

COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"EN VALLEYRE"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU : 11 février 1992

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU : 14 février AU : 19 mars 1992

LE SYNDIC: LE SECRETAIRE:

LE SYNDIC: LE SECRETAIRE:

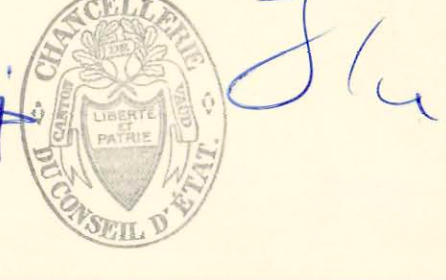


ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU : 10 septembre 1992

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD DANS SA
SEANCE DU : 12.FEV. 1993

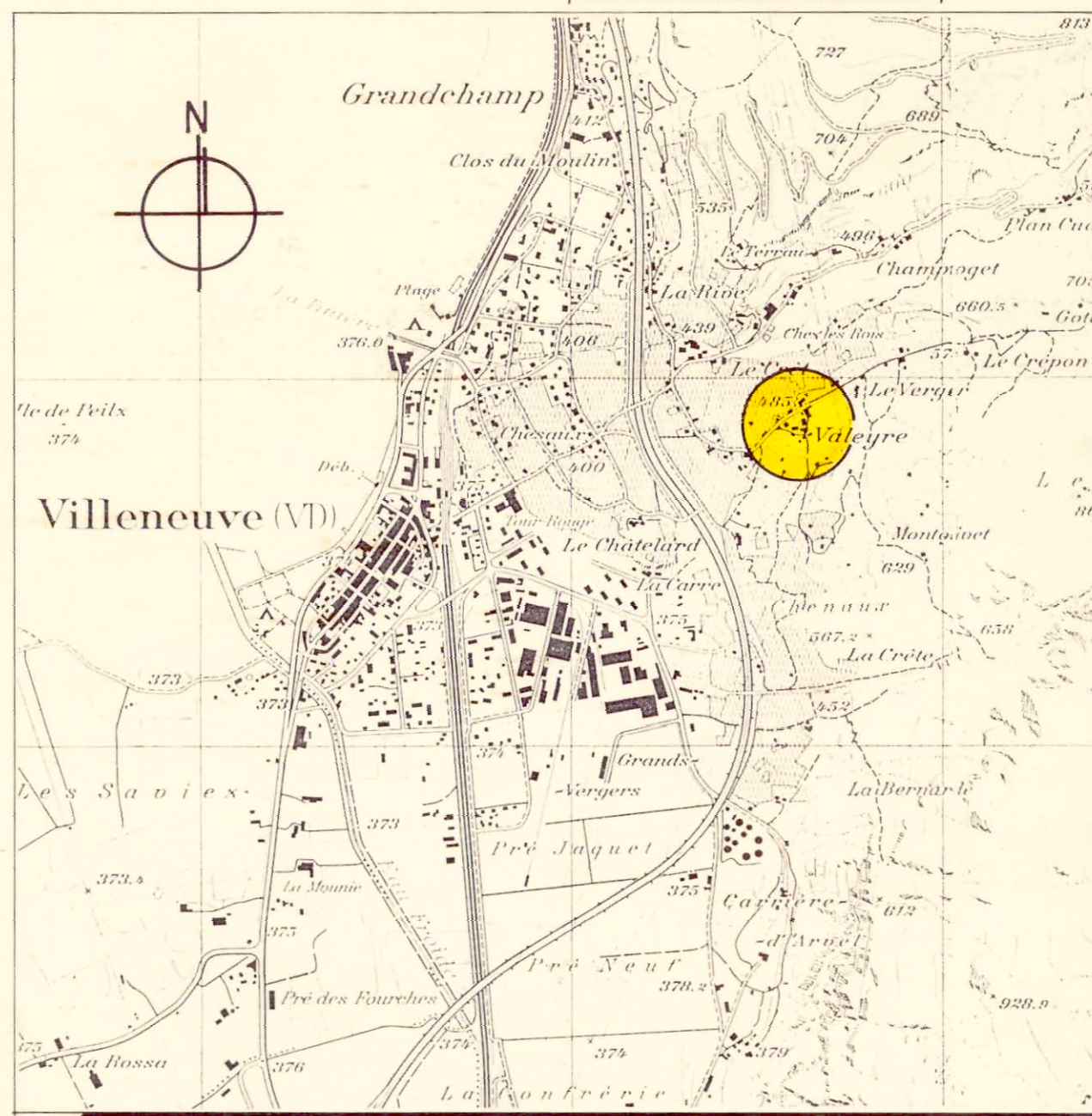
LE PRESIDENT: LE SECRETAIRE:

