

CANTON DE VAUD



COMMUNE DE COPPET

PLAN DE QUARTIER

"Les Fontaines"

Bureau technique  
H. THORENS  
NYON & ROLLE

Nyon, le 1 décembre 1975

Adopté par la Municipalité

le 24 MAI 1976

Le Syndic Le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique

du 02 AOUT 1976 au 02 SEP 1976

Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Général communal  
dans sa séance du 5.7.1976.

Le Président Le Secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat  
du Canton de Vaud

Lausanne, le - 5 NOV. 1976

L Atteste: Le Chancelier



R E G L E M E N T   D E   Q U A R T I E R

\* \* \* \* \*

A. DOCUMENTS LEGALISES

- . Plan de quartier
- . Règlement
- . Gabarits

B. DOCUMENTS INDICATIFS

- . Schéma d'épuration des eaux
- . Canalisation sur parcelle
- . Schéma défense incendie

\* \* \* \* \*

## A. REGLEMENT

Art. 1 Le présent plan de quartier est destiné exclusivement aux villas ou maisons comptant au plus 2 appartements.

## B. SECTEUR

L'ensemble est divisé en 3 secteurs.

### Art. 2 Secteur public

Fixé par l'assiette du chemin d'accès principal construit par les propriétaires et cédé gratuitement à la Commune contre charges et entretien.

### Art. 3 Secteurs en copropriétés

Cadastrés comme tels, formant les accès de chaque groupe de construction. Construits et entretenus par chaque copropriétaire, selon les clauses de l'acte inscrit au registre foncier.

### Art. 4 Secteurs privés

Les parcelles individuelles cadastrées comme telles et comprenant différentes aires.

## C. AIRES SUR SECTEURS PRIVÉS

Chaque parcelle comprend 3 aires.

### Art. 5 Aires de verdure

Emplacements uniquement réservés aux parterres de gazon ou plantations d'arbres.

Des dérogations peuvent être accordées en cas de mise en copropriété de ces emplacements pour y placer, par exemple, un terrain de jeux, une piscine collective, etc..., à l'exclusion de toute construction.

### Art. 6 Aires aménagées

Les aires aménagées correspondent aux espaces entre bâtiments principaux.

Moyennant l'accord des voisins, la municipalité peut autoriser :

- la réduction de la distance entre bâtiments d'habitation lorsque 2 maisons sont réunies par les garages mitoyens.

- . la suppression de la distance entre bâtiments pour la construction de 2 maisons contigües sur 2 parcelles voisines;
- . la construction d'annexes de murs ou de dépendances au sens de l'art. 11 est autorisée sur cette aire sans l'accord des voisins, mais avec l'autorisation de la Municipalité.

Art. 7 Aires pour constructions

Aires prévues pour la construction des villas et maisons familiales, selon les règles applicables à ce genre de construction et décrites plus loin.

Art. 8 SURFACE DES PARCELLES

Aucune règle ne définit la surface de chaque parcelle, mais une surface minimale est imposée pour chaque îlot de plusieurs parcelles en multipliant le nombre de parcelles de l'îlot par 1200 m<sup>2</sup>.

Pour tous calculs de rapport, taux et indice, la surface comprend les parts de copropriétés, les quotes-parts du terrain cédé au secteur public.

Art. 9 INDICE D'UTILISATION

L'indice d'utilisation du sol ne dépasse pas 0,25.

Art. 10 LIMITATION DE LA SURFACE BATIE

La surface bâtie (emprise au sol) ne peut excéder :

- 0.15 de la surface de la parcelle pour les bâtiments n'ayant qu'un rez-de-chaussée;
- 0.10 de la surface de la parcelle pour les bâtiments de plusieurs niveaux habitables;
- les annexes, dépendances au sens de l'art. 11 ne sont pas comprises dans les rapports de surfaces bâties.

Art. 11 CONSTRUCTION DE MOINDRE IMPORTANCE

La notion de construction de moindre importance est rapportée aux bâtisses annexes, telles que garages, cellier, etc...

