

PLAN DE QUARTIER "VERS L'EGLISE"

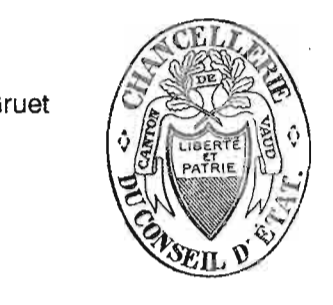
ECH : 1/200

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE LE 18 Juin 1999
 LE SYNDIC : Willy Gonin
 LE SECRETAIRE : Daniel Dutoit

DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 28 Juin AU 28 Juillet 1999.
 LE SYNDIC : Willy Gonin
 LE SECRETAIRE : Daniel Dutoit

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL, LE 28 Septembre 1999
 LE PRESIDENT : Daniel Jaquier
 LA SECRETAIRE : Pervenches Gruet

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD LAUSANNE, LE 28 AOUT 1992
 L'ATTESTE, LE CHANCELER :



LEGENDE

Périmètre du plan de quartier	Aire de circulation, parcage et aménagement
Limite de parcelle	Aire de verdure
Limite maintenue des constructions selon art.72 LR	Aire forestière
Limite nouvelle des constructions	Aire de place
Limite radiale des constructions	Orientation du faite principal
Limite des constructions à la lisière	Cote d'altitude maximale du faite principal
Bâtiments existants; note éventuelle au recensement architectural	Cote d'altitude maximale de la façade
Bâtiments à l'inventaire LNMP5	Cote d'altitude maximale de l'aménagement sur dalle de toiture
Bâtiments à démolir	Parking extérieur
Périmètre d'implantation constructions enterrées	Espace public: place
Périmètre d'implantation constructions hors sol	Arborisation impérative (emplacement indicatif)
Front d'implantation obligatoire	Cheminement piétonnier (emplacement indicatif)
Bande d'implantation obligatoire	Aménagements illustratifs
Limite d'aire impérative	Mur à maintenir, ou renforcer
Limite d'aire indicative	Art.6 : surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés ou agrandis
Aire de jardin et d'aménagements	