L'ATTESTE: LE CHANCELIER:



G.E.A. J.-M. VALLOTTON - URBANISTE FUS
Groupe d'Etude d'Aménagement urbain et régional
rue de Bourg 28 - 1003 LAUSANNE - 021/23 53 13

SITUATION

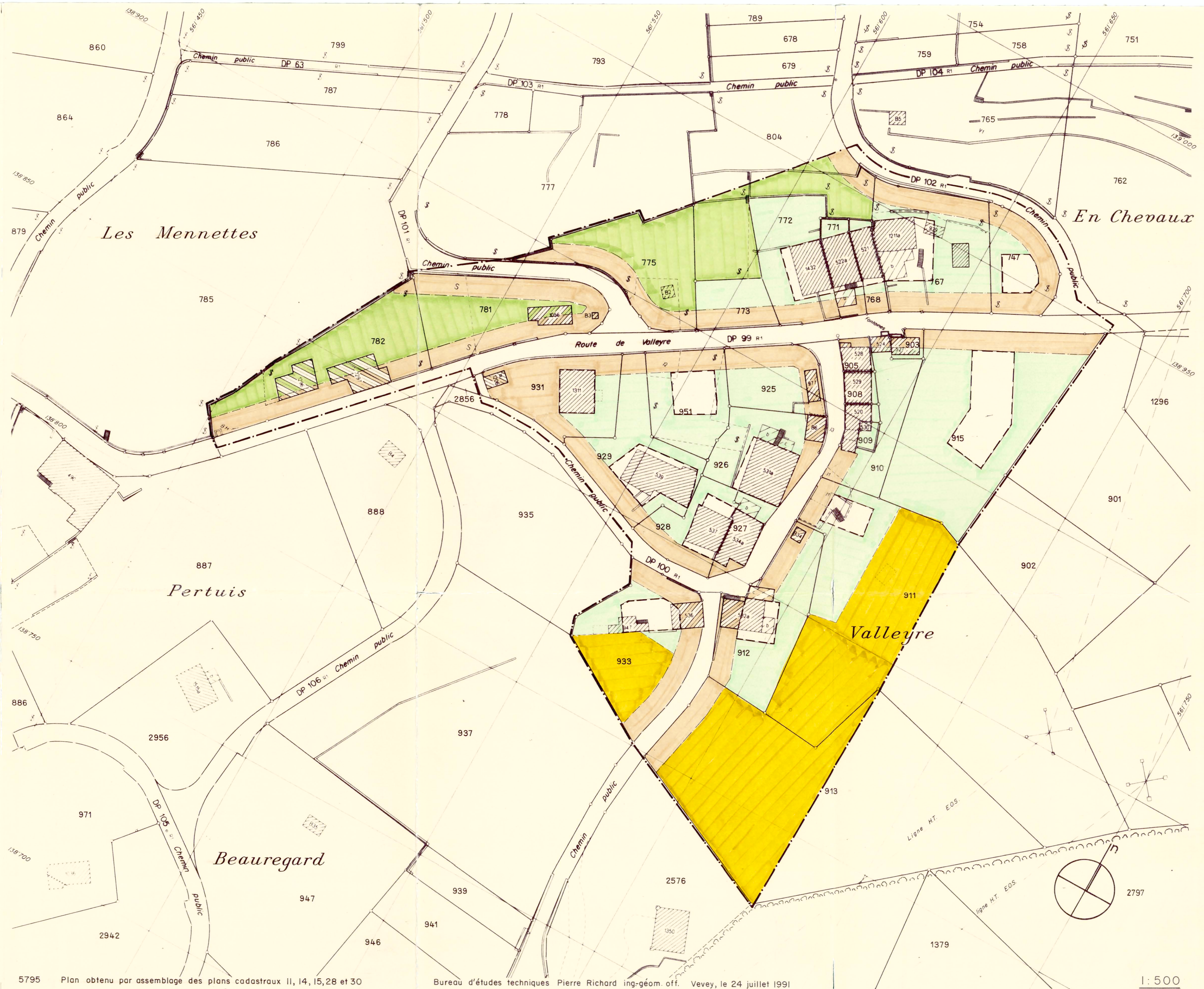


COORDONNEES : 561 600 / 138 880

LEGENDE

- PERIMETRE DU PPA
- BATIMENTS EXISTANTS
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES
- ZONE DE DEGAGEMENT
- ZONE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- ZONE DE TRANSITION A CARACTERE ALPESTRE
- ZONE DE TRANSITION A CARACTERE VITICOLE

PARCELLE no.	SURFACE m2.	PROPRIETAIRE
747	381	NICOLET Arnold-Ulysse
767	850	KOHLER Manfred et sa femme Ursula
768	132	BLANC Raymonde-Elise
771	186	P.P.E.
772	544	P.P.E.
773	234	TAUXE Henri-Alfred et Louis
775	691	QUEISSAZ Liliane
781	785	AVIOLAT Pierre
782	889	BERTHOLET Raymond-Auguste
de 804	302	AVIOLAT Pierrette
903	54	VILLENEUVE, la commune
905	65	BLATTLER Rudolf
908	67	NICOLET les enf. de G.-H.
909	35	NICOLET les enf. de G.-H.
910	425	BLANC Raymonde-Elise
de 911	1715	BLATTLER Rudolf
912	726	MEIER Michel
de 913	1378	NICOLET les enf. de G.-H.
915	1690	KOHLER M. et U. les héritiers de Jean-Claude
925	379	TAUXE Henri-Alfred et Louis
926	520	AURICCHIO Josué
927	166	VALLOTTON Emile-Henri
928	349	P.P.E.
929	658	BORLOZ Charles-Louis
931	566	NICOLET Charles-Louis
933	884	NICOLET les enf. de G.-H.
951	477	BIRCHLER Reynald-André
TOTAL	15148 m2	



5795 Plan obtenu par assemblage des plans cadastraux 11, 14, 15, 28 et 30

Bureau d'études techniques Pierre Richard ing-géom. off. Vevey, le 24 juillet 1991

1:500

Cue

COMMUNE DE VILLENEUVE

REGLEMENT SPECIAL DES PLANS PARTIELS D'AFFECTATION "EN VALLEYRE" "EN CRET" "CHEZ LES ROIS"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU :

11 février 1992

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

du 14 février au 15 mars 1992

LE SYNDIC LE SECRETAIRE



G. Huser

Maillard

LE SYNDIC LE SECRETAIRE



G. Huser

Maillard

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU :

10 septembre 1992

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD LE : 12 FEV. 1992

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE



L'ATTESTE



LE CHANCELIER

Ja

SOMMAIRE

CHAPITRE I

GENERALITES

	<u>Article</u>
- Périmètre	1
- But	2
- Principes d'aménagement	3
- Destination des bâtimens	4

CHAPITRE II

BATIMENTS EXISTANTS

- Caractéristiques	5
- Reconstruction	6
- Agrandissement	7
- Bâtiment existant, non conforme à la destination de la zone	8

CHAPITRE III

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

- Caractéristiques	9
- Implantation et ordre des constructions	10
- Nombre de niveaux et gabarits	11
- Toitures	12
- Lucarnes	13
- Superstructures	14
- Esthétique des constructions	15
- Constructions enterrées	16

CHAPITRE IV

ZONE DE DEGAGEMENT

- Destination	17
---------------	----

CHAPITRE V

ZONE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Destination	18
- Construction de service	19
- Talus et murs extérieurs	20
- Maintien de la configuration générale du sol	21

CHAPITRE VI

ZONE DE TRANSITION

- Destination 22
- Affectation 23
- Caractéristiques 24
- Nombre de niveau et gabarit 25
- Toiture 26
- Dispositions complémentaires 27
- Caractéristiques 28

CHAPITRE VII

ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE

- Destination 29

CHAPITRE VIII

STATIONNEMENT

- Caractéristiques 30

CHAPITRE IX

ENVIRONNEMENT

- Lutte contre le bruit 31
- Aire forestière 32
- Biotopes 33

CHAPITRE X

DISPOSITIONS FINALES

- Demande de permis de construire 34
- Abrogation 35
- Prescriptions complémentaires 36
- Entrée en vigueur 37

CHAPITRE I - GENERALITES

Article 1 - Périmètre

Les plans partiels d'affectation "En Valleyre", "En Crêt", "Chez les Rois" sont délimités par les périmètres figurés sur le plan.

Article 2 - But

Les plans partiels d'affectation et leur règlement ont pour but d'assurer la sauvegarde et le développement modéré des secteurs, "En Valleyre", "En Crêt", "Chez les Rois".

Article 3 - Principes d'aménagement

Les PPA se fondent sur les principes d'aménagement suivants :

- Préservation de la structure des hameaux et des espaces extérieurs
- Maintien du caractère alpestre et viticole

Article 4 - Destination des bâtiments

Les bâtiments autorisés dans les périmètres des plans partiels d'affectation sont destinés à l'habitation, à l'agriculture et au petit artisanat.

La Municipalité peut autoriser d'autres activités à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

CHAPITRE II - BATIMENTS EXISTANTS

Article 5 - Caractéristiques

Les bâtiments existants doivent être entretenus. Les gabarits doivent être conservés de même que le rythme et la forme des percements ainsi que la nature des matériaux apparents. Ils peuvent être transformés, agrandis, démolis et reconstruits.

Article 6 - Reconstruction

La reconstruction devra respecter les articles 9 à 16 du présent règlement.

Article 7 - Agrandissement

La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance.

Le bâtiment existant et son agrandissement devront former un ensemble architectural cohérent.

Article 8 - Bâtiment existant non conforme à la destination de la zone

Les articles 80 et 82 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) sont applicables.

CHAPITRE III - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Article 9 - Caractéristiques

Les constructions nouvelles ont pour but de compléter les ensembles existants.

Article 10 - Implantation et ordre des constructions

Les constructions nouvelles doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres fixés par le plan.

Si plusieurs constructions sont édifiées dans un même périmètre, ils doivent être exécutés simultanément et en contiguïté les uns aux autres.

Là où l'ordre contigu était existant avant une démolition, l'ordre contigu est obligatoire.

La contiguïté peut être réalisée par les dépendances.

Les constructions seront en principe implantées parallèlement ou perpendiculairement aux périmètres d'implantation.

En cas de reconstruction et à défaut de convention privée entre propriétaires de fonds voisin, les dispositions du code rural sont applicables et, en particulier, les articles 13 à 15.

Article 11 - Nombre de niveaux et gabarit

Le nombre maximum de niveaux autorisés est fixé à trois, soit rez-de-chaussée, étage, combles.

Les combles sont habitables.

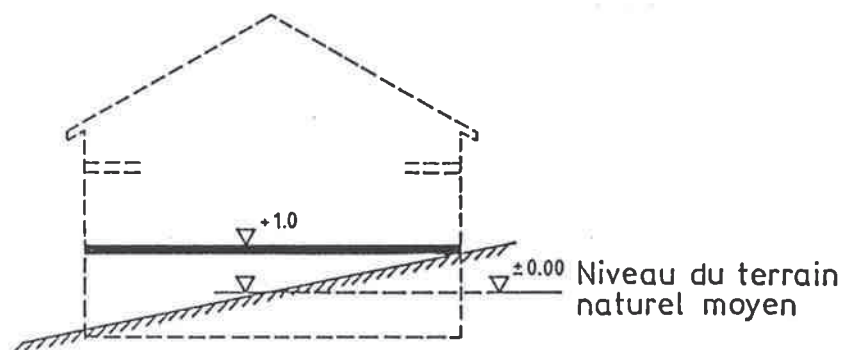
La division en demi-niveaux est autorisée.

