COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN DE QUARTIER "LA TINIERE"

MODIFICATION APPORTEE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 29 FEVRIER 1960

Approuvé par le Municipalité de Villeneuve dans sa séance du 27 juillet 1960

Le Syndic: Le Secrétaire:

Soumis à l'enquête publique du 27 juin au 26 juillet 1960

Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil communal de Villeneuve dans sa séance du 27 juillet 1960

Le Président: Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 5 mai 1961

L'Attaché, le Chancelier:

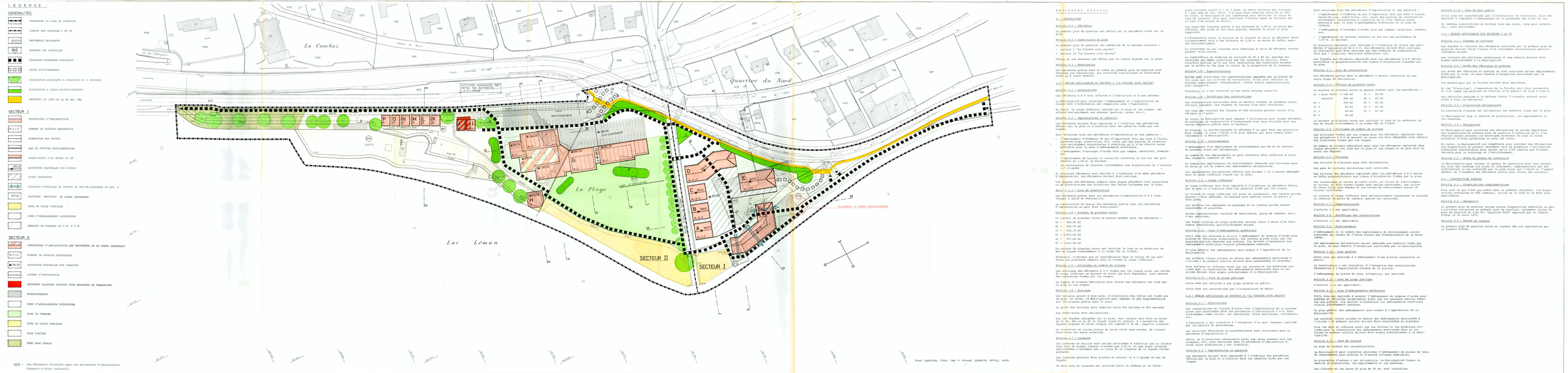
Echelle : 1:500

Lausanne, le 9 juin 1961

Groupe d'étude pour l'aménagement des rives de Chillon à Villeneuve
F. Gianoli - G. Mondada - J.M. Vallotton, Lausanne.

LISTE DES PROPRIETAIRES

Parcelles no.	Propriétaires	Surfaces parcelles
612	Gottlieuer Armin	1'349 m2
613	Etat de Vaud	217 m2
614	Gottlieuer Armin	1'542 m2
891	Office du tourisme de Montreux	10'464 m2
892	Etat de Vaud	2'462 m2
893	Gottlieuer Armin	4'320 m2



REGLEMENT SPECIAL

No. 1 GENERALITES

Article 0.1 - Préambule

Le présent plan de quartier est défini par le périmètre tracé sur le plan.

Article 0.2 - Subdivision du plan

Le présent plan de quartier est subdivisé de la manière suivante :
- secteur I "La Tinière rive gauche"
- secteur II "La Tinière rive droite"

Chacun des ces secteurs est défini par la limite figurée sur le plan.

Article 0.3 - Destination

Les bâtiments prévus dans le cadre du présent plan de quartier sont destinés à l'habitation, à l'hôtellerie touristique et thérapeutique et à leurs annexes.

No. 2 REGLES APPLICABLES AU SECTEUR I "LA TINIERE RIVE GAUCHE"

Article 1.1 - Affectations

Les bâtiments A B F sont affectés à l'habitation et à ses annexes.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement ou l'exploitation de locaux dans l'habitation compatibles avec l'habitation.

De même, le corps inférieur indiqué sur le plan et les coupes, est affecté exclusivement aux services (hôtel, etc.).

Article 1.2 - Implantations en gabarits

Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres définis par le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

Sont autorisés hors des périmètres d'implantation et des gabarits :
- les saillies, balcons, loggias, avant-toits, corniches, escaliers, marches-hauts, perrons, etc. sous réserve de la construction strictement nécessaire à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le bon aménagement du quartier.
- l'aménagement d'ouvrages d'accès tels que rampes, escaliers, chemins, etc.
- l'aménagement de saillons couverts ou non sur une profondeur de 1.50 m. au maximum.
- la construction de locaux conformément aux dispositions de l'article 1.4 ci-dessous.

Et plusieurs bâtiments sont définis à l'intérieur d'un même périmètre d'implantation, les bâtiments doivent être contigus.

Les façades des bâtiments compris dans chaque périmètre sont parallèles ou perpendiculaires aux directions des faîtes indiquées sur le plan.

Article 1.3 - Indice de construction

Les bâtiments prévus dans les périmètres d'implantation A B F comportent 2 niveaux au maximum.

La construction de chacun des bâtiments prévus dans les périmètres d'implantation ne peut être fractionnée.

Article 1.4 - Surface de plancher brute

La surface de plancher brute ne pourra excéder pour les bâtiments :
- A 1'000.- m2
- B 494.70 m2
- C1 494.70 m2
- C2 2'469.10 m2
- E1 197.00 m2
- F1 = 1'027.50 m2

La surface de plancher brute est calculée le long du nu extérieur du mur de façade conformément à la norme SNA no 514501.

Toutefois, s'entrent pas en considération dans le calcul de cos surfaces les planchers compris dans le volume du corps inférieur.

Article 1.5 - Altitudes et nombre de niveaux

Les altitudes des bâtiments A B F fixées par les coupes ainsi que celles du corps inférieur ne peuvent en aucun cas être dépassées, sous réserve des dispositions de l'article 1.2 ci-dessus.

Le nombre de niveaux habitables pour chacun des bâtiments est fixé par le plan et les coupes.

Article 1.6 - Toitures

Les toitures seront à deux pans. L'orientation des faîtes est fixée par le plan. En outre, la Municipalité peut imposer un pan supplémentaire sur des pignons prévus dans le plan.

La pente des toitures sera comprise entre 40% minimum et 50% maximum.

Les avant-toits sont obligatoires.

Sur les façades indiquées sur le plan, leur largeur doit être au moins de 50 cm. Ailleurs ils ne dépassent pas 1 m. Toutefois, s'entrent pas en considération dans le calcul de cos surfaces les planchers compris dans le volume du corps inférieur.

Article 1.7 - Aménagements extérieurs

Les abords des bâtiments A B F fixées par les coupes ainsi que celles du corps inférieur ne peuvent en aucun cas être dépassées, sous réserve des dispositions de l'article 1.2 ci-dessus.

Le nombre de niveaux habitables pour chacun des bâtiments est fixé par le plan et les coupes.

Article 1.8 - Toitures

Les toitures seront à deux pans. L'orientation des faîtes est fixée par le plan. En outre, la Municipalité peut imposer un pan supplémentaire sur des pignons prévus dans le plan.

La pente des toitures sera comprise entre 40% minimum et 50% maximum.

Les avant-toits sont obligatoires.

