



Commune de MONNAZ

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
" AU GERDIL "

Echelles: 1: 500 - 1: 2000

Approuvé par la Municipalité dans
sa séance du **26.04.99**

le Syndic:

la Secrétaire:



Plan déposé au Greffe municipal pour être
soumis à l'enquête publique du **30.04.99**
au **30.05.99**

le Syndic:

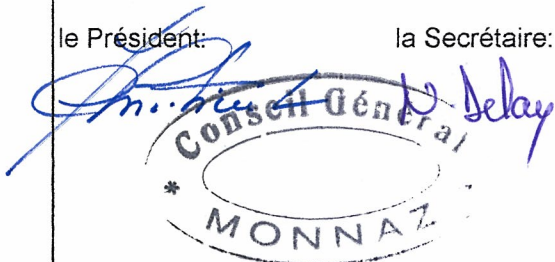
la Secrétaire:



Adopté par le Conseil général dans
sa séance du **21.06.99**

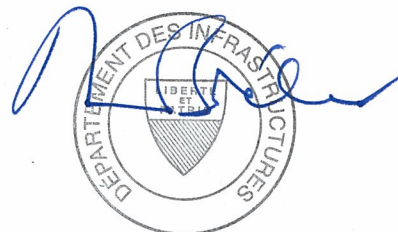
le Président:

la Secrétaire:



Approuvé par le Département des
Infrastructures le **17 AOUT 1999**

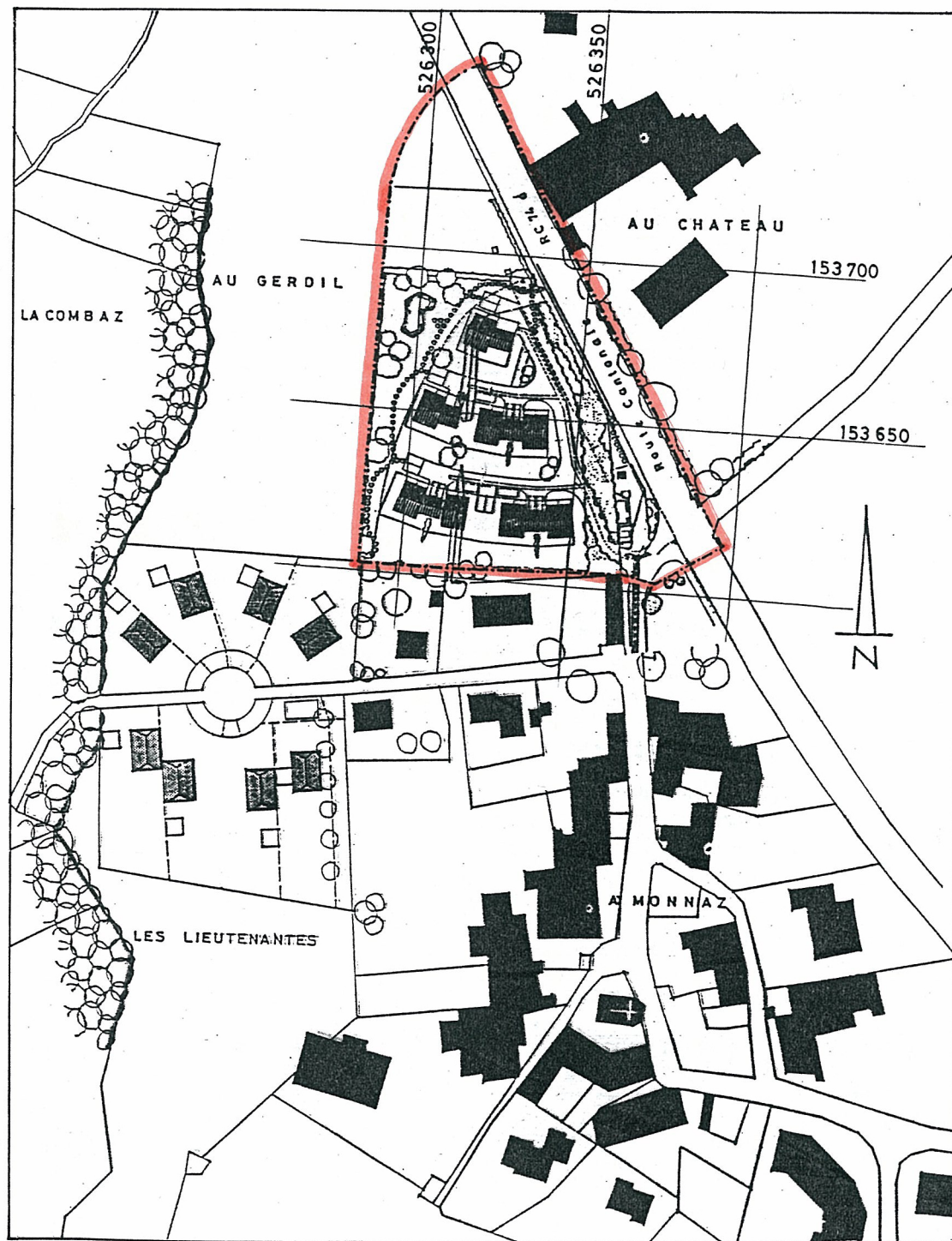
le Chef du Département :



