

COMMUNE DE MONNAZ

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"VILLAGE OUEST"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU: 19.04.99

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU: 23.04.99 AU: 23.05.99

LE SYNDIC:



LE SECRETAIRE:

H. F. J. J. J.

LE SYNDIC:



LE SECRETAIRE:

H. F. J. J. J.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL
DANS SA SEANCE DU: 21.06.1999

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
DES INFRASTRUCTURES LE:

23 AOUT 1999

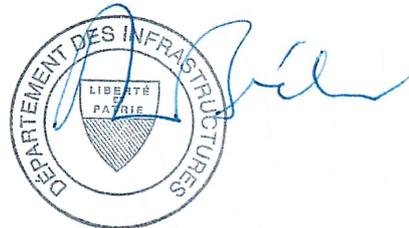
LE PRESIDENT:



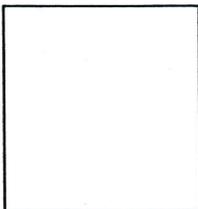
LE SECRETAIRE:

B. Delacour

LE CHEF DU DEPARTEMENT:



Morges, le 12 avril 1999



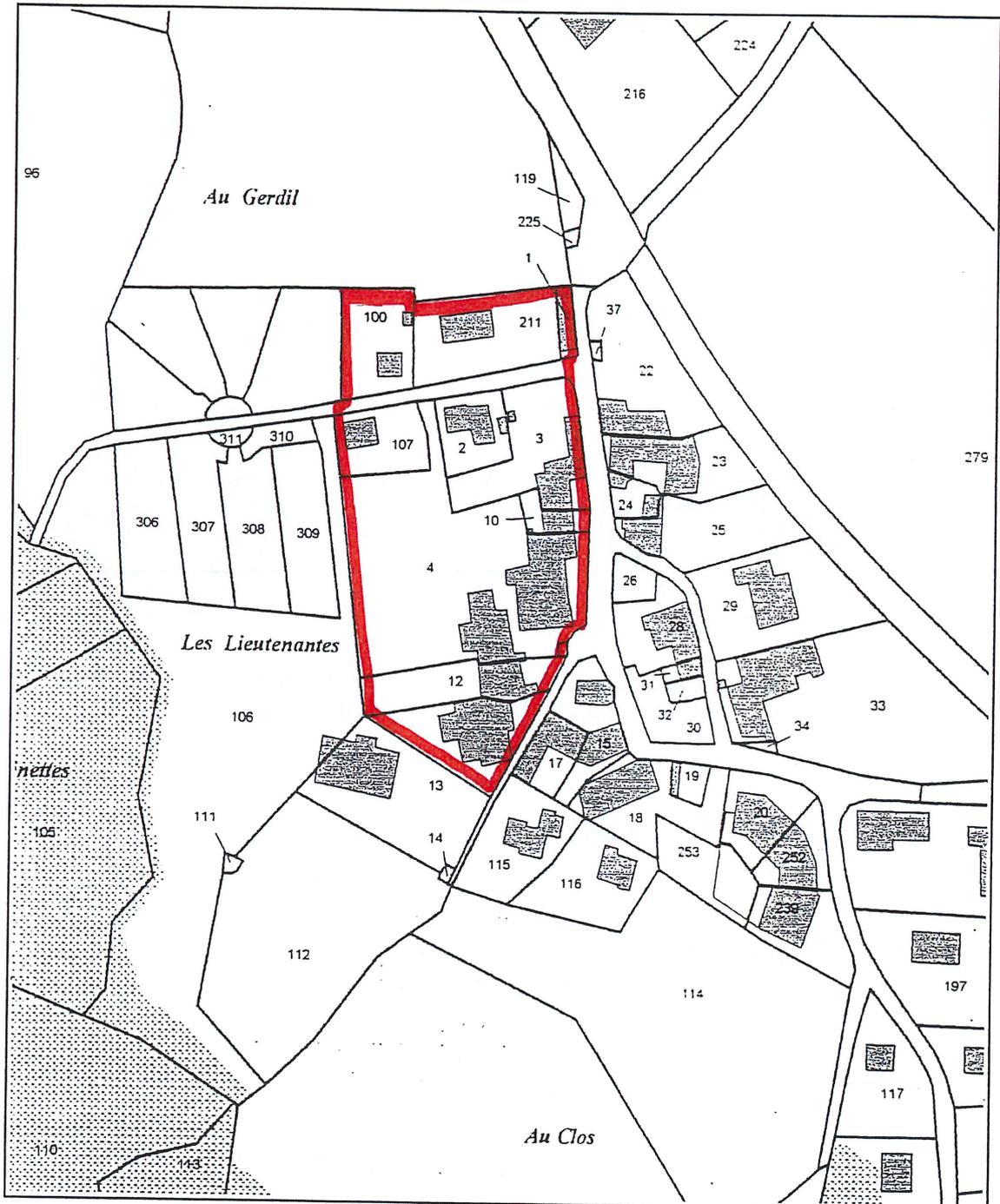
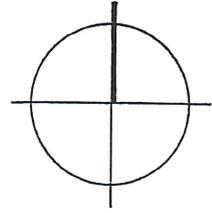
Groupe d'étude
en aménagement

Bernard Pahud arch. ETS-GPA-UTS
Armin Siegwart arch. EPFL-ETS-SIA

p.a. rue des Charpentiers 30
CH-1110 Morges 1
Tél. 021 803 0212 Fax. 021 802 3170

SITUATION

COORDONNEES CARTOGRAPHIQUES: 526'350 / 153'500



échelle 1:2000

LISTE DES PROPRIETAIRES

PARCELLE	no	PROPRIETAIRE	SURFACE	m 2
	1	WITZ Marlyse		134
	2	MOREILLON Marie-Claire		547
	3	3 PPE, adm. LEGRIX Yanick		1'201
	4	ROCHAT Claude		4'140
	10	Commune de Monnaz		187
	11	Commune de Monnaz		10
	12	DUMUID Hubert		799
	13 partielle	DURUZ Pierre		1'059
	100	MAURER 2 filles de Bernard		800
	107	DURUZ Robert		612
	211	KRUG Pierre et sa femme DELALOYE KRUG Béatrice MAYOR Roger		1'200
			TOTAL:	env. 10'689

CHAPITRE I - GENERALITES

Article 1 - But et fonction du plan

Le plan partiel d'affectation a pour but:

- de contribuer à l'aménagement d'un secteur situé en limite du périmètre de la zone village, à l'ouest de celui-ci.
- de renforcer la lecture du coeur du village par la définition d'un alignement des constructions en bordure de la route du Village.
- d'assurer un développement cohérent et équilibré des constructions et aménagements du secteur.

Il a pour fonction de permettre la réalisation des objectifs suivants:

- a) l'implantation des constructions pour assurer leur intégration au centre du village en général, et aux bâtiments d'habitations voisins en particulier.
- b) les gabarits des constructions du front bâti et les extensions.
- c) de nouvelles possibilités de logements sur le territoire communal, ainsi que d'activités artisanales et commerciales.
- d) les aménagements extérieurs, en prolongement des constructions.
- e) les accès et les cheminements piétons à l'usage de la collectivité publique.
- f) des places de stationnement enterrées en fonction des nécessités liées au développement du secteur.

Article 2 - Valeur légale

Le règlement et le plan, accompagnés des coupes, ont valeur contraignante.

Les périmètres d'implantation des constructions nouvelles doivent être respectés. Les constructions nouvelles ainsi que les aménagements figurés sur le plan ont valeur indicative, cependant, leurs principes doivent être respectés.

Article 3 - Etendue du plan

Le périmètre du plan partiel d'affectation est indiqué sur le plan de situation.

Article 4 - Affectation et destination des constructions

La destination des constructions et des équipements doit correspondre aux objectifs définis à l'article 1.

Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, au commerce et à l'artisanat, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, etc. ...).

Article 5 - Implantation et gabarits des constructions

Les constructions et transformations des bâtiments existants doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions, et dans les gabarits fixés par les profils en long A-A et B-B, ainsi que les coupes C-C, D-D, E-E, F-F.

Les cotes d'altitude sont mesurées au niveau du faîte de la toiture.

