

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
CREANT UNE ZONE D'HABITATION,
DE COMMERCE
ET D'ARTISANAT.
AU LIEU-DIT 'EN MONEAZ'

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 26 JANVIER 1988
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOMMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 2 FEVRIER AU 3 MARS 1988
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE
DU 28 AVRIL 1988
Le president Le secretaire

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DANS SA SEANCE
DU 27 JUIL 1988
Fattosta LE CHANCELIER

ECHELLE : 1/500 COORD: 154 750 / 554 250

ATELIER D'ARCHITECTURE
ROLAND VUILLEUMIER
OLIVIER BETENS
RAYMOND CARTIER SA

ATELIER D'ARCHITECTURE R. VUILLEUMIER & ASS. SA
101, RUE DE COCINNE, 1201 LAUSANNE
L'AUSANNE, LE 15 DECEMBRE 1987

LEGENDE:

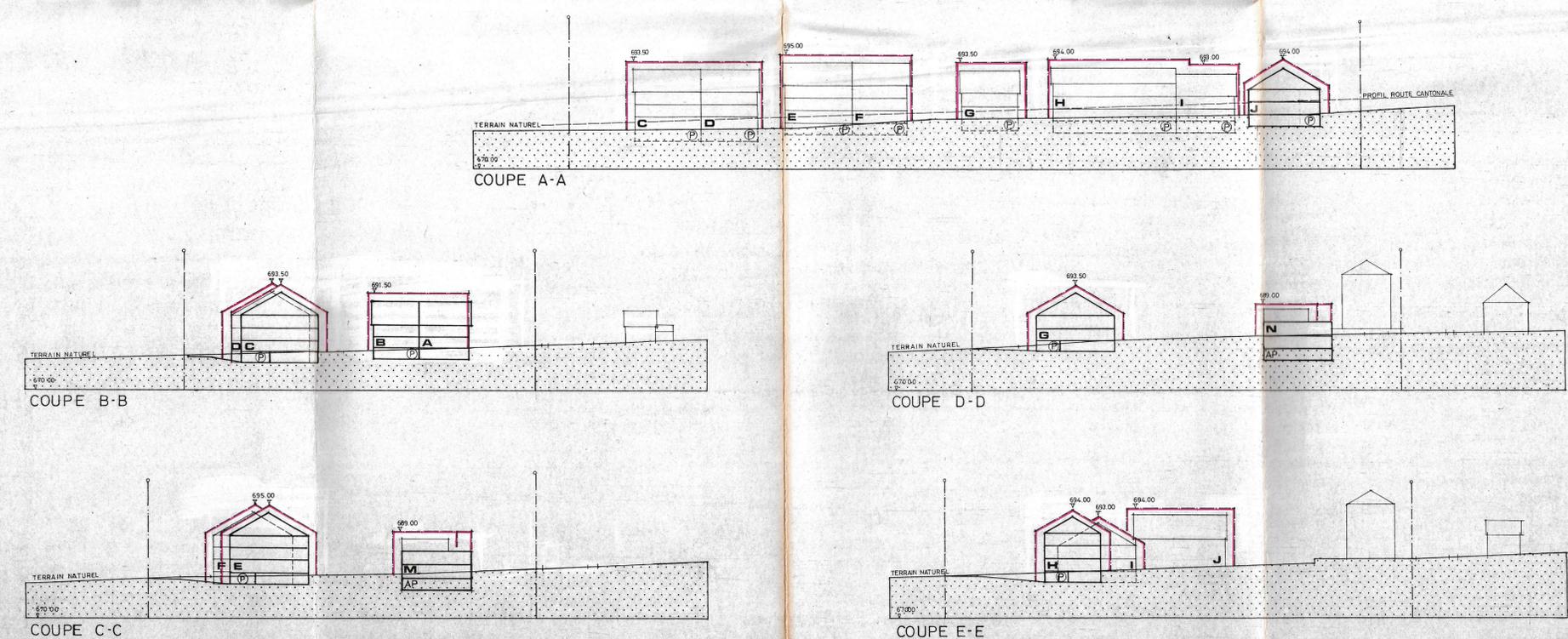
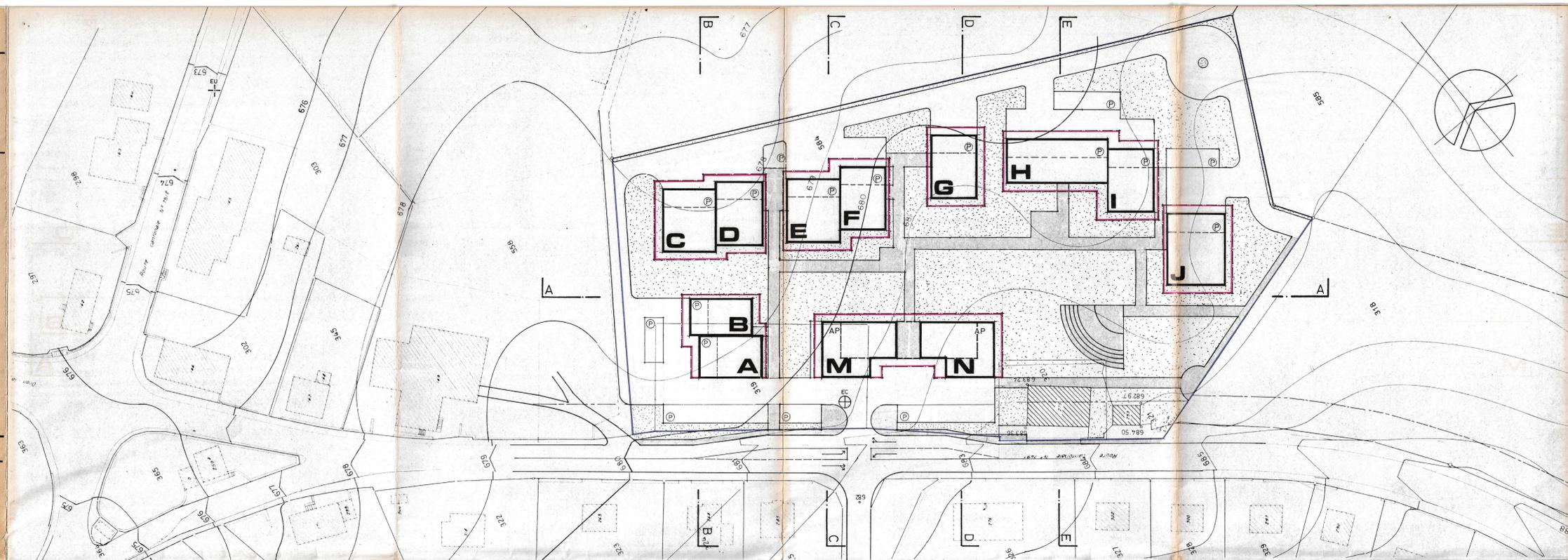
- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL ZONE INTERMEDIAIRE VILLAGE
- PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS
- INTERRUPTION OBLIGATOIRE DES CONSTRUCTIONS
- CONSTRUCTIONS NOUVELLE (LA FORME DE BATIMENTS EST DONNEE A TITRE INDICATIF)
- AP ABRIS PUBLICS
- BATIMENTS EXISTANTS
- PARKINGS
- ZONE DE VERDURE NOUVELLE
- CHEMINEMENTS PIETONS (A TITRE INDICATIF)
- VOIES D'ACCES VEHICULES
- ALTITUDE DE REFERENCE
- EC - EAU CLAIRE - RADIER CHAMBRE 678.426
- EU - EAU USEE - RADIER CHAMBRE 676.080

