

COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN DE QUARTIER "ARTEVIL"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU: 13 AOUT 1996

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU: 22 OCT. AU: 21 NOV. 1996

LE SYNDIC: LE SECRETAIRE:

LE SYNDIC: LE SECRETAIRE:



ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU:

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES
TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT
ET DES TRANSPORTS:

LE PRESIDENT: LE SECRETAIRE:

LE CHEF DU DEPARTEMENT:

24 février 1997

AOÛT 1996 modifié le 18 OCTOBRE 1996

2307AA01.DOC

GEA
Groupe d'étude
en aménagement
J.-M. Vallotton et associés

28, rue de Bourg
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 323 53 13
Fax 021 323 14 22

LEGENDE

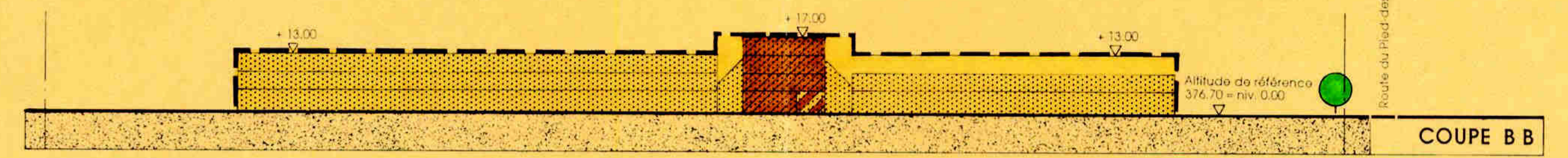
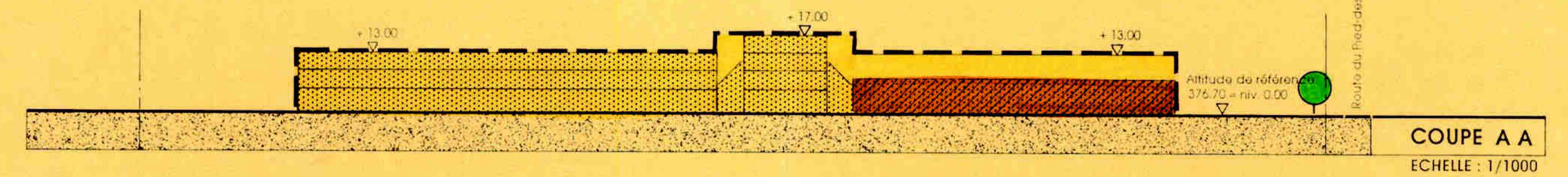
- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- BATIMENTS EXISTANTS
- PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES
- DESIGNATION DU PERIMETRE D'EVOLUTION
- AIRE DE SERVICE
- AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT PAYSAGER
- AIRE DE VERDURE
- VEGETATION STRUCTURANTE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS
- GABARIT DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE D'ACCES A L'AIRE DE STATIONNEMENT