La façade la plus haute est limitée par la hauteur à la corniche mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 6.50 m.

Le niveau moyen du terrain naturel est calculé à partir de la moyenne des cotes d'altitudes mesurées à chaque angle du bâtiment.

Dans les cas de terrain en pente, le niveau du rez-de-chaussée, mesuré par rapport au terrain naturel moyen, ne peut excéder 1,0 m.



* Lors de la mise à l'enquête publique de tout projet, des gabarits fixes seront mis en place pendant le délai légal de l'enquête.

Article 12 - Toitures

Les toitures seront à deux, trois ou quatre pans au maximum.

La pente des toitures se situe obligatoirement entre 60 et 80 %.

La couverture doit être soit :

- en tuiles plates du pays
- en tuiles anciennes de récupération
- en tuiles fibro-ciment

dont la couleur s'harmonisera avec celle du voisinage.

Article 13 - Lucarnes

Les lucarnes en saillie et les fenêtres de toiture sont autorisées. Leur création tiendra compte du rythme, des pleins et des vides des façades auxquelles elles se rapportent.

La largeur hors tout des lucarnes est fixée à 2 m. au maximum.

* Modification approuvée par le Conseil Communal dans sa séance du 10 septembre 1992.

Les toitures des lucarnes sont dans la règle à deux pans. Toutefois, sur la base d'une solution architecturale satisfaisante, la Municipalité peut autoriser d'autres formes de toiture.

L'intersection entre la toiture du bâtiment principal et celle de la lucarne (ou fenêtre de toiture) doit être à 1 m. au minimum du faite, distance mesurée horizontalement.

Entre le chéneau et le faite, un seul rang de lucarnes (ou fenêtres de toiture) est autorisé, abstraction faite des ouvertures imposées par la police du feu. L'interruption de l'avant-toit est autorisée.

La couverture des lucarnes sera réalisée dans un matériau identique à celui utilisé pour la toiture du bâtiment considéré, sous réserve d'exceptions admises par la Municipalité.

Article 14 - Superstructures

Seules sont autorisées les superstructures imposées par la police de feu, ainsi que les orifices de ventilation.

Les superstructures doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment. Elles seront réduites au minimum techniquement indispensable. Elles feront l'objet d'un traitement architectural soigné.

Article 15 - Esthétique de constructions

L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, les détails de construction, la forme, la proportion et la répartition des ouvertures (portes, fenêtres, etc.)

L'architecture des constructions doit témoigner d'un effort d'intégration dans le contexte général des hameaux.

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement des hameaux. Elle peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme aux présents plans et règlement, risquerait de compromettre le caractère des hameaux.

Article 16 - Constructions enterrées

Les constructions enterrées peuvent être admises hors des périmètres d'implantation fixés par le plan.

Sont considérées comme enterrées, les garages dont les 2/3 du volume sont situés en-dessous du terrain naturel, dont une face au plus est entièrement apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm. d'épaisseur.

Les activités ou l'habitation y sont interdites.

CHAPITRE IV - ZONE DE DEGAGEMENT

Article 17 - Destination

Cette zone résulte de l'application du plan des limites de construction en vigueur.

Elle est destinée à assurer les dégagements nécessaires aux bâtiments et au domaine public.

La Municipalité peut toutefois y autoriser la création de places de stationnement extérieur afin de répondre aux dispositions de l'article 30 du présent règlement.

CHAPITRE V - ZONE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 18 - Destination

Cette zone est destinée à assurer le dégagement nécessaire des bâtiments, leurs accès et à permettre l'aménagement de jardins prolongeant les habitations.

L'agrandissement des bâtiments existants, conformément aux dispositions de l'article 7, est autorisé.

Lors de la mise à l'enquête de tout bâtiment ou transformation touchant aux aménagements extérieurs, le constructeur devra soumettre à la Municipalité un plan des aménagements, à l'échelle 1:200, mentionnant les accès, les places de stationnement, murs, plantations, etc.

La Municipalité peut imposer les prescriptions nécessaires afin d'harmoniser l'ensemble des aménagements extérieurs.