Sur les façades indiquées sur le plan, leur largeur doit être au moins de 50 cm. Ailleurs ils ne dépassent pas 1 m. Toutefois, s'entrent pas en considération dans le calcul de cos surfaces les planchers compris dans le volume du corps inférieur.

Le couvertures en tuiles plates de terre cuite sans engobe, de couleur brunâtre sont obligatoires.

Article 1.9 - Aménagements extérieurs

Les abords des bâtiments A B F fixées par les coupes ainsi que celles du corps inférieur ne peuvent en aucun cas être dépassées, sous réserve des dispositions de l'article 1.2 ci-dessus.

Le nombre de niveaux habitables pour chacun des bâtiments est fixé par le plan et les coupes.

Article 1.10 - Toitures

Les toitures seront à deux pans. L'orientation des faîtes est fixée par le plan. En outre, la Municipalité peut imposer un pan supplémentaire sur des pignons prévus dans le plan.

La pente des toitures sera comprise entre 40% minimum et 50% maximum.

Les avant-toits sont obligatoires.

Sur les façades indiquées sur le plan, leur largeur doit être au moins de 50 cm. Ailleurs ils ne dépassent pas 1 m. Toutefois, s'entrent pas en considération dans le calcul de cos surfaces les planchers compris dans le volume du corps inférieur.

Le couvertures en tuiles plates de terre cuite sans engobe, de couleur brunâtre sont obligatoires.

Article 1.11 - Aménagements extérieurs

Les abords des bâtiments A B F fixées par les coupes ainsi que celles du corps inférieur ne peuvent en aucun cas être dépassées, sous réserve des dispositions de l'article 1.2 ci-dessus.

Le nombre de niveaux habitables pour chacun des bâtiments est fixé par les coupes.

Article 1.12 - Toitures

Les toitures seront à deux pans. L'orientation des faîtes est fixée par le plan. En outre, la Municipalité peut imposer un pan supplémentaire sur des pignons prévus dans le plan.

La pente des toitures sera comprise entre 40% minimum et 50% maximum.

Les avant-toits sont obligatoires.

Sur les façades indiquées sur le plan, leur largeur doit être au moins de 50 cm. Ailleurs ils ne dépassent pas 1 m. Toutefois, s'entrent pas en considération dans le calcul de cos surfaces les planchers compris dans le volume du corps inférieur.

Le couvertures en tuiles plates de terre cuite sans engobe, de couleur brunâtre sont obligatoires.

Article 1.13 - Aménagements extérieurs

Les abords des bâtiments A B F fixées par les coupes ainsi que celles du corps inférieur ne peuvent en aucun cas être dépassées, sous réserve des dispositions de l'article 1.2 ci-dessus.

Le nombre de niveaux habitables pour chacun des bâtiments est fixé par les coupes.

Article 1.14 - Toitures

Les toitures seront à deux pans. L'orientation des faîtes est fixée par le plan. En outre, la Municipalité peut imposer un pan supplémentaire sur des pignons prévus dans le plan.

La pente des toitures sera comprise entre 40% minimum et 50% maximum.

Les avant-toits sont obligatoires.

Sur les façades indiquées sur le plan, leur largeur doit être au moins de 50 cm. Ailleurs ils ne dépassent pas 1 m. Toutefois, s'entrent pas en considération dans le calcul de cos surfaces les planchers compris dans le volume du corps inférieur.

Le couvertures en tuiles plates de terre cuite sans engobe, de couleur brunâtre sont obligatoires.

Article 1.15 - Aménagements extérieurs

Les abords des bâtiments A B F fixées par les coupes ainsi que celles du corps inférieur ne peuvent en aucun cas être dépassées, sous réserve des dispositions de l'article 1.2 ci-dessus.

Le nombre de niveaux habitables pour chacun des bâtiments est fixé par les coupes.

Article 1.16 - Toitures

Les toitures seront à deux pans. L'orientation des faîtes est fixée par le plan. En outre, la Municipalité peut imposer un pan supplémentaire sur des pignons prévus dans le plan.

La pente des toitures sera comprise entre 40% minimum et 50% maximum.

Les avant-toits sont obligatoires.

Sur les façades indiquées sur le plan, leur largeur doit être au moins de 50 cm. Ailleurs ils ne dépassent pas 1 m. Toutefois, s'entrent pas en considération dans le calcul de cos surfaces les planchers compris dans le volume du corps inférieur.

Le couvertures en tuiles plates de terre cuite sans engobe, de couleur brunâtre sont obligatoires.

Article 1.17 - Aménagements extérieurs

Les abords des bâtiments A B F fixées par les coupes ainsi que celles du corps inférieur ne peuvent en aucun cas être dépassées, sous réserve des dispositions de l'article 1.2 ci-dessus.

Le nombre de niveaux habitables pour chacun des bâtiments est fixé par les coupes.

Article 1.18 - Toitures

Les toitures seront à deux pans. L'orientation des faîtes est fixée par le plan. En outre, la Municipalité peut imposer un pan supplémentaire sur des pignons prévus dans le plan.

La pente des toitures sera comprise entre 40% minimum et 50% maximum.

Les avant-toits sont obligatoires.

Sur les façades indiquées sur le plan, leur largeur doit être au moins de 50 cm. Ailleurs ils ne dépassent pas 1 m. Toutefois, s'entrent pas en considération dans le calcul de cos surfaces les planchers compris dans le volume du corps inférieur.

Le couvertures en tuiles plates de terre cuite sans engobe, de couleur brunâtre sont obligatoires.

Article 1.19 - Aménagements extérieurs

Les abords des bâtiments A B F fixées par les coupes ainsi que celles du corps inférieur ne peuvent en aucun cas être dépassées, sous réserve des dispositions de l'article 1.2 ci-dessus.

Le nombre de niveaux habitables pour chacun des bâtiments est fixé par les coupes.

Sont autorisés hors des périmètres d'implantation et des gabarits :
- l'aménagement d'éléments de peu d'importance tels que haie à fleurs, bac à fleurs, pergola, tonnelle, etc. sous réserve de la construction strictement nécessaire à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le bon aménagement du quartier.
- l'aménagement d'ouvrages d'accès tels que rampes, escaliers, chemins, etc.
- l'aménagement de saillons couverts ou non sur une profondeur de 1.50 m. au maximum.

Et plusieurs bâtiments sont définis à l'intérieur de chacun des périmètres d'implantation de A B F, ces bâtiments doivent être contigus.

La construction des locaux sera identique à celle du bâtiment correspondant en ses cours.

Les façades des différents bâtiments sont parallèles ou perpendiculaires aux directions des faîtes indiquées sur le plan.

Les façades des bâtiments comprennent 2 niveaux au maximum.

Article 1.20 - Stationnement

Seront mis gratuitement les superstructures imposées par la police du feu sinon que les critères de ventilation. Elles sont réalisées au moyen de tôles ondulées inflammables. Toutes autres superstructures sont interdites.

Toutefois, il n'est autorisé qu'une seule antenne radio-tv.

Article 1.21 - Esthétique des constructions

Les bâtiments A B F constituent un ensemble formant un ensemble architectural. Les façades de chacun des deux secteurs diffèrent.

Les tons des couleurs des façades et des toitures peuvent varier d'un bâtiment à l'autre.

En outre, la Municipalité peut imposer l'utilisation pour chaque bâtiment, de matériaux de construction différents mais non utilisés pour les autres bâtiments prévus dans le plan de quartier.

Les parties de bâtiments comprises en bâtiment F ne peut être que particulier ainsi. Il leur l'objet d'un plan spécial qui sera mis à enquête préalablement à la Municipalité.

Article 1.22 - Stationnement

L'aménagement d'un emplacement de stationnement par 80 m2 de surface de plancher brute est obligatoire.

Le nombre de cos emplacements ne peut toutefois être inférieur à deux des logements augmenté de 20%.

Le nombre des emplacements de stationnement réservés aux visiteurs sera en sus de 10% du nombre des emplacements obligatoires.

Les emplacements obligatoires définis aux alinéas 1 et 2 seront ambédés dans le corps inférieur figuré sur le plan.

Article 1.23 - Corps inférieur

Le corps inférieur sera réservé exclusivement à l'usage du périmètre définis par le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

La toiture du corps inférieur sera plus et accessible. Des jardins privés pourront y être aménagés. Un passage pour piétons sera prévu à cette fin.

Les surfaces non aménagées en passagers et en jardins privés seront gazonnées et plantées.

Aucune dépendance (coffres de ventilation, puits de lumière, etc.) n'est autorisée.

Les faces visibles du corps inférieur doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Article 1.24 - Zone d'aménagements extérieurs

Cette zone est destinée à l'aménagement du chemin d'accès pour pièces et véhicules occasionnels, les jardins privés ainsi que les aménagements extérieurs nécessaires à l'exploitation. Seuls seront des aménagements extérieurs soigné particulièrement soigné.

Un plan général des aménagements sera soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les surfaces libres situées en dehors des aménagements mentionnés à l'alinéa 1 du présent article doivent être engazonnées et plantées.

Tous les murs et clôtures ainsi que les installations et matériaux utilisés pour les aménagements extérieurs sont soumis à l'approbation de la Municipalité. Etant donné préalablement à la Municipalité.

Article 1.25 - Zone de plan public

Cette zone est affectée à une place carrée au public.

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

No. 3 REGLES APPLICABLES AU SECTEUR II "LA TINIERE RIVE DROITE"

Article 2.1 - Affectations

Les installations de liaison directe avec l'hôtellerie de la plaine plage sont autorisées dans les périmètres d'implantation I B D. Sont notamment comme telles, les restaurants, bars spécialisés, infirmerie, etc.

L'habitation y est interdite à l'exception d'un seul logement justifié par les besoins de gardiennage.

Les activités hôtelières ou paraôtelières sont autorisées dans le périmètre d'implantation D.

Seuls, ou en plusieurs restaurants sont que leurs annexes tels que bar, salle de jeux, salle de danse, salle de spectacle, etc. Toute autre affectation y est interdite.

Article 2.2 - Implantations en gabarits

Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres définis par le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

Sont autorisés hors des périmètres d'implantation et des gabarits :
- les saillies, balcons, loggias, avant-toits, corniches, escaliers, marches-hauts, perrons, etc. sous réserve de la construction strictement nécessaire à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le bon aménagement du quartier.
- l'aménagement d'ouvrages d'accès tels que rampes, escaliers, chemins, etc.
- l'aménagement de saillons couverts ou non sur une profondeur de 1.50 m. au maximum.

Et plusieurs bâtiments sont définis à l'intérieur de chacun des périmètres d'implantation de B & F, ces bâtiments doivent être contigus.

La construction des locaux sera identique à celle du bâtiment correspondant en ses cours.

Les façades des différents bâtiments sont parallèles ou perpendiculaires aux directions des faîtes indiquées sur le plan.

Article 2.3 - Stationnement

Seront mis gratuitement les superstructures imposées par la police du feu sinon que les critères de ventilation. Elles sont réalisées au moyen de tôles ondulées inflammables. Toutes autres superstructures sont interdites.

Toutefois, il n'est autorisé qu'une seule antenne radio-tv.

Article 2.4 - Esthétique des constructions

Les bâtiments A B F constituent un ensemble formant un ensemble architectural. Les façades de chacun des deux secteurs diffèrent.

Les tons des couleurs des façades et des toitures peuvent varier d'un bâtiment à l'autre.

En outre, la Municipalité peut imposer l'utilisation pour chaque bâtiment, de matériaux de construction différents mais non utilisés pour les autres bâtiments prévus dans le plan de quartier.

Les parties de bâtiments comprises en bâtiment F ne peut être que particulier ainsi. Il leur l'objet d'un plan spécial qui sera mis à enquête préalablement à la Municipalité.

Article 2.5 - Stationnement

L'aménagement d'un emplacement de stationnement par 80 m2 de surface de plancher brute est obligatoire.

Le nombre de cos emplacements ne peut toutefois être inférieur à deux des logements augmenté de 20%.

Le nombre des emplacements de stationnement réservés aux visiteurs sera en sus de 10% du nombre des emplacements obligatoires.

Les emplacements obligatoires définis aux alinéas 1 et 2 seront ambédés dans le corps inférieur figuré sur le plan.

Article 2.6 - Corps inférieur

Le corps inférieur sera réservé exclusivement à l'usage du périmètre définis par le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

La toiture du corps inférieur sera plus et accessible. Des jardins privés pourront y être aménagés. Un passage pour piétons sera prévu à cette fin.

Les surfaces non aménagées en passagers et en jardins privés seront gazonnées et plantées.

Aucune dépendance (coffres de ventilation, puits de lumière, etc.) n'est autorisée.

Les faces visibles du corps inférieur doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Article 2.7 - Zone d'aménagements extérieurs

Cette zone est destinée à l'aménagement du chemin d'accès pour pièces et véhicules occasionnels, les jardins privés ainsi que les aménagements extérieurs nécessaires à l'exploitation. Seuls seront des aménagements extérieurs soigné particulièrement soigné.

Un plan général des aménagements sera soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les surfaces libres situées en dehors des aménagements mentionnés à l'alinéa 1 du présent article doivent être engazonnées et plantées.

Tous les murs et clôtures ainsi que les installations et matériaux utilisés pour les aménagements extérieurs sont soumis à l'approbation de la Municipalité. Etant donné préalablement à la Municipalité.

Article 2.8 - Zone de plan public

Cette zone est affectée à une place carrée au public.

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

No. 4 REGLES APPLICABLES AU SECTEUR II "LA TINIERE RIVE DROITE"

Article 2.1 - Affectations

Les installations de liaison directe avec l'hôtellerie de la plaine plage sont autorisées dans les périmètres d'implantation I B D. Sont notamment comme telles, les restaurants, bars spécialisés, infirmerie, etc.

L'habitation y est interdite à l'exception d'un seul logement justifié par les besoins de gardiennage.

Les activités hôtelières ou paraôtelières sont autorisées dans le périmètre d'implantation D.

Seuls, ou en plusieurs restaurants sont que leurs annexes tels que bar, salle de jeux, salle de danse, salle de spectacle, etc. Toute autre affectation y est interdite.