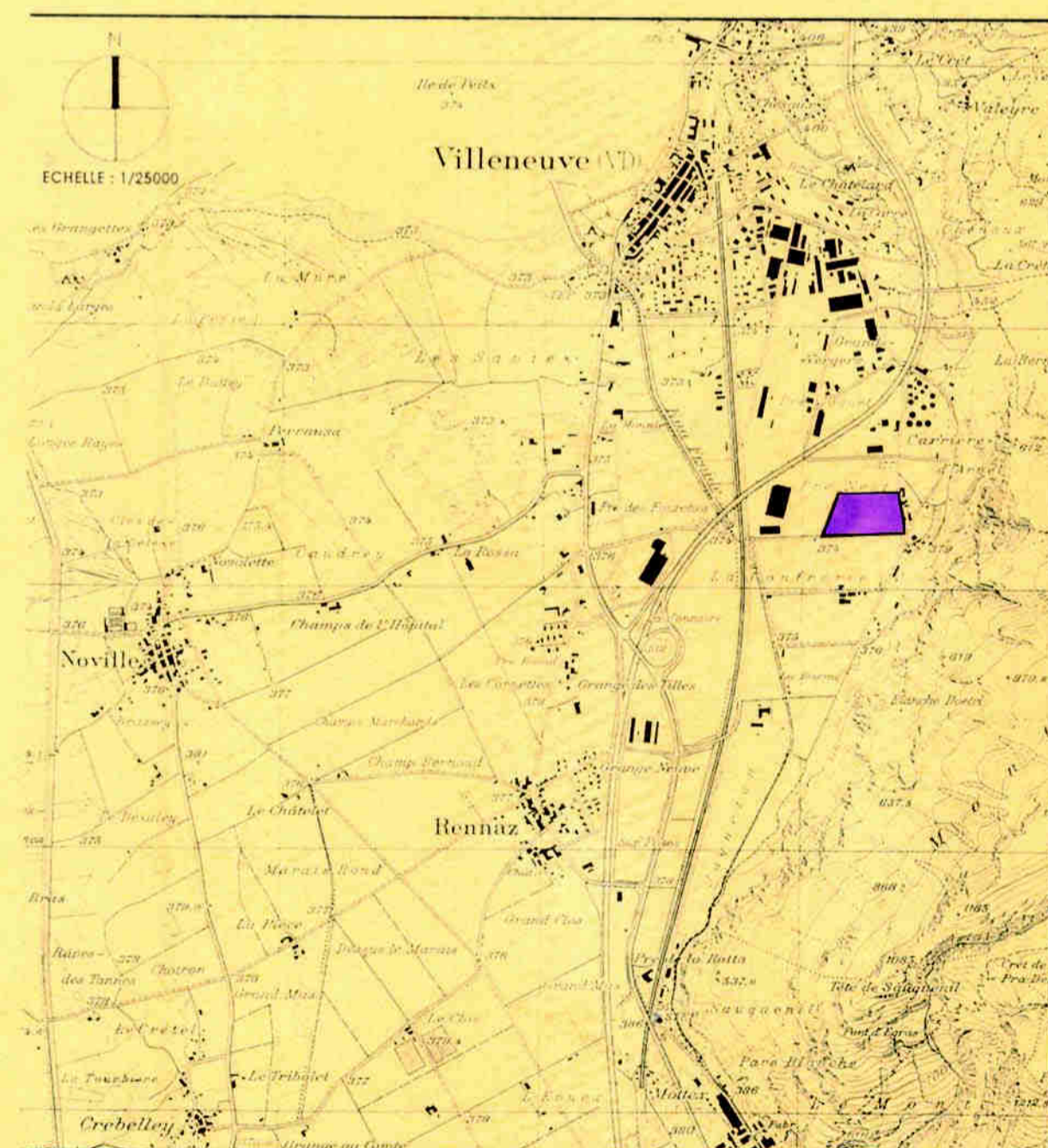
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECONDAIRE
- ACCES DE SERVICE
- BATIMENTS A TITRE INDICATIF
- ROUTE (ASSIETTE INDICATIVE)

PROPRIETAIRE

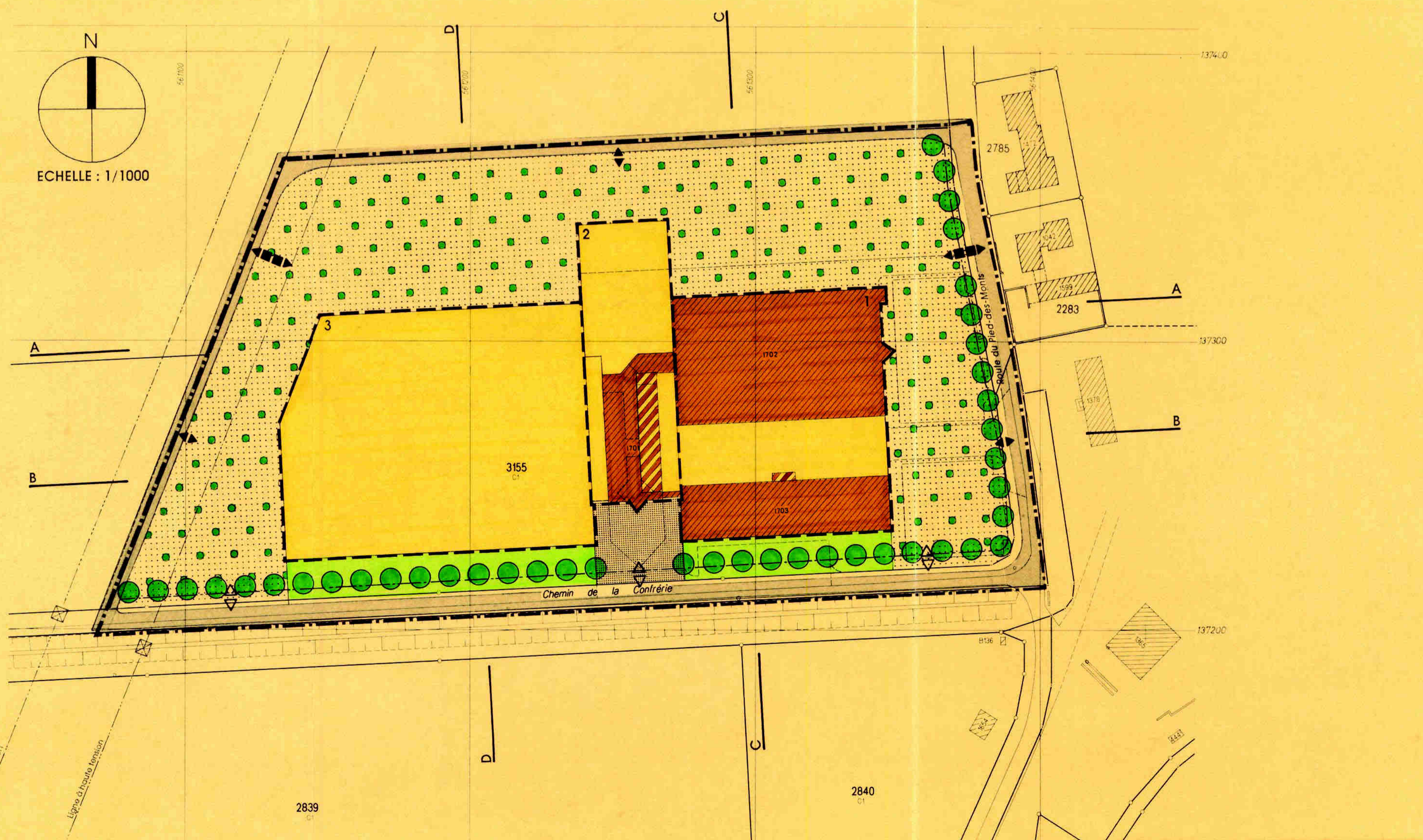
PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE
3155	Caisse Cantonale Vaudoise des Retraites Populaires	42'003 m ²



