



COMMUNE DE ARNEX - SUR - NYON

PLAN DE QUARTIER

" Le Viez "

ECHELLE 1/500
WETTSTEIN

18.09.2007
EYSINS

ADOPTÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
LE 22 janvier 2007

LE SYNDIC
C. Graf



LE SECRÉTAIRE
V. Jaque

SOUIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 02 février 2007 AU 04 mars 2007

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
LE SYNDIC
C. Graf



LE SECRÉTAIRE
V. Jaque

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL
LE 18 SEP. 2007



LE SECRÉTAIRE

APPROUVÉ PRÉALABLEMENT PAR LE CANTON DE VAUD
LE 17 DEC. 2007

LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT
MISE EN VIGUEUR, LE 4 FEV. 2008



CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial

LEGENDES

- PERIMÈTRE DU PLAN DE QUARTIER
- - - PERIMÈTRE D'IMPLANTATION
- AIRE DE CONSTRUCTION
- AIRE DE VERDURE
- AIRE DE DESSERTE ET PARKING EXTERIEUR ZONE 30 KM/H
- AIRE PUBLIQUE
- VOIE DE CIRCULATION
- VOIE RESIDENTIELLE
- SPB...M2 SURFACE BRUTE DE PLANCHER MAXIMUM
- ARBORISATION
- AIRE DE TRANSITION PAYSAGERE
- |— ORIENTATION DES FAITES DE TOITURE

PROPRIETAIRES FONCIERS

M. Christian GRAF	parcelle N° 13	surface _env. 394 m ²
Mme Madeleine CHOLLET	parcelle N° 14	surface _env. 7729 m ²
Romande Energie SA	parcelle N° 43	surface _env. 24 m ²

PLAN DE SITUATION

Ech 1/500



SURFACES

SURFACE PARCELLES CONCERNEES	_ 8'147 m ²
CUS	_ 0.50
SURFACE BRUT DE PLANCHER HABITABLE MAXIMUM	_ 4'062 m ²
SURFACE BATIE TOTALE INDICATIVE	_ 1'354 m ²
PARKING EXTERIEUR _ ENV. 40 PLACES	

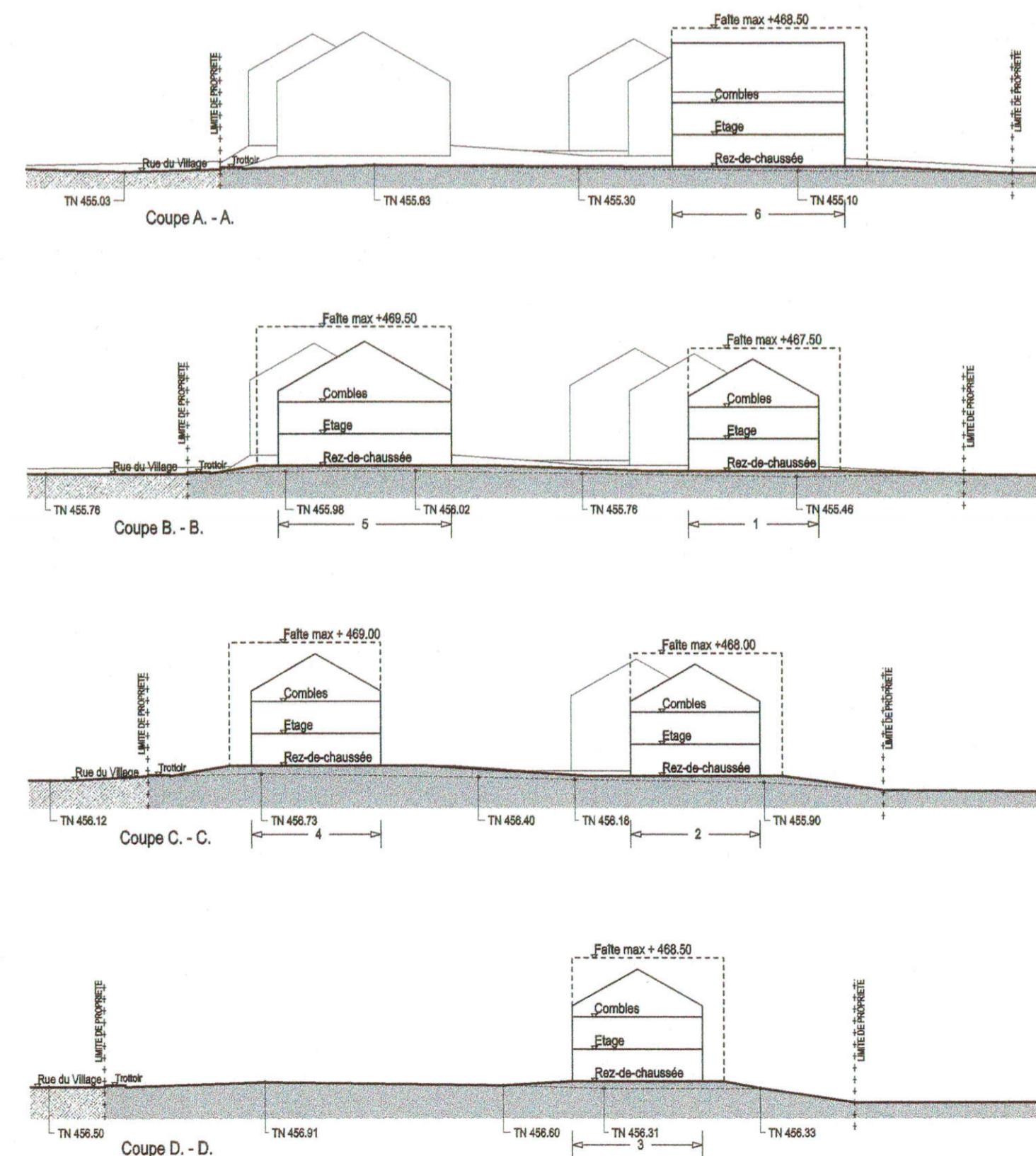
PLAN MASSE

Ech 1/1'000



COUPES

Ech 1/500



REGLEMENT

1. REFERENCES

Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 16 juin 2003, qui demeure applicable sous réserve des dispositions suivantes.
Destination générale en zone à occuper par plan spécial : extrait de l'art. 2.7 du règlement général de la commune :
« Cette zone est affectée à la portion de territoire qui, en raison de sa situation géographique, nécessite une étude détaillée d'aménagement. Préalablement à toute construction ou aménagement (par exemple : avant-toits, corniches, coursives, balcons, marquises...) peuvent être réalisés sur les espaces limitrophes des aires de construction.
Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans un village notamment : les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat. »
Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit « DS » est attribué : DS III.

2. AIRES AFFECTATION

2.1 Aire de construction, surface constructible assimilée à la zone village définie par le règlement général.
L'aire de construction est définie en plan par des périmètres d'implantation des bâtiments.
Les bâtiments doivent être implantés dans ces périmètres d'implantation.
Les avant-corps de bâtiments (par exemple : avant-toits, corniches, coursives, balcons, marquises...) peuvent être réalisés sur les espaces limitrophes des aires de construction.
Les bâtiments doivent constituer une unité architecturale homogène.
La surface brute maximale de plancher habitable est définie selon le plan de quartier.
Le coefficient de construction de la zone publique est nul, et il est transféré sur les 6 bâtiments.

2.2 Aire de verdure, surface peu ou pas bâtie à prédominance végétale où seules les réalisations suivantes peuvent être autorisées :
- des aménagements de surfaces d'intérêt public ou collectif à l'exclusion de places de stationnement pour véhicules ;
- des aménagements paysagers, y compris des petites constructions de jardin non-habitées. Les toitures plates sont autorisées.

2.3 Aire de desserte et parking extérieur, est destinée principalement à la circulation résidentielle des véhicules et des piétons. La Municipalité autorisera à cet emplacement la réalisation de quelques places de stationnement pour les véhicules.
Cette rue sera à caractère résidentiel et définie comme zone de circulation limitée à 30km/h.