Article 2.2 - Implantations en gabarits

Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres définis par le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

Sont autorisés hors des périmètres d'implantation et des gabarits :
- l'aménagement d'éléments de peu d'importance tels que haie à fleurs, bac à fleurs, pergola, tonnelle, etc. sous réserve de la construction strictement nécessaire à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le bon d'aménagements extérieurs ou zone de verdure.
- l'aménagement d'ouvrages d'accès tels que rampes, escaliers, chemins, etc.
- l'aménagement de saillons couverts ou non sur une profondeur de 1.50 m. au maximum.

Et plusieurs bâtiments sont définis à l'intérieur de chacun des périmètres d'implantation de B & F, ces bâtiments doivent être contigus.

La construction des locaux sera identique à celle du bâtiment correspondant en ses cours.

Les façades des différents bâtiments sont parallèles ou perpendiculaires aux lignes d'orientation figurées sur le plan.

Article 2.3 - Zone de construction

Les bâtiments prévus dans le périmètre d'accès construite en une seule étape de réalisation.

Article 2.4 - Surface de plancher brute

La surface de plancher brute ne pourra excéder pour les périmètres :

G	4 bars hôtel	L1 =	60 m2
	entresol	900 m2	M1 = 60 m2
H1 =	280 m2	N1 =	60 m2
I1 =	80 m2	O1 =	60 m2
J1 =	80 m2	P1 =	60 m2
K1 =	60 m2		

La surface de plancher brute est calculée le long du nu extérieur du mur de façade conformément à la norme SNA no 514501.

Article 2.5 - Altitudes et nombre de niveaux

Les altitudes fixées par les coupes pour les bâtiments implantés dans les périmètres G H I J K L M N O P ainsi que celles des Rive Méplanées sous réserve des dispositions fixées par les coupes.

Le nombre de niveaux habitables pour les bâtiments implantés dans les périmètres G H I J K L M N O P est fixé par le plan et les coupes et ne peut être en aucun cas dépassé.

Article 2.6 - Toitures

Les toitures à plusieurs pans sont obligatoires.

Les pans de toitures horizontaux sont autorisés.

Les toitures des bâtiments implantés dans les périmètres G H I J K sont de deux pans supplémentaires aux lignes d'orientation fixées par le plan.

Les couvertures en tuiles de terre cuite, en tuiles de fibro-ciment, en tôles ondulées inflammables, en tôles ondulées en acier, en tôles de terre cuite sans engobe et les tuiles de fibro-ciment seront de couleur brun-rouge.

Les toitures du corps inférieur sera obligatoirement engazonnée et plantée. Les surfaces en pavés, en tuiles, pelles ont autorisés.

Article 2.7 - Superstructures

L'article 1.6 est applicable.

Article 2.8 - Esthétique des constructions

L'article 1.21 est applicable.

Article 2.9 - Stationnement

L'aménagement d'un emplacement de stationnement par 80 m2 de surface de plancher brute est obligatoire.

Le nombre de cos emplacements de stationnement seront conformes aux normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR).

Les emplacements obligatoires seront ambédés sur endroits fixés par le plan, ou sous réserve d'exceptions autorisées par la Municipalité.

Article 2.10 - Zone publique

Cette zone est destinée à l'aménagement d'une place accessible au public.

La construction y est interdite, à l'exception des installations nécessaires à l'exploitation normale de la plaine.

L'aménagement de places de jeux, pingpongs, est autorisé.

Article 2.11 - Zone de plan public

L'article 1.13 est applicable.

Article 2.12 - Zone d'aménagements extérieurs

Cette zone est destinée à assurer l'aménagement du chemin d'accès pour pièces et véhicules occasionnels ainsi que les passages publics réservés aux piétons. Ils devront s'harmoniser aux aménagements extérieurs du plan de quartier.

Un plan général des aménagements sera soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les surfaces libres situées en dehors des aménagements mentionnés à l'alinéa 1 du présent article doivent être engazonnées et plantées.

Tous les murs et clôtures ainsi que les toitures et les matériaux utilisés pour la construction des aménagements mentionnés dans le présent alinéa ne peuvent utilisés étant préalablement à la Municipalité.

Article 2.13 - Zone de verdure

La zone de verdure est inconstructible.

La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement de places de jeux, de chemins, de pergolas, de bancs, de tables, etc.

La plantation d'arbres y est obligatoire. La Municipalité fixera la densité de plantation, les emplacements et les essences.

Les clôtures et les haies de plus de 50 cm. sont interdites.

Article 2.14 - Zone de parc public

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de construire. Elle est destinée à compléter l'ensemble de la promenade des rives du lac.

Le théâtre installéenne de surfaces tels que jeux, jeux pour enfants, etc., sont autorisées.

No. 5 REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS I et II

Article 3.1 - Façades et toitures

Les façades et toitures des bâtiments autorisés par le présent plan de quartier doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Les couleurs des peintures extérieures et des enduits doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Article 3.2 - Accès des véhicules et antennes

Les accès des véhicules et pétions ne sont autorisés qu'aux emplacements prévus à cet plan, ou sous réserve d'exceptions autorisées par la Municipalité.

Les passerelles sur la Tinière doivent être amovibles.

En cas "d'avalins", l'ambassadre de la Tinière doit être accessible en tout temps aux sentiers de chemins d'un gabarit de 3.50 m.

Les véhicules desdits à la défense contre l'incendie doivent seuls pouvoir y accéder.

Article 3.3 - Plantations obligatoires

La plantation d'arbres est obligatoire sur endroits fixés par le plan.

La Municipalité fixe la densité de plantations, les emplacements et les essences.

Article 3.4 - Dérogation

La Municipalité peut autoriser des dérogations de moins importance au présent plan de quartier, à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le bon aménagement du quartier et sous réserve d'une enquête préalable et avec le préavis du service cantonal compétent.

De même, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations de moins importance aux dispositions du présent plan de quartier, à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le bon aménagement du quartier et sous réserve d'une enquête préalable et avec le préavis du service cantonal compétent.

Article 3.5 - Délai de permis de construire

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet, qui, bien qu'en ordre à tous autres égards, compromettrait ou rendrait problématique le bon ordonnancement du quartier ainsi que l'aspect global de l'ensemble des bâtiments prévus pour chacun des secteurs.

No. 6 DISPOSITION FINALE

Article 4.1 - Prescriptions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions du RPE (Lausanne, 1960) s'appliquent, celles de la LATC étant applicables.

Article 4.2 - Abrogation

Le présent plan de quartier abroge toutes dispositions générales ou particulières contraires au présent plan de quartier, notamment celles du plan de quartier du Bd "Quartier Nord" approuvé par le Conseil d'Etat le 30 avril 1971.

