

COMMUNE DE GRANGES

Plan de quartier

En Verdairuz

Moudon, le 16 novembre 1972

Louis Nicod
18 ans

LOUIS NICOD
Ingénieur-geomètre officiel
1510 MOUDON

1) Approuvé par la Municipalité
le 13 mai 1974
Le Syndic: *[Signature]* Le Secrétaire: *[Signature]*



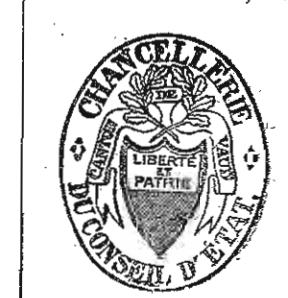
2) Soumis à l'enquête publique
du 20 mai au 21 juin 1974
L'atteste
au nom de la Municipalité
Le Syndic: *[Signature]* Le Secrétaire: *[Signature]*



3) Adapté par le Conseil communal
dans sa séance du 18 octobre 1972
du canton de Vaud
Le Président: *[Signature]* Le Secrétaire: *[Signature]*



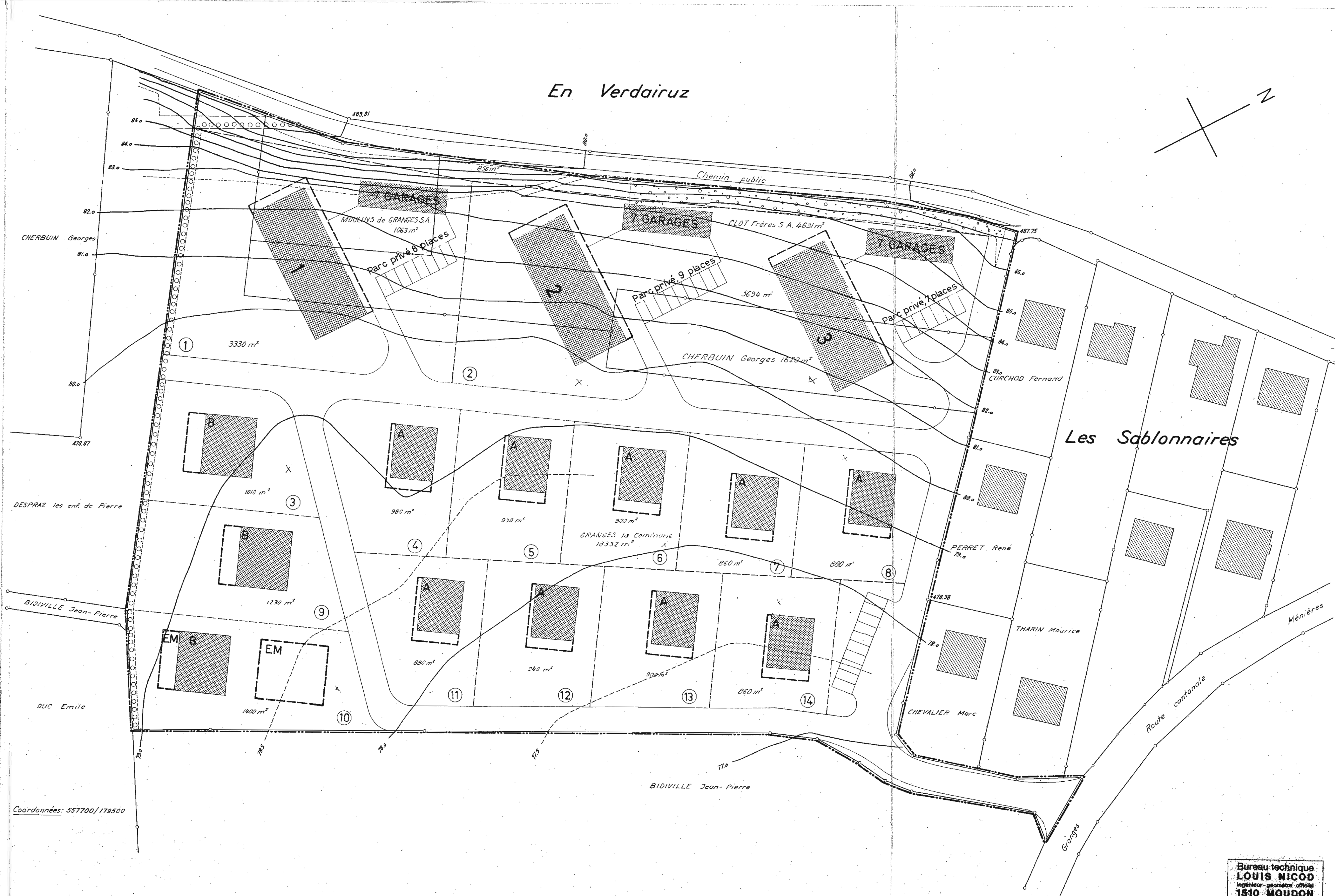
4) Approuvé par le Conseil d'Etat
du canton de Vaud
Lausanne, le 14 FEV. 1973
L'atteste, le Chancelier: *[Signature]*



LEGENDE

- 12 N° de parcelles
- 1 2 3 Bâtiments locatifs
- A Habitations individuelles TYPE A.
- B Habitations individuelles TYPE B.
- Périmètre d'évolution des bâtiments
- Périmètre du plan quartier
- Parcellement
- o-o-o-o-o Cheminement piétons
- EM Ecole Maternelle

ECHELLE 1:500



Commune de Granges - Plan de quartier de "Verdairuz"