Pour remplir cette condition, les constructions ne doivent pas dépasser une surface bâtie de 50 m<sup>2</sup> et une hauteur de 2,50 m en limite de propriété.

Aucune liaison intérieure entre le bâtiment principal et la construction de moindre importance.

Tout local destiné à l'habitation même temporaire est interdit.

Les piscines sont considérées comme construction de moindre importance pour autant que la surface bâtie soit inférieure à 80 m<sup>2</sup> et que les bords ne dépassent pas 50 cm au-dessus du niveau du sol naturel.

Art. 12 NOMBRE DE NIVEAUX

La surface bâtie d'une habitation ne sera pas inférieure à 90 m<sup>2</sup>.

Pour les bâtiments de 90 à 130 m<sup>2</sup> de surface bâtie, le nombre de niveaux est limité à un rez-de-chaussée. La hauteur à la corniche ne dépassera pas 3.50 m. L'utilisation des combles, en tant que surface habitable, est autorisée dans les toitures à 2 pans. Dans ce cas, les lucarnes sont autorisées pour autant que leurs largeurs additionnées n'excèdent pas les 2/5 de la longueur de la façade.

Pour les bâtiments de plus de 130 m<sup>2</sup> de surface bâtie, le nombre de niveaux est fixé à 2, rez-de-chaussée compris. La hauteur à la corniche ne dépassera pas 6 m. L'utilisation des combles est régie par la même règle qu'à l'alinéa précédent.

Art. 13 Pente de toitures

Les toitures plates et les toits à un pan incliné sont interdits. Toutefois, des toits à un pan ou plats sont tolérés pour de petites constructions au sens de l'art. 11.

La pente des toits sera au minimum de 25 %. L'orientation des faîtes sera parallèle en alignement des constructions.

Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toits sont à 2 pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

Art. 14 Matériaux de couverture

Une autre couverture que la tuile peut être autorisée, seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture, doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles.

Les couvertures en métal blanc, tel que le fer, l'aluminium sont interdites.

Art. 15 REGLES GENERALES D'ESTHETIQUE

Chaque ilot doit former un groupe harmonieux de constructions.

Art. 16 Orientation des constructions et sens des façades

Les façades principales et les façades doivent être orientés parallèlement aux lignes de référence X ou Y reportées sur le plan de quartier.

Art. 17 MATERIAUX

La Municipalité a la faculté d'exiger les échantillons des types et des teintes de tous matériaux.

Matériaux et revêtements à utiliser à l'extérieur

- . Maçonnerie de pierres appareillées restant apparentes ou maçonnerie de béton crépi, la couleur blanche pure est interdite.
- . Béton brut apparent toléré, pour autant que les éléments figurent en faible proportion des surfaces de façades.
- . Bois naturel teinté pour toutes charpentes et menuiseries apparentes, ainsi que des lambris de façades.
- . Stores et volets en bois naturel ou autres matériaux peints, teinte non criarde.
- . Couverture couleur terre cuite claire ou foncée, gris ardoise, brune - tuile mélangée non autorisée.

Dérogations

- . La Municipalité peut accorder certaines dérogations quant à l'apparence des matériaux dans le cas d'un plan d'ensemble pour un îlot complet.

Art. 18 MURS LIMITES ET CLOTURES

Sont autorisés, mais soumis à la Municipalité qui délivre l'autorisation.

Toutes les clôtures d'un même îlot seront du même type.

Choix de clôtures :

Murs de maçonnerie appareillée ou crépie, hauteur max. 1.80 m.

Clôture en treillis galvanisé, mailles verticales et horizontales max. 1.00 m en bois type padock, teinte naturelle ou peint, hauteur max. 1.00 m.

Art. 19 ARBORISATION

La Municipalité a la faculté d'imposer le type d'arborisation et les essences à utiliser sur les aires dites "de verdure".

Un plan des plantations sera exigé avec la demande de permis de construire pour la construction principale.

Il sera planté au moins 1 arbre de haute futaie par 250 m<sup>2</sup> de parcelle.

Art. 20 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Un plan de circulation et des places de parcage extérieur fera partie de la demande d'autorisation pour chacune des constructions prévues.

Il est souhaité qu'un plan régisse chaque îlot.

Une place de parc extérieure pour visiteurs doit être prévue pour chaque logement. Son emplacement est fixé hors du domaine public.

Art. 21 EQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE

Le schéma indicatif de l'équipement est annexé au présent règlement.

Une convention passée entre la Commune et les propriétaires régit les droits et obligations des parties.

Art. 22 MISE A L'ENQUETE

Toute construction projetée doit être mise à l'enquête conformément aux dispositions légales.

La Municipalité peut refuser le permis de construire de toute construction, même conforme au plan et règlement de quartier, si celle-ci compromet l'unité et l'aspect général recherché pour ce quartier.

Art. 23 PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, le règlement communal sur les constructions, ainsi que la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application, sont applicables.

Le présent plan entrera en vigueur dès son approbation par le conseil d'état.

\* \* \* \*

S U R F A C E S

M 11	1 m2	DX 11	1824 m2	DL 11	208 m2
M 12	345 m2	DX 12	77 m2	DL 12	97 m2
M 13	234 m2	DX 13	1503 m2	DL 13	1326 m2
M 14	326 m2	DX 14	1343 m2	DL 14	1221 m2
M 15	1625 m2	DX 15	891 m2	DL 15	1075 m2
M 16	1290 m2	DX 21	93 m2	DL 21	264 m2
M 17	1472 m2	DX 22	1264 m2	DL 22	308 m2
M 18	1444 m2	DX 23	1343 m2	DL 23	1318 m2
M 19	1195 m2	DX 24	1264 m2	DL 24	1511 m2
M 21	179 m2	DX 25	40 m2	DL 25	1600 m2
M 22	119 m2	DX 31	429 m2	DL 26	1102 m2
M 23	1084 m2	DX 32	126 m2	DL 27	1258 m2
M 24	1109 m2	DX 33	1221 m2	DL 31	186 m2
M 25	1288 m2	DX 34	1517 m2	DL 32	116 m2
M 31	136 m2	DX 35	1216 m2	DL 33	1138 m2
M 32	116 m2			DL 34	1143 m2
M 33	1138 m2			DL 35	1138 m2
M 34	1143 m2			DL 36	1001 m2
M 35	1138 m2			DL 37	1134 m2
				DL 38	482 m2

COMMUNE DE COPPET

MODIFICATION REGLEMENT

Concerne : Plan de quartier "Les Fontaines" approuvé par le  
Conseil d'Etat le 05.11.76

Article 5 actuel du règlement :

- Aires de verdure - Emplacements uniquement réservés aux parterres de gazon ou plantations d'arbres. Des dérogations peuvent être accordées en cas de mise en copropriété de ces emplacements pour y placer, par exemple, un terrain de jeux, une piscine collective, etc., à l'exclusion de toute construction.

Article 5, modification proposée :

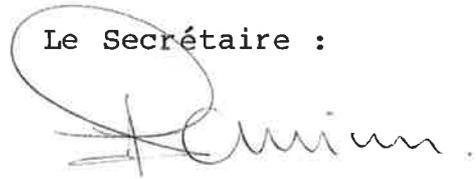
- Aires de verdure - Emplacements uniquement réservés aux parterres de gazon ou plantations d'arbres. Des dérogations peuvent être accordées à chaque propriétaire pour y placer, par exemple un terrain de jeux, une piscine, à l'exclusion de toute autre construction.

Adopté par la Municipalité de Coppet dans sa séance du 29 juin 1987

Le Syndic :



Le Secrétaire :

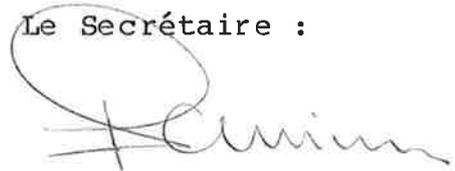


Soumis à l'enquête publique du 7 août au 7 septembre 1987

Le Syndic :



Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 28 septembre 1987

Le Président :



La Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance du 4 décembre 1987

L'atteste, le Chancelier :

