

COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN DE QUARTIER "LA RIVAZ"

ECHELLE 1:500 JANVIER 1990
COORDONNEES MOYENNES : 561 110 / 139 310 / 420

1. APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 6 FEV. 1989
2. SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 13 FEV. 1989 AU 15 MARS 1989

LE SYNDIC LE SECRETAIRE: LE SYNDIC LE SECRETAIRE:

Municipal signatures: G. Husot, R. Maillard

3. ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 31 MAI 1989
4. APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD LAUSANNE LE 18 JUIL. 1990

LE PRESIDENT: LE SECRETAIRE: L'ATTESTE, LE CHANCELIER:

Municipal and cantonal signatures: C. Nicaty, C. Ballinari, L'Atteste, Le Chancelier

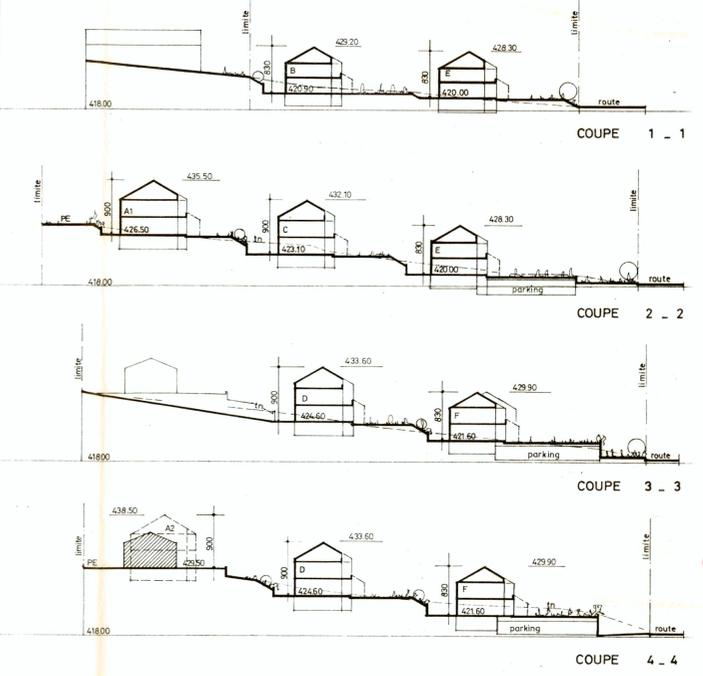
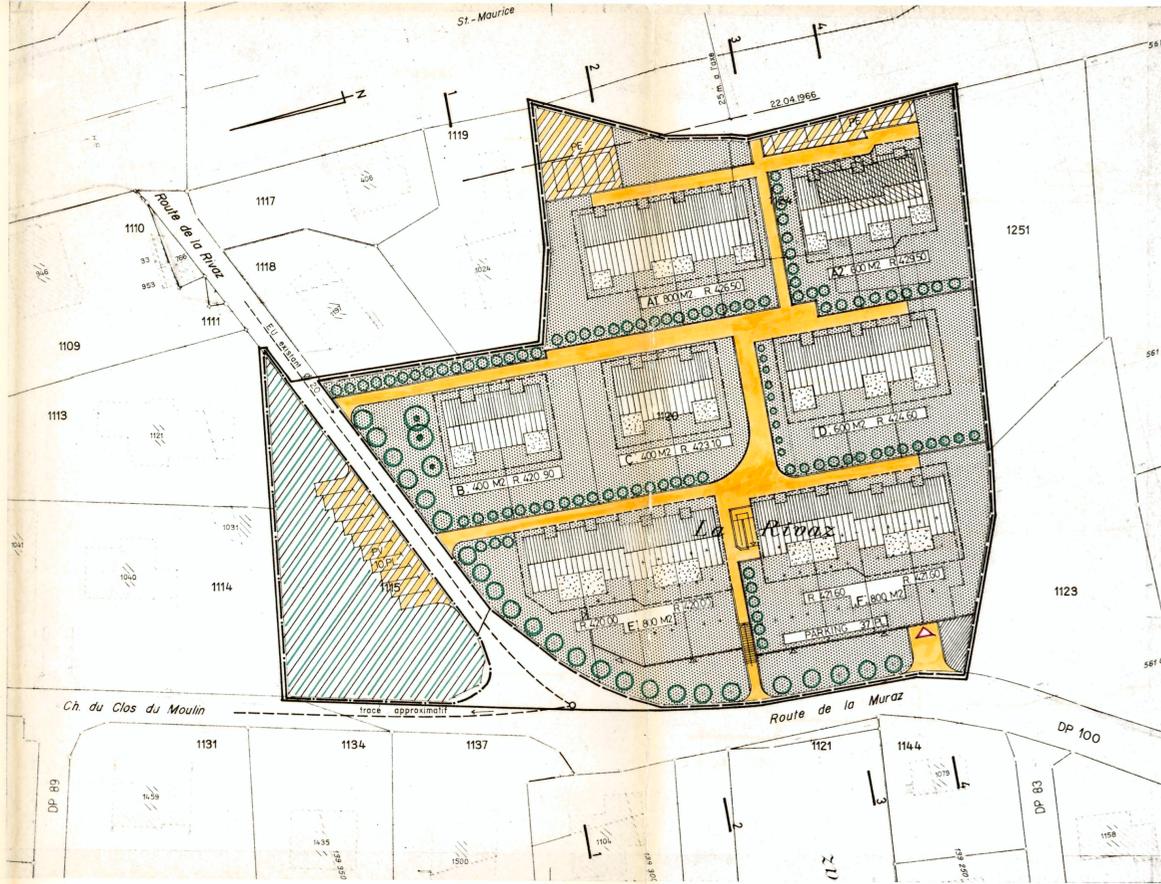
PROPRIETAIRE : JACQUES-ALAIN MONNIER