Règlement:

1. Le plan de quartier délimité par son périmètre offre trois possibilités de construction:
 - bâtiments d'habitations collectives (1-2-3)
 - bâtiments d'habitation individuelle, (type A villas)
 - bâtiments d'habitation individuelle, (type B villas)
2. L'habitation collective (1-2-3) doit répondre aux règles suivantes:
 - 2.1 surface maximum construite au sol: 500 m² (balcons compris) par bâtiment.
 - 2.2 surface maximum de plancher par étage: 420 m² (balcons non compris), soit 2100 m² par bâtiment.
 - 2.3 nombre maximum de niveaux construits hors terre: 5 niveaux
 - 2.4 toiture plate
 - 2.5 couleur des façades: le blanc et les couleurs violentes sont interdites.
3. Bâtiments d'habitation individuelle A
 - 3.1 surface construite au sol comprise entre 60 m² et 125 m²
 - 3.2 la surface maximum de plancher du rez-de-chaussée est comprise entre 60 m² et 125 m². La surface de plancher des combles habitables ne pourra dépasser le 50% de celle du rez.
 - 3.3 nombre maximum de niveaux construits hors terre: 1 niveau + combles habitables.
 - 3.4 toiture à deux ou quatre pans (étérmit foncé, tuile) avec le fait obligatoirement parallèle ou perpendiculaire à la desserte principale du plan, la pente du toit étant de 35° à 45°.
 - 3.5 lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face, mais sans interruption de l'avant-toit. Leurs largeurs additionnées ne doivent pas dépasser le 1/3 de la longueur de la façade.
 - 3.6 l'implantation doit se faire parallèlement au périmètre d'évolution des bâtiments (dessiné sur le plan directeur).
 - 3.7 aucun mouvement de terre à l'extérieur du bâtiment, en creux ou en bosse ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 mètre du terrain naturel.
 - 3.8 couleur des façades: le blanc et les couleurs violentes sont interdites.
4. Bâtiments d'habitation individuelle B
 - 4.1 surface construite au sol comprise entre 125 m² et 170 m²
 - 4.2 la surface du plancher de l'étage sera au maximum la même que celle du rez-de-chaussée.
 - 4.3 nombre maximum de niveaux construits hors terre: 2 niveaux + combles habitables.
 - 4.4 toiture à deux ou quatre pans (étérmit foncé, tuile) avec le fait obligatoirement parallèle ou perpendiculaire à la desserte principale du plan, la pente du toit étant de 35° à 45°.
 - 4.5 lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face, mais sans interruption de l'avant-toit. Leurs largeurs additionnées ne doivent pas dépasser le 1/3 de la longueur de la façade.
 - 4.6 l'implantation doit se faire parallèlement au périmètre d'évolution des bâtiments (dessiné sur le plan directeur).
 - 4.7 aucun mouvement de terre à l'extérieur du bâtiment, en creux ou en bosse ne pourra être supérieur à plus ou moins un mètre du terrain naturel.
 - 4.8 couleur des façades: le blanc et les couleurs violentes sont interdites.
 - 4.9 la parcelle dans l'angle S-E. du plan de quartier peut être utilisée pour la construction d'une école maternelle. Celle-ci s'implantera dans le périmètre d'évolution de l'école maternelle.

5. Places de stationnement extérieures et intérieures

- 5.1 pour les bâtiments d'habitation collective, l'on aménagera, par appartement, une place de stationnement extérieure ou intérieure, 1/3 au minimum des places devant être couvert. Les places de stationnement couvertes qui ne trouvent pas à l'intérieur des blocs, seront aménagées dans l'espace qui leur est réservé. Leur construction doit être recouverte d'une couche de terre végétale raccordée au terrain naturel.
- 5.2 pour les bâtiments d'habitations individuelles A et B, l'on aménagera une place de stationnement intérieure ou extérieure par appartement. Une place de stationnement de visite de 10 unités sera réalisée dans le quartier.

6. Aménagements extérieurs

- 6.1 arborisation: l'on plantera, à raison de 250 m² de parcelle un arbre de hauteur minimum à la plantation de 2,8 m.
- 6.2 un chemin pour piétons doit être réalisé pour relier la route longeant la forêt au point S-E du plan de quartier; dans sa partie inférieure, il empruntera, le long des villas B, la réservation de terrain indiquée sur le plan. Le tracé supérieur est laissé au libre choix des promoteurs.

7. Divers

- 7.1 la réalisation du plan de quartier rendra nécessaire l'aménagement des droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre. A défaut d'entente entre les propriétaires pour un remaniement parcellaire amiable, la Municipalité procédera au remaniement prévu par l'article 50 LCAT, qui aura non seulement pour objet les échanges de terrain là où ils sont possibles, mais encore la constitution de droits réels restreints réciproques, l'expropriation étant au surplus réservée.
- 7.2 les dispositions du RPE de la Commune de Granges restent au surplus applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions spéciales ci-dessus, de même et notamment que les dispositions de la LCAT, ainsi que de son règlement d'application.
- 7.3 La Municipalité se réserve le droit de ne pas accorder de permis de construire pour un bâtiment qui nuirait d'une manière indéniable à l'esthétique d'ensemble du quartier.

approuvé par la Municipalité de Granges, dans sa séance du 12 juin 1972.
Modifié avec l'approbation du service de l'Urbanisme le 3 août 1972

Bureau technique
LOUIS NICOD
ingénieur-geomètre officiel
1510 MOUDON