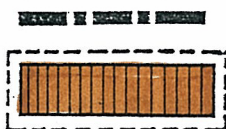
Bernard DELACRETAZ, géom. off.
1041 ST. BARTHELEMY

ATECTO S.A. Atelier d'architecture
28, rue des Uttins 1110 MORGES

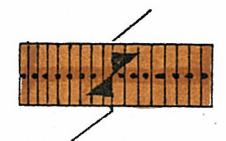
COMMUNE DE MONNAZ
Secteur N
Situation éch. 1:2000



LEGENDE DES PLANS:



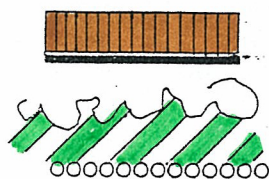
PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION



PERIMETRE D'IMPLANTATION

1 et 2
3 à 8

HABITATIONS INDIVIDUELLES
HABITATIONS CONTIGUES



DESTINATION

FRONT D'IMPLANTATION DES FACADES

ZONE DE VERDURE (indicative)



GABARIT DES FACADES

ALTITUDE MAXIMUM AU FAITE

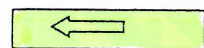
ALTITUDE MAXIMUM DE LA SABLIERE

107

SURFACE BATIE MAXIMUM COS 0,125

214

SURFACE PLANCHERS MAXIMUM CUS 0,25



CIRCULATION

VOIE DE CIRCULATION



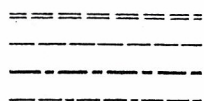
CHEMINEMENT PIETONS



PARKING EXTERIEUR



PV PARKING SURFACE VERTE
grilles à gazon



EQUIPEMENTS à créer (à titre indicatif)

Conduites eaux usées
Conduites eaux claires
Electricité, téléphone
Eau pression



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

ESPACE COLLECTIF



ARBORISATION

A ABATTRE, voir art. 5.3 du règlement



CORDON BOISE

A CRÉER (COMPENSATION)



