

COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE RAISIN"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU : 26 janvier 1988

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 7 juin au 6 juillet 1988

LE SYNDIC G. HUSER
LE SECRETAIRE R. MAILLARD

LE SYNDIC G. HUSER
LE SECRETAIRE R. MAILLARD

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU : 8 décembre 1988

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD LE : 22 DEC. 1989

LE PRESIDENT C. DUFOUR
LE SECRETAIRE G. BALLINARI

ATTESTE, LE CHANCELIER

G.E.A. S.A. M. VALLOTTON - URBANISTE S.L.S.
GRUPPE FETTERLE D'AMENAGEMENT URBAIN ET REGIONAL
RUE DE BOURG 28 1003 LAUSANNE TEL. 021.23.53.13

PLAN DE SITUATION éch. 1:5000



COORDONNEES GEOGRAPHIQUES : 138/139 - 560/561

PERIMETRE DU PPA-R

LEGENDE PLAN éch. 1:500

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- BATIMENT EXISTANT POUVANT ETRE MAINTENU (EDICULE PUBLIC)
- BATIMENT A DEMOLIR
- PERIMETRE D'EVOLUTION DES BATIMENTS NOUVEAUX A & B
- PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES
- ZONE D'UTILITE PUBLIQUE ET DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- BANDE D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE
- LIMITE RADIEE DES CONSTRUCTIONS *

* CE PLAN MODIFIE PARTIELLEMENT LES PLANS D'EXTENSION APPROUVES PAR LE CONSEIL D'ETAT LES 10 OCTOBRE 1919, 24 AVRIL 1926, 28 JUNI 1946 ET 11 MARS 1969

A TITRE INDICATIF

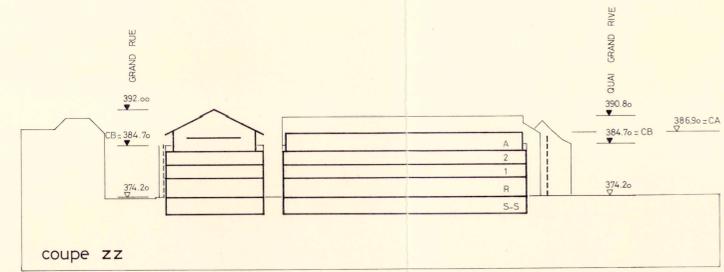
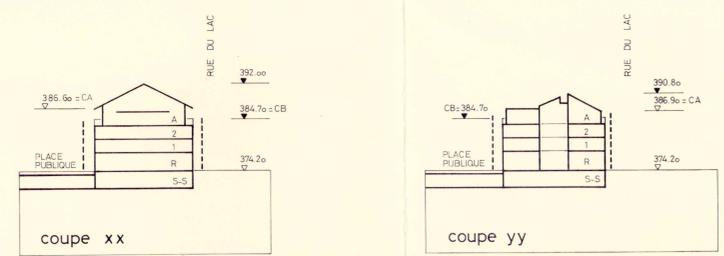
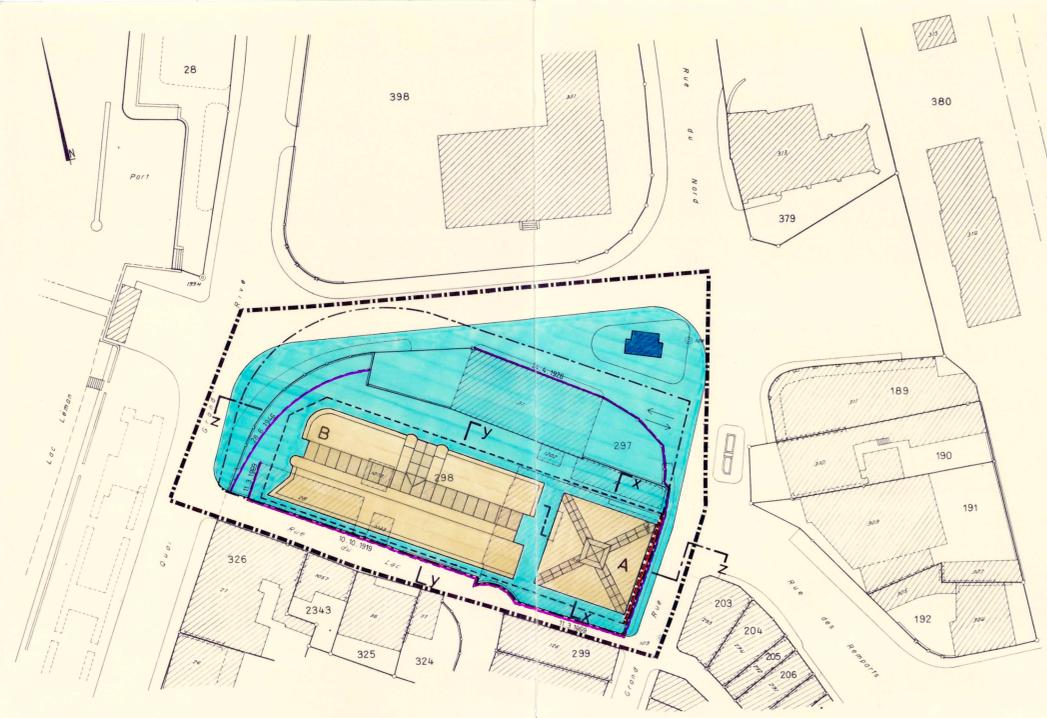
- ENTREE / SORTIE PARKING SOUTERRAIN
- BATIMENTS FIGURANT A L'INTERIEUR DU PERIMETRE D'EVOLUTION