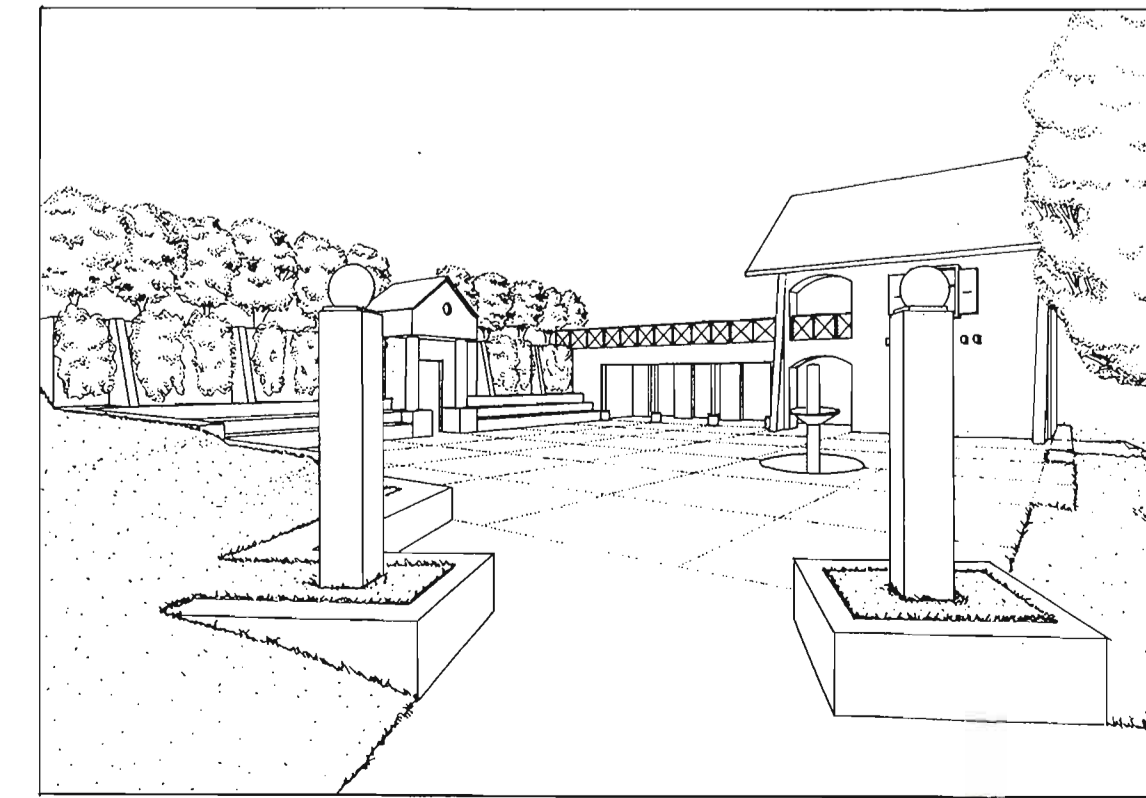
EQUIPEMENTS

	existant	à créer
Eaux usées	-----	-----
Eaux claires	-----	-----
Eau potable	-----	-----

LISTE DES PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Surface	Propriétaire
n°6	2'060 m ²	Commune de Gressy
n°7	1'036 m ²	Commune de Belmont 1/2 Commune de Gressy 1/4 Commune d'Essertines 1/4
n°8	23 m ²	C.V.E
A du n°187	3'537 m ²	Charly Gruet, promis-vendu à Commune de Gressy
B du n°187	40'162 m ²	Charly Gruet
DP 10	203 m ²	Commune de Gressy

PLAN



PERSPECTIVE ILLUSTRATIVE

REGLEMENT

CHAPITRE I : GENERALITES

Objectifs Art.1 Le plan de quartier (PQ) "Vers l'Eglise" et son règlement définissent les possibilités d'affectation et de construction de ce secteur.
 Il a pour but :
 ■ de permettre la réalisation de constructions et d'équipements d'utilité publique, notamment d'une place publique dont la définition spatiale dans le site doit être clairement établie.
 ■ de favoriser une mixité d'affectations entre des activités d'utilité publique, de l'habitation et d'autres activités compatibles.
 ■ de mettre en valeur le patrimoine historique existant (l'église, la cure...)
 ■ de préserver et/ou de renforcer les qualités intrinsèques du site naturel et bâti.

Périmètre Art.2 Le plan de quartier est délimité par son périmètre.

Contenu du plan de quartier Art.3 Le document comprend :
 ■ le plan définissant les différents périmètres d'implantation destinés aux constructions, les aires d'aménagements, les limites des constructions, ainsi qu'une perspective et une coupe illustrant les objectifs du plan de quartier.
 ■ le règlement définissant les affectations et les possibilités de construire ou d'aménager.

CHAPITRE II : PERIMETRES D'IMPLANTATION

Constructions principales Art.4 Sont qualifiées de principales les constructions habitables ou les constructions enterrées répondant aux affectations définies à l'art.7.

Constructions secondaires Art.5 Sont qualifiées de secondaires les constructions non habitables de moindre importance, telles que pergola, pavillon de verdure, cabanon de jardin, volière, serre, etc..

Périmètre d'implantation Art.6 Les constructions principales doivent être édifiées à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués en plan.

Affectations Art.7 Le périmètre n° 1 est exclusivement réservé à des constructions enterrées d'utilité publique, telles que abri PC, réservoir d'eau, etc...
 Le périmètre n° 2 est réservé à des constructions d'utilité publique partiellement enterrées.
 Les périmètres n° 3 et 4 sont destinés à des constructions abritant des activités d'utilité publique et/ou de l'habitation, ainsi que des activités qui leur sont compatibles, telles que services, commerces, ou artisans, pour autant qu'elles ne soient pas gênantes pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée, trafic, etc...).

Bande d'implantation obligatoire Art.8 Dans les périmètres d'implantation n° 1, 2 et 3, les façades visibles des constructions enterrées, les socles de constructions hors sol ainsi que les murs de soutènement du terrain, qui donnent sur l'aire de place, doivent être situés dans la bande d'implantation obligatoire de façade indiquée en plan.
 L'ensemble des constructions et des aménagements de la bande d'implantation obligatoire doit faire l'objet d'un plan d'ensemble et être traité comme un front de place afin de délimiter un espace public ayant une unité architecturale et spatiale. Les constructions et les murs qui délimitent cet espace doivent avoir un aspect et un traitement architectural de qualité.

Front d'implantation obligatoire Art.9 Les façades sur rue des bâtiments implantés dans le périmètre n°4 doivent être situées sur le front d'implantation obligatoire indiqué en plan.
 La texture [|||||] indique les surfaces sur lesquelles les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art.80 al.2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité, à l'exclusion de toute reconstruction.

