

original (avec siges)
(par C.E.)

COMMUNE DE VILLETTE PLAN DE QUARTIER "PARISOD"

LAURENT FAESSLER
INES WERNER
ARCHITECTES EPFL SIA
ANCIENNE DOUANE - 2
CH - 1003 LAUSANNE
TEL 23 11 00 - FAX 311 18 11

DATE 19.11.1990 MODIF. 27.08.91 ECHELLE 1/500

COORDONNEES CADASTRALES : 544'000 / 149'400

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
ARAN, LE 9 SEP. 1991

Le syndic Le secrétaire



DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 4 SEP. 1991 AU 14 OCT. 1991

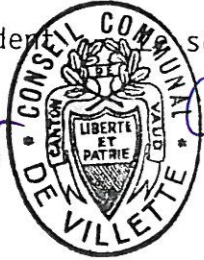
Le syndic Le secrétaire



ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL

ARAN LE, 23 mars 1992

Le président Le secrétaire



APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE, LE 8 janvier 1993

l'atteste Le chancelier

(signature)

voir dossier plus "Gulf"

Les aménagements extérieurs, tels que escaliers, murets etc.
figurent à titre indicatif.

Degré de sensibilité au bruit: III

PERIMETRE A : habitation
B : utilité publique

RAPPORT A LA ROUTE

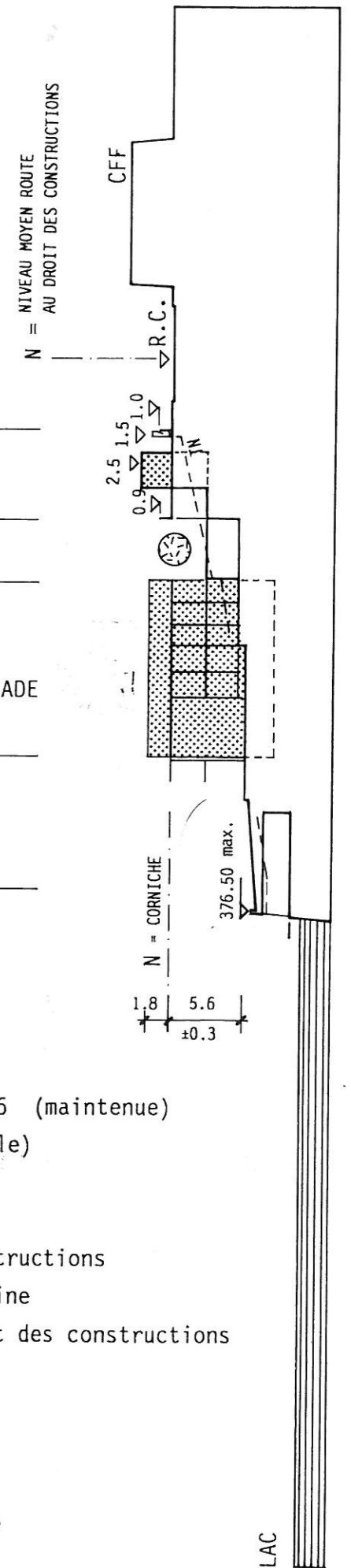
- ACCES
- ESPACE DE PARCAGE / GARAGE
- ESPACE DE PLANTATION
- CONSTRUCTIONS
 - ① DOUBLE-FACADE
 - ② BALCON

RAPPORT AU LAC

- CONSTRUCTIONS LACUSTRES
- SENTIER

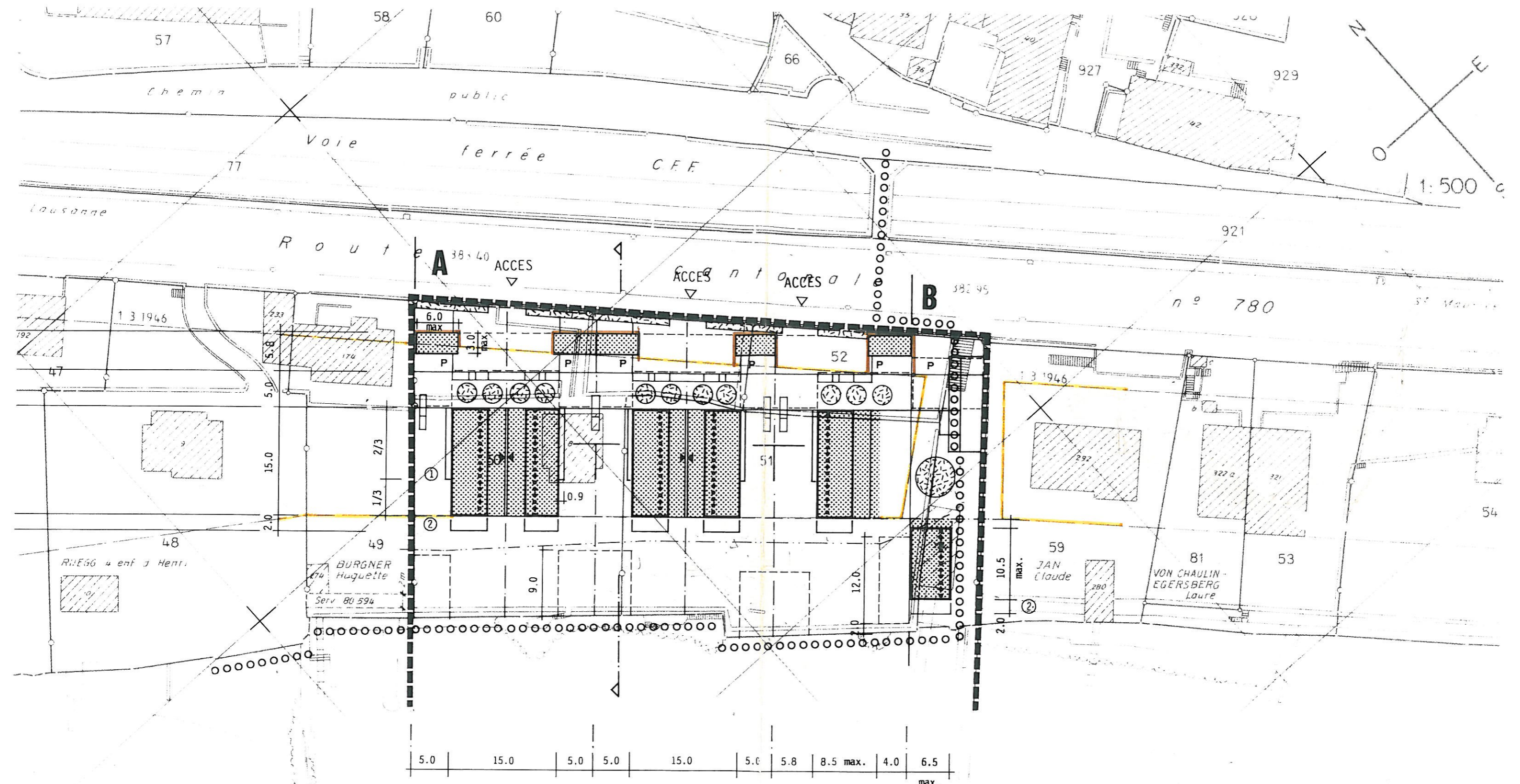
LEGENDE

- — — — — Périimètre du plan
- — — — — Limite des constructions 1.3.1946 (maintenue)
- — — — — Limite des constructions (nouvelle)
- ▨ Bâtiment à démolir
- ▤ Périimètre d'implantation des constructions
- ▤ Périimètre d'implantation souterraine
- N Niveau moyen sur axe R.C. au droit des constructions
- Orientation du faîte
- ✕ Contiguïté obligatoire
- ⊗ Plantations
- ▽ Accès
- P Espace de parcage y compris garage
- — — — — Collecteur existant
- ○ ○ ○ ○ Sentier public lacustre (à titre indicatif)

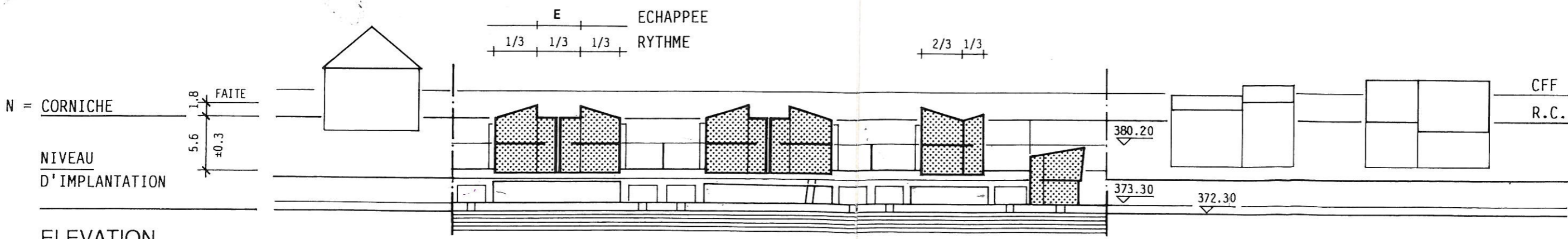


COUPE TRANSVERSALE

LAC



RAPPORT AU LAC



1000 1000 1000 1000 1000
 T 3115

INTRODUCTION

Les directives de ce plan de quartier ont été élaborées sur la base du rapport "LES RIVES / Etape 1 / Novembre 1989" et conformément au plan directeur des rives de la Commune de Villette.

Le plan de quartier reprend les objectifs énoncés, à savoir:

- a) établir des rapports de qualité entre le bâti & -la route -le lac.
- b) garantir une implantation cohérente par rapport aux éléments particuliers du site:
-le lac, -la topographie, -la route cantonale, -la ligne CFF.
- c) harmoniser l'aspect du bord de lac et garantir à terme la création d'un sentier public pédestre.

Le plan de quartier est subdivisé en deux périmètres:

- A HABITATION
- B UTILITE PUBLIQUE

LIMITES DU PLAN DE QUARTIER

Le périmètre du plan de quartier est délimité au nord par la route cantonale. La limite côté lac est fictive ; elle inclut les diverses installations et infrastructures.

Le périmètre comprend les parcelles 50, 51, 52 (propriétés privées) et la parcelle servant d'accès public au lac & à la plage, (domaine public) de la commune de Villette.

PRINCIPES D'IMPLANTATION

- implantation parallèle à la rive.
- orientation des façades perpendiculaire à la rive, afin de diminuer l'impact visuel depuis le lac et les vignes.

Périmètre A:

- volumétrie du bâti assurant des échappées visuelles sur le lac.

Périmètre B:

- volumétrie visible réduite assurant un dégagement complet de l'étage de l'habitation située à l'ouest.

REGLEMENTATION

La réalisation par étapes est autorisée; toutefois les habitations jumelles doivent être construites simultanément.

- PERIMETRE A / destiné à l'habitation

RAPPORT A LA ROUTE

- ACCES/ STATIONNEMENT

- 1/ . Les accès aux habitations depuis la R.C. seront regroupés; ils seront perpendiculaires à la R.C.
- 2/ . Les places de parc (minimum 2 par logement) ainsi que le stationnement "visiteurs" seront prévus sur domaine privé. Les couverts, sans parties latérales pleines, sont autorisés.
- 3/ . L'implantation d'un garage (maximum 1 par logement) est autorisée dans l'espace défini sur le plan uniquement. Les garages seront à toit plat recouvert de gravier.
- 4/ . L'aspect des clôtures sera similaire dans le périmètre défini; (c.f. plan / partie maçonnée < 1.0 m./ partie végétale < 1.5 m.)

- ESPACE DE PLANTATION

- 5/ . La plantation d'arbres est exigée dans les espaces prévus par le plan.
 - . Les arbres existants, au nombre 3, peuvent de ce fait être abattus.

- LES CONSTRUCTIONS

TYPES DE CONSTRUCTIONS

- 6/ . Les constructions, destinées à l'habitation, seront de type individuel, ou mitoyen pour autant que leur entité soit exprimée.
- 7/ . Des annexes telles que réduits, bûchers, pourront être créées en tirant parti de la topographie pour autant que leur aspect s'apparente à l'arrière plan vu depuis le lac.
- 8/ . Les constructions pourront avoir deux niveaux habitables au maximum, conformément au profil indiqué.
- 9/ . La typologie des constructions sera telle qu'aucune pièce habitable ou chambre ne comprendra de percement côté route cantonale.

PROTECTION CONTRE LE BRUIT

- 10/ . La création d'un espace-tampon, (verrière accolée à la façade principale, selon figure 1) est possible en supplément des 15 M. de façade, mais selon le profil de la coupe.
La saillie par rapport à la façade principale n'excédera pas 90 cm.
L'espace supplémentaire ainsi créé ne peut être habitable.
- 11/ . Au droit des balcons, des éléments de protection latéraux peuvent être créés, (selon figure 2) pour autant qu'ils n'apparaissent pas comme un prolongement de la façade.

TOITURES / MODES DE COUVERTURES

- 12/ . Les toitures à 1 pan (voir profil) sont obligatoires. Le mode de couverture doit être identique pour les deux habitations.
L'espace E entre habitations est régi par l'article 13 du règlement.
- 13/ . Des ouvertures en toiture telles que "vélux", coupoles, sheds, sont autorisées, pour autant qu'elles soient situées dans l'aire E indiquée sur le profil.
- 14/ . Des espaces tels que patios ou jardins d'hiver sont autorisés pour autant qu'ils remplissent les conditions suivantes:
- être situés dans le gabarit de la construction, sans empiéter sur l'aire E
- garantir la continuité structurelle de la toiture
- ne pas être situés à une extrémité de la construction
Ils peuvent être vitrés ou non.

RAPPORT AU LAC

- LES ANNEXES LACUSTRES

- 15/ . Les hangars à bateau seront enterrés; ils peuvent être implantés, conformément au tracé du plan, en dérogation à l'article 1 de la loi sur le marchepied.
La dimension des portes n'excédera pas 3.50 m de largeur par 2.20 m de hauteur.
- N.B. Dans une phase transitoire, le passage des douaniers devra être assuré sur le domaine privé en accord avec le service des douanes.
Après la création du sentier lacustre, ce passage se fera par le sentier.

- 16/ . Les installations accessoires telles que rails, slips, escaliers, pontons, pavillons etc. seront implantée de manière à ne pas entraver le passage du futur sentier public.
Tout comme le sentier, ces installations devront faire l'objet d'une enquête publique.
- . niveau moyen: lac = 372.30 M. implantation sentier: 373.30 M.
 - . Le sentier sera construit à l'emplacement des enrochements au pied du mur bordant actuellement le lac, selon les prescriptions du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. Il sera mis à l'enquête publique et exécuté par les propriétaires en même temps que les habitations et les hangars à bateaux.
 - . Les propriétaires dont les parcelles figurent dans le plan de quartier assument les frais de planification et de construction du sentier public. Le permis de construire des habitations et hangars ne pourra leur être délivré qu'après inscription au registre foncier d'une charge foncière grevant leur parcelles en faveur de l'Etat, ainsi que d'une servitude si nécessaire, et après approbation des plans de construction du sentier par les pouvoirs publics.

▪ PERIMETRE B / d'utilité publique

- ACCES/STATIONNEMENT

- 17/ . La possibilité de stationnement pour 1 véhicule d'intervention (ambulance, police, voirie) sera prévue sur la parcelle.

- LES CONSTRUCTIONS

- 18/ . Les constructions seront exclusivement d'utilité publique, en rapport avec le lac et ses activités; elles ne comprendront pas de logement.
- 19/ . Les constructions à moins de 10 M. du lac ne sont autorisées que pour des raisons impératives: surveillance du lac, entreposage de bateaux d'intervention etc.
L'implantation en limite de propriété est autorisée.
- 20/ . Le faite ne dépassera pas la cote d'altitude de 380.20
- 21/ . Lors des travaux de reconstruction du hangar, le traitement de la traversée de la R.C. (marquise, barrières, signalisation ...) devra impérativement être étudié.