Article 4.3 - Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN DE QUARTIER " LA TINIERE"

COUPES SECTEUR I

Approuvé par la Municipalité de Villeneuve dans sa séance du 2 juin 1981

Le Syndic G. Hug — Le Secrétaire Villemieres

Soumis à l'enquête publique du 12 juin au 25 juillet 1981

Le Syndic G. Hug — Le Secrétaire Villemieres

Adopté par le Conseil communal de Villeneuve dans sa séance du 25 février 1982

Le Président R. Berthoud — Le Secrétaire Rapport

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 30 MARS 1983

L'atteste, le Chancelier

Echelle : 1:200

Lausanne, le 9 juin 1981

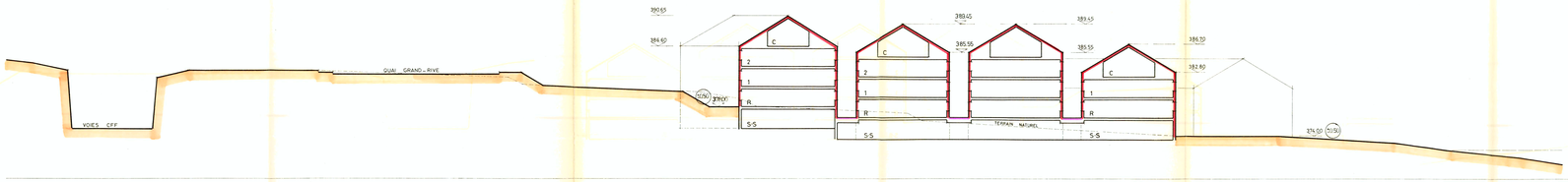
Groupe d'étude pour l'aménagement des rives de Chillon à Villeneuve
F. Giorgis - D. Mondada - J.M. Vallotton, Lausanne

L E G E N D E :

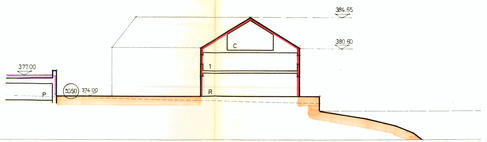
- GABARITS DES BATIMENTS
- GABARIT DU CORPS INFERIEUR
- 380.00 — ALTITUDES MAXIMALES
- R | 1 — NIVEAUX HABITABLES
- (±0.5) — TOLERANCES AUTORISEES

NOTE : les bâtiments illustrés dans les gabarits figurent à titre indicatif.

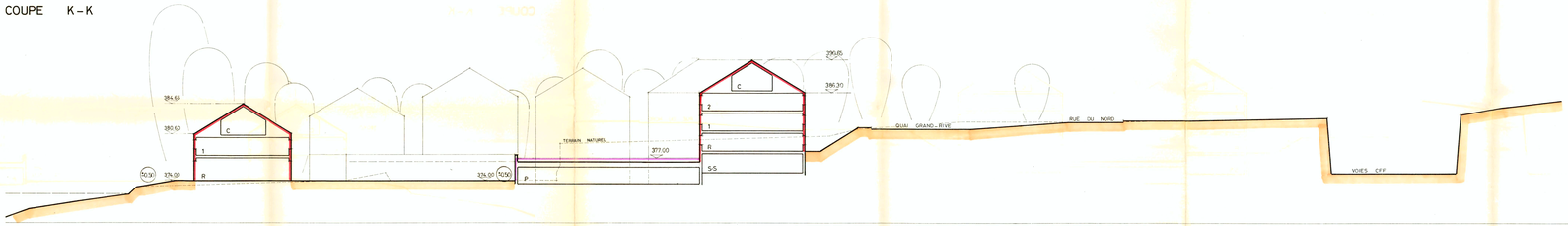
COUPE J - J



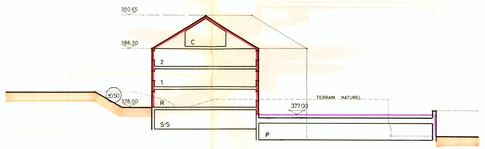
COUPE O - O



COUPE K - K

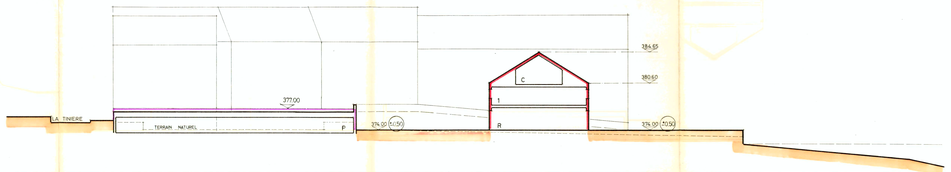


COUPE N - N



COUPE L - L

COUPE M - M



COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN DE QUARTIER "LA TINIERE"

COUPES SECTEUR II

Approuvé par la Municipalité de Villeneuve dans sa séance du 2 juin 1981

Le Syndic: G. Huber — Le Secrétaire: J. Wagnières

Soumis à l'enquête publique du 12 juin au 25 juillet 1981

Le Syndic: G. Huber — Le Secrétaire: J. Wagnières

Adopté par le Conseil communal de Villeneuve dans sa séance du 25 février 1982

Le Président: R. Berthoud — Le Secrétaire: A. Aupart

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 30 MARS 1983

L'atteste, le Chancelier

Echelle : 1:200

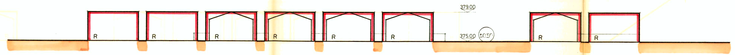
Lausanne, le 9 juin 1981

Groupe d'étude pour l'aménagement des rives de Chillon à Villeneuve
P. Giorgis - D. Mondada - J.M. Vallotton, Lausanne

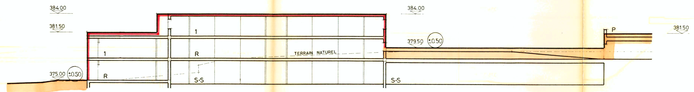
LEGENDE :

- GABARITS DES BATIMENTS
- GABARIT DU CORPS INTERIEUR
- 380.00 — ALTITUDES MAXIMALES
- R 1 — NIVEAUX HABITABLES
- (0.50) — TOLERANCES AUTORISEES

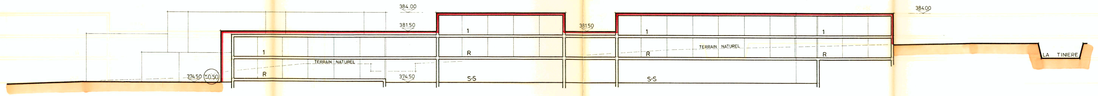
NOTE : les bâtiments illustrés dans les gabarits figurent à titre indicatif.



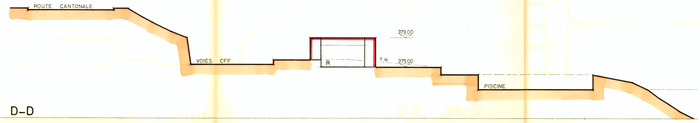
COUPE A-A



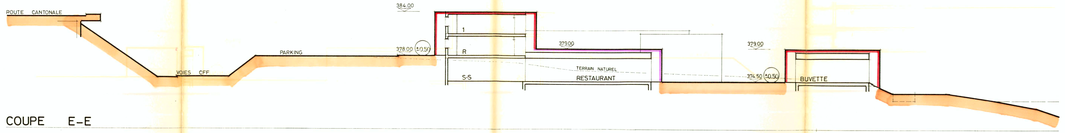
COUPE B-B



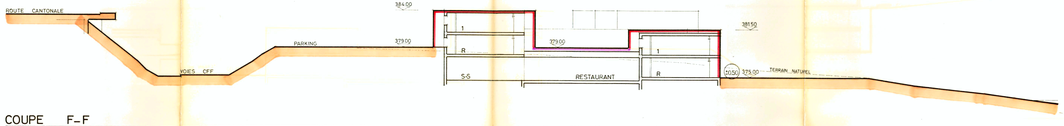
COUPE C-C



COUPE D-D

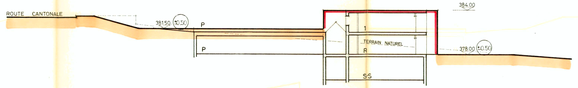


COUPE E-E

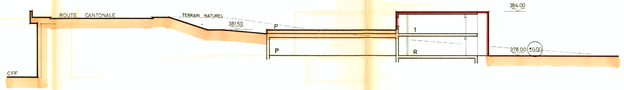


COUPE F-F

COUPE G-G



COUPE H-H



COUPE I-I

COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN DE QUARTIER "LA TINIERE"

MODIFICATIONS SECTEUR I

Approuvé par la Municipalité de Villeneuve dans sa séance du 1er juillet 1986.

