

# COMMUNE DE COPPET

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" AUX VUES - EN BOCHATTET - LES BERNODES "

## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Coordonnées moyennes 504'200 / 131'000

Numéro 1056

Date 16.12.2003  
23.03.2004  
06.09.2004

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 20 de ~~septembre~~ 20/12/04

Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enregistrement

du 11/10/05 au 11/10/05

au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le 19 de ~~septembre~~

Président

Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département  
compétent du canton de Vaud - 3 JUL. 2006

Lausanne le

Le Chef du Département

Mis en vigueur le

- 3 JUL. 2006

# REGLEMENT

## 1. GENERALITES

---

**BUT** 1.1 Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est établi pour gérer l'organisation du domaine bâti d'une partie sensible du territoire communal aux confins de la zone agricole et dans le prolongement des quartiers d'habitation des Pessules et de Bochattet.

Il est conçu pour :

- sauvegarder le petit groupe de bâtiments anciens sis au lieu-dit "Aux Vues" tout en permettant leur utilisation dans des proportions compatibles avec le respect de leur identité
- concilier la conservation de l'essentiel du parc arboré existant avec l'attribution de droits à bâtir supplémentaires
- permettre le développement de la zone de villas de Bochattet - Les Bernodes en assurant la protection des importantes haies présentes à cet endroit.

**REFERENCES** 1.2 Le présent document est sans préjudice des dispositions du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions dit ci-après "règlement général" qui demeure applicable sous réserve des dispositions attachées au PPA.

**SUBDIVISION DE LA SURFACE** 1.3 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en trois zones ou aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

## 2. AFFECTATION

---

**ZONE DE PARC** 2.1 La zone de parc correspond, pour l'essentiel, à la petite entité bâtie sise "Aux Vues" et au parc d'agrément qui la prolonge. C'est une surface à prédominance végétale affectée partiellement à l'habitation et aux activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation, y compris établissements administratifs, équipements sociaux ou culturels, locaux d'hébergement avec leurs dépendances et les équipements qui leur sont attachés.

Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont les suivants :

À l'intérieur du périmètre d'implantation 1 :

- les bâtiments existants qui peuvent être utilisés dans la totalité de leur volume et même légèrement agrandis pour autant que les travaux projetés ne compromettent pas leur identité.

À l'intérieur du périmètre d'implantation 2 :

- un ou plusieurs bâtiments formant ensemble une entité architecturale homogène réalisée, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération immobilière.

À l'intérieur des périmètres d'implantation 1 et 2 :

- des installations de jeux, de sport ou de détente à ciel ouvert, y compris les petits pavillons de service nécessaires

- des aménagements de surface, des cours et des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité.

Sur l'ensemble de la zone :

- les bâtiments existants qui peuvent être maintenus, transformés ou reconstruits dans la mesure où ils conservent leur statut de dépendance non habitable sous forme, par exemple, de garage, de grange, d'écurie ou de remise
- des aménagements paysagers, y compris des allées et des cheminements piétonniers
- les petites constructions et installations nécessaires à un service public dont l'implantation, à un endroit déterminé, est imposée par leur destination.

**ZONE VILLAS** 2.2 La zone villas est régie par les dispositions du règlement général.

Les surfaces protégées dont les périmètres figurent sur le PPA dans le prolongement des haies qui doivent être conservées sont inconstructibles. En nature de prairie traitée de façon extensive, elles doivent rester libres de tout aménagement ou équipement et la configuration naturelle du terrain ne peut pas être modifiée.

**AIRE FORESTIERE** 2.3 L'aire forestière est définie et régie par les dispositions des législations forestières fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

Au sens des dispositions de la législation fédérale, le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci.

### 3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

---

Dans la zone de parc, la capacité constructive du terrain est limitée par la surface bâtie - cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiments - attribuée aux surfaces comprises à l'intérieur de chacun des périmètres d'implantation qui figurent sur le plan.

- périmètre d'implantation 1 900 m<sup>2</sup>
- périmètre d'implantation 2 900 m<sup>2</sup>.

Dans la zone villas, la capacité constructive se calcule conformément aux dispositions du règlement général. La superficie du terrain pris en compte comprend exclusivement les terrains affectés à la zone villas, y compris les surfaces protégées.

### 4. MESURES CONSTRUCTIVES DE LA ZONE DE PARC

---

**ORDRE DES CONSTRUCTIONS** 4.1 A l'intérieur de chacun des périmètres d'implantation, les bâtiments peuvent être implantés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

**DISTANCES** 4.2 Les distances aux limites (d) et entre bâtiments (D) mesurées conformément au règlement général sont les suivantes :

$$d = 5.00 \text{ m}$$

$$D = 10.00 \text{ m.}$$

La distance "D" peut être réduite aux conditions fixées par le règlement général.

- HAUTEURS 4.3 Les hauteurs des bâtiments nouveaux mesurées à la corniche (h) et au faite (H), conformément au règlement général, sont les suivantes :
- périmètre d'implantation 1 selon hauteurs des bâtiments existants
  - périmètre d'implantation 2 h = 7.00 m H = 10.00 m
  - ailleurs h = 3.00 m H = 5.00 m.

- ARCHITECTURE 4.4 À l'intérieur du périmètre d'implantation 1, les bâtiments existants ont une qualité jugée intéressante du point de vue architectural et historique, à ce titre ils doivent être conservés. Des transformations et des agrandissements sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la sauvegarde et la mise en valeur des constructions existantes.

À l'intérieur du périmètre de implantation 2, l'architecture des bâtiments doit être significative du caractère représentatif du site.

Les toitures sont, dans la règle, à pans. Les combles sont habitables dans la totalité des volumes exploitables dans la toiture. La réalisation de lucarnes est autorisée aux conditions fixées par le règlement général.

La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies en accord avec la municipalité.

## 5. MESURES D' EQUIPEMENT

---

Tous les équipements nécessaires aux constructions existantes ou projetées sont réalisés dans les conditions fixées par le règlement général. L'accès aux bâtiments de la zone de parc s'effectue en priorité à partir de la route cantonale n° 1a par l'allée existante qui doit être maintenue. Les conditions de raccordement de cette allée à la route cantonale sont fixées par le Service cantonale des routes.

Dans la zone de parc, les places de stationnement qui doivent être réalisées conformément au règlement général sont implantées à l'intérieur des périmètres d'implantation qui figurent sur le plan.

## 6. MESURES D' ENVIRONNEMENT

---

- NATURE ET PAYSAGE 6.1 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du PPA constitue, pour l'essentiel, une entité paysagère et biologique à laquelle s'applique :
- la loi fédérale sur la protection de la nature
  - la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
  - la loi cantonale sur la faune, et
  - le règlement communal de classement des arbres et arbustes.

Les caractéristiques générales du site et du milieu doivent être sauvegardées et la municipalité qui, dans la règle, consulte le Centre de conservation de la faune et de la nature peut imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.

Dans la zone de parc, l'étang existant doit être conservé tant en ce qui concerne sa forme que le niveau de l'eau.