2.4 Aire publique.
Les bâtiments et aménagements extérieurs peuvent être destinés aux équipements collectifs publics comme, par exemple, des aires de jeux, sports et loisirs.
Des dépendances non-habitées (par exemple : buvette, toilettes publics...) peuvent être autorisées, dans la mesure où la hauteur à la corniche ne dépasse pas 3.0 m.

3. ARCHITECTURE

3.1 Les bâtiments forment ensemble une entité homogène et leur architecture doit être harmonisée. La Municipalité est compétente pour imposer toutes mesures propres à atteindre cet objectif.

3.2 Les toitures sont à pan, dans la règle à deux pans, dont la pente doit être comprise entre 50 et 70 %. Les constructions basses peuvent être pourvues d'une toiture plate ou à très faible pente.

3.3 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisis en accord avec la Municipalité.

3.4 La pente des toitures doit être orientée parallèlement aux indications figurant sur le plan (tolérance 10°).

3.5 La hauteur des façades devra être réglementée par les gabarits en coupes.

3.6 La Municipalité est compétente pour refuser un permis de construire, si l'ouvrage, bien que conforme aux présentes dispositions n'est pas satisfaisant du point de vue esthétique ou compromet l'homogénéité du quartier.

4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

4.1 Les aires de verdure des surfaces non-bâties qui s'inscrivent dans le prolongement des bâtiments est traitée sous forme de jardin ou de verger accessibles, pour l'essentiel, aux usagers des constructions adjacentes. Les clôtures sont en maçonnerie ou réalisées sous forme de haies d'essences arbustives indigènes.
La place, les cours et autres surfaces servant à la circulation des véhicules et des piétons sont pourvus d'un revêtement et éclairés la nuit d'une façon suffisante.

4.2 Les plantations qui figurent sur le plan sont obligatoires, mais l'implantation des arbres est traitée sous forme indicative. Le choix des essences s'effectue entre les propriétaires et la Municipalité parmi celles qui sont communes dans la région (essences indigènes).
Ces plantations sont exécutées au fur et à mesure de l'édification des bâtiments.

4.3 Les hauteurs des arbres auront une cote maximale de 5 à 6 mètres, afin de ne pas entraver les vues sud et ouest.

4.4 Les aménagements extérieurs sont réalisés sur la base d'une étude détaillée annexée à tout projet de construction. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire pour un bâtiment à la réalisation simultanée d'aménagements extérieurs.

4.5 Afin d'assurer une transition paysagère entre la zone agricole et les constructions futures, une bande de 3 mètres de largeur est réservée à la plantation d'essences buissonnantes variées. Le choix de celles-ci devra se faire parmi les espèces indigènes. Ces aménagements figurent dans toute demande de permis de construire. Cette aire de transition est superposée à l'aire de verdure.

5. EQUIPEMENTS

5.1 Le système de circulation et d'accès défini par le plan de quartier est impératif. Toutefois, le tracé à la largeur des voies et cheminements piétonniers tout comme la circulation des carrefours ne figurent sur le plan qu'à titre indicatif. L'accès principal à l'aire de construction est organisé à partir de la Route de Mâchefer.

5.2 Dans l'aire de construction, la place, les cours et cheminements carrossables ont le statut d'une voie résidentielle. Ces surfaces doivent être aménagées et équipées d'une façon correspondante à leur fonction.

5.3 Les places de stationnement pour véhicules doivent être réalisés dans les conditions fixées par l'article 8.3 du règlement du plan général d'affectation (PGA).

5.4 Les équipements obligatoires sont définis lors de chaque demande de permis de construire par la Municipalité ou les services publics concernés. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'exécution des équipements nécessaires.
Ces équipements doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.
Les conditions de raccordement des équipements privés aux ouvrages publics sont fixées par l'autorité compétente ou le service public concerné.

6. DISPOSITIONS FINALES

Le département de la Région de Jura et des relations extérieures fixe l'entrée en vigueur à la fin du délai de recours ou de la procédure de recours selon l'arrêt du tribunal.