Le Syndic : G. Huber — Le Secrétaire : C. Volet

Soumis à l'enquête publique du 8 avril au 7 mai 1986

Le Syndic : G. Huber — Le Secrétaire : C. Volet

Adopté par le Conseil communal de Villeneuve dans sa séance du 3 juillet 1986.

Le Président : E. Vuarnoz — Le Secrétaire : J.P. Carboz

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 11 FEV. 1987

L'Auditeur, le Chancelier

Echelle : 1:500 — MARS 1986

Groupe d'étude pour l'aménagement des rives de Chillon à Villeneuve
P. Giorgis - D. Mondada - J.N. Vallotton, Lausanne.

LEGENDE

- PERIMETRE DU SECTEUR I
- PERIMETRE D'IMPLANTATION A1 / F
- PERIMETRE D'IMPLANTION CORPS INFERIEUR
- PERIMETRES RADIES
- ZONE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- ZONE DE PLAGE PUBLIQUE
- PROMENADE PUBLIQUE PIETONNE
- ALTITUDES MAXIMALES DES GABARITS ET DES AMENAGEMENTS
- CHEMINEMENT PIETON
- ACCES VEHICULES OCCASIONNELS

LISTE DES PROPRIETAIRES

Parcelles no.	Propriétaires	Surfaces parcelles
412	Gottdiener Armin	6'795 m2
2928	Etat de Vaud	357 m2
2929	Etat de Vaud	202 m2
18	Domaine public	
22	Domaine public	

Bureau d'études techniques P. RICHARD ing.géom.off. 1800 VEVEY

REGLEMENT SPECIAL

0. - GENERALITES

Article 0.1 - Périmètre

Le présent plan de quartier est défini par le périmètre tracé sur le plan.

Article 0.2 - Subdivision du plan

Le présent plan de quartier est subdivisé de la manière suivante :

- secteur I "La Tinière rive gauche"
- secteur II "La Tinière rive droite"

Chacun de ces secteurs est défini par la limite figurée sur le plan.

Article 0.3 - Destination

Les bâtiments prévus dans le cadre du présent plan de quartier sont destinés aux habitations, aux activités touristiques et hôtelières ainsi qu'à leurs annexes.

1.0 - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR I "LA TINIERE RIVE GAUCHE"

Article 1.1 - Affectations

Les bâtiments ~~A et B~~ sont affectés à l'habitation et à ses annexes.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement et l'exploitation de locaux dont l'affectation est compatible avec l'habitation.

En outre, le corps inférieur indiqué sur le plan et les coupes, est affecté exclusivement aux annexes (parking, caves, etc.).

Article 1.2 - Implantations et gabarits

Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres définis par le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

Sont autorisés hors des périmètres d'implantation et des gabarits :

- l'empiétement d'éléments de peu d'importance tels que bacs à fleurs, saute-de-loup, avant-toits, etc. ainsi que des parties de construction entièrement souterraines à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour la zone d'aménagements extérieurs.
- l'aménagement d'ouvrages d'accès tels que rampes, escaliers, cheminées, etc.
- l'empiétement de balcons et coursives couvertes ou non sur une profondeur de 1,50 m. au maximum
- la construction de lucarnes conformément aux dispositions de l'article 1.7 ci-après

Si plusieurs bâtiments sont édifiés à l'intérieur d'un même périmètre d'implantation, les bâtiments doivent être contigus.

Les plages des bâtiments compris dans chaque périmètre sont parallèles ou perpendiculaires aux directions des faîtes indiquées par le plan.

Article 1.3 - Lots de construction

Les bâtiments prévus dans les périmètres d'implantation ~~A et B~~ constituent 1 unité de réalisation.

La construction de chacun des bâtiments prévus dans les périmètres d'implantation ne peut être fractionnée.

Article 1.4 - Surface de plancher brute

La surface de plancher brute ne pourra excéder pour les bâtiments :

~~A) = 460,50 m2~~
B) = 656,70 m2
C) = 656,70 m2
D) = 1'695,60 m2
E) = 997,00 m2
~~F) = 740,50 m2~~

La surface de plancher brute est calculée le long du nu extérieur du mur de façade conformément à la norme ORL no 514420.

Toutefois, n'entrent pas en considération dans le calcul de ces surfaces les planchers compris dans le volume du corps inférieur.

Article 1.5 - Altitudes et nombre de niveaux

Les altitudes des bâtiments ~~A et B~~ fixées par les coupes ainsi que celles du corps inférieur ne peuvent en aucun cas être dépassées, sous réserve des tolérances fixées par les coupes.

Le nombre de niveaux habitables pour chacun des bâtiments est fixé par le plan et les coupes.

Article 1.6 - Toitures

Les toitures seront à deux pans. L'orientation des faîtes est fixée par le plan. Les passages publics peut imposer un pan supplémentaire sur les pignons prévus dans le plan.

La pente des toitures sera comprise entre 60% minimum et 80% maximum.

Les avant-toits sont obligatoires.

Sur les façades indiquées sur le plan, leur largeur doit être au moins de 50 cm. dès le nu de la façade jusqu'au larmier, à l'exception des façades pignons où cette largeur est ramenée à 30 cm. jusqu'au vivevent.

La couverture en tuiles plates de terre cuite sans engobe, de couleur brun-rouge est seule autorisée.

Article 1.7 - Lucarnes

Les lucarnes en saillie sont seules autorisées à condition que la largeur hors tout de chaque lucarne n'excède pas 2.00 m. et que leurs largeurs additionnées n'excèdent pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.

Les lucarnes pourront être placées en retrait ou à l'aplomb du mur de façade.

Un seul rang de lucarnes est autorisé entre le chêneau et le faîte.

Leurs toitures seront à 1 ou 2 pans. La pente minimale des toitures à 1 pan sera de 10%. Celle à 2 pans sera comprise entre 60 et 80%. En outre, la Municipalité compétente peut autoriser des toits du type de lucarnes. Elle peut autoriser d'autres types de toitures sur la base d'un projet de détail.

Les joues des lucarnes seront à une distance de 1,00 m. au moins des arêtiers, des noues et des murs pignons, mesurée au point le plus rapproché.

L'intersection entre la toiture de la lucarne et celle du bâtiment devra obligatoirement être à une distance de 1,00 m. au moins du faîte, mesurée horizontalement.

La couverture de ces lucarnes sera identique à celle du bâtiment correspondant ou en cuivre.

La construction des fenêtres de toitures de 60 x 80 cm. maximum est autorisée aux mêmes conditions que les lucarnes en saillie, étant toutefois précisé qu'il est fait abstraction des ouvertures exigées par la police du feu dans le calcul de la proportion de la longueur.

