



COMMUNE DE VILLENEUVE

MUNICIPALITE

PREAVIS No 11/2010

AU CONSEIL COMMUNAL

Crédit d'étude visant à la création d'un plan de quartier au lieu-dit « Villeneuve »

Au Conseil communal de Villeneuve

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Le secteur à étudier, compris entre les rues des Pressoirs, de la Cure, de la RC 780 et du Lac, se situe actuellement, selon le Plan général d'affectation, en zone du bourg.

Ce secteur, partiellement construit, mérite d'être pris en compte dans une réflexion, et une étude, dans le but d'y intégrer de nouvelles constructions en tenant compte des particularités spécifiques de cette zone.

Situation actuelle

La Municipalité se trouve confrontée, notamment à cet endroit, à une pression immobilière tendant à solliciter des permis de construire pour des immeubles n'ayant pas toutes les caractéristiques d'intégration aux abords immédiats de notre zone d'intérêt historique. Elle a dès lors refusé la délivrance d'un permis de construire sollicité. Le projet présenté ne tenait pas compte de la mobilité dans le quartier et de l'intégration des bâtiments projetés dans la zone du bourg. Les monuments historiques ont d'ailleurs donné un préavis négatif. Dans cette zone très sensible à l'entrée de Villeneuve, il est apparu indispensable de faire établir des règles très précises d'urbanisme et de mobilité.

Cadre légal

Art. 67 (LATC) Procédure d'établissement

1 La Municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier.

2 Elle est tenue d'établir un plan de quartier lorsque la demande en est faite par la moitié au moins des propriétaires du périmètre, dont les immeubles représentent la moitié au moins de l'estimation fiscale totale et pour autant que les conditions de l'article 66 sont respectées. La Municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires ; elle peut notamment étendre ou restreindre le périmètre.

3 Les règles relatives à l'enquête, à l'adoption, à l'approbation et à la révision du plan de quartier sont les mêmes que celles relatives aux plans d'affectation communaux, sous réserve des dispositions qui suivent.

Projet

Un examen préalable du secteur a été fait par une délégation de la Municipalité, accompagnée d'une responsable de la section des Monuments et Sites du Canton, afin d'émettre les remarques suivantes :

- actuellement, les constructions existantes représentent un ensemble non homogène et de moindre qualité architecturale.

Le projet de plan de quartier proposé traiterai les thèmes suivants :

Urbanisation : définition de l'implantation des gabarits et des principes architecturaux des constructions nouvelles.

Espaces publics : analyser les incidences du nouveau plan de quartier sur le réseau de voirie, définition à l'intérieur de l'îlot des lieux et cheminements piétonniers.

Mobilité : organisation des accès véhicules, calcul de génération de trafic et des besoins en stationnement.

Bruit : vérification du respect des valeurs de planification fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Développement durable : définition des notions liées au développement durable (qualité des espaces publics, mixité des affectations, diversité des logements, densité, utilisation d'énergies renouvelables et économie d'énergie).

Communication et information

La Municipalité renseignera de manière régulière le Conseil communal sur l'avancement du PQ.

La commission d'urbanisme devra, au terme de l'élaboration du PQ, être consultée en vue de rédiger un rapport à l'intention des Conseillers communaux.

Les voisins directement concernés par le PQ seront consultés au cours des démarches afin de pouvoir anticiper certaines remarques ou demandes.

La population, quant à elle, sera informée par l'intermédiaire d'une exposition publique et d'une séance d'information organisée dans le cadre de l'enquête publique.

Procédure de légalisation du plan de quartier

- séance préliminaire avec les représentants des propriétaires,
- approbation du projet par la Municipalité,
- séance de détermination des représentants des propriétaires (art. 71 LATC),
- examen préalable par les services cantonaux de 3 mois (art. 56 LATC),
- enquête publique de 1 mois (art. 57 LATC),
- adoption par le Conseil communal (art. 58 LATC),
- approbation préalable par le Département compétent (art. 61 LATC),
- mise en vigueur par le Département compétent (art. 61a LATC).

Contenu du plan de quartier

Le dossier de plan de quartier sera constitué d'un plan, de coupes et d'un règlement ainsi que d'un rapport d'aménagement établi au sens de l'article 47 OAT.

L'étude établie par le bureau spécialiste en matière de bruit et mobilité sera annexée au dossier.

Coût

Etape 1 :	élaboration du projet de conception générale d'aménagement portant sur la subdivision de la surface en aires d'affectation, l'implantation et la volumétrie du domaine bâti, le traitement des surfaces libres de construction et des espaces publics, la définition des accès véhicules, etc.	Frs	29'800.-
Etape 2 :	procédure de légalisation jusqu'à l'enquête publique	Frs	12'900.-
Frais annexes :	réalisation d'une maquette d'étude	Frs	4'500.-
	émoluments cantonaux	Frs	3'000.-
	géomètre	Frs	8'000.-
	spécialiste bruit	Frs	8'000.-
Divers et imprévus :	~ 5 %	Frs	3'000.-
TVA 7,6%		Frs	5'260.-
TOTAL TTC arrondi		Frs	<u>74'500.-</u>

Cet investissement sera financé par la trésorerie courante et amorti en une fois. Il n'engendrera pas de nouvelles charges d'exploitation.

