



MODIFICATION DU PLAN DE QUARTIER AU LIEU-DIT "EN MONEAZ"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE LE 12.06.1988 LE SYNDIC LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DANS SA SEANCE DU 12 FEV. 1989 LE CHANCELIER

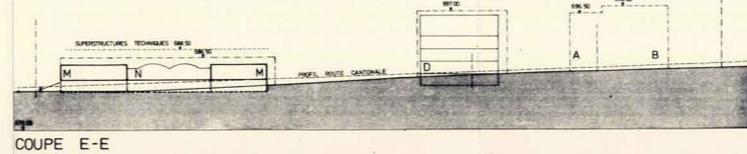
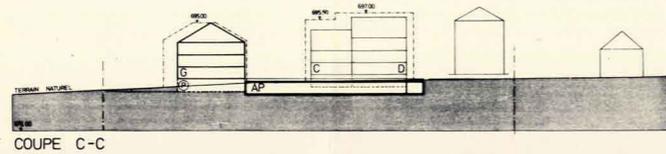
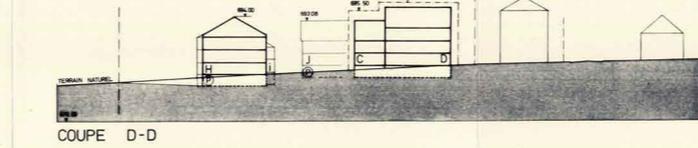
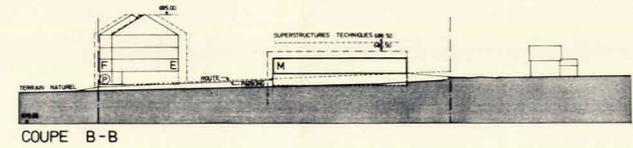
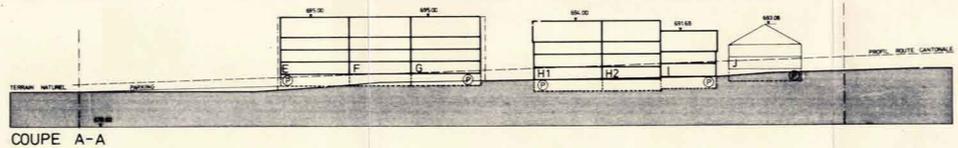
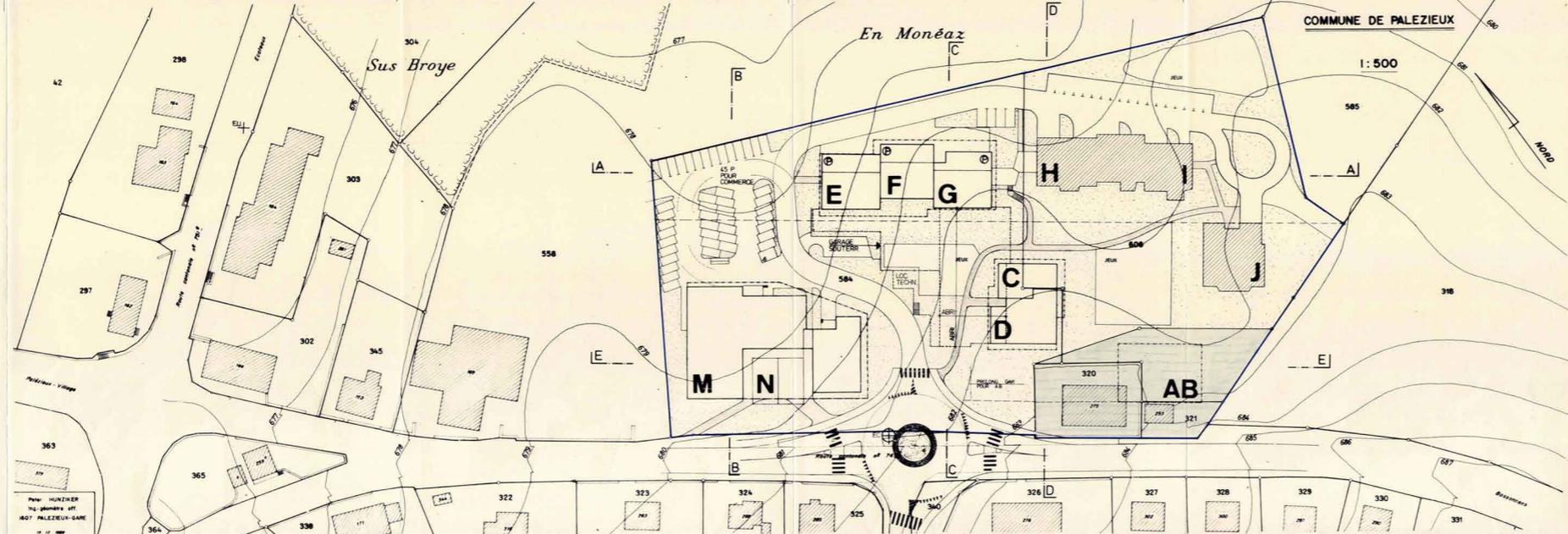
ECHELLE: 1/500 COORD: 554750 / 554250