LEGENDE COUPES éch. 1:5000

- ALTITUDE INDICATIVE
- ALTITUDE MAXIMALE
- CORNICHE ATTIQUE
- CORNICHE BATIMENT
- GABARIT

LISTE DES PROPRIETAIRES

N° PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE
297	AMIGUET les fils de Louis	680m ²
298	AMMETER Roger-Auguste	2415m ²



REGLEMENT

Chapitre 1 : Généralités

Article 1 : But et fonction du plan

Le Plan Partiel d'Affectation "Le Raisin" (PPA-R) a pour but de promouvoir les activités touristiques et commerciales dans un secteur communal vital, tout en permettant de reconstituer symboliquement "la porte Nord" de l'ancien Bourg moyenâgeux, et de contribuer à l'aménagement d'un espace d'accueil reliant les rives du Lac à la Place de la Gare.

Il prend en compte les intentions fixées par les documents annexés suivants :

- Plan Directeur du Bourg Ouest, de janvier 1988
- Aménagement des voies de circulation, de janvier 1988
- Illustration d'aménagement de la Place des Portes, de janvier 1988
- Avant-Projet d'intention des constructions, de mai 1988

Il a pour fonction de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- A) Marquer la "limite" du Bourg de Villeneuve et prolonger le front des fortifications de la ville moyenâgeuse par de nouvelles constructions.
- B) Reconstituer "la porte Nord" de la ville.
- C) Aménager un espace d'accueil reliant les rives du Lac à la Place de la Gare.
- D) Promouvoir la construction de bâtiments et d'équipements à caractère touristique, hôtelier et commercial.
- E) Réaménager les espaces extérieurs et la voirie par la création d'espaces publics piétonniers et d'équipements liés aux activités touristiques et aux transports publics.
- F) Assurer une bonne liaison de cet espace avec les autres éléments structurants de la ville prévus par le Plan Directeur du Bourg Ouest.
- G) Permettre la réalisation par étapes du Plan Directeur du Bourg Ouest et des aménagements publics et privés de la future "Place des Portes".

Article 2 : Etendue et contenu du plan

Le périmètre d'application du PPA-R est celui qui est indiqué sur le plan.

Le PPA-R comprend deux secteurs :

- La zone des constructions nouvelles, soit celle des bâtiments A et B.
- La zone d'utilité publique et des aménagements extérieurs.

Le PPA-R fixe deux périmètres d'évolution, le premier délimitant l'implantation des nouveaux bâtiments A et B, le second, celle des constructions souterraines destinées notamment aux garages et aux places de stationnement.

Enfin, le plan fixe pour le bâtiment A, côté Est, une bande d'implantation obligatoire de 1 mètre de largeur, destinée à figurer symboliquement l'un des côtés de l'ancienne porte Nord du Bourg moyenâgeux.

Chapitre 2 : Conditions de construction

Article 3 : Affectation

La destination des bâtiments et des équipements doit correspondre aux objectifs définis à l'article 1, alinéa 3, lettres D et E ci-dessus.

Toutefois, le bâtiment A peut être partiellement affecté à l'habitation.

Article 4 : Implantations et gabarits

Les bâtiments A et B doivent s'inscrire à l'intérieur du périmètre d'évolution qui leur est destiné, et dans les gabarits fixés par les coupes qui font partie intégrante du plan. Au dessus du sol, les bâtiments A et B doivent être non contigus.

La façade Est du bâtiment A doit être implantée dans la bande d'implantation obligatoire prévue par le plan.

Les anticipations tels que balcons, loggias, bow-windows, serres, couverts, escaliers et ascenseurs extérieurs, etc. peuvent dépasser, dans des proportions raisonnables, les limites des gabarits, sauf sur la façade Est du bâtiment A.

Les lucarnes, lanternaux, de même que les superstructures, sont autorisés hors gabarits.

Les sous-sols enterrés ne sont pas soumis à la limite du périmètre d'évolution des bâtiments, mais bien à la limite du périmètre d'évolution qui les concerne.

Article 5 : Superstructures

Les superstructures doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment. Elles seront réduites au minimum indispensable. Elles feront l'objet d'un traitement architectural soigné et d'un plan spécial soumis à l'approbation de la Municipalité.

Article 6 : Données quantitatives - Utilisation du sol

La surface de plancher brute est calculée conformément à la norme EPF ORL 514420, édition 1966, sous réserve de l'alinéa 5 ci-dessous.

Pour l'ensemble des constructions du périmètre d'évolution des bâtiments, la surface de plancher brute ne doit pas dépasser 4900 m² Spb.

Le nombre de niveaux est limité à : rez, deux étages + attique.

Le nombre des places de stationnement est défini à l'article 8 ci-après.

Les locaux souterrains, quelle que soit leur destination, ne sont pas pris en considération pour le calcul de la surface de plancher brute, de même que les éléments de constructions en surface compris dans les aménagements extérieurs au sens de l'article 13, alinéa 2 ci-dessous.

Article 7 : Architecture et intégration dans le site

Les constructions autorisées doivent respecter dans le principe les intentions de l'avant-projet mentionné à l'article 1, alinéa 2 ci-dessus.

La nature et la couleur des matériaux seront soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

Les qualités architecturales et d'intégration dans le site des projets de constructions seront également appréciées en fonction du document annexé "Illustration d'aménagement - Place des Portes" et de leur aptitude à répondre aux objectifs d'aménagement exposés à l'article 1, alinéa 3 ci-dessus.

Article 8 : Garages et places de stationnement

Les emplacements de stationnement pour véhicules seront construits en sous-sol, à l'exception de quelques places extérieures.

La Municipalité est compétente pour fixer le nombre minimum d'emplacements de stationnement pour véhicules, en application de l'article 158 RPE.

Article 9 : Lutte contre le bruit

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la Loi Fédérale sur la Protection de l'Environnement (LPE) sont applicables.

Pour les constructions prévues par le présent plan, la Municipalité fixera, d'entente avec le Laboratoire Cantonal, les valeurs limites d'exposition au bruit qui seront en principe de 65 db (A) pour le Jour (de 6h.00 à 22h.00) et de 55 db (A) pour la nuit.

Article 10 : Protection des eaux

L'évacuation des eaux usées et des eaux claires se fera selon le système séparatif et conformément aux dispositions de la norme SIA 190.

Article 11 : Bâtiments existants - Démolitions

Les bâtiments existants lors de l'entrée en vigueur du plan, devront être démolis au plus tard avant le début des travaux de construction des nouveaux bâtiments. Seul l'édicule public existant pourra être maintenu.

Article 12 : Sauvegarde des données archéologiques

Avant et pendant les travaux de démolition des bâtiments existants, des sondages archéologiques devront être entrepris à l'intérieur du bâtiment du "Raisin", afin de déterminer l'emplacement exact du mur d'enceinte de l'ancien Bourg, et une analyse archéologique de l'ancienne grenette devra avoir lieu.

L'Office Cantonal des Monuments Historiques ou la Municipalité fixeront les modalités de ces différents travaux archéologiques.

Article 13 : Zone d'utilité publique et des aménagements extérieurs

Cette zone doit permettre un aménagement coordonné des équipements d'utilité publique, de voirie et autres constructions, au sens des objectifs visés par le plan (article 1, alinéa E). L'illustration d'aménagement "Place des Portes" doit dans ses principes être respectée.

L'aménagement de terrasses de restaurant, ainsi que la réalisation de constructions basses de peu d'importance et liées aux équipements de la place et aux bâtiments (pergolas, couverts, kiosque, etc.), sont autorisés. Ces éléments ne sont pas comptés dans le calcul de la surface de plancher brute.

Les espaces laissés libres à l'intérieur du périmètre d'évolution des bâtiments A et B sont assimilés à la zone d'utilité publique et des aménagements extérieurs.

L'aménagement de cette zone devra faire l'objet d'un plan spécial au 1:200, qui sera soumis à l'approbation de la Municipalité. Ce plan indiquera en particulier les chemements piétons, le mobilier urbain, les plantations et autres aménagements relatifs à l'équipement de cette zone.

Article 14 : Dispositions relatives aux permis de construire

Lors de la mise à l'enquête de tout projet, outre les pièces exigées par la LATC, le constructeur fournira :

- les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface de plancher brute;
- le plan au 1:200 des aménagements extérieurs prévu à l'article 13 ci-dessus.

Article 15 : Dérogations

La Municipalité peut autoriser des dérogations de peu d'importance aux dispositions du présent Plan Partiel d'Affectation, à condition que les objectifs généraux ne soient pas compromis et qu'il n'en résulte pas de préjudice sensible pour l'esthétique et les aménagements de la place.

Chapitre 3 : Dispositions finales

Article 16 : Lois et règlements

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires communales et cantonales en la matière sont applicables.

Articles 17 : Entrée en vigueur

Le présent Plan Partiel d'Affectation entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.