CORDON BOISE

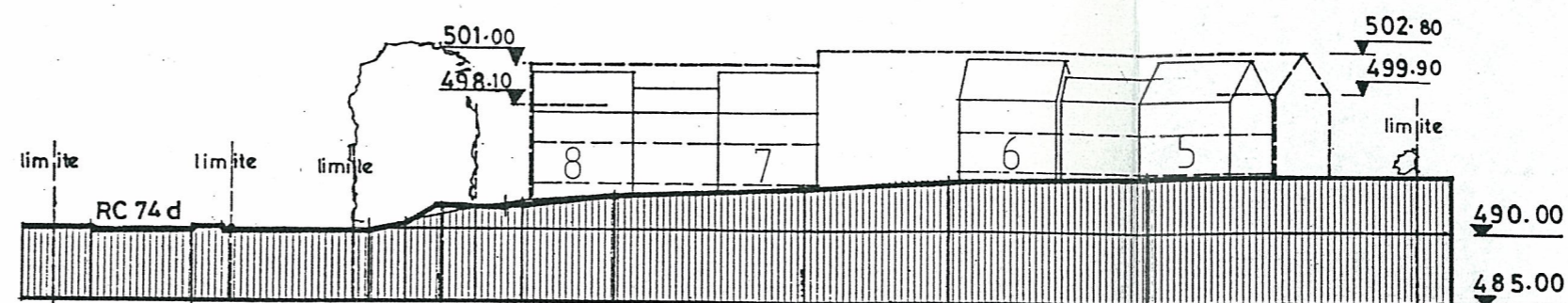
EXISTANT



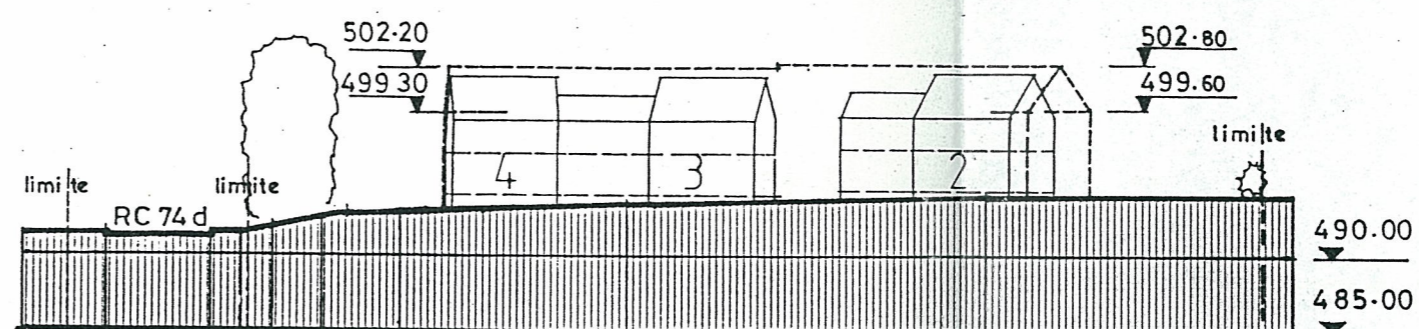
ARBORISATION A CRÉER (indicatif)