HEINO FÜLSCHER AG DIPC ARCH ETH TEL 07/551014 ZOLLIKHERSTR 14 8008 ZÜRICH ZÜRICH LE 26 JUN 1990

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL ZONE INTERMEDIAIRE VILLAGE
PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS
INTERUPTION OBLIGATOIRE DES CONSTRUCTIONS
CONSTRUCTIONS NOUVELLE (LA FORME DES BATIMENTS EST DONNEE A TITRE INDICATIF)
ABRIS PUBLICS
BATIMENTS EXISTANTS
PARKINGS
ZONE DE VERDURE NOUVELLE
CHEMINEMENTS PIETONS (A TITRE INDICATIF)
VOIES D'ACCES VEHICULES
ZONE EN ADDENDA
ALTITUDE DE REFERENCE
EC EAU CLARE RADER CHAMBRE 67x100
EU EAU USEE RADER CHAMBRE 67x100

- PROPRIETES SISES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE
154 VALORIN SA - proma-venu - HEINO FÜLSCHER
406 HEINO FÜLSCHER
330 SI PALOR societé anonyme Louvain
321 SOCIETE DE LATIERE DE MONEAZ societé anonyme
PROPRIETES SISES A L'EXTERIEUR DU PERIMETRE
318 TAVERNEY Philippe
156 CROSET Jean-Pierre et Judith chacun pour 1/2
155 VALORIN SA - proma-venu - HEINO FÜLSCHER



CHAPITRE I - GENERALITES

- 1.1. Le plan d'affectation partiel établi selon les articles 64 et suivants LATC comporte:
Le plan au 1/500 avec le règlement.
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 trois secteurs:
- secteur 1: destiné à l'habitation collective ou à l'habitation groupée: C, D, E, F, G et H, J (exclusifs).
- secteur 2: destiné au commerce et à l'artisanat M, un bureau postal tout comme une literie, 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. La partie "M" se comprend comme cour couverte avec une surface minimale de 70 m2.
Un abri public sera implanté dans la cour, couvert de gazon. L'entrée se trouvera entre les immeubles D et E. L'abri servira comme garage souterrain, sauf les locaux techniques. Une prolongation, direction Sud-Est, est prévue pour les futures constructions A+B.
- secteur 3: zone en addenda, remplaçant l'immeuble existant "M Palor" (bâtiment AB).

CHAPITRE II - IMPLANTATION, NOMBRE DE COUDES

- 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 moyennées 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'implantation 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 - peut être transféré dans l'immeuble AB - sous condition que l'immeuble 253 - literie - soit démolie en même temps.

CHAPITRE III - SURFACES CONSTRUCTIBLES

- 3.1. La surface de plancher habitable brute totale est de m2 5'900 pour le secteur 1 m2 1'000 pour le secteur 2 m2 6'900 pour les parcelles Nos 584 et 606 avec une surface de m2 14'415. La surface de plancher brut habitable pour le secteur 3 - La Palor - remplace avec m2 750 la surface existante.
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 encastrés (balignoires) 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 des usages des autres, parallèles au plan 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, (cage d'ascenseurs, de ventilation, 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 prolongant 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 compromettrait 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 besoin en 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. En application de l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué au secteur 1 et 3 et le degré de sensibilité III au secteur 2.
8.2. Pour tous les points non prévus par le présent règlement, les dispositions ordinaires communales et cantonales en la matière sont applicables.
8.3. Entrée en vigueur
Le présent plan de quartier abroge le plan partiel d'affectation approuvé par le Conseil d'Etat le 27.7.1988 entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Modification apportée par le conseil communal
Art. 2.6 Un plan spécial devra être établi pour la zone en addenda