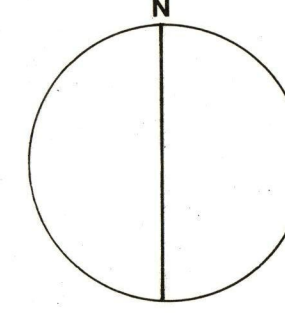


COMMUNE DE GRENS

"PRE MARETAN"

PLAN DE QUARTIER



Echelle
Numero
Date

1 / 500
652 / 2
20.05.1991
30.07.1991
08.07.1992
27.10.1992

PLAREL
Lausanne

Approuvé par la Municipalité
le 10 novembre 1992

Syndic
Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 16 novembre 1992 au 16 décembre 1992

Au nom de la municipalité
Syndic
Secrétaire

Adopté par le Conseil de la commune
Le 09 février 1993

Président
Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud
Lausanne, le 16 AVR. 1993

L'attaché
Le Chancelier

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- BATIMENT EXISTANT
- BATIMENT A DEMOLIR
- AIRE DE CONSTRUCTION A ET NUMERO D'IDENTIFICATION
- AIRE DE CONSTRUCTION B ET NUMERO D'IDENTIFICATION
- AIRE DE PROLONGEMENT
- AIRE DE MOUVEMENT
- AIRE DE DEGAGEMENT
- ZONE AGRICOLE
- VOIE D'ACCES (tracé indicatif)
- CHEMINEMENT PIETONNIER (tracé indicatif)
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS MAINTENUE ET NOUVELLE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS RADIEE
- FRONT OBLIGATOIRE D'IMPLANTATION
- COTE D'ALTITUDE DU TERRAIN AMENAGE
- COTE D'ALTITUDE MAXIMUM DES FAITES DE TOITURE
- ORIENTATION DES FAITES DE TOITURE
- PLACE DE STATIONNEMENT
- PLACE DE JEUX ET DE DETENTE
- PLANTATIONS NOUVELLES
- PLANTATION EXISTANTE A CONSERVER
- CANALISATIONS EC ET EU

PROPRIETAIRES

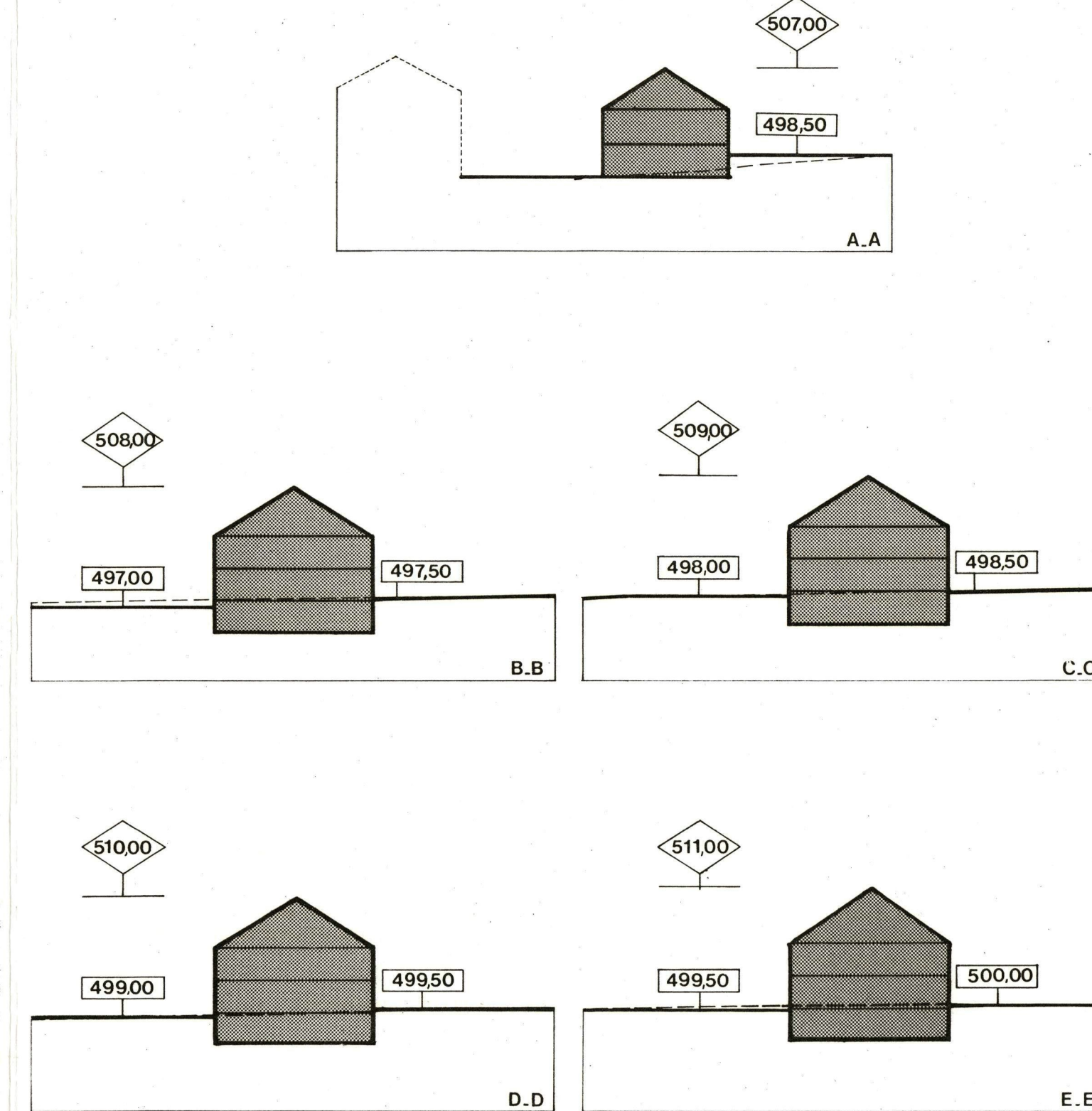
Parcelles	Propriétaires	Surfaces
du no 80	Annen Paul	env. 2'000 m2
no 81	Goncerut Jacques	2'276 m2
no 82	Commune de Grens	908 m2
no 140	Goncerut Jacques	8'725 m2

PLAN



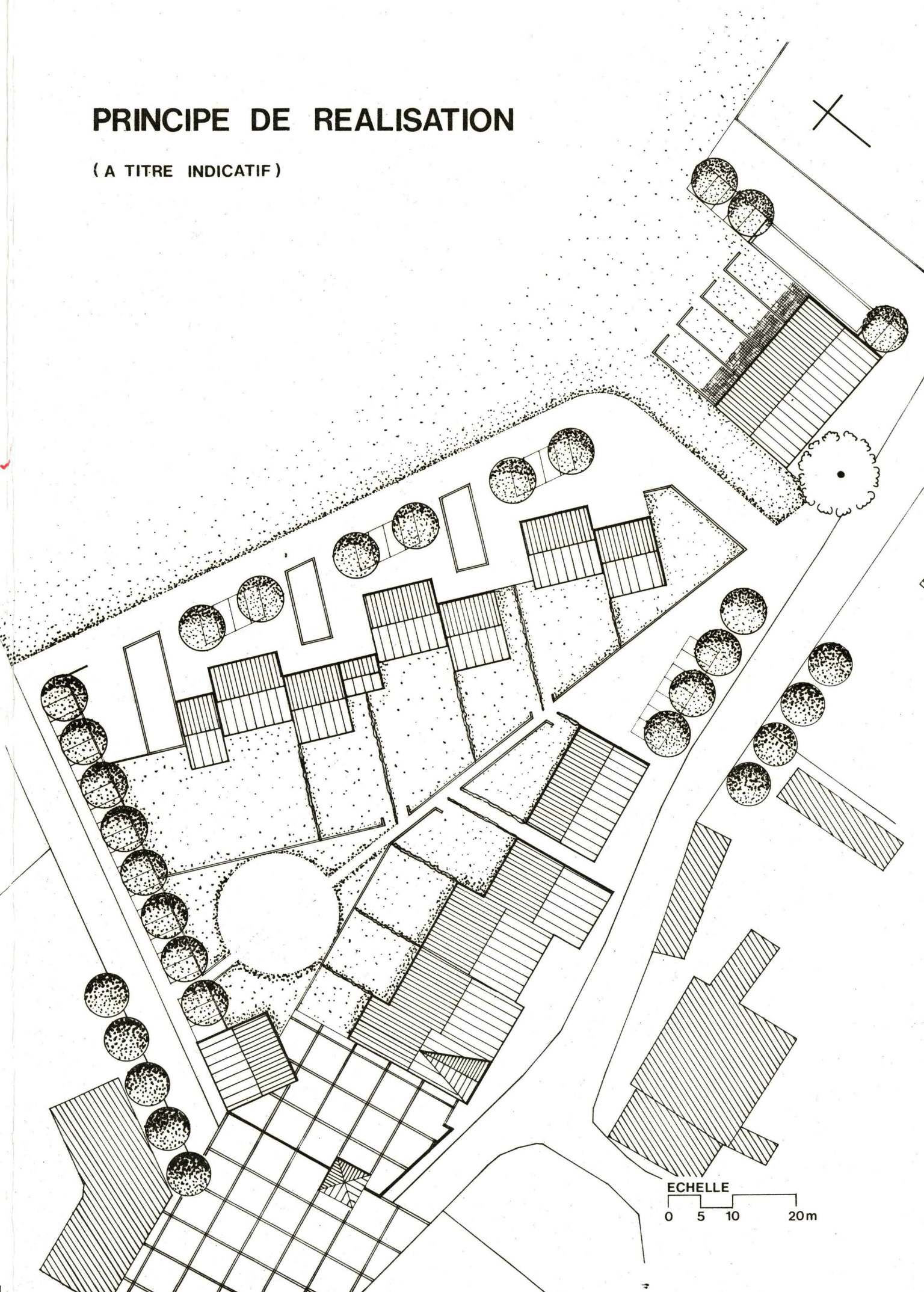
PLAN DE BASE ETABLI PAR:
J.M. GRELLET
GEOMETRE OFFICIEL
1260 NYON
LE 13 NOVEMBRE 1990

COUPES GABARITS éch: 1/500



PRINCIPE DE REALISATION

(A TITRE INDICATIF)



REGLEMENT

1. DISPOSITIONS GENERALES

- Le présent document est établi pour organiser l'urbanisation d'une partie peu bâtie de la zone village délimitée au plan des zones. Il est conçu principalement de façon à sauvegarder les caractéristiques de la partie nord-est de la rue principale de la localité, promouvoir la constitution d'un nouveau front bâti au nord et créer des conditions propres à mettre en place un mode de développement compatible avec les constructions villageoises.
- La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du plan est subdivisée en 6 aires d'affectation et zone dont les caractéristiques sont définies ci-après.
- Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Grens sont applicables.

2. AIRES D'AFFECTATION

- Aire de construction A**
Cette surface est régie par les dispositions du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Grens, zone village, sous réserve des dispositions qui figurent ci-après.
- Aire de construction B**
Cette surface est destinée à recevoir des bâtiments affectés à l'habitation, à des équipements publics ou collectifs ainsi qu'à d'autres activités ou usages compatibles avec l'habitation.
- Aire de prolongement**
Cette surface s'inscrit dans le prolongement des bâtiments implantés dans l'aire de construction B. Elle est destinée, en priorité, à l'implantation de petits bâtiments ayant un statut d'annexe ou de dépendance ainsi qu'aux aménagements et installations à ciel ouvert.
Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
 - des garages pour véhicules, des couvertes et des petits bâtiments de service non habitables;
 - des constructions entièrement enterrées;
 - des cours, des voies de circulation, des cheminements piétonniers et des places de stationnement pour véhicules;
 - des parties de bâtiment constituant des avant-corps réalisés en empiètement;
 - des aménagements paysagers en relation avec l'usage de cette surface.

Les clôtures éventuelles doivent être autorisées par la municipalité.

2.4 Aire de mouvement

- Cette surface est destinée à la circulation des véhicules et à l'usage des piétons. C'est une surface de rue, de places et de cours qui, sur sa plus grande partie, est pourvue d'un revêtement.
- Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des bâtiments enterrés implantés en arrière de la limite des constructions et ne compromettant pas la réalisation des plantations mentionnées sur le plan;
 - des aménagements en relation avec l'usage de cette surface;
 - des parties de bâtiment constituant des avant-corps réalisés en empiètement dans la mesure où ces constructions ne compromettent pas la circulation;
 - des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité.
- Cette surface ne peut pas être fractionnée par des clôtures.

2.5 Aire de dégagement

- Cette surface assure le dégagement des bâtiments édifiés dans les aires de construction. C'est une surface de cours et de jardins pourvue de plantations.
- Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des bâtiments enterrés ou partiellement enterrés destinés soit à un équipement public, soit à des garages collectifs pour véhicules;
 - des petites constructions de service telles que, par exemple : pavillons de jardin, couverts, porches, pergolas;
 - des voies d'accès pour les véhicules et des cheminements piétonniers;
 - des équipements de jeux et de loisir à ciel ouvert;
 - des parties de bâtiment constituant des avant-corps réalisés en empiètement;
 - des murs et autres aménagements paysagers en relation avec l'usage de cette surface;
 - des clôtures pour autant qu'elles soient réalisées soit en maçonnerie, soit en bois, soit sous forme de haie vive double, le cas échéant, d'un treillis métallique.

2.6 Zone agricole

Cette surface est régie par les dispositions du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Grens.

3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

Dans les aires de construction A et B, la surface brute de plancher habitable ou utilisable est limitée comme suit :

AC 1	1'000 m2	AC 5	600 m2
2	400 m2	6	600 m2
3	400 m2	7	600 m2
4	300 m2	8	800 m2

La surface brute de plancher habitable ou utilisable se calcule conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire (ORL) et les règles ci-après sont applicables :

- la surface de plancher des bâtiments maintenus sur le bien-fonds est prise en compte;
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous la poutre.

4. IMPLANTATION

A l'intérieur de chaque fraction des aires de construction et de l'aire de prolongement, les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre congru, soit en ordre non congru. L'ordre congru doit être maintenu là où il est existant et il ne peut être établi que moyennant accord des propriétaires des biens-fonds où s'exerce la congruité.

Les façades non mitoyennes doivent être implantées à une distance minimum de 3.00 m de la limite de la propriété, sous réserve des servitudes de droit de vue qui peuvent être consenties par les propriétaires concernés.

Une distance minimum de 6.00 m doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Lorsque les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, cette distance peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

Les fronts obligatoires d'implantation mentionnés sur le plan sont impératifs.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

5. HAUTEURS

- Dans l'aire de construction B, la hauteur des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude des faîtes mentionnées sur le plan. Le nombre maximum de niveaux correspond aux indications portées sur les coupes. Les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Si un étage "sur-comble" est aménagé, il doit être en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de galerie ou duplex; cet étage ne peut pas être pourvu de lucarnes.

- Dans l'aire de prolongement, les bâtiments ou parties de bâtiment ne peuvent comprendre qu'un niveau réalisé en dessus du sol. La hauteur maximum des constructions mesurée entre le terrain aménagé et la corniche est de 4.00 m.

6. ARCHITECTURE

- L'architecture des bâtiments édifiés dans les aires de construction doit être conçue de façon à inscrire harmonieusement les réalisations dans le village et la municipalité peut prendre toutes mesures propres à atteindre cet objectif.

- Dans les aires de construction A et B, les toitures sont à 2 pans, de gentes identiques comprises entre 60 et 90 %. Le faîte principal de ces toitures doit être orienté parallèlement aux indications mentionnées sur le plan. Ces toitures doivent être pourvues d'une couverture exécutée au moyen de petites tuiles plates du pays d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles du village.

- Partout où cela est possible, les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour sur les façades pignonnes, ou sur des parties des façades situées entre pans de toitures. A défaut de pignons ou de parties des façades exploitables pour la réalisation de perrons, des lucarnes ou des baies rampantes peuvent être admises. La dimension de ces réalisations doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux aménagés dans les combles.

* Décision du Conseil général du 23 février 1993.

7. EQUIPEMENTS

- Le système de circulations et d'accès défini par le plan de quartier est impératif. Le tracé des voies d'accès et des cheminements piétonniers est toutefois indicatif.

- Les places de stationnement qui doivent être réalisées conformément à la réglementation générale doivent être aménagées dans des garages ou sous abris implantés dans les aires de construction, dans l'aire de prolongement ou dans des constructions enterrées implantées là où elles peuvent être autorisées. La moitié au plus des places nécessaires peuvent être aménagées à ciel ouvert, en priorité, aux emplacements mentionnés sur le plan.

- Les équipements obligatoires au sens du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire et au sens du présent document doivent être conçus de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature. Ces équipements doivent être réalisés par les propriétaires au fur et à mesure de l'édification de bâtiments dans les aires de construction. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation d'une partie correspondante des équipements nécessaires.

8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Les cotes de niveau du terrain aménagé qui figurent sur le plan doivent être respectées avec une tolérance de +/- 50 cm. La municipalité peut toutefois imposer la cote d'altitude à respecter le long de chaque limite de propriété.

- Une place de jeux et de détente réservée au public en général doit être réalisée dans l'aire de dégagement à l'emplacement mentionné sur le plan. Sa superficie doit être au minimum de 500 m2 et la nature de son aménagement est de la compétence de la municipalité.

- Les plantations qui figurent sur le plan constituent un principe dont il importe de s'inspirer pour réaliser les aménagements extérieurs prévus. Les essences et la hauteur des plants doivent être choisies en accord avec la municipalité.
L'arbre existant sur la parcelle no 80 doit être sauvegardé et le cas échéant remplacé.

- La différence d'altitude entre l'aire de mouvement, le long du chemin de Chalament, et l'aire de dégagement adjacente doit être assurée par un mur de soutènement exécuté en maçonnerie ou sous une autre forme conçue en accord avec la municipalité.

9. ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre de plan de quartier.

10. BATIMENTS EXISTANTS

Les bâtiments existants qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions sont régis par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions. La municipalité peut toutefois subordonner la réalisation d'un bâtiment nouveau dans les aires de construction 1, 6 et 7 à la suppression des bâtiments destinés à être démolis.

11. DISPOSITIONS FINALES

- La délimitation des aires d'affectation peut subir des petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités résultant des études de détail ou de l'introduction d'un nouvel état parcellaire. Ces modifications ne peuvent toutefois pas mettre en cause les caractéristiques du plan de quartier ni la capacité constructive des biens-fonds.

- Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.