Article 1.8 - Superstructures

Seules sont autorisées les superstructures imposées par la police du feu ainsi que les orifices de ventilation. Elles sont réduites au minimum techniquement indispensable. Toutes autres superstructures sont interdites.

Toutefois, il n'est autorisé qu'une seule antenne radio-tv.

Article 1.9 - Esthétique des constructions

Les constructions autorisées dans ce secteur forment un ensemble architectural homogène. Les façades de couleur vive sont interdites.

Les tons des couleurs des façades et des toitures peuvent varier d'un bâtiment à l'autre.

En outre, la Municipalité peut imposer l'utilisation pour chaque bâtiment, de matériaux de construction s'harmonisant avec ceux utilisés pour les autres bâtiments prévus dans ce secteur.

~~En outre, le rez-de-chaussée du bâtiment F ne peut être que partiellement vitré. Le mode de vitrage doit faire l'objet d'un plan spécial qui devra être préalablement à la Municipalité.~~

Article 1.10 - Stationnement

L'aménagement d'un emplacement de stationnement par 80 m2 de surface de plancher brute est obligatoire.

Le nombre de ces emplacements ne peut toutefois être inférieur à celui des logements augmenté de 20%.

Le nombre des emplacements de stationnement réservés aux visiteurs sera au moins le 10% du nombre des emplacements obligatoires.

Les emplacements obligatoires définis aux alinéas 1 et 2 seront ombragés dans le corps inférieur figuré sur le plan.

Article 1.11 - Corps inférieur

Le corps inférieur doit être implanté à l'intérieur du périmètre défini par le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

La toiture du corps inférieur est plate et accessible. Des jardins privés peuvent y être aménagés. Un passage pour piétons ouvert au public y sera prévu.

Les surfaces non ombragées en passages et en jardins privés seront engazonnées et plantées.

Aucune superstructure (orifice de ventilation, puits de lumière, etc.) n'est autorisée.

Les faces visibles du corps inférieur doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Article 1.12 - Zone d'aménagements extérieurs

Cette zone est destinée à assurer l'aménagement de chemins d'accès pour piétons et véhicules occasionnels, les jardins privés ainsi que les passages publics réservés aux piétons. Ils devront s'harmoniser aux aménagements extérieurs voisins précédemment exécutés.

Un plan général des aménagements sera soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les surfaces libres situées en dehors des aménagements mentionnés à l'alinéa 1 du présent article doivent être engazonnées et plantées.

Tous les murs et clôtures ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour la construction des aménagements mentionnés dans le 1er alinéa doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Article 1.13 - Zone de plage publique

Cette zone est affectée à une plage ouverte au public.

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

2.0 - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR II "LA TINIERE RIVE DROITE"

Article 2.1 - Affectations

Les installations en liaison étroite avec l'exploitation de la piscine plage sont autorisées dans les périmètres d'implantation I à F. Sont considérées comme telles, les vestiaires, blocs sanitaires, infirmerie, etc.

L'habitation y est interdite à l'exception d'un seul logement justifié par les besoins de gardiennage.

Les activités hôtelières ou parahôtelières sont autorisées dans le périmètre d'implantation G.

Seule, un ou plusieurs restaurants ainsi que leurs annexes tels que boutiques sont autorisés dans le périmètre d'implantation H. Toute autre affectation y est interdite.

Article 2.2 - Implantations et gabarits

Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres définis par le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

Sont autorisés hors des périmètres d'implantation et des gabarits :

- l'empiétement d'éléments de peu d'importance tels que bacs à fleurs, saute-de-loup, avant-toits, etc. ainsi que des parties de construction entièrement souterraines à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour la zone d'aménagements extérieurs ou pour les tiers.
- l'aménagement d'ouvrages d'accès tels que rampes, escaliers, cheminées, etc.
- l'empiétement de balcons couverts ou non sur une profondeur de 1,50 m. au maximum.

Si plusieurs bâtiments sont réalisés à l'intérieur de chacun des périmètres d'implantation de G à F, ces bâtiments doivent être contigus. La contiguïté peut être réalisée par des éléments de construction tels que : couvertures, escaliers extérieurs, etc.

Les façades des bâtiments implantés dans les périmètres G à F seront parallèles ou perpendiculaires aux lignes d'orientation figurées sur le plan.

Article 2.3 - Lots de construction

Les bâtiments prévus dans le périmètre G seront construits en une seule étape de réalisation.

Article 2.4 - Surface de plancher brute

La surface de plancher brute ne pourra excéder pour les périmètres :

G) = hors terre	1'100 m2	L1) =	60 m2
enterré	900 m2	M1) =	60 m2
H) =	100 m2	N1) =	60 m2
I1) =	60 m2	O1) =	60 m2
J1) =	60 m2	P1) =	60 m2
K1) =	60 m2		

La surface de plancher brute est calculée le long du nu extérieur du mur de façade conformément à la norme ORL no 514420.

Article 2.5 - Altitudes et nombre de niveaux

Les altitudes fixées par les coupes pour les bâtiments implantés dans les périmètres G à F ne peuvent en aucun cas être dépassées sous réserve des tolérances fixées par les coupes.

Le nombre de niveaux habitables pour tous les bâtiments implantés dans chaque périmètre est fixé par le plan et les coupes et ne peut être en aucun cas dépassé.

Article 2.6 - Toitures

Les toitures à plusieurs pans sont obligatoires.

Des pans de toitures horizontaux sont autorisés.

Les toitures des bâtiments implantés dans les périmètres G à P auront un faîte perpendiculaire aux lignes d'orientation fixées par le plan.

Les couvertures en tuiles de terre cuite, en tuiles de fibro-ciment, en cuivre, en tôle thermo-laquée sont seules autorisées. Les tuiles de terre cuite sans engobe et les tuiles de fibro-ciment seront de couleur brun-rouge.

La toiture du corps inférieur sera obligatoirement engazonnée et plantée. La création de puits de lumière, patios est autorisée.

Article 2.7 - Superstructures

L'article 1.8 est applicable.

Article 2.8 - Esthétique des constructions

L'article 1.9 est applicable.

Article 2.9 - Stationnement

L'aménagement et le nombre des emplacements de stationnement seront conformes aux normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR).

Les emplacements obligatoires seront ombragés aux endroits fixés par le plan, ou sous réserve d'exceptions autorisées par la Municipalité.

Article 2.10 - Zone piscine

Cette zone est destinée à l'ombragement d'une piscine accessible au public.

La construction y est interdite, à l'exception des installations nécessaires à l'exploitation normale de la piscine.

L'ombragement de places de jeux, plongeoirs, est autorisé.

Article 2.11 - Zone de plage publique

L'article 1.13 est applicable.

Article 2.12 - Zone d'aménagements extérieurs

Cette zone est destinée à assurer l'ombragement de chemins d'accès pour piétons et véhicules occasionnels ainsi que les passages publics réservés aux piétons. Ils devront s'harmoniser aux aménagements extérieurs voisins précédemment exécutés.

Un plan général des aménagements sera soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les surfaces libres situées en dehors des aménagements mentionnés à l'alinéa 1 du présent article doivent être engazonnées et plantées.

Tous les murs et clôtures ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour la construction des aménagements mentionnés dans le 1er alinéa du présent article doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Article 2.13 - Zone de verdure

La zone de verdure est inconstructible.