PARCELLE N° 1115 : 1 089 M2
PARCELLE N° 1120 : 6 816 M2
PARCELLE N° 1124 : 994 M2

Carnal-Lauquin-Menthonnex SA, Atelier d'arch. J. Matile SA, INTELIER D'ARCHITECTURE

LEGENDE :

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
PERIMETRE DU SECTEUR I
PERIMETRES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS NOUVEAUX
SURFACE DE PLANCHER MAXIMUM PAR PERIMETRE D'IMPLANTATION
COTE D'ALTITUDE MAXIMUM R: REZ-DE-CHAUSSEE
SURFACES BALCONS, TERRASSES, SERRES, VERANDAS
ORIENTATION DES FAITES
BATIMENTS NOUVEAUX DONT L'IMPLANTATION FIGURE A TITRE INDICATIF
BATIMENT EXISTANT
ENTREE PARKING
LIMITE D'IMPLANTATION DU PARKING
PARKINGS EXTERIEURS
CHEMINEMENTS PIETONNIERS, PLACES
JARDINS PRIVATIFS, VERDURE, ETC.
ARBORISATION, PLANTATIONS (A TITRE INDICATIF)
ARBORISATION EXISTANTE A CONSERVER
SURFACE SERVICE CONTAINERS
LIMITE DES CONSTRUCTIONS
PERIMETRE DU SECTEUR II
PARKING EXTERIEUR VISITEURS
SURFACE DE JEUX ET LOISIRS EXTERIEURS



REGLEMENT

CHAPITRE I : DISPOSITIONS PREALABLES

Article 1 : Le plan de quartier "LA RIVAZ" a pour but de fixer l'aménagement de ce secteur.

SECTEUR I

Le plan est composé de :

- Périmètres d'implantation des bâtiments nouveaux
- Entrée parking
- Parkings extérieurs
- Jardins, verdure, ...
- Surface service containers
- Bâtiment existant

SECTEUR II

- Parking extérieur
- Surface de jeux et loisirs

CHAPITRE II : SECTEUR I

PERIMETRES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS NOUVEAUX

DESTINATION

Article 2 : Les bâtiments à construire dans les périmètres d'implantation sont destinés à l'habitation individuelle groupée.

IMPLANTATION

Article 3 : Tous les bâtiments sont obligatoirement implantés dans les périmètres d'implantation figurant sur le plan.

Des avant-corps par exemple balcons, avant-toits peuvent être autorisés en épandage sur les périmètres d'implantation à 1,50 m.

Article 4 : Dans les périmètres d'implantation un décrochement en plan est obligatoire tous les 8 mètres au moins.

PLANCHERS

Article 5 : Les surfaces maximum brutes des planchers seront calculées selon les Normes DRL 514420 "en vigueur" lors de la demande du permis de construire. Ces surfaces figurent sur le plan.

HAUTEURS

Article 6 : Les hauteurs maximum figurent sur le plan. Elles sont indiquées sous la forme de cotes.

Les hauteurs maximum sont de 9 mètres pour les bâtiments A1, A2, C et D, et de 8,30 mètres pour les bâtiments B, E et F. Elles figurent sur les coupes. Elles sont indiquées sous la forme de cote d'altitude maximum au rez-de-chaussée, par tranches d'habitation.

NOMBRE D'ETAGES

Article 7 : Le nombre d'étages est de: 1 étage sur rez-de-chaussée, plus les combles habitables. La surface du niveau des combles ne peut excéder les 2/3 de la surface de l'étage.

La surface de plancher brut se mesure à 1,50 m sous rampant.

Article 8 : Les bâtiments ont des toitures à 2 pans. L'orientation des faîtes se fera Nord-Sud, telle que figurent sur le plan.

Article 9 : Les lucarnes et châssis rampants sont autorisés. L'ensemble des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la longueur de la toiture. Le toit des lucarnes doit avoir une inclinaison de 20% au moins.

COUVERTURE

Article 10 : La couverture est réalisée en tuiles ou en ardoises de fibro-ciment.

