

A&U ARCHITECTURE & URBANISME

G. LECOULTRE B. CINTAS M. PARRAT

AFFAIRE: 95-01

PLAN: 500-01

ECHELLE: 1:500

DATE: 20.03.97

DESSIN: BC

PROPRIETE DE MME CANDAU - RTE DU JURA 1296 COPPET

PLAN DE QUARTIER - LES TRUELS-BERNARD

IND:	MODIFICATIONS	DATE	IND:	MODIFICATIONS	DATE
A		28.10.97	C	MODIFICATION	01.09.99
B		12.05.98			

74 Grand-rue - 1180 Rolle (VD) Tél. 021/825 30 30 Fax 021/825 46 66

Approuvé par la Municipalité

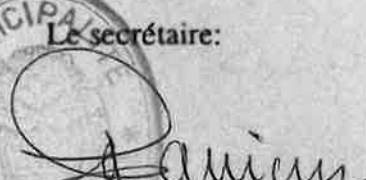
le: 29.06.98

soumis à l'enquête publique

du: 14.07. au: 14.08.98

Le Syndic: Le secrétaire:

Adopté par le Conseil Communal

dans la séance du: 29.06.99

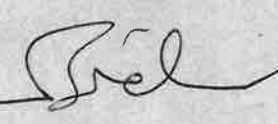
Le Président: Le secrétaire:

Approuvé par le Département des infrastructures

Le Chef du Département

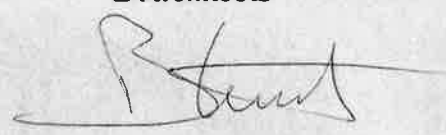
le: 25 OCT 1999

Le Propriétaire



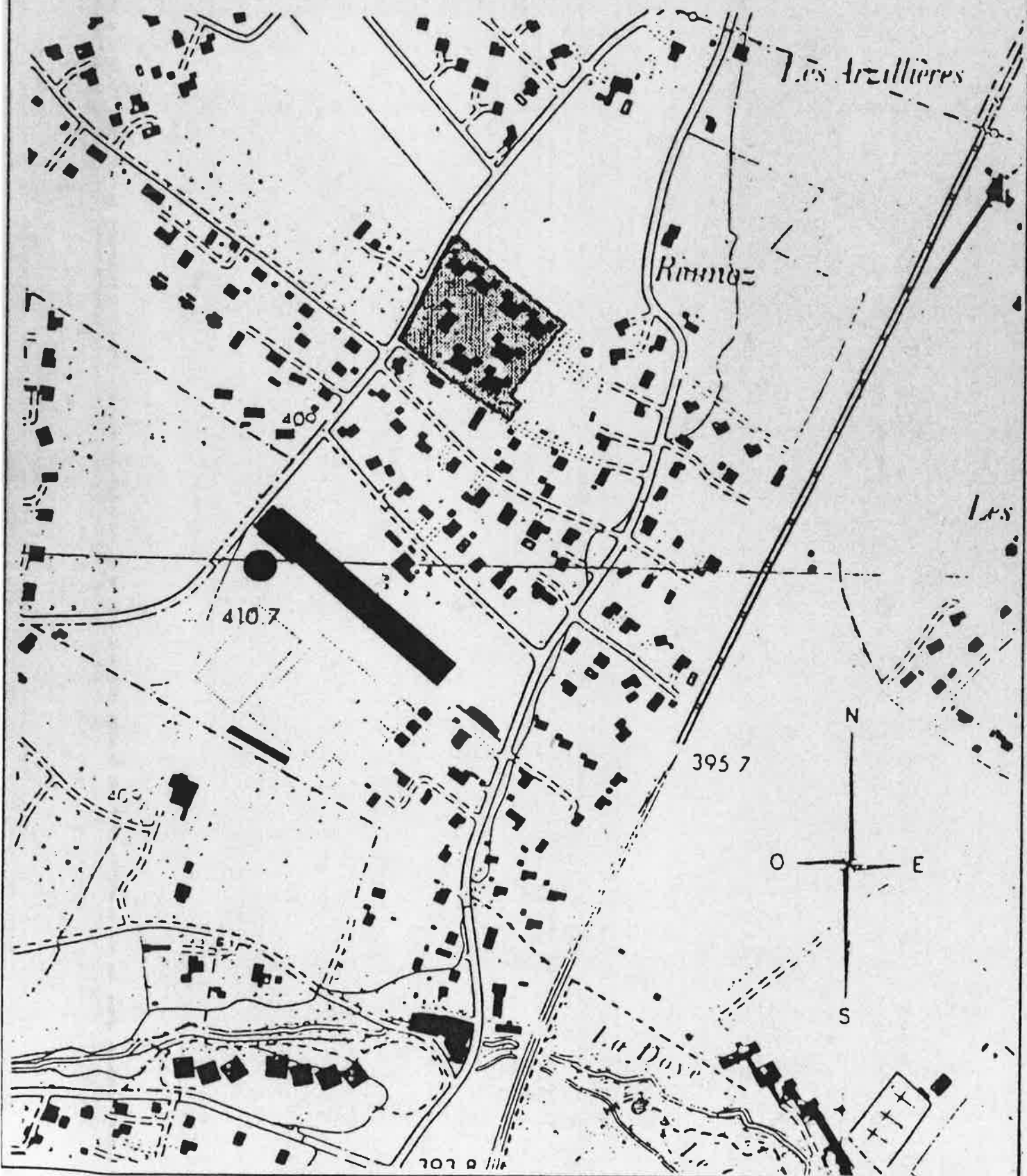

L'Architecte

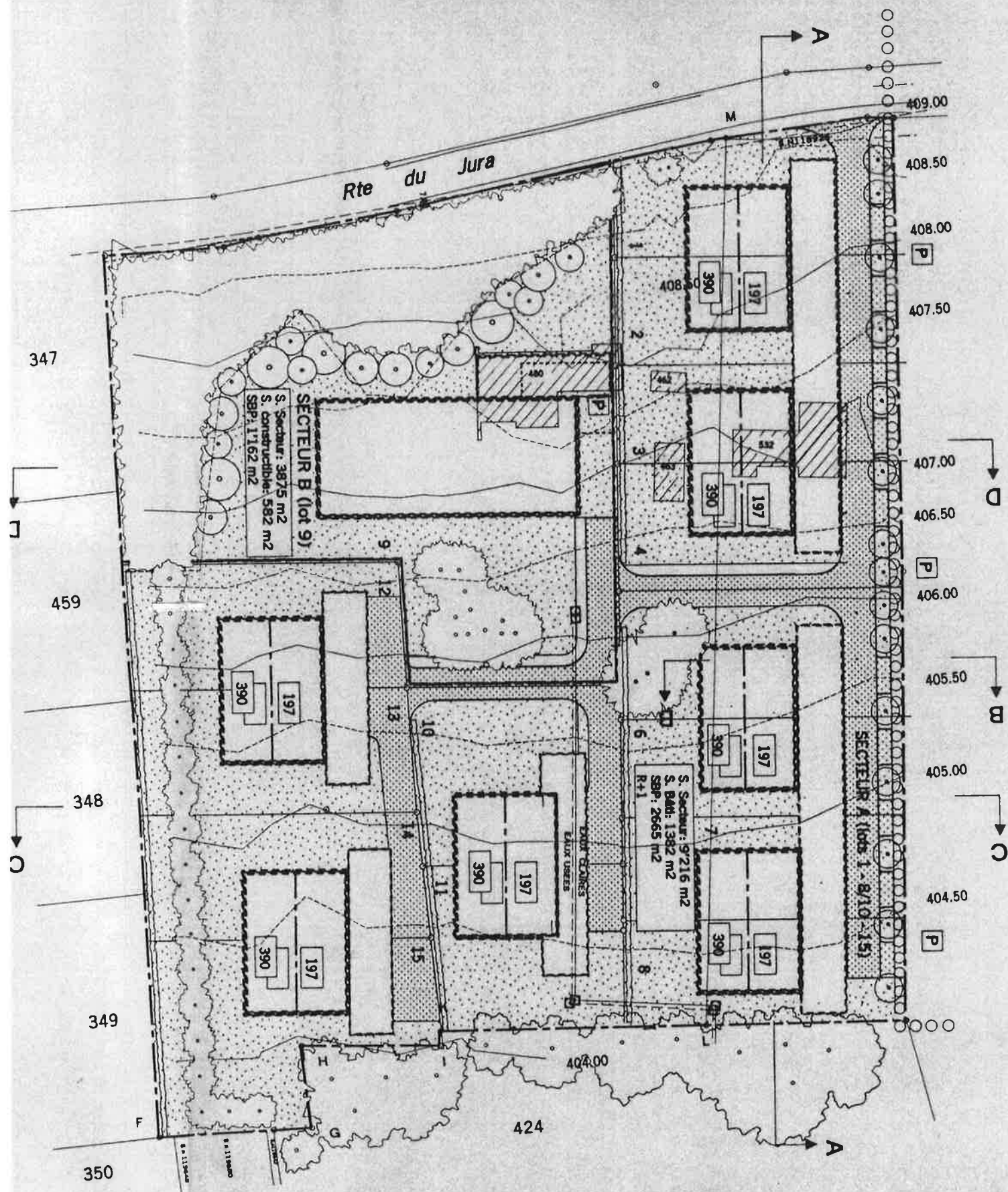


COMMUNE DE COPPET

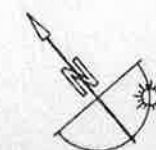
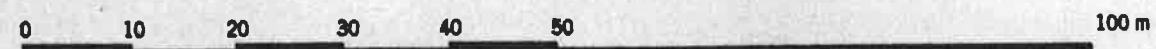
PLAN D'ENSEMBLE

Plan de quartier : Les Truels Bernard





Echelle: 1:500

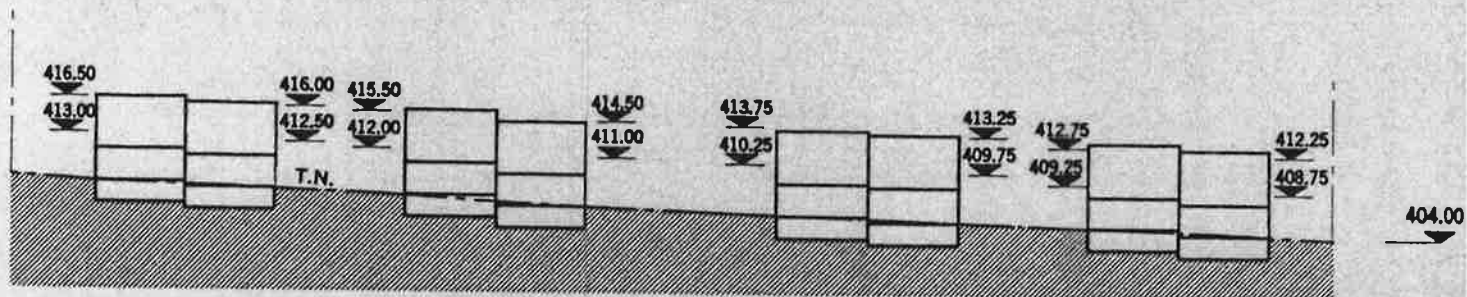


LEGENDE

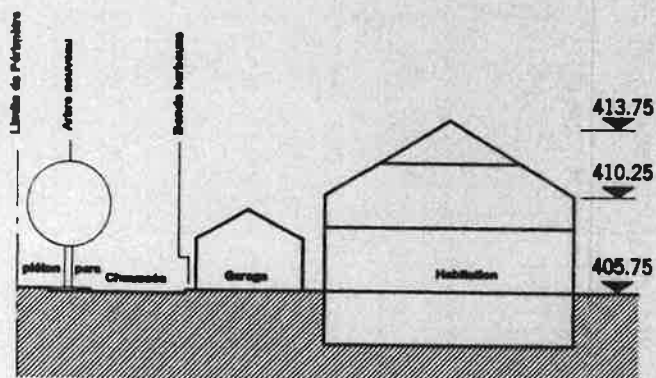
Parcelles No. 344, 449
Propriétaire: Mme CANDAU Sita

	Périmètre du plan		Direction du faîte		Eaux claires existantes
	Séparation entre les secteurs		Périmètre d'implantation constructions basses		Aire de verdure
	Limites de lotissements		Bâtiments à démolir		Arborisation existante conservée
	Périmètre d'implantation constructions hautes		Vole de circulation		Arborisation à créer (mesure de compensation)
	Surface bâtie maximum		Cheminement piéton		Arborisation existante abattue
	Surface de plancher maximum		Eaux usées existantes		