Article 19 - Construction de service

Une construction de service, à l'usage de garage, baraque de jardin, etc., n'excédant pas 35 m² au total, sur un niveau et d'une hauteur limitée à 3,0 m., à la corniche est autorisée sur une parcelle.

L'habitation y est interdite.

La Municipalité est compétente pour autoriser une construction de service dans les espaces réglementaires compris entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés.

Article 20 - Talus et murs extérieurs

Les remblais, déblais et murs excédant 1,5 m. par rapport au terrain naturel sont interdits.

Les remblais doivent être raccordés aux terrains existants, avec une pente maximum de 1 sur 2. Des exceptions peuvent être accordées pour des entrées de garages.

Article 21 - Maintien de la configuration générale du sol

La configuration générale du sol doit être maintenue.

La municipalité peut toutefois autoriser des adaptations du profil du terrain, justifiées par une occupation rationnelle du sol pour permettre l'aménagement soit de jardins d'agrément, soit de terrasses, à condition qu'il n'en résulte pas de modification de l'aspect du site considéré dans son ensemble.

CHAPITRE VI - ZONE DE TRANSITION

A. ZONE DE TRANSITION À CARACTÈRE AGRICOLE/ALPESTRE

Article 22 - Destination

Cette zone est destinée à assurer la transition entre le paysage alpestre et le site bâti.

Article 23 - Affectation

Les constructions d'annexes de peu d'importance, liées aux besoins de l'agriculture et à leurs accès, sont autorisés, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte au site.

L'habitation y est interdite.

Article 24 - Caractéristiques

Les caractéristiques architecturales des constructions annexes doivent être en harmonie avec celles des bâtiments auxquels elles se rattachent ainsi qu'avec celles des bâtiments voisins.

Article 25 - Nombre de niveau et gabarits

Le nombre de niveau est limité à 1. La hauteur à la corniche mesurée dès le terrain naturel est limitée à 3,0 m.

Article 26 - Toiture

L'article 12 alinéa 3 du présent règlement est applicable. Au surplus, la couverture en plaques fibrociment ondulées, de couleur brun-rouge est autorisée.

Les toitures auront deux pans sensiblement égaux.

Article 27 - Dispositions complémentaires

Au surplus, les articles 32 et 33 du présent règlement sont applicables.

B. ZONE DE TRANSITION A CARACTERE VITICOLE

Article 28 - Caractéristiques

Dans cette zone, seuls les cabinets de vigne, d'une surface de 9 m² au maximum sont autorisés.

Ils seront construits conformément aux plans-types déposés à la direction des travaux, à raison d'un cabinet par parcelle de vigne.

CHAPITRE VII - ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE

Article 29 - Destination

Cette zone est destinée aux aménagements et installations d'utilité publique.

Seules les constructions correspondant à ces destinations sont autorisées.

CHAPITRE VIII - STATIONNEMENT

Article 30 - Caractéristiques

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions nouvelles ou transformées, mais au minimum, trois places de stationnement pour deux logements.

CHAPITRE IX - ENVIRONNEMENT

Article 31 - Lutte contre le bruit

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) sont applicables.

Cette ordonnance fixe les degrés de sensibilité. Pour ces plans d'affectation, il est de III.

Article 32 - Aire forestière

L'aire forestière est définie et régie par les lois fédérale et cantonale. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

Article 33 - Biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier Plan ou Règlement - de classement communal, Inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Section protection de la nature, Conservation de la faune).

CHAPITRE X - DISPOSITIONS FINALES

Article 34 - Demande de permis de construire

Avant toute demande de permis de construire, le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des bâtiments, des aménagements extérieurs et des équipements. A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

Article 35 - Abrogation

Les plans partiels d'affectation et règlement de "Valleyre", "chez les Rois" et "En Crêt" abrogent les dispositions du plan des zones et du règlement relatif à la zone du village du 11.08.1982.

Article 36 - Prescriptions complémentaires

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

Article 37 - Entrée en vigueur

Les plans partiels d'affectation de "Valleyre", "Chez les Rois" et "En Crêt" ainsi que leur réglementation spéciale, entrent en vigueur, dès leur approbation par le Conseil d'Etat.