ARBORISATION EXISTANTE

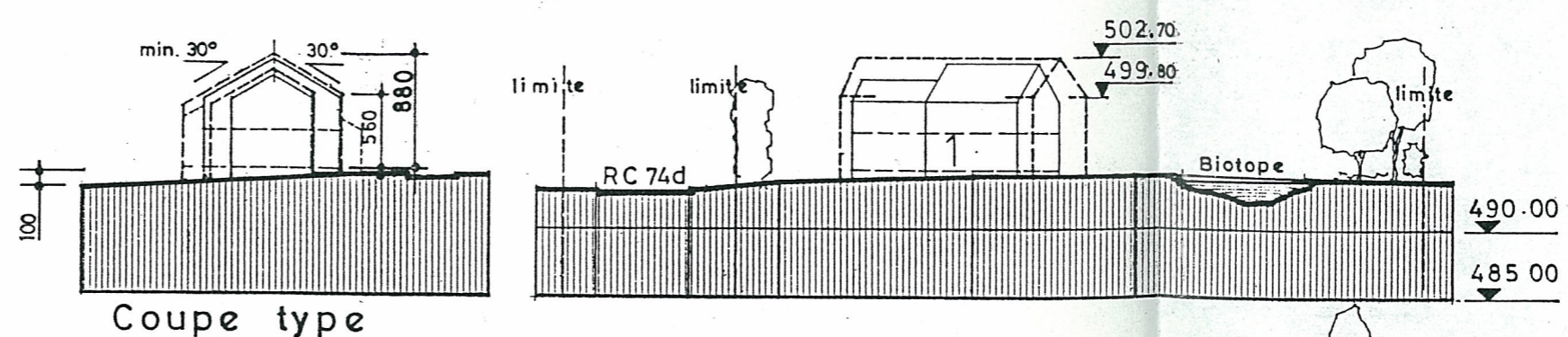




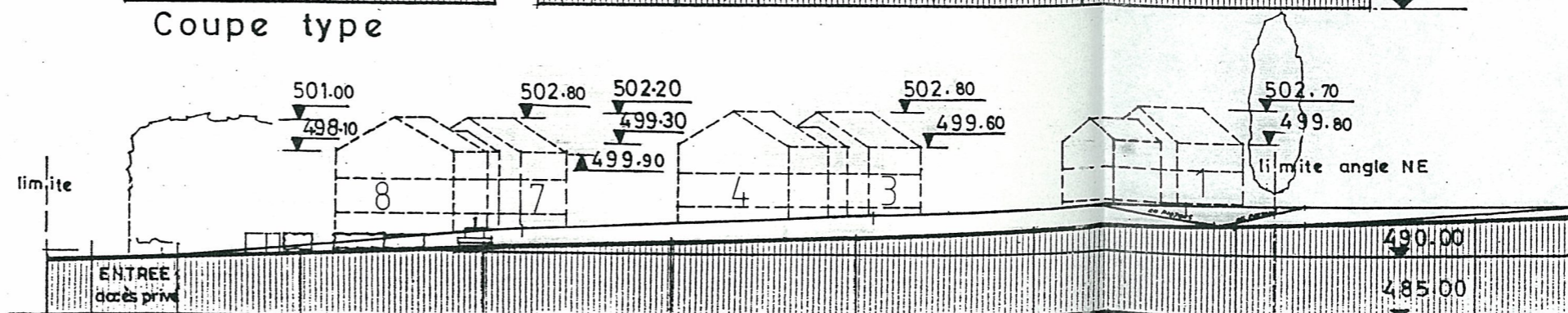
COUPE A - A



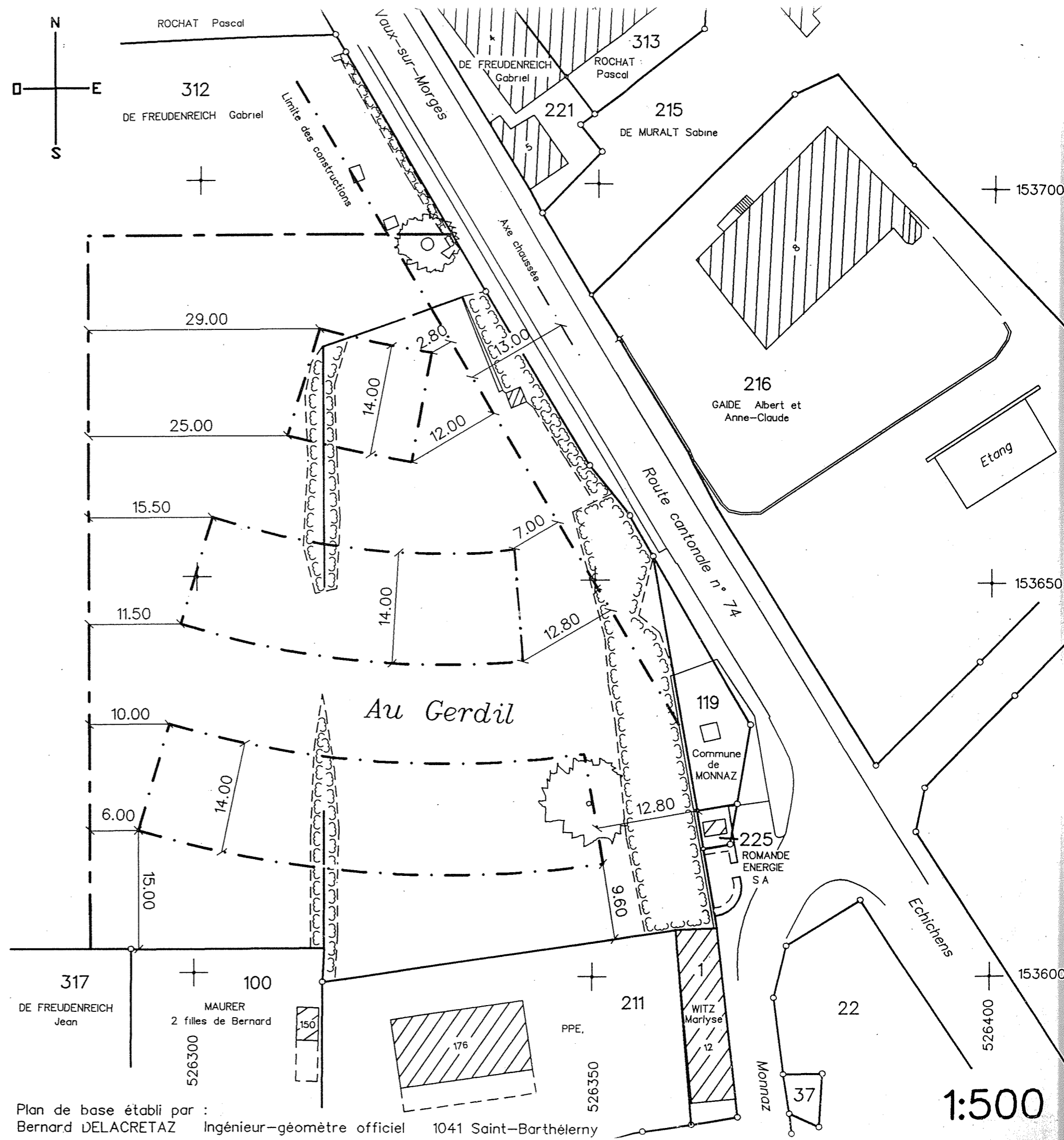
COUPE B - B



COUPE C - C



COUPE D-D S/AXE RC 74 d



Plan de base établi par :
Bernard DELACRETAZ Ingénieur-géomètre officiel 1041 Saint-Barthélerny