PROPRIETES SISES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE:

- 319 CHEVALLEY, 2 filles de Fritz, les nrs. de Gaston et d'Alais, promis-vendu à VALORIM S.A.
- 320 S.I. Peior, société anonyme Louzanne
- 321 Société de Laiterie de Moneaz, société coopérative
- 584 CHEVALLEY Victor, CHEVALLEY Denise et CHEVALLEY Anne, société simple, promis-vendu à VALORIM S.A.

PROPRIETES SISES A L'EXTERIEUR DU PERIMETRE:

- 318 TAVERNEY Philippe
- 558 CROSET Jean-Pierre et Judith, chacun pour 1/2
- 585 CHEVALLEY Victor, CHEVALLEY Denise et CHEVALLEY Anne, société simple, promis-vendu à VALORIM S.A.



REGLEMENT

Chapitre I - GENERALITES

- 1.1 Le plan d'affectation partiel établi selon les articles 64 et suivants L.A.T.C comporte :
- 1.2 Le périmètre du plan partiel d'affectation est délimité par le liseré bleu.

Subdivision du plan et destination des bâtiments

- 1.3 Le présent plan est subdivisé en deux secteurs :
- secteur 1 : destiné à l'habitation collective ou à l'habitation groupée, ainsi qu'à une unité scolaire A,B,C,D,E,F,G,H,I,J;
- secteur 2 : destiné au commerce et à l'artisanat M,N; un bureau postal tout comme une laiterie, une garderie d'enfants, par exemple, peuvent y être incorporés. Ces bâtiments pourront également comprendre des logements dans une mesure ne dépassant pas le tiers de la surface utile brute totale de plancher.

Dans ce secteur, un abri public sera implanté en sous-sol dont le prolongement peut se faire en infrastructure uniquement dans la zone comprise entre les habitations A,B, et les bâtiments M,N, avec accès par les habitations A,B.

Unités de réalisation

- 1.4 Les bâtiments prévus forment plusieurs étapes de réalisation qui peuvent être fractionnées de la manière suivante : A-B, C-D, E-F, G-H, I, J, M, N.

L'ordre de réalisation des étapes de construction sera fixé par la Municipalité.