SITUATION



Coordonnées cartographiques : 561 280 / 137 240



COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN DE QUARTIER "ARTEVIL"

GÉNÉRALITÉS

- 1 - Objet du plan de quartier
- 2 - Périmètre du plan de quartier
- 3 - Destination
- 4 - Règles de construction

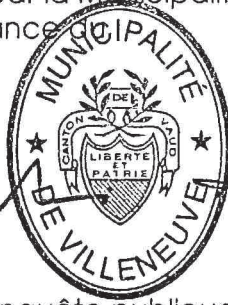
REGLEMENT SPECIAL

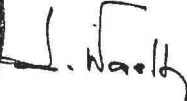
Approuvé par la Municipalité de Villeneuve
dans sa séance du **13 AOUT 1996**

Le Syndic

Le Secrétaire







G. Huser

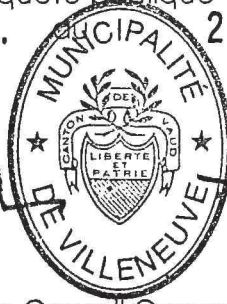
L. Waelti

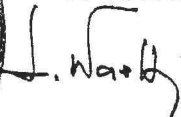
Soumis à l'enquête publique
du **22 OCT.** au **21 NOV. 1996**

Le Syndic

Le Secrétaire







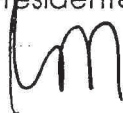
G. Huser

L. Waelti

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du **30 JAN. 1997**

La Présidente

Le Secrétaire



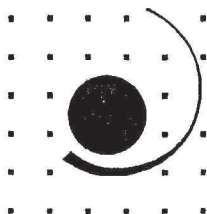
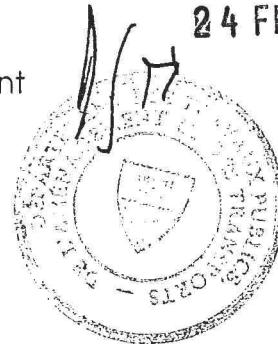




Approuvé par le Département des travaux publics, de
l'aménagement et des transports
dans sa séance du

24 FEV. 1997

Le Chef du Département



GEA
Jean-Marc Vallotton
et associés
Urbanistes FUS, Architectes SIA

18076E01.DOC
Rue de Bourg 28
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 323 53 13
Fax 021 323 14 22