Constructions enterrées Art.10 Dans le périmètre d'implantation n°1, le volume des constructions en terrain libre, telles qu'abri PC, réservoir d'eau, etc., doit être enterré au moins à 80 % par rapport au terrain naturel.
 Dans le périmètre d'implantation n°2, le volume des constructions doit être enterré au moins à 50 % par rapport au terrain naturel.
 Les constructions enterrées peuvent avoir une face complètement visible donnant sur l'aire de place.
 Dans les périmètres n°1 et 2, la dalle de couverture des constructions enterrées peut recevoir un aménagement paysager ou des équipements d'utilité publique au sol, tels que terrain de sport ou de jeux, jardin public etc... Leur revêtement sera perméable aux eaux pluviales sur la moitié de sa surface au moins (gavins, engravillonnage, etc...). Le niveau fini de ces aménagements ou équipements ne peut excéder la cote d'altitude indiquée en plan.
 A l'exception des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le profil du terrain naturel doit être rétabli sur la partie du volume construit complètement enterré. Sur la partie hors terrain naturel l'épaisseur de terre végétale de recouvrement doit être de 50 cm. au minimum.

Distance à la limite Art.11 La distance à la limite de la propriété voisine est de 3.0 m. au moins pour les constructions secondaires non enterrées implantées hors des périmètres d'implantation.

Toiture Art.12 Les toitures principales sont à deux ou quatre pans, dont la pente est comprise entre 30° et 45°. L'orientation des faîtes principaux est spécifiée en plan. Les pans opposés sont de même pente, et leur rapport doit être supérieur à 1/2; les pans inversés sont interdits. La couverture doit être exécutée en tuiles plates de terre cuite de teinte naturelle.
 Les toitures à un pan, pente descendant vers le nord, sont autorisées dans les périmètres n°3. Leur pente doit être de 15° minimum. Ces toitures peuvent être couvertes avec un plaquage cuivre, ou avec des éléments en fibro-ciment.
 Les pignons transversaux sont autorisés dans tous les périmètres. Leur largeur est limitée au 3/5 de la largeur du pan de toit ou ils sont situés. Cette dernière est mesurée au chéneau.

Eclairage pour surfaces habitables sous toiture Art.13 Les jours des surfaces habitables sous toiture doivent être situés prioritairement en façades pignons.

Ouvertures en toiture Art.14 Les ouvertures rampantes et les lucarnes en saillie sont autorisées. Leurs dimensions et leurs nombres ne doivent pas perturber l'intégrité et la perception du volume principal de la toiture; leur disposition doit être en rapport avec la composition de la façade ou celle du volume construit.

Hauteur des constructions Art.15 Pour le périmètre n°3 le plan indique l'altitude maximale des façades longitudinales, mesurée sur chevron à l'aplomb du nu extérieur du mur, ainsi que celle du faite, mesurée sur chevrons.
 Pour le périmètre n°4, la hauteur de la façade longitudinale, mesurée comme ci-dessus, est limitée à 7.00 m. par rapport au niveau moyen de l'emprise au sol de la construction.

Anticipations Art.16 Les avant-corps tels que balcons, porches d'entrée, marquises, bow-windows, etc., peuvent empiéter sur l'aire de jardin et d'aménagements. Leur saillie est limitée à 1.5 m.

CHAPITRE III : AIRES D'AMENAGEMENT

Aire de jardin et d'aménagement Art.17 Cette aire est destinée à la verdure ainsi qu'à des aménagements prolongeant les constructions principales. Des équipements d'utilité publique au sol, tels que jardins publics, terrains de sport, etc., ainsi que des chemins pour l'accès et l'entretien des terrains y sont autorisés.
 Ces aménagements et équipements seront exécutés avec des matériaux perméables aux eaux pluviales.
 Des constructions secondaires peuvent être édifiées sur cette aire.

Aire de place Art.18 Cette aire est destinée à la création d'une place publique.
 Les limites de la place qui ne sont pas contenues par des façades de constructions hors sol ou la face visible de constructions enterrées, doivent être matérialisées par des éléments construits, tels que murs de soutènement, portique, gradins, etc... Ces constructions doivent avoir un aspect soigné, et être traitée comme un front de place. Les terrassements en talus de remblai ou de déblai de plus de 1.0 m. de hauteur sont prohibés.
 La cote d'altitude de la place est indiquée en plan.

Aire de circulation, de parcage et d'aménagement Art.19 Cette aire est destinée à l'accès aux constructions et aux équipements pour tous véhicules et piétons, au parcage des véhicules et à des aménagements paysagers.
 La moitié de la surface destinée au parcage des véhicules doit être réalisée avec des matériaux perméables aux eaux pluviales.
 L'arborisation par des hautes tiges est impérative. Les emplacements en plan sont indiqués.

Aire de verdure Art.20 Cette aire est destinée à la sauvegarde des caractéristiques intrinsèques du site et à la création d'îlots de verdure. Des cheminements et dégagements piétonniers peuvent y être créés. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, sous réserve des bâtiments existants inscrits à l'inventaire selon la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, ou de ceux mentionnés à l'art.21.

Edicule d'utilité publique Art.21 Dans toutes les aires d'aménagement la Municipalité peut autoriser l'édification de constructions secondaires d'utilité publique de moindre importance, telles que celles définies à l'art.5, ou celles destinées à des éléments du réseau des équipements (électricité, eau, etc...)
 Ces dernières doivent être enterrées ou intégrées à des aménagements paysagers ou construits (murs); elles doivent être conçues avec soin pour préserver le caractère du site.

CHAPITRE IV : AIRES INCONSTRUCTIBLES

Aire forestière Art.22 L'aire forestière est définie et protégée par les lois forestières fédérales et cantonales. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de débouiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).
 Dans les zones situées dans la distance à la forêt indiquée en plan, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

Limite à la forêt Art.23 Le plan fixe la limite des constructions à la forêt en fonction du tracé de la lisière relevé sur place lors de l'élaboration du plan de quartier.

CHAPITRE V : REGLES GENERALES

Limites d'aires Art.24 Les limites d'aires indiquées sur le plan par un trait continu sont impératives.
 Les limites d'aires exprimées sur le plan par un raccord de textures différentes sont indicatives. La municipalité peut autoriser des déplacements de faible importance de ces limites pour autant qu'ils respectent l'esprit du plan.

Aménagement des aires Art.25 Chaque aire doit faire l'objet d'un plan spécifique d'aménagement à soumettre à la procédure d'enquête.

Murs de soutènement Art.26 Le plan indique les murs de soutènement qui caractérisent le site. Ces murs sont à conserver.

Places de parcage Art.27 Le nombre de places de parcage nécessaire est à déterminer par la Municipalité, ou à défaut selon les directives des normes USPR/VSS.
 Les places de parcage prévues sont à indiquer dans le dossier d'enquête.

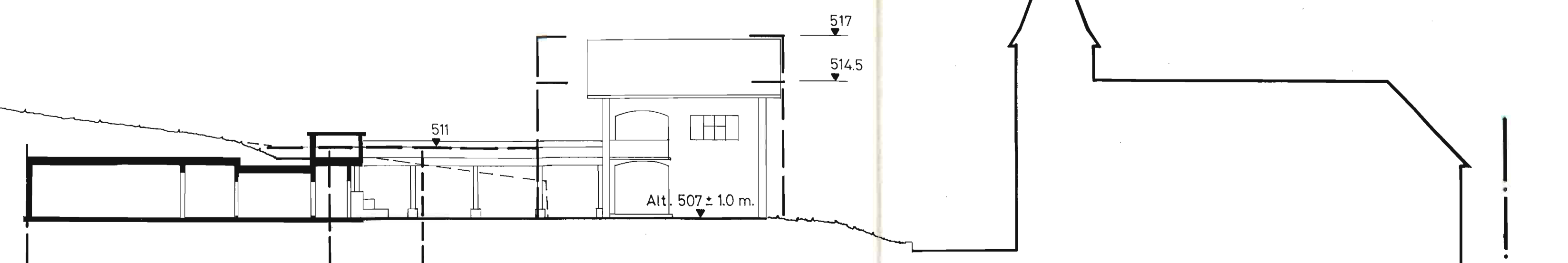
Canalisations Art.28 Les tracés de principe de l'infrastructure de base (canalisations EU/ES, eau potable) existante ou à créer sont indiqués en plan. Pour les autres dispositions, les règlements particuliers des services ad hoc sont réservés.

Dégagements Art.29 L'article 85 de la LATC relatif aux dégagements de moindre importance objectivement fondées est applicable.

Degré de sensibilité au bruit Art.30 En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à ce plan de quartier.

Entrée en vigueur Art.31 Le règlement et son plan entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Sauf mention particulière il abroge dans son périmètre les dispositions du Règlement communal sur le plan d'aménagement adopté le 31 mars 1982 concernant la zone de village et la zone agricole.

Autres dispositions Art.32 Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.
 Sont réservés en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière.



COUPE ILLUSTRATIVE