

PLAN DE QUARTIER
"DEVANT MOSSEL"

ECHELLE 1:500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
GRANGES LE 20 MARS 1989
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUIS A L'ENQUETE PUBLIQUE AU GREFFE MUNICIPAL
DE GRANGES DU 18 MARS 1989 AU 18 AOUT 1989
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANGES
DANS SA SEANCE DU 19 FEV. 1990
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

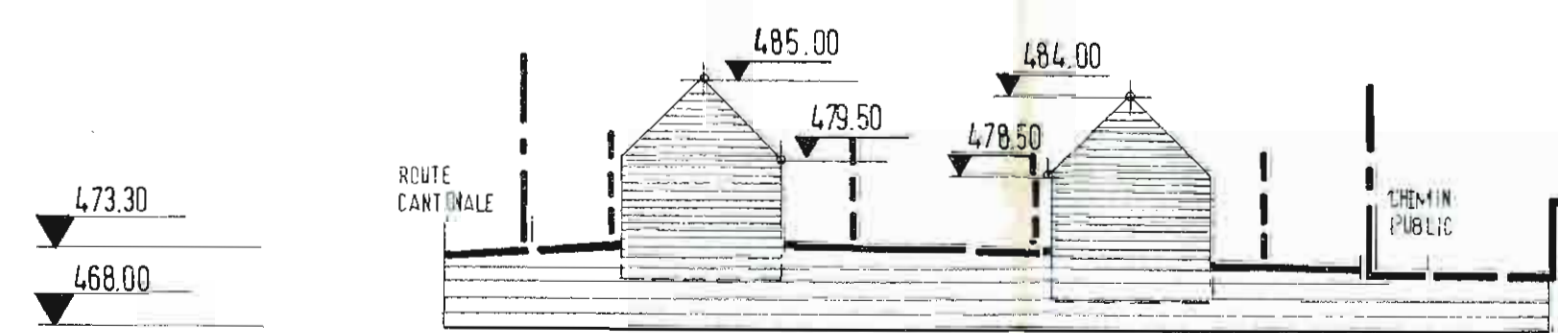
APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LAUSANNE LE 18 MARS 1990
LE CHANCELIER

PROPRIETAIRES CONCERNES: CURCHOD FERNAND

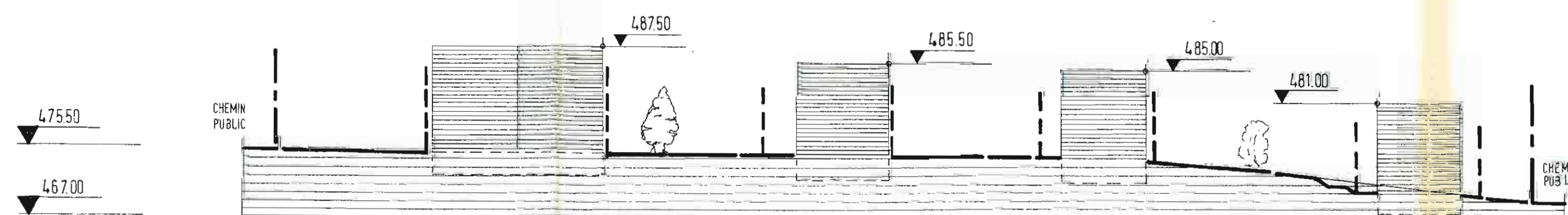
LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- VOIES DE CIRCULATION
- ALTIUDE MAXIMUM AU FAITE
- ALTIUDE MAXIMUM A LA CORNICHE
- SURFACE BATIE MAXIMUM
- SURFACE PLANCHERS MAXIMUM MINIMUM
- PERIMETRE D'IMPLANTATION
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES GARAGES ET DEPENDANCES
- ORIENTATION DU FAITE
- CORDON BOISE
- ARBORISATION
- SECTEUR A
- SECTEUR B
- PARKING EXTERIEUR
- EAD USEE
- EAD CLAIRE