Chapitre II - IMPLANTATION, NOMBRE DE NIVEAUX

- 2.1 Les bâtiments autorisés qui figurent à titre indicatif doivent s'implanter à l'intérieur des périmètres d'évolution.
- 2.2 Une interruption des constructions mentionnées sur le plan est obligatoire.
- 2.3 A l'intérieur des périmètres d'évolution, la distance entre les façades non mitoyennes doit être au minimum :
 - 12,00 m. entre les façades ajourées
 - 6,00 m. entre façades ajourées et façades aveugles.
- 2.4 La Municipalité peut en outre autoriser l'empiètement hors des périmètres prévus, d'éléments de construction d'importance mineure, tels qu'avant-toits, marquises, balcons, sauts-de-loup, etc..
- 2.5 Le nombre de niveaux et les cotes d'altitude maximum sont fixés par les coupes.
- 2.6 Le bâtiment existant 275 - La Palor - ne peut être modifié; toutefois, il fait partie intégrante du plan partiel d'affectation et déroge au plan; il restera soumis à la zone village B.

Il en est de même pour le bâtiment 253 - laiterie; les droits de la laiterie de Palézieux-Gare sont maintenus.

Chapitre III - SURFACES CONSTRUCTIBLES

- 3.1 La surface de plancher habitable brute totale est limitée pour le secteur 1 à 5'900 m², pour le secteur 2 à 1'000 m², pour une surface de parcelle de 14'415 m². Les bâtiments 275 - La Palor - et 253 - laiterie -, ne sont pas compris dans ces surfaces.
- 3.2 Les surfaces des balcons, loggias, terrasses, porches, ouvrages légers non fermés, passages couverts, n'entrent pas dans le calcul des surfaces utiles brutes de plancher.
- 3.3 Pour le surplus, tous les calculs relatifs à la surface utile brute de plancher d'un bâtiment se feront selon les directives de l'Institut ORL.

Chapitre IV - TOITURES - LUCARNES

- 4.1 Les toitures des bâtiments d'habitation sont à 2 pans; la pente est comprise entre 50 et 80%. Elles seront recouvertes de tuiles naturelles.
- 4.2 Dans le secteur 2, les constructions basses pourront être dotées d'éclairages zénithaux, l'emploi du système shed étant toutefois proscrit.
- 4.3 Les avant-toits sont obligatoires, excepté sur les façades pignons.
- 4.4 Les balcons encadrés (baignoires) et les lucarnes en saillie sont autorisés. La longueur additionnée des lucarnes ne peut dépasser le tiers de la longueur de la façade.
- 4.5 Un seul type et un seul rang de lucarne sont autorisés.
- 4.6 La création d'un dôme est autorisée; dans ce cas, l'avant-toit doit être interrompu.
- 4.7 Sous réserve de leur intégration dans la toiture, des tabatières de dimensions réduites peuvent être autorisées pour autant qu'elles soient isolées les unes des autres, parallèles au pan de toiture, saillantes de 15 cm. au plus, et la plus grande dimension dans le sens de la pente.
- 4.8 Les superstructures à fonction technique, (cages d'ascenseurs, de vent, etc.) seront comprises dans le gabarit fixé par les coupes; elles seront groupées dans la mesure du possible, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière esthétique.
- 4.9 Le volume des toitures peut être aménagé en galerie ouverte prolongeant le dernier étage; il n'est pas comptabilisé dans les surfaces brutes de plancher.

Chapitre V - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES ET ESTHETIQUES

- 5.1 Les bâtiments autorisés par le présent plan forment un ensemble architectural homogène. Tous les bâtiments font partie d'un ensemble; la Municipalité est en conséquence en droit de refuser tout projet dont la construction ou l'architecture, ou encore la couleur compromettent l'unité de cet ensemble. Ils sont caractérisés par une architecture "villageoise", par leur implantation en ordre contigu et semi-contigu, mais dont les volumes sont articulés. Des décrochements en plan et en élévation sont obligatoires. Les structures, les façades, les matériaux et les couleurs devront former un tout cohérent.

Chapitre VI - VOIES D'ACCES, PLACES DE STATIONNEMENT VOITURES

- 6.1 Les accès routiers à la voie publique sont définis par le plan.
- 6.2 Les voies d'accès et places de stationnement figurent sur le plan à titre indicatif; leurs détails d'exécution doivent correspondre aux normes techniques applicables en la matière.
- 6.3 Les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR) sont applicables en ce qui concerne le nombre de places de stationnement.

Chapitre VII - ZONE DE VERDURE, AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 7.1 Les surfaces non affectées au prolongement extérieur de l'habitation, aux circulations et aux accès piétons, aux jardins, seront engazonnées et arborisées. Les essences de toutes les plantations, haies, arbustes et arbres, seront choisies d'entente avec la Municipalité.
- 7.2 Tous les aménagements extérieurs feront l'objet de plans spéciaux qui seront soumis préalablement à l'approbation de la Municipalité.

Chapitre VIII - DISPOSITIONS FINALES

Prescriptions complémentaires

- 8.1 Pour tous les points non prévus par le présent règlement, les dispositions ordinaires communales et cantonales en la matière sont applicables.
- 8.2 Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.