CANTON DE VAUD

5

COMMUNE DE COPPET

"Le grand Pré"

PLAN DE QUARTIER

"LE GRAND PRE"

Nyon, le

Approuvé par la municipalité
Le 13.05.91
Le Syndic: Le Secrétaire:

Soumis a l'enquête publique
Du 07.06 au 07.07.91
Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le conseil communal
Dans sa séance du 02.09.91
Le Président: Le Secrétaire:

CONSEIL COMMUNAL DE COPPET
CANTON DE VAUD
LIBERTÉ ET PATRIE

Approuvé par le conseil d'Etat
Du canton de Vaud
Lausanne, le 31 JAN. 1992
L'Atteste: Le Chancelier

CHANCELLERIE DU CONSEIL D'ÉTAT
CANTON DE VAUD
LIBERTÉ ET PATRIE

- PERIMETRE DU PLAN
- LIMITE ZONE DE CONSTRUCTION (ZONE A et ZONE INTERMEDIAIRE)
- PERIMETRE D'IMPLANTATION
- BATIMENT A DEMOLIR
- MUR A MAINTENIR OU A RECONSTRUIRE
- ALTITUDE MAXIMUM A LA CORNICHE
- ALTITUDE MAXIMUM AU FAITE
- ALTITUDE MAXIMUM DE LA DALLE TOITURE
- SURFACE BATIE MAXIMUM
- SURFACE PLANCHERS MAXIMUM
- CHEMINEMENT POUR PIETON
- VOIE RESIDENTIELLE
- ACCES AU PARKING
- EAUX USEES
- EAUX CLAIRES
- ZONE FORET

PARCELLE Nº	SURFACE	PROPRIETAIRES
119	1600 m^2	BARTLOME
191	2956 m^2	SIGWALT
193	9273 m^2	IMPERATORI GILLET

COORDONNEES CNS 1281

Y : 503610

X : 129890

PLAN DE QUARTIER "Le grand Pré"

ATELIER D'ARCHITECTURE J.-L. ARDIN – 20, PLATEAU DE CHAMPEL – 1206 GENÈVE
Jean-Louis ARDIN – Dominique ARDIN et collaborateurs – Tél. (022) 464370 – Fax (022) 479162

ECH:	1.500
DESSIN	08.04.91

Plans d'implantation
Coupes

PLAN DE QUARTIER - REGLEMENT

CHAPITRE 1 GENERALITES

But du plan de quartier

Art. 1.1

Le plan de quartier " LE GRAND PRÉ " est composé d'une aire constructible et d'une aire d'attente (zone intermédiaire)

La zone constructible est destinée à la réalisation d'un ensemble regroupant des logements de qualité et des locaux destinés à des activités compatibles avec l'habitat.

Le plan et son règlement ont pour but de réaliser une bonne harmonie entre le quartier et son proche voisinage. Il doit permettre la réalisation d'un ensemble architectural cohérent et bien intégré dans le site.

Principes

Art. 1.2

Le quartier se définit par les principes suivants :

a) Bâtiments d'habitation parallèles à la lisière de la forêt principale avec orientation nord-sud.

b) Liaisons piétonnes favorisant la communication entre la zone d'habitation et les activités.

c) Système d'accès automobiles restreignant les nuisances pour la zone d'habitation.

d) Aménagement de zone de jeux et d'espaces verts.

e) Architecture adaptée aux contraintes du site et significative des éléments du programme.

Périmètres

Art. 1.3

Le plan se compose d'une aire constructible et d'une aire qui est affectée en zone intermédiaire faisant l'objet d'un schéma directeur.

Objet du règlement

Art. 1.4

Le présent règlement fixe les dispositions applicables à l'intérieur du plan de quartier " LE GRAND PRE ".

Les dispositions du plan, des coupes et du règlement sont impératives à l'exception des dérogations admises par le présent règlement.

Les éléments d'illustration annexés figurent à titre indicatif.

CHAPITRE 2 — AFFECTATION DES BATIMENTS

Habitation

Art. 2.1

Le périmètre d'implantation sis à l'intérieur de la zone de construction A est destiné à la construction de logements.

Les surfaces des rez-de-chaussée peuvent être utilisées pour la création de petits commerces de détail.

CHAPITRE 3 CONSTRUCTIONS

Implantation

Art. 3.1

Les constructions se situeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation qui leur sont assignés.

Orientation

Art. 3.2

L'orientation des façades principales des constructions et des faîtes sont indiquées sur le plan.

Volumétrie

Art. 3.3

A l'intérieur de l'aire constructible, 6 bâtimer contigus pourront être construits.

Ils disposeront chacun d'une cage d'escalier et d'un ascenseur indépendant.

Surfaces constructibles

Art. 3.4

Les surfaces brutes de plancher autorisées sont définies pour chaque périmètre.
Elles sont calculées selon le principe du règlement communal, art. 74.
Au surplus, les dispositions de la norme SIA 416 sont applicables.

Distances aux limites

Art. 3.5

La distance minimum entre les façades et la limite de propriété est celle définie par le périmètre d'implantation. La distance entre deux bâtiments sera égale à la hauteur de la façade la plus élevée, mesurée du sol moyen à la corniche, mais en aucun cas inférieure à 6 mètres.

Hauteur des constructions

Art. 3.6

Le plan fixe le niveau maximum des construc-tions à l'intérieur de chaque périmètre.
Ce niveau s'applique à la ligne de rive des toitures et des faîtes. Des superstructures dépassant ce niveau de 2.00 ml au maximum, sont autorisées (tels que locaux de ventilatio ascenseur, massifs de verrières) à condition que leur superficie n'excède pas le cinquième (1/5) de celle du plan de la toiture.
Ces prescriptions, ainsi que celles réglant le niveau de terrain aménagé par rapport au rez-de-chaussée, sont précisées dans les coupes-types faisant partie du présent règlement.

Nombre de niveaux

Art. 3.7

Comme l'indiquent les coupes-types les bâtiments d'habitation comporteront trois niveaux et demi (3 1/2) c'est-à-dire 2 étages sur rez-de-chaussée + combles habitables.

Façades

Art. 3.8

La conception des façades répondra aux exigences de l'économie thermique et de la protection contre le bruit.

Les éléments de structure et les revêtements en métal sont autorisés.

Balcons et avant-corps

Art. 3.9

Les balcons de plus de 2.50 ml de saillie par rapport à leur façade d'accès doivent être compris dans le périmètre d'implantation.

Toitures

Art. 3.10

Les toitures pour les bâtiments d'habitation sont à 2 pans minimum dont la pente est comprise entre 20° et 35°.

Constructions basses

Art. 3.11

Entre les bâtiments d'habitation, la construction de couverts servant de liaison est autorisée à condition qu'ils ne soient pas fermés.
Leurs toitures seront en harmonie avec l'unité des façades.

CHAPITRE 4 — ACCES ET STATIONNEMENT

Accès principaux

Art. 4.1

Les accès au plan de quartier sont différenciés en 2 types distincts :

a) l'accès principal véhicules depuis le chemin du signal qui sera élargi dans sa partie inférieure à 6,00 ml.

b) deux accès piétons indépendants, l'un au sud, l'autre à l'ouest du périmètre du plan.
Celui-ci pourra être utilisé par les services d'urgence.

Dessertes internes

Art. 4.2

Les voies de dessertes internes sont indiquées sur le plan. Elles comportent deux parties :

a) une partie ouverte en permanence aux véhicules desservant soit le parking extérieur, les parkings souterrains.

b) Une partie pouvant être ouverte occasionnellement aux véhicules de service le long des habitations.

Ces deux chemins de dessertes ne peuvent être reliés afin d'éviter l'usage abusif.

Stationnement

Art. 4.3

Il sera prévu au moins :

- 1 place 1/2 de stationnement en sous-sol par appartement

- 1 place en parking extérieur visiteurs pour 6 appartements.

Cheminements piétons

Art. 4.4

a) Le réseau de cheminements figurant sur le plan est destiné à assurer une liaison continue entre tous les éléments du programme et les différents périmètres du plan de quartier.

b) Le cheminement piéton traversant la forêt sera soumis à l'approbation du service cantonal des forêts : tant pour son tracé que pour son revêtement.

CHAPITRE 5 ESPACES LIBRES

Principes

Art. 5.1

Outre les accès et parkings déjà cités, les aménagements extérieurs seront différenciés en 4 catégories :

- les places publiques
- la zone verte collective, comportant une partie privative attachée aux logements des rez-de-chaussée
- les zones d'arborisation
- la zone forestière

Places publiques

Art. 5.2

Les places publiques désignées comme telles sur le plan, sont conçues comme lieux de rencontre et place de jeux.

Elles pourront recevoir des installations à ces usages.

Zone verte

Art. 5.3

La zone verte se distingue en deux parties :

a) A l'usage privé : sur une bande 5.00 ml parallèlement à l'alignement de façade des rez-de-chaussée.
Cet espace ne pourra être clôturé.
Des séparations basses en haies naturelles sont autorisées.

b) Collective : toute autre surface entourant les bâtiments d'habitation.
A l'exception des places publiques, des accès, des parkings et de l'aire forestière.

Zones d'arborisation

Art. 5.4

Les zones mentionnées comme telles sur le plan seront plantées dans le but de former des écrans visuels.

Les essences devront être choisies de manière à ce que la taille des arbres adultes ne porte pas préjudice aux voisins.

Le choix des essences destinées à l'arborisation, côté voies C.F.F. devra être soumis à l'approbation des C.F.F.

Zone forestière

Art. 5.5

L'aire forestière est définie et régie par les lois forestières fédérales et cantonales. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de clôturer de faire des dépôts et de bâtir.
Seule la zone en limite de la propriété des C.F.F. sera clôturée.

Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles du niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier (v. aussi art. 3.5)

Arborisation

Art. 5.6

En cas d'abattage, les arbres importants seront remplacés soit dans la zone d'arborisation ou de façon isolée selon l'aménagement.

CHAPITRE 6 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Généralités

Art. 6.1

Des mesures seront prises pour amener le niveau du bruit atteignant les logements, aux valeurs limites fixées par l'ordonnance d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement.

Ces mesures touchent les dispositions constructives et les aménagements extérieurs. Elles sont précisées dans le plan de quartier.

Etude acoustique

Art. 6.2

Concernant le bruit, une étude acoustique détermine les mesures de protection à prendre par l'ensemble du quartier.

Le rapport acoustique est inclu au plan de quartier et sera scrupuleusement respecté.

Les mesures à choix seront soumises à l'approbation du service des forêts et du laboratoire cantonal.

Degré de sensibilité

Art. 6.3

En application de l'Art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué à la partie habitation (secteur A) et le degré de sensibilité III est attribué à la partie Sud qui reste en zone intermédiaire.

Protection anti-bruit

Art. 6.4

L'octroi des permis de construire des immeubles d'habitation ne pourront pas être délivrés tant que les permis de construire pour les protections anti-bruit n'auront pas été délivrés (en particulier, autorisation des C.F.F.)

CHAPITRE 7

Règlement communal

Art. 7.1

Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions en vigueur sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions particulières du présent règlement et du plan de quartier.

Dérogations

Art. 7.2

La Municipalité peut accorder des dérogations mineures dans le cadre de la délivrance d'un permis de construire (art. 85 LATC).

Etapes de réalisation

Art. 7.3

En principe, le plan de quartier sera réalisé en une seule étape de construction afin de ménager d'emblée les conditions d'accès et de stationnement.

Droits réels et autres

Art. 7.4

Dans le cas de ventes individuelles des bâtiments d'habitation, le système des accès sera assuré par des servitudes.

Entrée en vigueur

Art. 7.5

Le plan de quartier et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Genève, le 11 avril 1991
DA/Ind

1 Introduction

Suite à votre demande nous avons étudié les nuissances liées au trafic routier et ferroviaire sur les 4 bâtiments implantés au lieu dit "Le Grand Pré" à Coppet.

Les plans à notre disposition étaient les suivants :

- Plan de quartier et coupes, éch. 1'500 dessinée le 08.04.1991
- Modification des niveaux selon fax du 23.04.1991
- Modification des niveaux selon fax du 25.04.1991
- Plan du géomètre, éch 1:200 du 16.02.1988 modifié le 12.03.1989
- Plan, coupes et profils sur la route RC 1, éch 1:1000, mars 1988

2 Exigences

Les exigences appliquées dans cette étude font référence à "l'Ordonnance sur la protection contre le bruit" du 15 décembre 1986, dénomée ci-après l'OPB.

Les degrés de sensibilité sont fixés selon l'OPB par l'autorité d'exécution. La lettre du département (annexe 1) attribue le degré de sensibilité II pour cette partie de parcelle. Selon ce même courrier les valeurs limites d'immission sont à prendre en compte.

L'OPB fixe les valeurs limites d'exposition de bruit du trafic routier et des chemins de fer. Ces valeurs sont présentement identiques.

Jour : 60 dB (A)
Nuit : 50 dB (A)

Ces valeurs d'exposition sont à respecter au milieu des fenêtres ouvertes des locaux à usage sensible au bruit.

3 Mode de calcul

La méthode de calcul pour le bruit des chemins de fer est la suivante "Berrechnungsmodell für Eisenbahnlärm" de l'EMPA.

Le bruit du trafic routier est déterminé selon le "Modèle de bruit du trafic routier dans zones habitées", publiées dans le n° 15 des cahiers de l'environnement.

Les valeurs d'émission des chemins de fer à la sortie de Coppet, nous ont été communiquées par les CFF, division principale des travaux I, soit (annexe 2) :

Lr,e = 85,7 dB (A) pour le jour
Lr,e = 79,3 dB (A) pour la nuit

Les données du trafic routier nous ont été communiquées par le service des routes (division du trafic) du canton de Vaud (tél. du 18.04.91 M. Kobi), soit un trafic journalier moyen de 10'700 véhicules (TJM). Selon notre estimation et pour nos calculs ce trafic pour 1991 a été majoré de 10 %, soit un TJM de 11770 véhicules.

4 Repérage et résultats

Sur les plans fournis par le bureau d'architecte nous avons reporté les niveaux de bruit calculés pour le trafic routier et pour les chemins de fer (Lr en dB(A)).Selon l'OPB ces niveaux sont calculés séparement. (annexe 3 et 4).
Ces niveaux sont calculés à une altitude de 30 cm sous l'altitude maximum de la dalle de toiture.

5 Exposition au bruit du chemin de fer

Les valeurs limites d'immission sont dépassées devant l'ensemble des façades exposées au bruit du chemin de fer. Soit les façades nord des 4 bâtiments, la façade ouest du bâtiment 1 et la façade est du bâtiment 4.
Ces dépassements représentent par exemple devant la façade nord du bâtiment 3, une différence avec les valeurs limites de 10 dB pour le jour et de 6 dB pour la nuit.

6 Mesure constructive

Une paroi anti-bruit le long de la limite nord de propriété permet de respecter les valeurs limites devant les façades exposées des bâtiments.
Le niveau de crête de cette paroi est indiqué dans l'annexe 5 soit :

partie n° 1 : niveau = 398,3
partie n° 2 : niveau = 397,5
partie n° 3 : niveau = 395,5
partie n° 4 : niveau = 396,8
partie n° 5 : niveau = 398,3
partie n° 6 : niveau = 398,3
partie n° 7 : niveau = 398,3

Cette paroi doit se retourner sur les limites est et ouest de la parcelle pour protéger la totalité des façades exposées des quatre bâtiments.

Dans le cas où les bâtiments 1 et 4 présenteraient respectivement une façade borgne à l'ouest et à l'est la paroi anti-bruit se limiterait au parties suivantes

partie n° 1 : niveau = 397,5
partie n° 2 : niveau = 397,5
partie n° 3 : niveau = 395,5
partie n° 4 : niveau = 396,8
partie n° 5 : niveau = 398,3
partie n° 6 : niveau = 397,5
partie n° 7 : --

Le niveau de la limite de propriété le long de la voie de chemin de fer est situé entre 392,9 et 394,8. La paroi anti-bruit aura donc une hauteur comprise entre ~ 5,5 m et ~ 2,5 m.

7 Exposition au bruit du trafic routier

Les valeurs limites d'immission sont dépassées devant les façades sud des bâtiments 1 et 2 ainsi que devant la façade est du bâtiment 2. Les écarts avec la valeur admissible sont les suivantes

Bâtiment 1 (façade sud)
jour = + 3 dB
nuit = + 3 dB

Bâtiment 2 (façade sud)
jour = + 5 dB
nuit = + 4 dB

Bâtiment 2 (façade est)
jour = + 3 dB
nuit = + 4 dB

8 Mesures constructives

Des mesures constructives doivent être prise pour résoudre les dépassements des immissions de bruit du trafic routier.

Un mur de protection anti-bruit placé à la limite sud de la parcelle sur le mur de soutenement existant de la RC 1 permet de protéger le bâtiment n° 2. Son niveau de crête et son implantation seront à effectuer selon l'annexe 6, soit :

niveau de crête: 388,3

Sa hauteur au dessus du mur de soutenement de la RC 1 varie et atteind en son point le plus élevé une hauteur de 2,8 m (vu depuis la parcelle). Sa hauteur sera réduite en direction de Coppet car le niveau de crête du mur de soutenement de la RC 1 augmente.

La façade sud du bâtiment n° 1 ne peut être protégée par un mur anti-bruit. Cet ouvrage ne pouvant se retourner de façon conséquente sur la limite ouest du terrain pour protéger efficacement ce bâtiment.

Dès lors des mesures constructives sont à prendre pour protéger l'ensemble de fenêtres de la façade sud du bâtiment n° 1 (loggia ou véranda avec vitrages fixes).

Les constructions projetées dans la zone intermédiaire permettraient par un effet d'écran de protéger les façades sud du bâtiment 1.

Ces bâtimets construits, les mesures de protection pour protéger l'ensemble des fenêtres deviennent non indispensable pour la protection de la façade sud du bâtiment n° 1.

Les façades sud et est du bâtiment n° 2 ne sont pas protégées par les constructions prévues en zone intermédiaire, la construction d'un mur anti-bruit cité reste une mesure indispensable.

Son implantation réduite et son niveau de crête sont définis dans l'annexe 7, soit :

niveau de crête: 388,3

9 Conclusion

L'ensemble des mesures constructives, pour le bruit du chemin de fer ainsi que pour le bruit du trafic routier sont effectives pour les niveaux maximums des linteaux de fenêtres suivant

bâtiment n° 1 = 399,0 (383,3 + 15,7)
bâtiment n° 2 = 400,0 (383,3 + 16,7)
bâtiment n° 3 = 401,5 (383,3 + 18,2)
bâtiment n° 4 = 401,5 (383,3 + 18,2)

Les éventuelles ouvertures en toiture (et en façade) dont les altitudes de linteau seraient supérieures doivent être traitées avec des mesures constructives permettant de respecter les valeurs d'immission (véranda, loggia, vitrage fixe etc.)