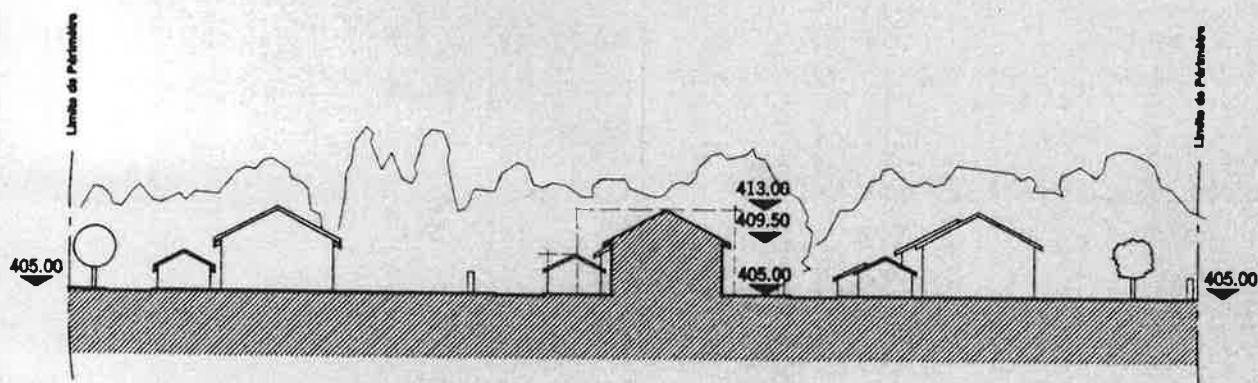
409
9.00



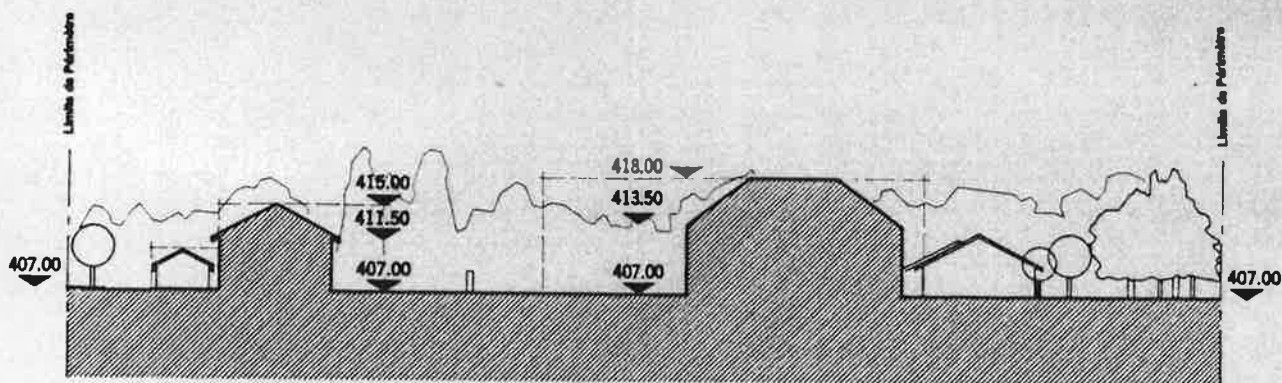
COUPE A - A Ech. 1:500



COUPE B - B Ech. 1:250

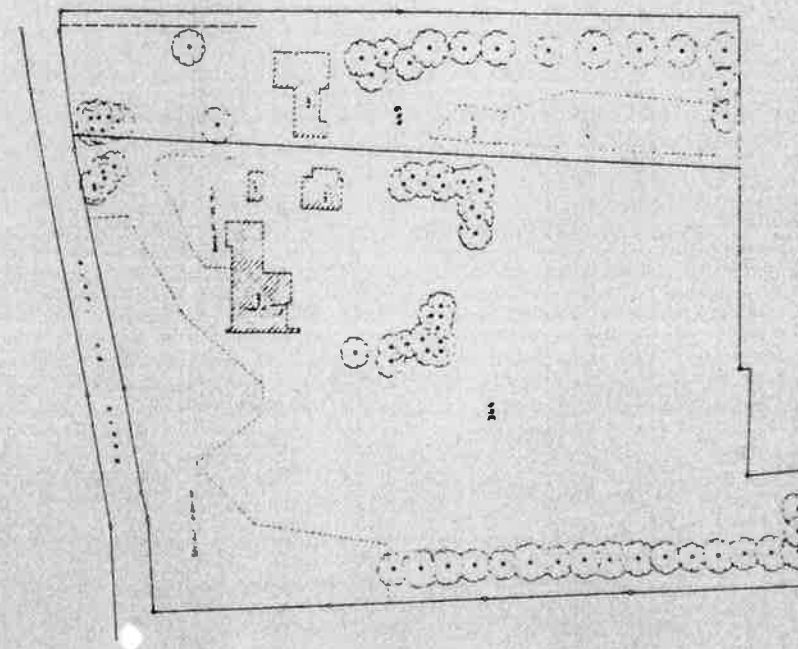


COUPE - ELEVATION C - C Ech. 1:500



COUPE - ELEVATION D - D Ech. 1:500

ARBORISATION EXISTANTE



REGLEMENT

Destination	Art. 1: Le plan de quartier est destiné à l'habitat individuel et aux activités non bruyantes et non polluantes (bureaux, cabinets médicaux, etc.), dans la mesure où les locaux sont complémentaires aux logements.
Subdivisions	Art. 2: Le périmètre du plan de quartier est divisé en deux secteurs: - le secteur A qui comprend les parcelles No 1 à 8 et 10 à 15 - le secteur B qui comprend la parcelle No 9.
SECTEUR A	
Implantation	Art. 3: Les constructions s'implantent à l'intérieur des périmètres fixés par le plan de quartier. Les parcelles ont un ordre contigu en villas mitoyennes exclusivement.
Surface des parcelles	Art. 4: La surface minimum des parcelles est de 600 m ² .
Distance aux limites	Art. 5: Dans le périmètre des habitations ou en limite du domaine public: 6 m. au minimum, <i>sauf autorisation explicite des voisins concernés.</i>
Coefficient d'utilisation	Art. 6: Le coefficient maximum d'utilisation est fixé à 0,3.
Surface constructible	Art. 7: La surface bâtie ne peut excéder 15% de la surface totale de la parcelle.
Garages, parkings,	Art. 8: - Chaque parcelle sera dotée de 2 places couvertes (garage) - Dix places de parking supplémentaires sont prévues le long de la desserte aux parcelles No 1 à 8. - Un espace poubelles est prévu à l'entrée du chemin d'accès, sur la parcelle No 1.
Hauteur	Art. 9: - La hauteur à la corniche ne dépassera pas 4, 50 m et la hauteur au faite ne dépassera pas 8 m par rapport au terrain naturel.
Toitures	Art. 10: - Les toitures seront à deux pans; l'orientation des faîtes respectera celle indiquée sur le plan ci-joint (NO-SE). - La pente sera comprise entre 40% et 100%. - Les largeurs additionnées des percements n'excéderont pas le tiers de la longueur de la façade. - Sont autorisées: a) les fenêtres rampantes de dimensions maximales 90x100 cm b) les lucarnes dont la largeur n'excède pas 120 cm. - S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement <i>séparées les unes des autres</i>
Architecture	Art. 11: - Les bâtiments font partie d'un ensemble architectural et leur aspect extérieur devra être harmonisé en conséquence. La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont l'architecture n'est pas dans l'esprit du plan.
Circulations	Art. 12: - Les voies d'accès carrossables seront revêtues d'un tapis bitumineux et devront être à même de supporter les surcharges des véhicules du service du feu et de la voirie.
Aire de verdure	Art. 13: - L'aire de verdure est destinée à l'aménagement de jardins et à l'arborisation. Elle est caractérisée par l'interdiction de construire. - Les massifs d'arbres existants situés en limite <i>sud-ouest</i> du secteur (parcelles No 12 à 15) seront conservés, à l'exception de la haie de thuyas au sud qui sera remplacée par la plantation d'une haie mélangée de buissons indigènes (par ex. églantier, viorne lantane, fusain, aubépine, cornouiller, noisetier, chèvrefeuille, troène). Le massif situé sur la parcelle No 5 sera partiellement conservé. - Les arbres et ensembles arborisés abattus devront être remplacés par la plantation d'essences indigènes favorables à la faune, permettant ainsi la reconstitution des biotopes existants (mesures de compensation).
Plantations nouvelles	Art. 14: - Une rangée d'arbres (noyer ou tout autre arbre fruitier haute tige) sera plantée le long de la desserte aux parcelles No 1 à 8, entre la chaussée et le trottoir. - <i>Les plantations de haies denses ainsi que tout autre élément (murets, palissades, etc.) formant un écran visuel sont interdits.</i> - Le long de la limite entre les parcelles 1 à 8 et les parcelles 9 à 11, et la limite entre les parcelles No 10 à 11 et les parcelles 13 à 15, une haie mélangée d'essences favorables à la faune (par ex. fusain, aubépine, cornouiller, noisetier, chèvrefeuille, troène) sera plantée comme mesure de compensation.
Niveaux du terrain	Art. 15: - Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à ± 50 cm du terrain naturel, excepté pour les entrées de garage. Le terrain doit être en continuité avec les parcelles voisines, excepté en limite de parcelle entre villas mitoyennes.
Canalisations	Art. 16: - Les eaux usées et les eaux pluviales feront l'objet de deux réseaux séparés, qui s'écouleront dans les collecteurs situés sous le chemin Truels-Bernard, en passant sous la parcelle No 348.
Cheminement à pied	Art. 17: - Un cheminement est créé le long du côté nord-est du secteur (parcelles No 1 à 8), dans le cadre des dispositions prévues par le Plan Directeur Communal.

