CANTON DE VAUD

12299

COMMUNE DE COPPET

PLAN DE QUARTIER

Modifié par rapport à celui adopté par le Conseil d'Etat le 13 juillet 1988.

"Au Parc"

1 : 500

Atelier Pluriel
J.P. ZBINDEN
Architecte ETS
COPPET

Bureau technique
O. PEITREQUIN
Ingénieur-géomètre
NYON

Nyon, le 10 février 1989

Approuvé par la municipalité
Le 13.02.89
Le Syndic : Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique
Du 24 février au 28 mars 1989
Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté par le conseil communal
Dans sa séance du 03.07.89
Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé par le conseil d'Etat
Du canton de Vaud
Lausanne, le 19 JUIL. 1989
L'Atteste : Le Chancelier :

CONSEIL COMMUNAL DE COPPET

CHANCELLERIE DU CONSEIL D'ETAT

LIBERTE ET PATRIE

VOYER DE L'ETAT
1er ARRONDISSEMENT
1260 NYON
28 FEV. 1989

REGLEMENT DE PLAN DE QUARTIER

Article 1. Le plan de quartier fixe le périmètre d'évolution des constructions, les différentes aires (forestière, arborisée, de dégagement, d'aménagement anti-bruit, d'accès et de stationnement), les accès ainsi que les constructions en sous-sol.

Article 2. Le bâtiment No 557, existant, situé sur la parcelle 215, peut être maintenu, entretenu et transformé dans son gabarit actuel.

Article 3. Les bâtiments No 438 et 627, existants, situés sur la parcelle 217, peuvent être maintenus et entretenus. Le bâtiment No 438 peut, en outre, être transformé.

Article 4. Dans le cas du maintien des bâtiments No 438 et 627, les bâtiments de liaison "B" et "D" peuvent être construits.

Article 5. En cas de démolition des bâtiments No 438 et 627, le plan de quartier fixe le périmètre d'évolution des constructions nouvelles (bâtiment "B" et construction projetée "C") sur la parcelle 217.

Article 6. Sur la parcelle 216, libre de toute construction au moment de l'élaboration du plan de quartier et de son règlement, le plan de quartier fixe le périmètre d'évolution des constructions.

Article 7. L'ordre contigu est autorisé sur les parcelles 216 et 217 ainsi qu'entre elles (mitoyenneté possible sur la limite commune aux deux parcelles).

Article 8. La distance minimum entre les bâtiments projetés et la limite de la parcelle voisine 215 est de trois mètres, sauf pour les constructions en sous-sol qui peuvent être érigées en limite de propriété. La limite des constructions côté route de Founex et aire forestière est fixée par le plan de quartier (distances règlementaires).

Article 9. Pour les bâtiments de plus de dix-huit mètres de longueur, un décrochement en plan d'au moins trois mètres sera prévu. Les toitures suivront les décrochements en plan.

Article 10. Le coefficient d'utilisation des sols (CUS) est seul déterminant dans le plan de quartier et ne dépassera pas 0,4 calculé sur l'ensemble du plan de quartier. (Voir répartition du droit à bâtir).

Article 11. Pour les bâtiments à construire, la hauteur à la corniche mesurée au terrain naturel au milieu du bâtiment n'excèdera pas 6.50 m. et la hauteur au faîte 9,50 m.

Article 12. Les mouvements de terre n'excèderont pas 2.00 m. (deux mètres) par rapport au terrain naturel, sauf pour la butte anti-bruit (ouvrage de protection).

Article 13. Les toitures plates sont autorisées pour les bâtiments de liaison "B" et "D" ainsi que pour le bâtiment terminal de la parcelle 216, à l'endroit de l'articulation.

Article 14. Les bâtiments de liaison "B" et "D" seront construits sur un seul niveau habitable.

Article 15. Le bâtiment terminal de la parcelle 216 pourra comprendre deux niveaux habitables au maximum (bâtiment situé au Nord-Est de la parcelle).

Article 16. Les constructions projetées (corps de bâtiment important "A" et "C") sur les parcelles 216 et 217, pourront comprendre trois niveaux habitables au maximum.

Article 17. La largeur des lucarnes, en toiture, est limitée à 150 cm.

Article 18. Lors de la construction des bâtiments projetés, une harmonie des matériaux est exigée afin de donner à l'ensemble une unité architecturale. Cependant, cette harmonie de matériaux peut se développer dans un traitement différent des parties de liaison et des corps de bâtiments importants.

Article 19. Les rampes d'accès aux garages souterrains ne déborderont pas de plus de trois mètres de la limite des constructions. En cas d'élargissement de la chaussée, les rampes doivent pouvoir rester praticables.

Article 20. Les éventuels locaux construits sous la butte anti-bruit ne pourront en aucun cas être destinés à l'habitation ou à une activité artisanale. Ils pourront en revanche être utilisés comme garages ou couverts à vélos, buanderie, locaux communs, locaux mis à la disposition des locataires ou autres locaux apparentés.

Article 21. Afin de respecter la destination "habitat-travail" de la zone, les bâtiments des parcelles 216 et 217 comprendront :

- parcelle 216 : au minimum 20% de commercial ou artisanal.
- parcelle 217 : au minimum 30% de commercial ou artisanal.

Article 22. Pour les points non prévus dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal en vigueur et celles de la LATC sont applicables.

Article 23. Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

TABLEAU DES SURFACES

	Parcelle 216	Parcelle 217	TOTAL
SURFACE	1'715 m2	2'846 m2	4'561 m2
DROIT A BATIR	0.40 de 4'561 (-) 270 : 4'291 = (aire forestière)		1'716 m2
REPARTITION DU DROIT A BATIR	740 m2	976 m2	1'716 m2
CONSTRUIT	NEANT	850 m2	850 m2
PROJET REZ	296,50 m2	126 m2	422,50 m2
ETAGE	296,50 m2	---	296,50 m2
COMBLES	147,00 m2	---	147,00 m2
TOTAL	740,00 m2	976,00 m2	1'716,00 m2

RECONSTRUCTION	En cas de démolition des bâtiments N° 438 et 627 .		
REZ	---	411,75 m2	
ETAGE	---	346,50 m2	
COMBLES	---	217,75 m2	
TOTAL	740,00 m2	976,00 m2	1'716,00 m2

Parcelle N° 215 : surface totale : 1'399,00 m2
surface bâtie : 190,00 m2
surface planchers : 560,00 m2 soit un CUS de 0,40 .
(3 niveaux)