La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement de places de jeux, de cheminements pour piétons et d'autres ouvrages semblables.

La plantation d'arbres y est obligatoire. La Municipalité fixera la densité de plantations, les emplacements et les essences.

Les clôtures et les haies de plus de 50 cm. sont interdites.

Article 2.14 - Zone de parc public

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de construire. Elle est destinée à compléter l'ombragement de la promenade des rives du lac.

De 16pères installations de surface tels que bancs, jeux pour enfants, etc., sont autorisées.

3.0 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS I et II

Article 3.1 - Façades et toitures

Les façades et toitures des bâtiments autorisés par le présent plan de quartier doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Les couleurs des peintures extérieures et des enduits doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Article 3.2 - Accès des véhicules et piétons

Les accès des véhicules et piétons ne sont autorisés qu'aux emplacements fixés par le plan, ou sous réserve d'exceptions autorisées par la Municipalité.

Les passerelles sur la Tinière doivent être amovibles.

En cas "d'avalles", l'embouchure de la Tinière doit être accessible en tout temps aux machines de chantier d'un gabarit de 4,00 x 5,00 m.

Les véhicules destinés à la défense contre l'incendie doivent avoir accès à tous les bâtiments.

Article 3.3 - Plantations obligatoires

La plantation d'arbres est obligatoire aux endroits fixés par le plan.

La Municipalité fixe la densité de plantations, les emplacements et les essences.

Article 3.4 - Dérogations

La Municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent plan de quartier à condition qu'il n'en résulte aucune atteinte aux principes directeur du plan ni aucun préjudice d'ordre esthétique ou pour les tiers.

En outre, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement afin de permettre l'utilisation d'énergies renouvelables pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage et l'environnement.

Article 3.5 - Refus du permis de construire

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet, qui bien que conforme aux plans et règlement, compromettrait par son architecture le but recherché par le plan ainsi que l'unité et l'aspect général de l'ensemble des bâtiments prévus pour chacun des secteurs.

4.0 - DISPOSITIONS FINALES

Article 4.1 - Prescriptions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du RPE communal, celles de la LCAT et du RCAT sont applicables.

Article 4.2 - Abrogation

Le présent plan de quartier abroge toutes dispositions générales ou particulières contraires au présent plan de quartier, notamment celles du plan de quartier au lieu dit "Quartier Nord" approuvé par le Conseil d'Etat le 30 avril 1975.

Article 4.3 - Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT SPECIAL

Article 1 - Affectations

Les bâtiments A, A1, B, C, D, E, F sont affectés à l'habitation et à ses annexes.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement et l'exploitation de locaux dont l'affectation est compatible avec l'habitation.

En outre, le corps inférieur indiqué sur le plan et les coupes, est affecté exclusivement aux annexes (parkings, caves, etc.).

Article 1.2 - Implantation et gabarits

Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres définis par le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

Sont autorisés hors des périmètres d'implantation et des gabarits :

- l'empiétement d'éléments de peu d'importance tels que bacs à fleurs, saute-de-loup, avant-toits, etc. ainsi que des parties de construction entièrement souterraines à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour la zone d'aménagements extérieurs.
- l'aménagement d'ouvrages d'accès tels que rampes, escaliers, cheminées, etc.
- l'empiétement de balcons et coursives couvertes ou non sur une profondeur de 1,50 m. au maximum.
- la construction de lucarnes conformément aux dispositions de l'article 1.7 ci-après
- Les éclairages zénithaux (coupoles, lanternaux, puits de lumière) ainsi que les superstructures définies à l'article 1.8.
- Les verrières

Si plusieurs bâtiments sont édifiés à l'intérieur d'un même périmètre d'implantation, les bâtiments doivent être contigus.

A l'exclusion du bâtiment F, les façades des bâtiments compris dans chaque périmètre sont parallèles ou perpendiculaires aux directions des faîtes indiqués par le plan.

Article 1.3 - Lots de construction

Les bâtiments prévus dans les périmètres d'implantation A, A1, B, C, D, E, F constituent chacun une unité de réalisation.

La construction de chacun des bâtiments prévus dans les périmètres d'implantation ne peut être fractionnée.

Article 1.4. - Surface de plancher brute

La surface de plancher brute ne pourra excéder pour les bâtiments :

A = A1 = 750,00 m2
B = 656,70 m2
C = 656,70 m2
D = 1695,60 m2
E = 997,00 m2
F = 744,00 m2

La surface de plancher brute est calculée le long du nu extérieur du mur de façade conformément à la norme ORL no 514420.

Toutefois, n'entrent pas en considération dans le calcul de ces surfaces les planchers compris dans le volume du corps inférieur.

Article 1.5. - Altitudes et nombre de niveaux

Les altitudes des bâtiments A, A1, B, C, D, E, F, fixées par les coupes ainsi que celles du corps inférieur ne peuvent en aucun cas être dépassées, sous réserve des tolérances fixées par les coupes et des exceptions prévues à l'article 1.8.

Le nombre de niveaux habitables pour chacun des bâtiments est fixé par le plan et les coupes.

Article 1.6. - Toitures

Les toitures des bâtiments A, B, C, D, E seront à deux pans. L'orientation des faîtes est fixée par le plan. En outre, la Municipalité peut imposer un pan supplémentaire sur les pignons prévus dans le plan.

La pente des toitures sera comprise entre 60% minimum et 80% maximum.

Les avant-toits sont obligatoires.

Sur les façades indiquées sur le plan, leur largeur doit être au moins de 50 cm. dès le nu de la façade jusqu'au larmier, à l'exception des façades pignons où cette largeur est ramenée à 30cm. jusqu'au vivevent. La couverture en tuiles plates de terre cuite,sans engobe, de couleur brun-rouge est seule autorisée.

Les toitures des bâtiments A1, F seront plates sous réserve de l'article 1.2 et seront traitées d'une manière particulièrement soignée du point de vue esthétique. La toiture du bâtiment F sera inaccessible.

Article 1.7. - Esthétique des constructions

Les constructions autorisées dans ce secteur forment un ensemble architectural homogène. Les façades de couleur vive sont interdites.

Les tons de couleurs des façades et des toitures peuvent varier d'un bâtiment à l'autre.

En outre, la Municipalité peut imposer l'utilisation pour chaque bâtiment, des matériaux de construction s'harmonisant avec ceux utilisés pour les autres bâtiments prévus dans ce secteur.

Des lanternaux, verrières, jardins d'hiver, patios sont autorisés pour le bâtiment F.

Article 1.11. - Corps inférieur

Le corps inférieur doit être implanté à l'intérieur du périmètre défini par le plan et s'inscrire dans les gabarits fixés par les coupes.

La toiture du corps inférieur est plate et accessible. Des jardins privés peuvent y être aménagés. Un passage pour piétons ouvert au public y sera prévu.

Les surfaces non ombragées en passages et en jardins privés seront engazonnées et plantées.

Aucune superstructure (orifice de ventilation, puits de lumière, etc.) n'est autorisée.

Les faces visibles du corps inférieur doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

Les alinéas 1 et 5 sont seuls applicables au corps inférieur du bâtiment F.

Article 1.14. - Promenade publique piétonne

Cette zone est destinée au passage public ainsi qu'au passage occasionnel de véhicules utilitaires.

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir hormis les aménagements et équipements en rapport avec son affectation.