Les cotes d'altitude figurant sur le plan et les coupes font règle. Toutefois, une tolérance de +/- 50 cm est admise pour la hauteur au faîte. Pour les terrasses et aménagements extérieurs, notamment sur constructions enterrées, une tolérance de +/- 1.00 m. est admise en fonction des aménagements aux abords des bâtiments.

Le front d'implantation obligatoire des façades doit être strictement respecté; les anticipations tels que balcons, oriels sont interdites.

Les anticipations telles que les balcons, loggias, jardins d'hiver, oriels, couverts, escaliers, pavillons, etc. sont autorisés dans le périmètre d'implantation des dépendances. Aucune anticipation n'est autorisée en dehors de l'alignement des constructions.

Les superstructures, au sens de l'article 8 ci-après, sont autorisées hors gabarits.

CHAPITRE II - ARCHITECTURE

Article 6 - Architecture des constructions

Les qualités architecturales et d'intégration des projets de constructions dans le site seront notamment appréciées en fonction de leur aptitude à une bonne insertion dans le village et dans le secteur en question.

La Municipalité veillera particulièrement dans le présent plan partiel d'affectation aux caractéristiques architecturales, à la nature des matériaux et à l'unité de ceux-ci.

Article 7 - Périmètre d'implantation des dépendances

Les constructions prévues à l'article 5 alinéa 5 sont autorisées sur une surface équivalente au 50 % du périmètre d'implantation des dépendances. Ces espaces peuvent être habitables.

Article 8 - Superstructures

Les superstructures doivent s'intégrer à l'architecture des constructions. Elles seront réduites au minimum indispensable. Elles feront l'objet d'un traitement architectural soigné.

Article 9 - Toitures

La forme des toitures sera à deux pans.

Les lucarnes rampantes ou en saillies sont admises pour autant qu'elles soient adaptées à l'expression architecturales des constructions.

La direction du faîte principal, indiquée sur le plan, doit être respectée.

Les surfaces de toitures plates sont autorisées dans le périmètre d'implantation des dépendances. Les toitures des dépendances seront dans tous les cas inférieures au niveau de la corniche de la toiture principale.

Article 10 - Aménagements extérieurs

Le plan à l'échelle du 1:200 des aménagements extérieurs et d'arborisation sera soumis à l'enquête publique, en même temps que les plans des bâtiments.

Les aménagements extérieurs comprennent:

- Les espaces de transition le long de la route du Village, traités en surfaces dures à caractère minéral.
- Les espaces de verdure
- Les espaces publics

L'arborisation ainsi que le choix définitif des essences seront décidés d'entente avec la Municipalité. La préférence sera donnée aux essences indigènes. Les espaces de verdure seront prioritairement traités sous forme de vergers.

Article 11 - Espace de transition

L'espace de transition est destiné à assurer les dégagements nécessaires aux bâtiments et au domaine public. Il est inconstructible.

Les accès au stationnement peuvent être aménagés.

Des plantations peuvent y être proposées. La préférence sera donnée aux essences indigènes. L'arborisation protégée par le plan de classement des arbres sera conservée, voire compensée en cas d'abattage.

La Municipalité peut y autoriser la création de places de stationnement occasionnelles.

Le traitement de surface des sols, le mobilier urbain, etc., seront homogènes.

Au même titre que les aménagements extérieurs, l'aménagement de cet espace de transition sera figuré sur le plan spécial à l'échelle du 1:200 mentionné à l'article 10.

Article 12 - Espace commun

Cet espace est destiné à la création d'une aire de détente, de jeux, en relation avec les cheminements piétons.

Des constructions de minime importance, des structures légères et du mobilier urbain sont admis.

Article 13 - Espace de verdure

Les espaces de verdure seront prioritairement traités sous la forme de vergers. L'arborisation existante sera préservée et complétée par la plantation d'arbres fruitiers.

Les haies vives sont interdites dans l'espace communautaire formé par le PPA.

Les aménagements existants ou nécessaires à l'exploitation agricole de la parcelle 13 sont admis.

Article 14 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera enterré dans les limites des constructions souterraines fixées par le plan.

L'espace de transition peut être utilisé à des fins de stationnement occasionnel.

Le nombre de places de stationnement est défini de la manière suivante:

Une place par unité de 80 m² de surface brute de plancher utile, mais au minimum une place par logement, bureau, commerce et artisanat.

Pour les activités non prévues par le présent règlement, le nombre de place sera défini de cas en cas par la Municipalité.

Article 15 - Bâtiments existants et dépendances

Les bâtiments existants peuvent être maintenus, entretenus et réparés jusqu'à la réalisation des nouvelles constructions prévues par le plan.

La dépendance du bâtiment ECA no 28 sise au Sud de la parcelle 4 devra être démolie.

Article 16 - Périmètre Nord (zone villa)

Les dispositions de la zone villa du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

Parcelle 100: Les art. 25 et 26 du règlement communal ne sont pas applicables.

Article 17 - Dispositions relatives au permis de construire

Lors de la mise à l'enquête de tout projet, outre les pièces exigées par la LATC, le constructeur fournira notamment:

- le plan des aménagements extérieurs, à l'échelle du 1:200 prévu à l'article 10.

Article 18 - Dérogations

La Municipalité peut autoriser, dans les limites des dispositions de l'article 85 LATC, des dérogations de peu d'importance au présent plan partiel d'affectation, à condition que le principe d'aménagement et les objectifs généraux qui l'accompagnent, ne soient pas compromis, et qu'il n'en résulte pas de préjudice sensible pour l'esthétique et les aménagements du quartier.

CHAPITRE III - ENVIRONNEMENT

Article 19 - Lutte contre le bruit

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) sont applicables.

Cette ordonnance fixe les degrés de sensibilité. Pour le plan partiel d'affectation, il est de III .

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS FINALES

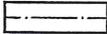
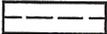
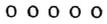
Article 20 - Lois et règlements

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, sont applicables, le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 4 novembre 1981. Sont également réservées les dispositions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que son règlement d'application.

Article 21 - Entrée en vigueur

Le plan partiel d'affectation "Village Ouest" et son règlement entrent en vigueur dès l'approbation par le Département des infrastructures.

LEGENDE DU PLAN

	PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
	PERIMETRE DE LA ZONE VILLAGE
	PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES
	ORIENTATION DU FAITE PRINCIPAL
	PERIMETRE D'IMPLANTATION DES DEPENDANCES
	PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES
	BATIMENTS A DEMOLIR
	ESPACE COMMUN (à titre indicatif)
	ESPACE DE TRANSITION
	ACCES VEHICULES
	BATIMENTS EXISTANTS ET DEPENDANCES
	PERIMETRE NORD (zone villa)
	ESPACE DE VERDURE
	CHEMINEMENTS PIETONS (à titre indicatif)
	ARBORISATION (selon plan de classement des arbres de 1972)
	ARBORISATION (à titre indicatif)

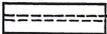
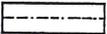
LIMITE DES CONSTRUCTIONS:

	FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE DES FACADES
	PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES
	PERIMETRE ZONE VILLA INCLUE DANS PPA

PERIMETRES SUPPRIMES:

	PERIMETRE ZONE INTERMEDIAIRE SUPPRIME
	PERIMETRE ZONE AGRICOLE SUPPRIME

A TITRE INDICATIF:

	EAUX USEES
	EAUX CLAIRES
	EAUX PRESSION



PARCELLES	LISTE DES PROPRIETAIRES
1	WITZ Marlyse
2	MOREILLON Marie-Claire
3	PPE. Adm. LEGRIX Yannick
4	ROCHAT Claude
10	MONNAZ la commune
11	MONNAZ la commune
12	DUMUID Hubert
13	DURUZ Pierre
100	MAURER 2 filles de Bernard
107	DURUZ Robert
211	KRUG Pierre et sa femme
	DELALOYE KRUG Béatrice
	MAYOR Roger

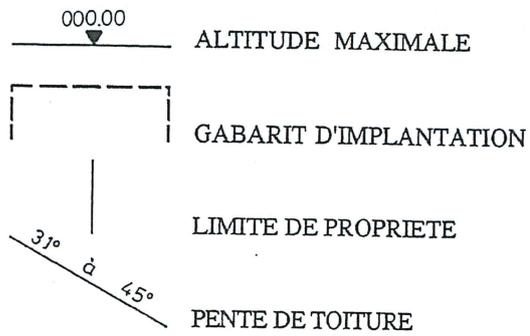
COMMUNE DE MONNAZ
 Echelle: 1/500
 BATIMENTS A DEMOLIR
 PERIMETRES SUPPRIMES



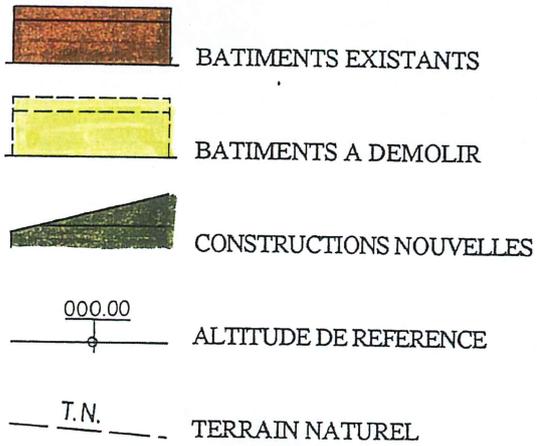
PARCELLES	LISTE DES PROPRIETAIRES
1	WITZ Marlyse
2	MOREILLON Marie-Claire
3	PPE. Adm. LEGRIX Yannick
4	ROCHAT Claude
10	MONNAZ la commune
11	MONNAZ la commune
12	DUMUID Hubert
13	DURUZ Pierre
100	MAURER 2 filles de Bernard
107	DURUZ Robert
211	KRUG Pierre et sa femme
	DELALOYE KRUG Béatrice
	MAYOR Roger

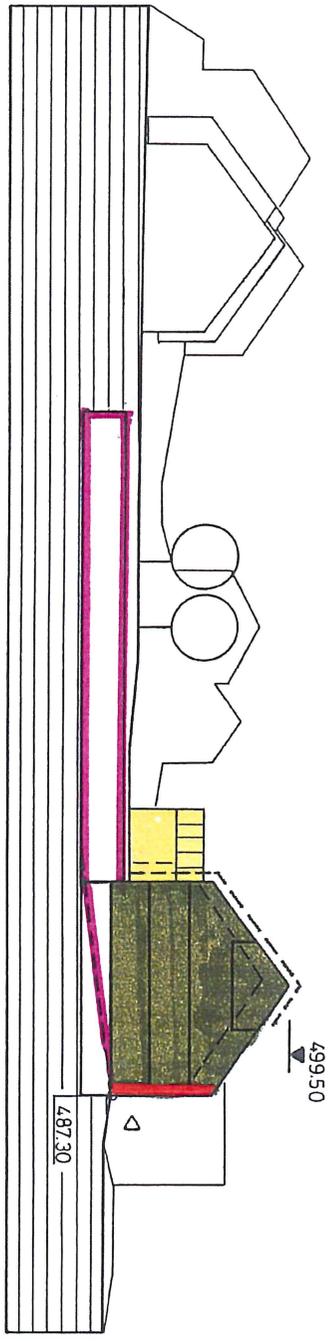
COMMUNE DE MONNAZ
 Echelle: 1/500
 PPA VILLAGE OUEST

LEGENDE DES COUPES

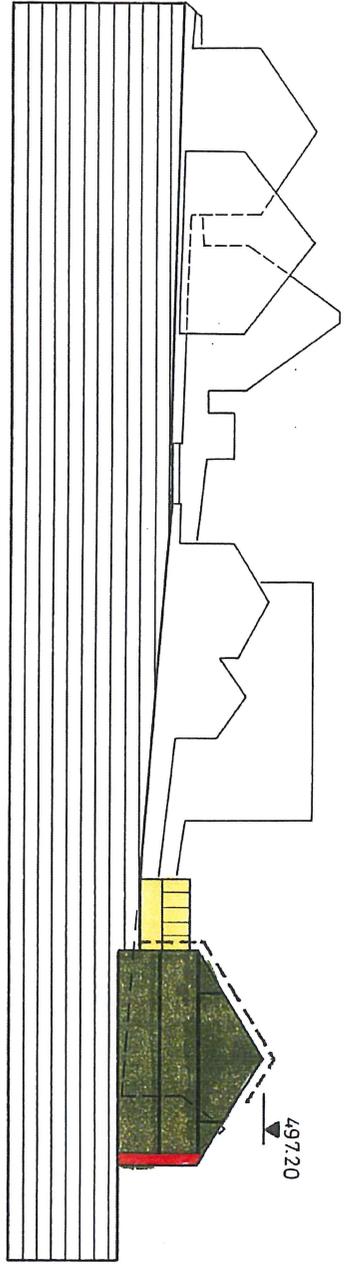


A TITRE INDICATIF:

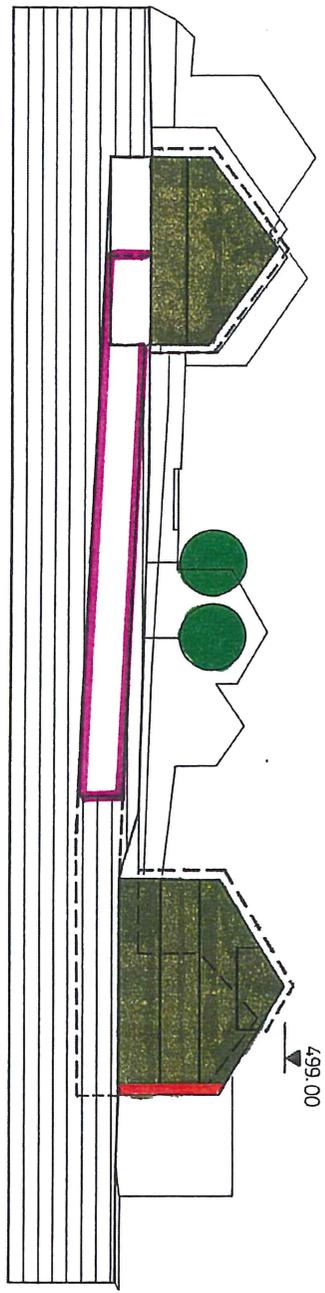




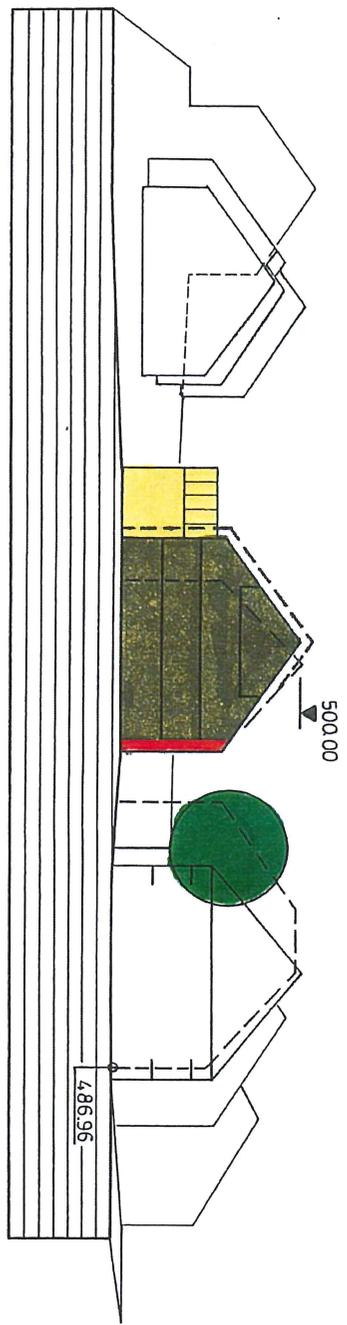
COUPE C-C



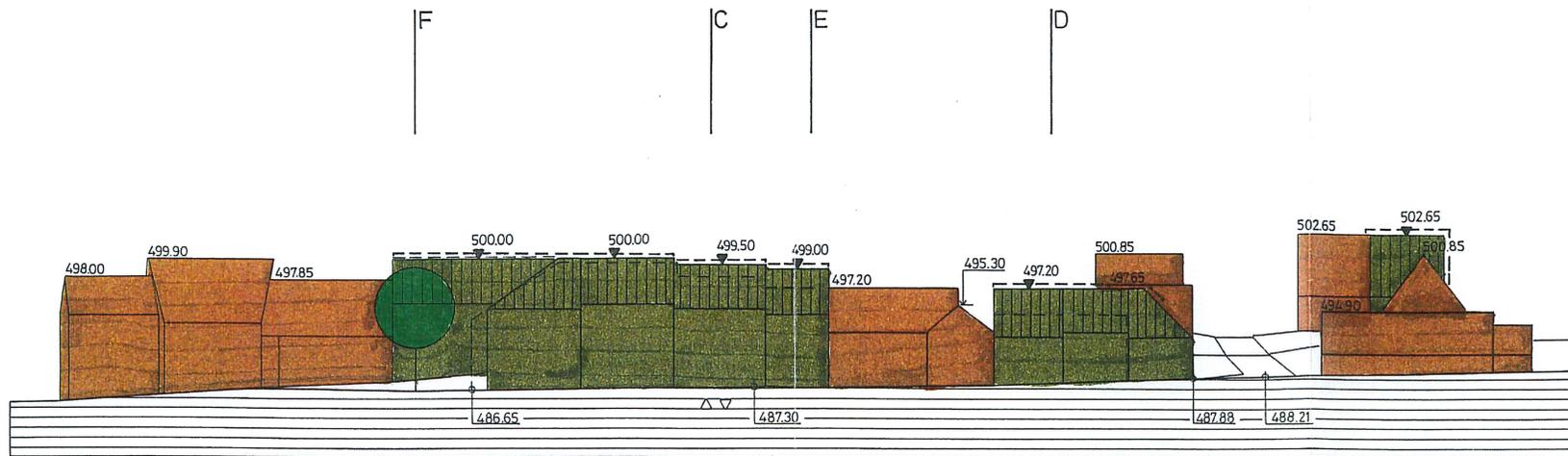
COUPE D-D



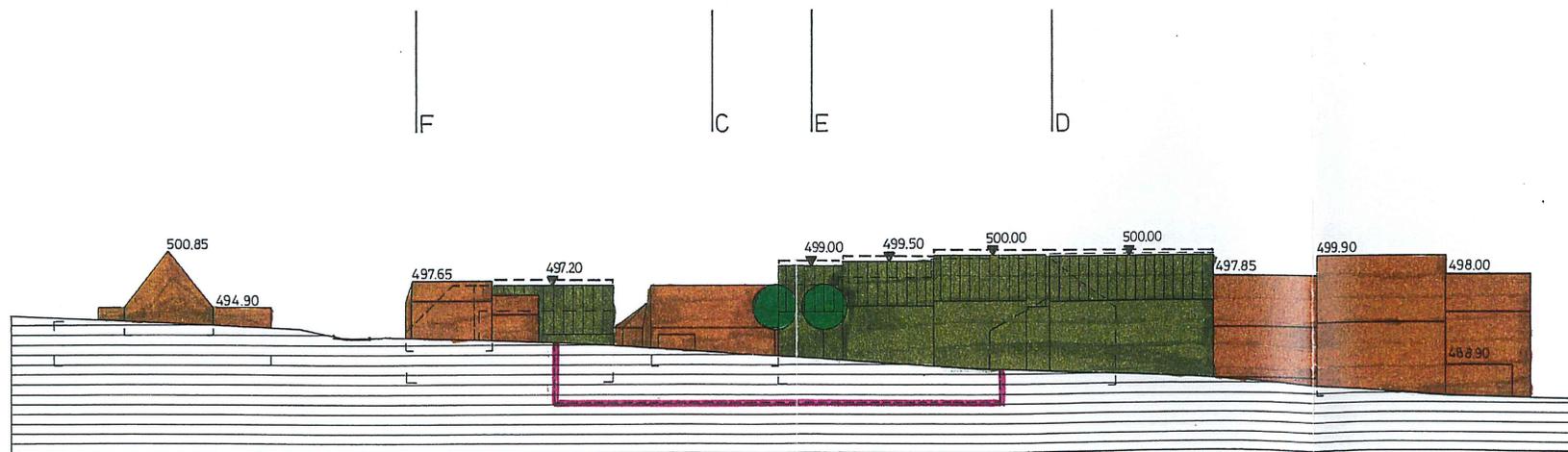
COUPE E-E



COUPE F-F



PROFIL EN LONG A-A



PROFIL EN LONG B-B