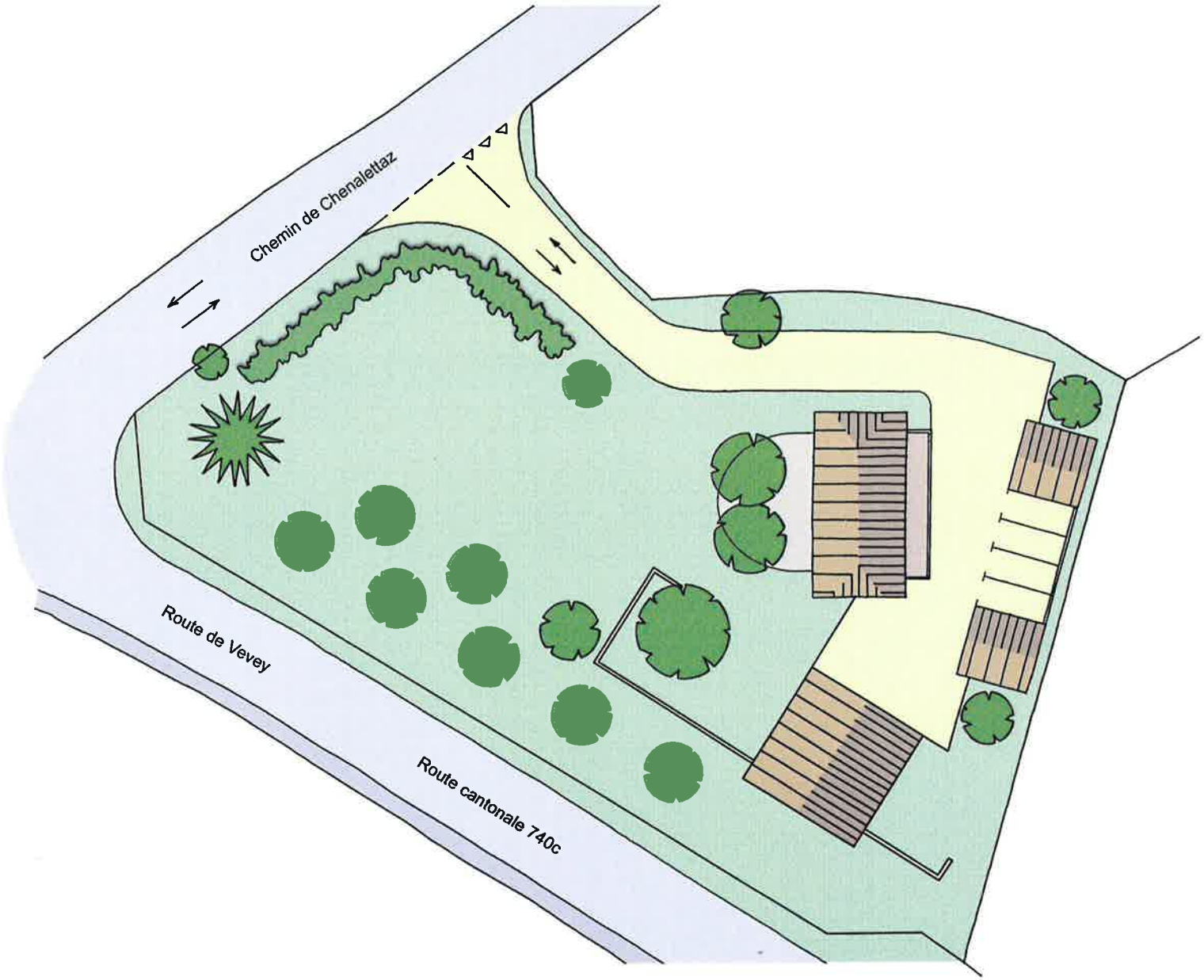
- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- BATIMENT EXISTANT
- ZONE DE FAIBLE DENSITE
  - AIRE DE CONSTRUCTION
  - AIRE DE PROTECTION
- PLANTATION PROTEGEE
- PLANTATION NOUVELLE
- VOIE D'ACCES
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS
- 513.42 × ALTITUDE ACTUELLE DU TERRAIN

Plan de base établi à partir de données informatiques fournies par Richard et Cardinaux, ingénieurs géomètres officiels à Vevey.

Authentifié le 31.10.2006 par M. Cardinaux, ingénieur géomètre.

SIMULATION D'EXECUTION

A titre indicatif Echelle: 1/500



REGLEMENT

1. GENERALITES

1.1 Le présent plan de quartier (PQ) est établi pour :

- définir le statut constructible du bien-fonds
- permettre le développement du domaine bâti existant d'une façon coordonnée avec l'application de mesures de protection contre le bruit
- sauvegarder le caractère paysager de la plus grande partie de la surface.

1.2 Pour ce qui n'est pas régi par le présent document, les dispositions du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions dit, ci-après "règlement général", sont applicables.

2. AFFECTATIONS

2.1 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du plan de quartier est affectée en zone de faible densité. Cette zone est fractionnée en 2 aires définies ci-après.

2.2 L'aire de construction est affectée à l'habitation, aux activités ou usages compatibles avec l'habitation et aux services qui sont attachés à ces destinations. Le nombre de logements est limité à 4 unités pour l'ensemble de la surface.

2.3 L'aire de protection est une surface à prédominance végétale affectée, pour sa plus grande partie, à l'aménagement et à l'usage d'un parc d'agrément arboré. Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :

- des équipements de sport et de détente à ciel ouvert y compris les petits bâtiments de service nécessaire à leur exploitation ou à l'entretien du parc
- des voies d'accès et des cheminements piétonniers
- des aménagements paysagers y compris des terrasses, des murs ou autres ouvrages faisant écran à la propagation du bruit.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

3.1 La superficie minimum d'un bien-fonds constructible pour l'habitation est de 1'500 m2.

3.2 La surface bâtie, cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment, correspond, au plus, aux 15 % de la superficie totale du bien-fonds.

3.3 Les bâtiments nouveaux forment avec les constructions existantes une entité architecturale homogène.

4. MESURES CONSTRUCTIVES

4.1 Sur l'ensemble de la surface, les bâtiments sont, dans la règle, implantés en ordre non contigu.

Dans l'aire de construction, au niveau du sous-sol et du rez-de-chaussée, les bâtiments peuvent être accolés et séparés par une limite de propriété sous réserve de l'accord des propriétaires concernés.

4.2 Sous réserve des limites de constructions qui figurent sur le PQ, la distance aux limites du bien-fonds est de 6.00 m.

La distance minimum entre bâtiments non accolés est au moins de 6.00 m.

Ces distances peuvent être réduites conformément aux dispositions du règlement général.

4.3 La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude suivantes mesurées :

- à l'arrête supérieure de la corniche 514.50 m
- au faîte 519.50 m.

Les bâtiments d'habitation comprennent au plus 2 niveaux habitables superposés. En plus, les combles sont habitables dans la totalité du volume utilisable dans la toiture.

5. MESURES D'ENVIRONNEMENT

5.1 Les plantations protégées mentionnées sur le PQ doivent être maintenues, entretenues et si nécessaire remplacées sous réserve de l'accord préalable de la Municipalité.

Les plantations nouvelles qui figurent sur le plan constituent un principe qui doit être respecté. Mises en place au moment de l'édification d'un nouveau bâtiment à proximité, elles sont choisies parmi des essences indigènes.

5.2 Les clôtures sont, dans la règle, complétées par une haie vive formée de plusieurs essences indigènes mélangées.

5.3 Conformément à la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit attribué est : DS II.

Toute demande de permis de construire pour des locaux habitables doit comprendre une étude acoustique et un rapport d'expert certifiant le respect des valeurs suivantes :

- jour dB(A) 60
- nuit dB(A) 50.

Pour les locaux à usage sensible au bruit, l'octroi d'un permis de construire est subordonné à la mise en œuvre de mesures de protection appropriées par exemple : réalisation d'une double façade type véranda, disposition des locaux à usage sensible sur des parties de bâtiment non soumises à des nuisances phoniques.

6. MISE EN VIGUEUR

Le présent PQ avec son règlement entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions qui lui sont contraires, notamment celles du plan général d'affectation du 14.05.1976 avec son règlement et leurs modifications ultérieures.