G GRIN ARCHITECTES REG SA RUE GRENADE 34 1510 MOUDON LE 22 MARS 1990



COUPE B B



COUPE AA

1:500

Bureau technique
LOUIS et PIERRE ANDRÉ NICOD
1510 MOUDON

Fond cadastral établi le 22 février 1988

1. DISPOSITIONS GENERALES
 - 1.1 Le plan de quartier, délimité par son périmètre, offre deux possibilités de construction :
 - habitations de type A : maximum deux logements (liseré jaune)
 - habitations de type B : maximum cinq logements (liseré brun)
 - 1.2 Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruit, odeurs, fumées, trafic etc...)
 - 1.3 La Municipalité fixe avant le début des travaux la cote de référence pour calculer les hauteurs de la corniche.
2. HABITATIONS DE TYPE A "SECTEUR A"
 - 2.1 Surface construite au sol :
 - 2.2 La surface maximale construite au sol ne doit pas excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.
 - 2.3 Hauteur maximale à la corniche : 5,50 m, mesurés à partir du terrain naturel, à l'avant du bâtiment.
3. HABITATIONS DE TYPE B "SECTEUR B"
 - 3.1 Surface construite au sol :
 - 3.2 La surface construite au sol ne doit pas excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle.
 - 3.3 Hauteur maximale à la corniche : 6,00 m, mesurés à partir du niveau du terrain naturel, à l'avant du bâtiment.
4. REGLES APPLICABLES AUX DEUX TYPES DE CONSTRUCTION :
 - 4.1 Toiture :

La toiture sera à deux ou quatre pans. Le faîte sera en principe parallèle ou perpendiculaire aux dessertes du quartier. L'orientation de la toiture : comprise entre 35 et 45 degrés. Matériaux de couleur de la toiture : tuiles plates rouge naturel ou rouge engobées légèrement flammées.
 - 4.2 Lucarnes et pignons :

Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes ou pignons peuvent être placés à l'aplomb ou en sautoir extérieur du mur de façade, avec interruption de l'avant-toit. Leurs larges additionnelles ne doivent pas dépasser le 40% de la longueur de la façade. Les combles sont à éclairer en priorité par les lucarnes. Les lucarnes seront un complément aux ouvertures principales.
 - 4.3 Implantation :

L'implantation des bâtiments doit se faire à l'intérieur des périmètres d'évolution prévus par le plan, et parallèlement à ceux-ci.
 - 4.4 Mouvements de terre :

Les mouvements de terre, en creux ou en bosse, ne doivent pas excéder 1,50 m.
 - 4.5 Couleur des façades :

Le blanc et les couleurs vives sont interdites. Les autres couleurs seront autorisées après la présentation d'un échantillon sur façade à la Municipalité.
5. GARAGES ET PLACES DE STATIONNEMENT :
 - 5.1 Les propriétaires ont l'obligation d'aménager, à leurs frais, sur leur terrain, un minimum une place de parc et un garage ou deux places de parc par logement.
 - 5.2 Les garages doivent former un tout architectural avec les constructions. Ils seront liés par la toiture d'une manière cohérente aux dites. La distance minimum de construction des garages par rapport à la limite de propriété est de 3,00 m.
 - 5.3 La construction des garages en sous-sol est autorisée.
 - 5.4 La Municipalité peut autoriser la construction de garages groupés implantés à la limite des deux propriétés.
6. CLOTURES :
 - 6.1 Les haies et clôtures seront soumises à une autorisation de la Municipalité.
 - 6.2 En bordure des voies publiques, elles s'implanteront au minimum à 1,00 m de la limite de propriété.
 - 6.3 A proximité des accès à l'immeuble, l'implantation des haies devra être choisie de manière à ne pas gêner la visibilité.
 - 6.4 La zone de verdure, haies, est à considérer zone non constructible à l'exception de l'art. 5.4 ci-dessus.
7. ARBORISATION :

Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum les plantations suivantes :

 - 7.1 - Par zone ou fraction de 250,00 m² de surface, un arbre feuillu d'ornement ou fruitier, à croissance rapide.
 - 7.2 - La hauteur, au plus, du nombre de feuillus prescrits peut être remplacé par des arbustes.
 - 7.3 - Les dispositions du code rural sont réservées.
 - 7.4 - Les constructions sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.
8. ESTHETIQUE :

L'architecture des habitations individuelles et collectives devra être soignée. La Municipalité veillera particulièrement à la bonne intégration de toutes nouvelles constructions.
9. DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT :

En application de l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1988, le degré de sensibilité II est attribué au plan de quartier "DEVANT MOSSEL".
10. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application sont applicables à titre subsidiaire. Le plan de quartier et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation.

* approuvé par le conseil communal de Granges, dans sa séance du 19 FEV. 1990