ESTHETIQUE

Article 11 : Les bâtiments prévus sur le plan font partie d'un ensemble architectural. L'aspect extérieur des bâtiments, leur structure, les matériaux utilisés et les teintes doivent s'harmoniser.

ENTREE PARKING

Article 12 : L'entrée du parking figurent sur le plan est impérative pour le secteur I. Elle constitue le seul accès général des véhicules à l'ensemble des bâtiments, excepté pour les périmètres d'implantation A (voir article 13).

La limite d'implantation du parking figure sur le plan, soit secteurs E et F.

PARKINGS EXTERIEURS

Article 13 : Ces parkings sont destinés aux places de parc extérieures pour les bâtiments des périmètres d'implantation A.

CHEMINEMENTS PIETONS, PLACES, ESCALIERS, RAMPES

Article 14 : Ces surfaces sont destinées aux cheminements piétonniers, à des places, etc... Ces surfaces reçoivent également des escaliers ou des rampes d'accès au parking.

Des éléments hors-terre tels que petits couverts, etc... sont autorisés pour les accès au parking, maximum 1,20m de largeur.

Les surfaces et les tracés doivent suivre ceux indiqués sur le plan.

JARDINS PRIVATIFS, VERDURE

Article 15 : Ces surfaces sont destinées aux jardins privés en prolongement des bâtiments, ainsi qu'à la verdure, aux places de jeux, etc..

Les plantations et arborisations figurent à titre indicatif sur le plan, mais sont obligatoires.

Dans ces surfaces, seules sont autorisées des pergolas, à l'exclusion de cabinet de jardin, au maximum 9 m2 par bâtiment.

SURFACE SERVICE CONTAINERS

Article 16 : Cette surface est destinée à recevoir les containers. La construction d'un petit couvert de protection y est autorisée.

BATIMENT EXISTANT

Article 17 : Le bâtiment existant peut être maintenu, transformé ou reconstruit.

En cas de reconstruction, les règles du présent plan et son règlement sont applicables.

CHAPITRE III: SECTEUR II

PARKING EXTERIEUR

Article 18 : Ce parking extérieur est destiné principalement aux visiteurs. Il sera arborisé.

SURFACE DE JEUX ET LOISIRS EXTERIEURS

Article 19 : Cette surface est destinée au jeu de plein air et loisirs de quartier, ainsi qu'aux petites installations sportives de quartier, à l'exclusion de toutes constructions.

CHAPITRE IV : STATIONNEMENT - PARKING

Article 20 : Pour chaque logement, 2 places de stationnement au minimum sont obligatoires. 1 place au minimum par logement sera couverte. Pour les visiteurs, 10 places en plus seront aménagées dans le secteur II.

Article 21 : A l'exception des périmètres d'implantation A, toutes les places nécessaires aux bâtiments du secteur I sont prévues dans le parking, dont la limite d'implantation figure sur le plan.

Article 22 : Pour les périmètres d'implantation A, les places couvertes sont prévues dans le parking et les places extérieures selon l'article 13.

Article 23 : Dans le parking, un abri collectif peut être aménagé.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS GENERALES

Article 24 : La Municipalité peut refuser des permis de construire pour les projets qui, par leur implantation, leur volume, leur architecture, le choix de leurs matériaux, ne répondent pas à une intégration suffisante dans le paysage.

BALCONS, TERRASSES, SERRES

Article 25 : Des serres ou vérandas sont autorisées à l'avant des bâtiments (pointillé en noir sur plan), à l'exclusion de toute construction en "dur" (maçonnerie, bois...), fermée.

Ces surfaces comptent comme surfaces de planchers habitables et ne peuvent épiléer au-delà des périmètres d'implantation.

PISCINES DEMONTABLES

Article 26 : Seules sont autorisées les piscines démontables. Elles sont considérées comme piscines démontables, les piscines de moins de 20 m3, posées sur la surface du sol et ne nécessitant aucun travail de terrassement.

Ces piscines ne font pas l'objet d'une mise à l'enquête, mais d'une simple autorisation municipale. Cependant, dans le cas où elles s'implantent à l'intérieur des espaces réglementaires, elles doivent faire l'objet d'une enquête publique.

ANTENNES TV

Article 27 : Pour tout le secteur I, il n'est autorisé qu'une seule antenne collective TV.

CAPTEURS SOLAIRES

Article 28 : La Municipalité est compétente pour autoriser l'installation de capteurs solaires ou autre système d'énergie d'appoint, pour autant qu'une bonne intégration aux bâtiments et au site soit assurée.

DEGRE DE SENSIBILITE

Article 29 : En application de l'article 44 de l'Ordonnance de la protection contre le bruit (O.P.B.), le degré de sensibilité II est attribué à ce plan de quartier.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

Article 30 : Le plan de quartier "LA RIVAZ" et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat; ils abrogent toutes autres dispositions antérieures.

Article 31 : Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires communales et cantonales en la matière sont applicables.