Commune de Villeneuve

NOUVEAU PLAN DE QUARTIER

au lieu dit

Carroz - Devant

remplaçant le plan de quartier "Carroz-Devant" approuvé par le Conseil d' Etat le 23 février 1973

Echelle 1:500

P. RICHARD ing. géom. off. Vevey

Vevey, février 1985

Approuvé par la Municipalité de Villeneuve dans sa séance du 29 octobre 1985

Le syndic : Le secrétaire :

Plan déposé au greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du 1 novembre 1985 au 1 décembre 1985

Le syndic : Le secrétaire :

Adopté par le Conseil communal de Villeneuve dans sa séance du 23 janvier 1986

Le président : Le secrétaire :

Approuvé par le Conseil d' Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 23 AVR. 1986

Lausanne, le 23 AVR. 1986

L' atteste : Le chancelier :

4879

LEGENDE:

- périmètre du plan de quartier
- plan de quartier du 6 août 1963 maintenu
- bâtiments A et B destinés aux logements, C destiné à un garage-dépôt et D destiné à des garages
- constructions semi-enterrées et enterrées
- périmètres d'évolution dans lesquels les bâtiments et constructions projetés doivent être inscrits
- 450 m² surface d'emprise au sol maximum
- 396.70 cotes maxima des toitures
- situation des coupes en travers des bâtiments
- cheminements piétons, dévestitures et places de stationnement pour véhicules (à titre indicatif)
- zone de verdure

PROPRIETES CONCERNEES:

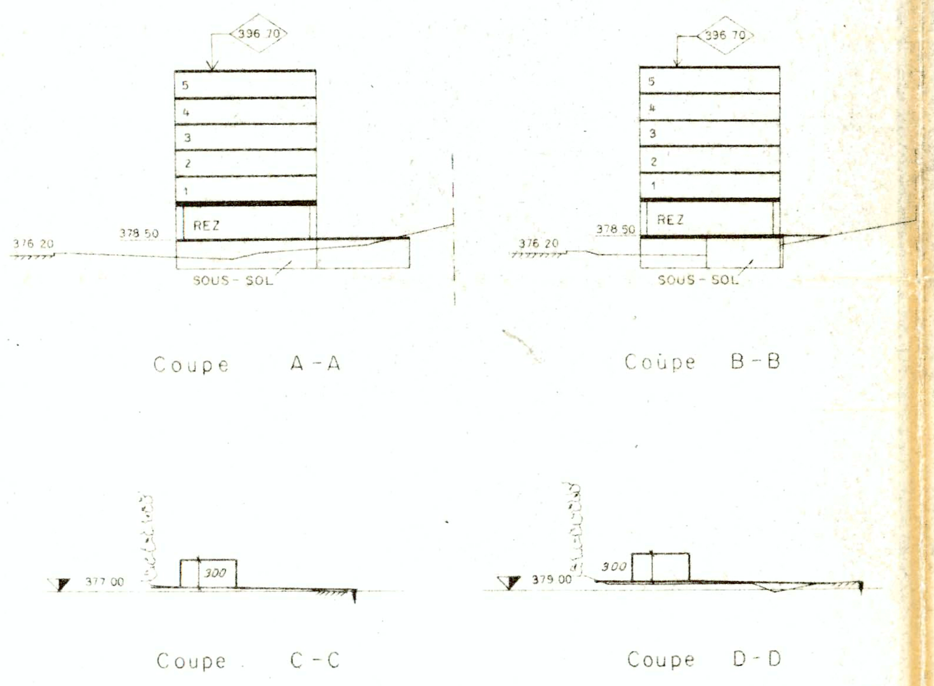
Parcelle:	Propriétaire:	Surface totale:
1398	Commune de Villeneuve	1'134 m2
1399		1'644 m2
1400		859 m2
du 2412		env. 4'920 m2
(1402)	Société coopérative immobilière Villeneuve (SOCIV)	---
(2782)		---

Plan

1:500

Coordonnées moyennes 561'150 / 138'500

Coupes 1:500



REGLEMENT:

Article 1 - Périmètre

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

Article 2 - Destination

La surface comprise à l'intérieur du périmètre fixé à l'article 1 permet exclusivement la construction d'habitations collectives, de locaux de service, de garages et de places de stationnement.