SECTEUR B

Implantation	Art. 18: <i>La parcelle 9 peut recevoir un bâtiment de 4 logements maximum dont l'implantation doit s'inscrire dans le périmètre défini sur le plan.</i>
Coefficient d'utilisation	Art. 19: L'article 6 est applicable.
Surface constructible	Art. 20: L'article 7 est applicable.
Garages, parkings	Art. 21: - <i>La parcelle sera dotée, par logement, d'un minimum 1 place couverte et 1 place extérieure.</i> - Quatre places de parking supplémentaires sont prévues dans le périmètre constructions basses de la parcelle No 9
Hauteur	Art. 22: La hauteur à la corniche ne dépassera pas 6,50 m et la hauteur au faite ne dépassera pas 11 m.
Toitures	Art. 23: - Une toiture à 2 ou 4 pans est autorisée; l'orientation du faite est libre sous réserve de compatibilité avec l'environnement naturel et bâti. - Les largeurs additionnées des percements n'exéderont pas le tiers de la longueur de la façade. - Sont autorisées: a) les fenêtres rampantes de dimensions maximales 90x100 cm b) les lucarnes dont la largeur n'exède pas 120 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres c) les balcons encaissés dans la toiture, à condition que la corniche soit continue et à raison d'un seul par pan de toiture. La largeur et la profondeur n'exéderont pas 4 m et 2 m respectivement
Architecture	Art.24: Le choix des matériaux et des couleurs devra être effectué en harmonie avec l'environnement bâti. La Municipalité est en droit de refuser tout projet s'écartant radicalement de l'aspect général de l'environnement bâti.
Circulations	Art.25: - L'article 12 est applicable .
Plantations nouvelles	Art.26: - Le long des limites entre parcelles, les plantations de haies denses formant un écran visuel sont interdites. Est autorisée la plantation de bosquets d'arbustes d'essences régionales (par ex. charme, érable champêtre, noisetier, viorne, lantane) dont la hauteur n'exèdera pas 1,50 m, ou une haie de charmilles.
Aire de verdure	Art.27: - L'aire de verdure est destinée à l'aménagement de jardins et à l'arborisation. Elle est caractérisée par l'interdiction de construire - Les massifs d'arbres existants situés le long de la route du Jura et au centre du périmètre seront conservés. - Les arbres et ensembles arborisés abattus devront être remplacés par la plantation d'essences indigènes favorables à la faune, permettant ainsi la reconstitution des biotopes existants (mesures de compensation). - L'aire arborisée existante sera complétée par la plantation de buissons indigènes (par ex. troène, fusaine, aubépine, chèvrefeuille, noisetier) afin de créer une lisière étagée favorable à la faune).
Niveaux du terrain	Art.28: - Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à ± 50 cm du terrain naturel, excepté pour les entrées de garage. Le terrain doit être en continuité avec les parcelles voisines.
Canalisations	Art.29: - L'article 16 est applicable
Cheminement à pied	Art.30: - L'article 17 est applicable
Degré de sensibilité au bruit	Art.31: - Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué au plan de quartier «Les Truels-Bernard».
Entrée en vigueur	Art.32: - Le plan de quartier «Les Truels-Bernard» entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures.