

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE
GRANDVAUX

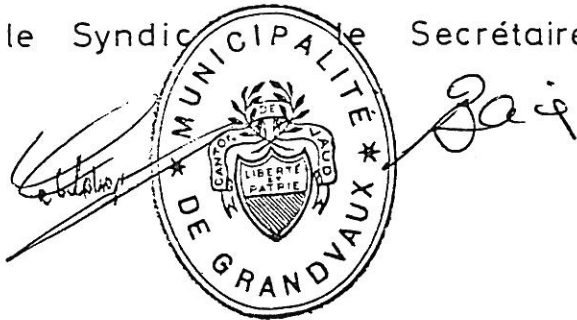
PLAN DE QUARTIER

"CRET MOUTON - LES COTES DU SIGNAL"

ECHELLE 1:1000

Approuvé par la Municipalité
le: . . . 17. OCT. 1983.

le Syndic le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique
du: 21. OCT. 1983 au: 21. NOV. 1983 .

le Syndic le Secrétaire



Adopté par le Conseil Communal
de Grandvaux dans sa séance
du: . . . 14 MAI 1984.









le Président le Secrétaire




Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud
le: . . . 5 OCT. 1984

l'atteste, le Chancelier



-  zone d'habitation en ordre non contigu
-  périmètre inconstructible
-  zone d'habitation en ordre ~~contigu~~ compact
-  périmètre de construction
-  périmètre ayant fait l'objet de l'enquête complémentaire
-  zone agricole protégée
-  zone de verdure
-  périmètre de l'aire forestière (à titre indicatif)

-  périmètre du plan

Plan de zonage de la commune de ...

J.-D. Urech architecte EPFL, SIA, FAS, urbaniste FUS

Rue ...

...

COMMUNE DE GRANDVAUX



REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER
"CRET-MOUTON / LES COTES DU SIGNAL"

du 5 octobre 1984

R E G L E M E N T

CHAPITRE I

GENERALITES

- Art. 1 Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire au lieu dit "Crêt-Mouton / Côtes du Signal", à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.
- Art. 2 Le plan de quartier comprend :
- a) la zone d'habitation en ordre non contigu
 - b) la zone d'habitation en ordre compact
 - c) la zone agricole protégée
 - d) la zone de verdure
 - e) l'aire forestière.
- Art. 3 Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger une expertise géotechnique, lors de la demande du permis de construire.

CHAPITRE II

ZONE D'HABITATION EN ORDRE NON CONTIGU

- Art. 4 Cette zone est destinée à l'habitation familiale en ordre non contigu.
- En ce qui concerne la destination, le nombre de logements, l'orientation, les distances aux limites et entre bâtiments, la surface bâtie, le nombre de niveaux, les hauteurs, la dimension des parcelles, la longueur des façades et la possibilité de bâtir en contiguïté ou en mitoyenneté, les dispositions des articles 7 à 14 de la zone de villas du règlement communal sont applicables.
- Pour la détermination des possibilités de bâtir, la surface de terrain comprise à l'intérieur des périmètres inconstruc-tibles n'est pas prise en considération. Pour toute demande de permis de construire, cette surface sera reportée par le géomètre sur le plan de situation, qui précisera la surface à prendre en considération pour le calcul des possibilités de bâtir.
- Art. 5 Afin de préserver l'aspect du pan aval des toitures, l'éclairage des locaux aménagés dans les combles s'effectue de préférence par les façades-pignons ou par des jours parallèles au pan de toiture.
- En outre, les lucarnes sont autorisées pour autant qu'elles s'harmonisent avec l'architecture de la toiture.

L'emplacement des lucarnes doit être choisi en fonction d'une bonne intégration à la toiture et leurs dimensions doivent être proportionnées à la toiture du bâtiment considéré et à celle des bâtiments voisins. Leurs largeurs additionnées ne dépassent pas le tiers de la façade et l'avant-toit n'est pas interrompu au droit des lucarnes.

Les toits des lucarnes sont, en principe, dans la pente de la toiture du bâtiment.

- Art. 6 Les périmètres inconstructibles sont destinés à des jardins et des bosquets. La plantation d'arbres de moyenne et basse futaie est seule autorisée. Le choix des essences et leur implantation sont fixés d'entente avec la Municipalité de façon à ne pas gêner les vues à partir des bâtiments.

CHAPITRE III

ZONE D'HABITATION EN ORDRE COMPACT

- Art. 7 Cette zone est destinée à l'habitation familiale par groupes de bâtiments en ordre compact.

Chaque bâtiment ne comprend qu'un logement.

- Art. 8 Les groupes de bâtiments sont implantés à l'intérieur des périmètres de constructions a), b), c) et d) figurant au plan.

Chaque groupe compte de 2 à 4 bâtiments et la longueur cumulée des façades n'excède pas 30 m', dépendances non comprises.

- Art. 9 En ce qui concerne la destination, le nombre de niveaux et les hauteurs, les dispositions des art. 7, 2ème §, et 11 du règlement communal sont applicables.

A l'intérieur des périmètres a) et b), la distance minimum entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 4 m'. La distance minimum entre groupes de bâtiments sis sur la même parcelle est de 8m'.

L'orientation générale des faîtes est parallèle aux courbes de niveau du terrain.

Pour l'éclairage des locaux aménagés dans les combles les dispositions de l'art. 5 du présent règlement sont applicables.

- Art. 10 A l'intérieur d'un groupe, deux bâtiments au moins doivent être érigés simultanément.

Lorsqu'il est prévu d'autres bâtiments à l'intérieur d'un groupe, les faces en attente sont traitées de façon satisfaisante

Art. 11 Les bâtiments d'un même groupe doivent former une unité architecturale.

Les façades doivent exprimer clairement les tranches d'habitation individuelle.

Art. 12 Des bâtiments peuvent être construits en ordre non contigu; en ce cas, ils peuvent être implantés hors des périmètres de construction.

Les dispositions des art. 4 et 5 de la zone d'habitation en ordre non contigu leur sont applicables.

CHAPITRE IV

ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Art. 13 Cette zone est destinée à la culture du sol et aux activités en relation directe avec celle-ci, telles que les exploitations horticoles, arboricoles et maraîchères. Elle est inconstructible.

Art. 14 La Municipalité peut autoriser l'édification de petites constructions en relation directe avec l'agriculture de cas en cas pour autant qu'elles s'harmonisent avec le site. Les volumes et matériaux mis en oeuvre sont fixés d'entente avec elle.

Art. 15 Les bâtiments existants sont soumis aux dispositions de l'art. 30 du règlement communal.

CHAPITRE V

ZONE DE VERDURE

Art. 16 Cette zone est destinée à assurer le long de la RC 764 la création d'une butte anti-bruit plantée d'arbres dont les essences sont fixées d'entente avec la Municipalité.

CHAPITRE VI

AIRE FORESTIERE

Art. 17 Les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale sont applicables à l'aire forestière.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

Art. 18 Les dispositions du règlement de la Commune de Grandvaux restent au surplus applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions ci-dessus, de même que les dispositions de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, de son règlement d'application, ainsi que de la Loi sur le plan de protection de Lavaux.

Art. 19 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat et selon les dispositions prévues à l'art. 50 LCAT. Ils abrogent le plan de quartier Crêt-Mouton du 16.11.1973.

* * *

Adopté par le Conseil Communal de Grandvaux dans sa séance du 14 mai 1984.

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le 5 octobre 1984 l'atteste, le Chancelier

Signé :

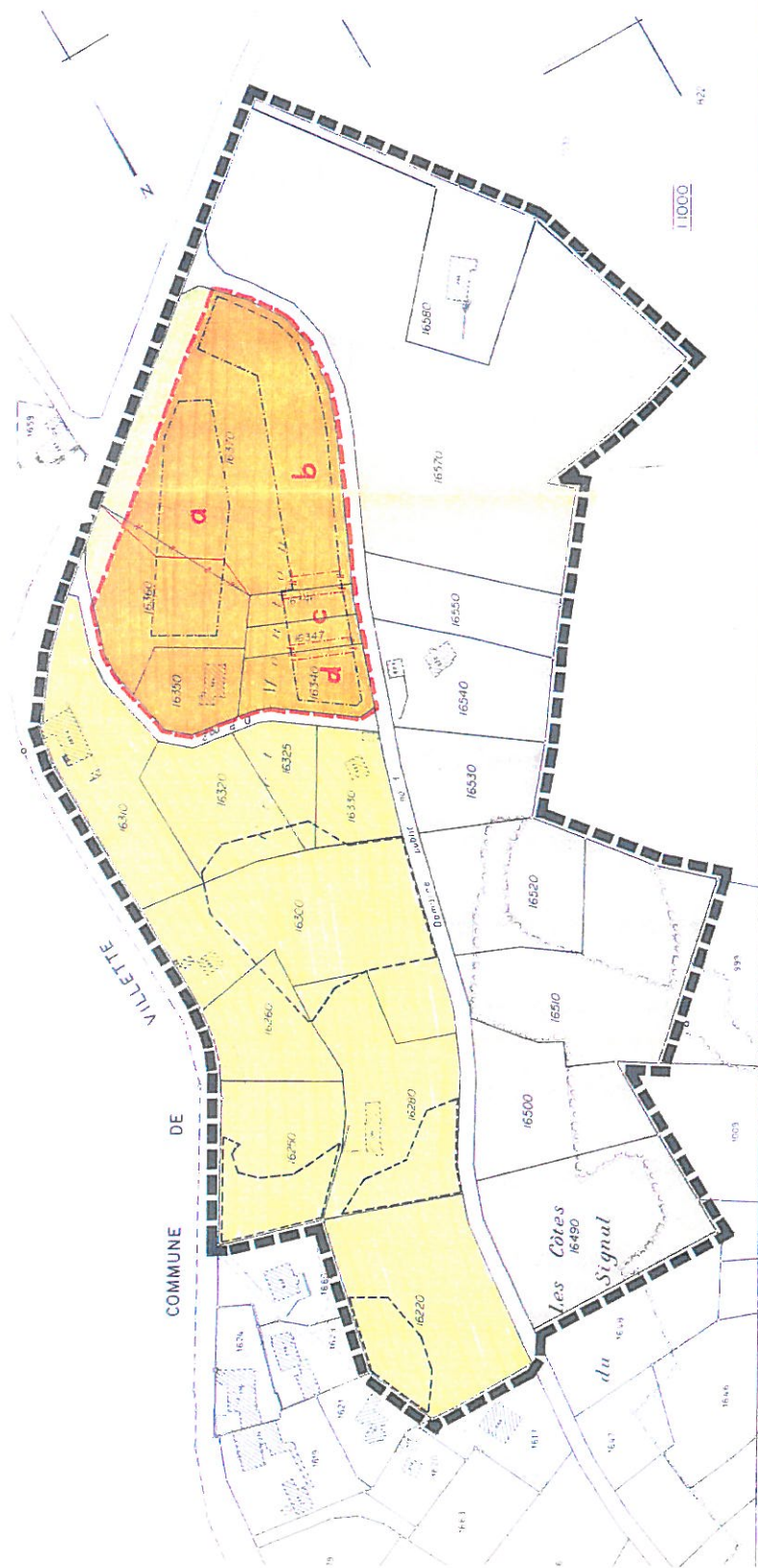
Signé :

Le président

Le secrétaire

Chancellerie
du Conseil d'Etat

- zone d'habitation en site non coté ou
- perimètre inconstructible
- zone d'habitation en ordre coté
- perimètre de construction
- perimètre ayant fait l'objet de l'enquête complémentaire
- zone agricole protégée
- zone de verdure
- perimètre de l'axe forestière (à titre indicatif)
- perimètre du plan



J. D. Urech architecte EPFL SIA FAS urbaniste FUS