Article 3 - Implantation

Les bâtiments A, B, C et les garages D sont obligatoirement implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution délimités par le plan. Sous réserve de l'article 5, aucun empiètement n'est autorisé au-delà desdits périmètres.
Les surfaces d'emprise au sol maxima sont mentionnées sur le plan.

Article 4 - Rez-de-chaussée

La surface fermée du rez-de-chaussée des bâtiments A et B ne peut excéder le 1/3 de la surface de l'étage immédiatement supérieur.
Avec l'accord de la Municipalité, certaines parties ouvertes peuvent être fermées
* ~~mais exclusivement par des vitrages transparents~~.

Article 5 - Surface bâtie et périmètre d'évolution; exceptions

Des locaux souterrains, les porches d'entrée, marquises, balcons au sens de l'alinéa 3 ci-dessous, corniches débordantes, sauts-de-loup, sorties d'abri PA, escaliers extérieurs, ouvrages légers tels que pergolas, passages couverts, etc. ne sont pas pris en considération pour le calcul de la surface bâtie.
Ces éléments de construction peuvent empiéter sur le périmètre d'évolution.
Les balcons, au sens du présent règlement, peuvent être fermés latéralement et recouverts par la toiture.

Article 6 - Nombre de niveaux habitables

Le nombre des niveaux habitables est fixé par les coupes.

Article 7 - Toitures

Les toitures sont plates ou à faible pente (4% maximum)

Article 8 - Superstructures

Les superstructures à fonction technique (cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, parapets ouverts, etc.) et dépassant les cotes d'altitude maxima indiquées en coupes sont autorisées pour autant qu'elles ne nuisent pas à l'esthétique et que leur volume soit réduit au minimum.
Les constructeurs sont tenus de grouper, dans la mesure du possible, les éléments de superstructures.
Le dossier d'enquête comprendra un plan de la toiture; les éléments de superstructures y seront indiqués en élévation et en coupe.
Seules les antennes de radio-télévision collectives, communes à un ou plusieurs bâtiments, sont admises.

Article 9 - Constructions semi-enterrées et enterrées

L'édification de bâtiments bas semi-enterrés ou enterrés est autorisée conformément aux indications du plan.
Ces constructions ne peuvent abriter que des locaux de service.
La toiture du bâtiment semi-souterrain ou souterrain est soit recouverte d'une couche de terre de 50 cm. et engazonnée, soit traitée en place dure.

Article 10 - Cotes d'altitude

Les cotes d'altitude maxima fixées par le plan sont calculées dès le niveau fini de la toiture (niveau supérieur de la couche de terre végétale ou couche supérieure du revêtement).
La hauteur des garages D ne dépassera pas 3 mètres au-dessus du terrain aménagé.

Article 11 - Esthétique

Les bâtiments prévus par le plan forment un ensemble architectural.
La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet dont l'architecture ne s'intègre pas au caractère général du quartier ou ne s'harmonise pas avec les autres bâtiments. Elle peut, en outre, imposer au constructeur la modification d'éléments architecturaux susceptibles d'influer défavorablement sur l'esthétique de la construction.

Article 12 - Orientation

Des appartements orientés entièrement au nord sont interdits.

Article 13 - Places de jeux

L'aménagement de places de jeux pour enfants se fera au niveau du rez-de-chaussée prévu par le plan à raison de 10 m2 au moins par logement.

Article 14 - Clôtures

Les clôtures sont interdites dans le périmètre du plan de quartier.

Article 15 - Cheminements piétons, dévestitures et places de stationnement

Les cheminements pour piétons, les dévestitures et les places de stationnement pour véhicules sont figurés à titre indicatif sur le plan.

Article 16 - Zone de verdure

La zone de verdure est caractérisée par l'interdiction de bâtir et, dans les limites autorisées par le droit privé, par l'oblogation d'arboriser. Elle couvre tous les espaces non construits à l'exception des places de jeux, des cheminements pour piétons, des dévestitures et des places de stationnement pour véhicules.

Dispositions générales:

Article 17

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 5 février 1941, son règlement d'application et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables à titre subsidiaire.

* modification admise par la Municipalité et par le Conseil communal dans sa séance du 23 janvier 1986