COMMUNE DE MONNAZ

P.P.A. "AU GERDIL"

R è g l e m e n t

1.- BUT ET PORTEE DU PLAN

- 1.1 Le présent plan partiel d'affectation établit les règles définissant l'aménagement du secteur Nord du Plan directeur sectoriel, entouré d'un liseré rouge, approuvé par le Conseil d'Etat le 3 juillet 1996.
- 1.2 Il englobe la zone de villas libre de construction de la parcelle N° 312 en modifiant les limites Ouest et Nord de ladite zone.
- 1.3 A ce titre, il prévoit les éléments suivants:
 - les périmètres d'implantation des constructions,
 - la définition des gabarits, de la volumétrie et de l'orientation des faîtes,
 - les espaces collectifs figurés à titre impératif; seul leur emplacement précis est indicatif,
 - les voies de circulation piétons et véhicules avec accès au village figurés à titre indicatif,
 - le renforcement des plantations existantes et les plantations compensatoires.
- 1.4 Les constructions et aménagements prévus par le plan partiel d'affectation peuvent être réalisés par étapes successives.

2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- 2.1 Le plan partiel d'affectation est destiné à la réalisation de 8 logements au maximum comprenant 3 groupes de 2 villas jumelées et 2 villas individuelles.
- 2.2 En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1996, le degré de sensibilité II est attribué à ce quartier.

3.- IMPLANTATION, GABARITS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

- 3.1 L'implantation des constructions et des annexes éventuelles s'inscrit à l'intérieur des périmètres prévus à cet effet.
- 3.2 Elles peuvent être caractérisées par des décrochements en plan et en toiture destinés à affirmer le caractère individuel de chaque logement mais doivent s'inscrire obligatoirement dans les gabarits déterminés par la coupe-type et les profils AA,BB,CC,DD du plan.
- 3.3 La plus courte distance entre constructions, annexes comprises est de 8 m. au minimum.
- 3.31 L'ordre non contigu est obligatoire pour les constructions 1 et 2.; l'ordre contigu est obligatoire pour les constructions 3 et 4, 5 et 6, 7 et 8 ; il est caractérisé par une implantation de bâtiments adjacents, séparés par une limite de propriété et un mur mitoyen.
- 3.4 Le coefficient d'occupation au sol (COS) ne peut dépasser 0,125 sur l'ensemble du plan.

- 3.5 Le coefficient d'utilisation du sol (CUS), calculé selon la norme ORL N° 514420, ne peut dépasser 0,25 sur l'ensemble du plan; les surfaces bâties maximum par groupe d'habitations contiguës ou par habitation individuelle sont mentionnées par le plan.
- 3.6 De petites réalisations légères en verre, telles que jardins d'hiver, tambours d'entrées, oriels, ne dépassant pas le 5% de la surface, sont admises dans les périmètres d'implantation des constructions et prises en compte dans le calcul du COS et du CUS maximum prévus aux art. 3,4 et 3.5.
- 3.7 Le front d'implantation obligatoire des façades est déterminé par le plan.
- 3.8 Le nombre des étages est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage ou des combles habitables ; les locaux habitables devront se conformer aux prescriptions de salubrité des constructions prévues au RATC, notamment les art. 25,27 et 28.
- 3.9 Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée, côté aval, ne peut être surélevé à plus de 1,00 m. au-dessus du terrain naturel moyen de la façade concernée, tel qu'il était lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.
- 3.10 Tout mouvement de terre en remblai, supérieur à 1,50 m. par rapport au terrain naturel n'est pas autorisé, à l'exception des constructions 7 et 8 dont les aménagements seront adaptés en fonction de la réalisation de l'entrée du chemin d'accès au secteur.
- 3.11 Les villas auront des toitures à 2 pans; la pente de celles-ci sera comprise entre 30° et 45°; les toits plats ne sont pas autorisés.
Les lucarnes à deux pans ou rampantes adaptées au caractère architectural de la construction sont autorisées.
- 3.12 Pour des constructions comprenant un rez-de-chaussée et un étage, le niveau du dessus de la sablière ne pourra excéder 5,60 m. au-dessus du niveau fini du rez de chaussée.
- 3.13 La couverture des toitures en tuile de terre cuite sera harmonisée pour l'ensemble du secteur, le modèle et la couleur seront soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.
- 3.14 La pose de capteurs solaires est autorisée; ils devront s'intégrer le plus discrètement possible dans la toiture ou dans les aménagements extérieurs.
- 3.15 Les murs de façade extérieurs seront traités dans des teintes en harmonie avec l'ensemble des constructions environnantes, à soumettre au préalable à la Municipalité.