SOMMAIRE

TITRE I - GENERALITES	1
Article 1 - Objet du plan de quartier	1
Article 2 - Périmètre du plan de quartier.....	1
Article 3 - Destination	1
Article 4 - Degré de sensibilité au bruit	1
TITRE II - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS	2
Article 5 - Constructions existantes.....	2
Article 6 - Périmètre d'évolution des constructions.....	2
Article 7 - Hauteur et nombre de niveaux.....	2
Article 8 - Volume des constructions.....	2
Article 9 - Toitures.....	2
Article 10 - Expression architecturale et implantation	3
TITRE III - AMENAGEMENTS EXTERIEURS/AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT	4
Article 11 - Aménagements extérieurs.....	4
Article 12 - Principes de circulation.....	4
Article 13 - Stationnement	4
TITRE IV - DISPOSITIONS FINALES.....	5
Article 14 - Enseignes.....	5
Article 15 - Equipements	5
Article 16 - Dérogations.....	5
Article 17 - Dispositions complémentaires	5
Article 18 - Dossier d'enquête	5
Article 19 - Entrée en vigueur	5

TITRE I - GENERALITES

Article 1 - Objet du plan de quartier

Le présent plan de quartier a pour buts :

- d'organiser l'aménagement et l'utilisation judicieuse et mesurée d'une portion déterminée du territoire communal,
- de définir les modalités de réalisation et d'affectation de la parcelle n° 3155,
- d'aménager le réseau routier et de réaliser un parking dans les limites définies par le rapport d'impact et le rapport technique des circulations,
- de prendre en compte les préoccupations environnementales (bruit, pollution de l'air, autres impacts), par la mise en oeuvre de mesures d'accompagnement, notamment au niveau de l'ensemble des aménagements extérieurs.

Article 2 - Périmètre du plan de quartier

Le périmètre du plan de quartier est délimité à l'Est par la route du Pied-des-Monts, au Sud par le chemin de la Confrérie, à l'Ouest et au Nord par des chemins de desserte.

Article 3 - Destination

Le plan de quartier est destiné aux activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, artisanat, commerce, administration, etc.). Les grandes surfaces alimentaires ne sont pas admises.

Le programme maximal admissible est de 14'000 m² de surface de vente pour les activités commerciales. Ces surfaces peuvent se répartir indifféremment dans les trois périmètres d'évolution.

Article 4 - Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité au bruit IV est attribué à l'ensemble du plan.

En cas d'affectation tertiaire, des mesures de protection contre le bruit spécifiques seront prises de cas en cas (implantation, disposition des locaux, orientation du bâtiment, mesures constructives, choix des matériaux, etc.).

TITRE II - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

Article 5 - Constructions existantes

Les constructions existantes sont maintenues, elles peuvent toutefois être agrandies ou étendues en fonction des conditions telles que définies par le plan et les coupes (périmètres, gabarits, etc.).

Leur affectation doit être conforme aux dispositions de l'article 3.

En cas de destruction accidentelle ou de démolition, une ou des nouvelle(s) construction(s) respectant la volumétrie et le gabarit définis par le plan et les coupes peu(vent)t être édifiée(s).

Article 6 - Périmètre d'évolution des constructions

Le plan définit des périmètres comprenant les constructions existantes et à l'intérieur desquels peuvent librement s'implanter de nouvelles constructions. Il s'agit des périmètres 1, 2 et 3.

Au surplus, des éléments de structures liés aux bâtiments peuvent s'implanter en anticipation des périmètres d'évolution pour autant que celle-ci soit limitée à 1.50 m.

Un logement pour le personnel ou pour des besoins de gardiennage est admis. Il doit être incorporé aux bâtiments d'exploitation ou intégré dans un bâtiment collectif. Les villas individuelles sont interdites.

Article 7 - Hauteur et nombre de niveaux

Les bâtiments nouveaux doivent s'inscrire dans les gabarits définis par les coupes (non inclus les superstructures). La hauteur est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel (cote moyenne des hauteurs prises aux angles des bâtiments concernés).

A l'intérieur des gabarits fixés par les coupes, le nombre de niveaux n'est pas limité.

Les articles 97, 101, 103 et 149 du règlement communal en vigueur (11.08.82) sont applicables.

Article 8 - Volume des constructions

Le volume des constructions est limité à 5.00 m³ par m² de la surface de la parcelle. Les halles, ateliers, dépôts, etc. ne comportant qu'un seul niveau dépassant 5.00 m. de hauteur sont comptés pour 5.00 m³.

Il est réparti sur l'ensemble des périmètres d'évolution, déduction faite des volumes des constructions réalisées.

Article 9 - Toitures

Les toitures sont plates, cintrées ou de type nervuré et réalisées dans un matériau adapté à leur forme.

Article 10 - Expression architecturale et implantation

Elle est libre de contrainte.

La contiguïté est autorisée avec les bâtiments existants et à l'intérieur des périmètres définis par le plan.

Les périmètres 1 et 2 sont destinés à des bâtiments nouveaux ou à des extensions qui s'érigent en complément des bâtiments existants.

Le périmètre 3 est destiné à des bâtiments nouveaux dont l'expression architecturale doit assurer la cohérence de l'ensemble des bâtiments compris dans le périmètre du plan de quartier.

L'homogénéité des matériaux doit être assurée même en cas de réalisation par étapes successives.

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

TITRE III - AMENAGEMENTS EXTERIEURS/AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

Article 11 - Aménagements extérieurs

Les espaces non construits dans le périmètre du plan forment l'ensemble des aménagements extérieurs. Ils sont destinés notamment aux aires de verdure et de plantations, aux voies de circulation véhicules, aux parkings extérieurs.

La route du Pied-des-Monts et le chemin de la Confrérie sont délimités par une arborisation structurante obligatoire. Le chemin de la Confrérie est bordé par des aires de verdure obligatoires. Un choix particulièrement soigné s'effectuera au niveau de la composition des arbres, arbustes et autres plantes herbacées indigènes en accord avec les conditions locales afin de contribuer à agrémenter et varier l'environnement non bâti du centre ARTEVIL.

L'ensemble de ces aménagements ainsi que le choix des essences et leur emplacement définitif devra faire l'objet d'un plan spécial à l'échelle 1:100 et sera soumis, avant l'enquête publique, à l'approbation de la Municipalité.

Article 12 - Principes de circulation

L'élargissement du chemin de la Confrérie doit être assuré dès la première étape de réalisation, ce jusqu'à son débouché sur la route des Paquays, ceci afin de garantir la meilleure accessibilité possible au plan de quartier.

Les accès destinés aux livraisons et à la circulation des véhicules de service s'effectueront exclusivement depuis le chemin de la Confrérie.

L'ensemble des accès au plan de quartier doit respecter les principes indiqués sur le plan. Leur assiette définitive ainsi que l'aménagement du réseau d'accès seront fixés d'entente avec la Municipalité dans le plan des aménagements conformément aux dispositions de l'article 11.

Article 13 - Stationnement

Le stationnement s'organise à l'intérieur de l'aire définie par le plan.

Il comporte exclusivement des places en surface. Cependant, des places de stationnement peuvent être implantées à l'intérieur des périmètres d'évolution (en surface, enterrées ou partiellement enterrées).

Les besoins en places de stationnement sont définis, d'une part, sur la base des normes VSS en vigueur au moment du dépôt des demandes de permis de construire et, d'autre part, sur la base d'évaluation d'experts démontrant que les charges de trafic résultantes sur le réseau routier sont gérables dans le cadre des données du rapport d'impact.

L'aménagement des places de stationnement devra faire l'objet d'un soin particulier permettant l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'utilisation de matériaux appropriés (pavés gazon, revêtements drainants, etc.). Il devra être conforme aux dispositions de l'article 11. Le réaménagement des places déjà existantes n'est pas obligatoire.

TITRE IV - DISPOSITIONS FINALES

Article 14 - Enseignes

La pose d'enseignes, lumineuses ou non, doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Municipalité.

Article 15 - Equipements

Conformément à l'article 47, lettre "m" de la LATC, les propriétaires assument la totalité des frais des équipements publics et privés nécessités par les constructions ainsi que par l'entretien des équipements. L'exécution de ces frais d'équipement s'effectuera par biais de conventions établies entre la Municipalité et les propriétaires concernés.

Article 16 - Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement dans les limites de l'article 85 LATC.

Article 17 - Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, et pour autant qu'elles ne lui soient pas contraires, les dispositions communales et cantonales en la matière sont au surplus applicables.

Article 18 - Dossier d'enquête

Lors de la mise à l'enquête de tout projet de construction, le constructeur fournira à la Municipalité :

- les calculs et les plans justificatifs de la détermination des surfaces bâties et des volumes construits,
- le plan général des aménagements extérieurs à l'échelle 1:100 tel qu'exigé à l'article 11 du présent règlement.

La Municipalité peut exiger une maquette de masse du projet ou/et la pose de gabarits montrant l'insertion des constructions dans l'environnement construit ou paysagé.

Article 19 - Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier et son règlement d'application entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des travaux publics de l'aménagement et des transports.