PREAVIS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal :

1. de l'autoriser à entreprendre l'étude d'un plan de quartier au lieu dit « Villeneuve » ;
2. de lui accorder à cet effet un crédit de Frs 74'500.- ;
3. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ;
4. d'amortir cet investissement en 1 fois.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 5 octobre 2010, afin d'être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Le secrétaire :


D. Flückiger

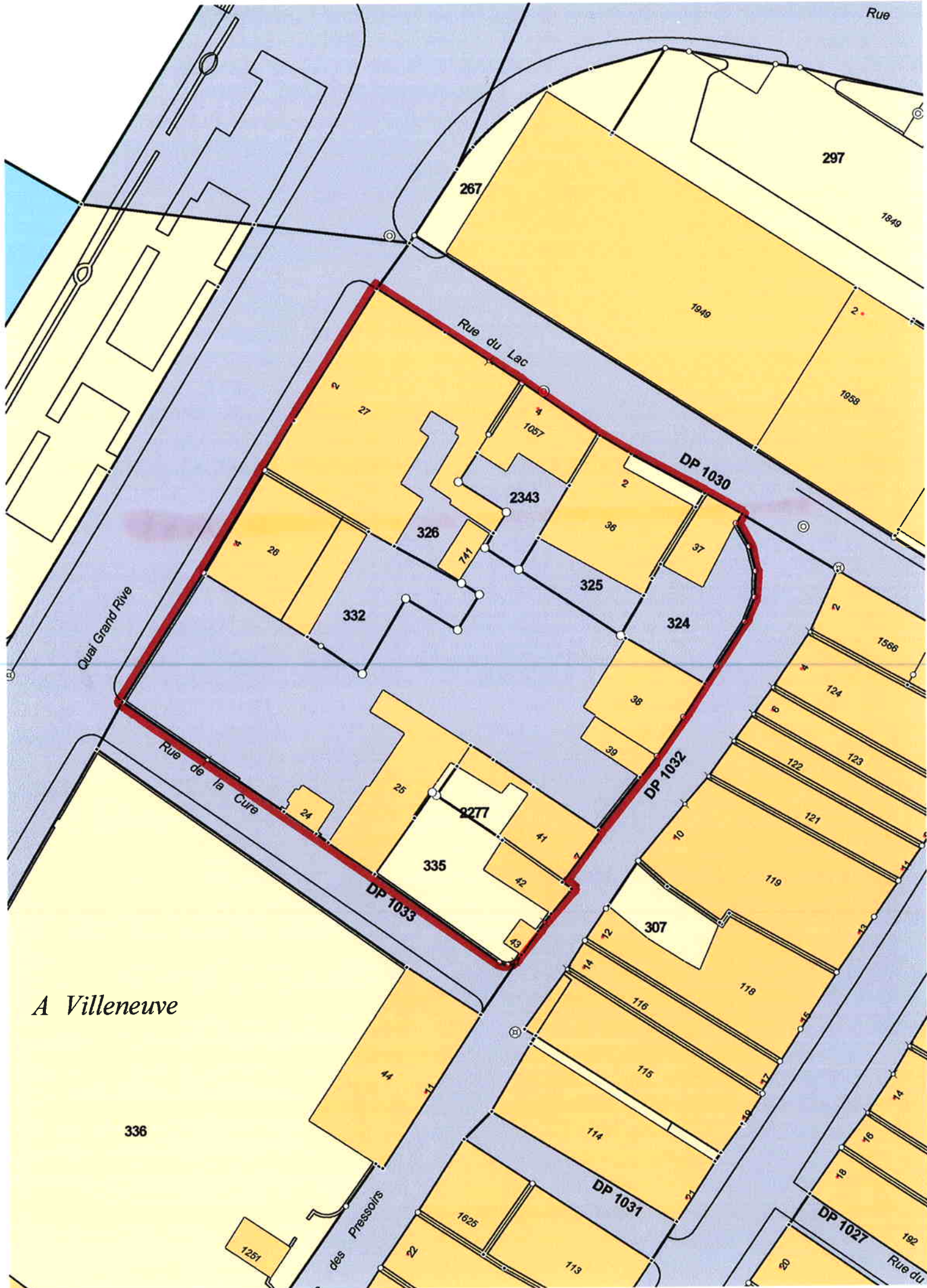

Y. Cheseaux



Annexe : 1 plan de situation

Déléguée de la Municipalité : Mme Patricia Dominique Lachat

Villeneuve, le 5 octobre 2010 /DS/YCX/cp



A Villeneuve

1:500