4.- CIRCULATION, STATIONNEMENT DE VEHICULES

- 4.1 Les espaces destinés aux circulations des piétons, des véhicules et de leur stationnement seront aménagés au fur et à mesure des étapes de constructions, selon les principes mentionnés à titre indicatif sur le plan.
- 4.2 L'accès à la partie constructible de la parcelle N°312 aura une largeur maximum de 4,50m., permettant une accessibilité aux camions.
- 4.3 Places de stationnement de véhicules: leur nombre sera d'au moins un garage, une place de stationnement et une place visiteur par logement sur l'ensemble du secteur, cette dernière sera de type végétal. (PV Place Parc Verte).

5.- AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ZONE DE VERDURE

- 5.1 Les espaces collectifs seront aménagés au plus tard après la réalisation des villas situées à l'ouest du secteur sur la base d'un plan soumis au préalable pour approbation, au Centre de conservation de la faune et de la nature. Il précisera les essences choisies.
- 5.2 La zone de verdure mentionnée sur le plan est inconstructible: elle est destinée à la conservation d'un espace qui ne comportera aucun aménagement autre que figuré sur le plan.
- 5.3 L'arborisation existante est protégée en vertu de l'article 21 de la Loi sur la Faune ; son abattage devra faire l'objet d'une autorisation auprès du Centre de Conservation de la faune et de la nature.
Les plantations nouvelles constitueront des compensations au sens de l'art. 22 de la loi sur la faune et sont donc impératives. Elles seront effectuées au moyen d'essences indigènes variées, de manière à conserver au site une certaine valeur écologique et paysagère.
- 5.31 Pour les haies, on privilégiera les espèces favorables à l'avifaune. Les surfaces enherbées seront gérées de façon extensive de manière à favoriser la diversité floristique.
- 5.4 Lors de la création de l'étang, on privilégiera un aménagement en pente douce favorisant une colonisation naturelle.
- 5.5 Des clôtures en bordure des espaces privés peuvent être réalisées; elles seront harmonisées et les plus discrètes possibles. Elles pourront être constituées en haies vives ou en treillis vert, à l'exclusion de toute autre palissade (béton, bois, PVC, etc), d'une hauteur maximale de 1,20 m.

6.- INFRASTRUCTURE

- 6.1 Le projet de l'ensemble des aménagements extérieurs et des équipements à usage collectif sera soumis à l'approbation de la Municipalité avant ou lors du dépôt de la première demande de permis de construire; il fera mention de tous les matériaux prévus, revêtements, canalisations, éclairages et accessoires divers.
- 6.2 Le chemin d'accès collectif comprendra les infrastructures eaux claires - eaux usées ainsi que les services nécessaires aux équipements des parcelles. Le chemin sera exécuté à la charge des propriétaires au plus tard ou simultanément avec la première construction. Les infrastructures sont également à charge des propriétaires depuis les regards existants situés sur le domaine public communal au carrefour de la RC 74. Les détails seront réglés par convention avec la commune de Monnaz et les Services concernés.
- 6.3 Les exigences des raccordements sont définies par le règlement communal et les Services concernés.
- 6.4 La Municipalité se réserve le droit d'imposer des tranches de réalisations minima des infrastructures en cas de constructions par étapes successives.

7.- DISPOSITIONS FINALES

- 7.1 Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la législation cantonale est applicable, notamment la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) ainsi que le règlement communal sur la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 4 novembre 1981.
- 7.2 Le plan partiel d'affectation « Au Gerdil » et son règlement entrent en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures.