



COMMUNE DE COPPET

REGLEMENT

ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER «LES TRUELS-BERNARD»

Coppet, le 7 juin 2012.....

Approuvé par la Municipalité

le: 4 juin 2012.....

Le Syndic: Le Secrétaire:



Adopté par le Conseil Communal

dans la séance du: 17/12/2012

Le Président: La Secrétaire:

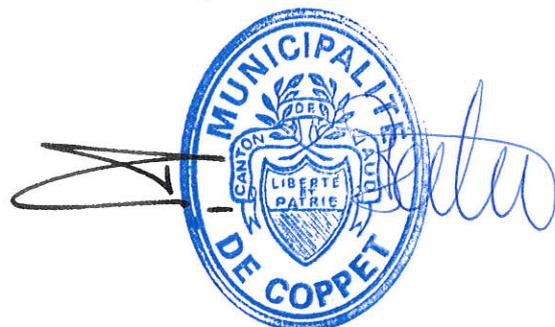
[Signature] *[Signature]*



Soumis à l'enquête publique

du: 10/07... au: 09/08/2012

Le Syndic: Le Secrétaire:



Approuvé par le Département
compétent

le: **24 AVR. 2013**

La Cheffe du Département:

Mis en vigueur le **12 JUIL. 2013**



CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

COMMUNE DE COPPET

**MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER
«LES TRUELS-BERNARD»**

ADDENDA AU REGLEMENT

Coppet, le 17 juin 2011

Article 1: Le règlement du plan de quartier «Les Truels-Bernard» mis en vigueur le 25 octobre 1999, est modifié comme suit:

Distance aux limites

Art. 5 : Dans le périmètre des habitations ou en limite du domaine public : 5 m au minimum.

Coefficient d'utilisation

Art. 6a : Le coefficient maximum d'utilisation est fixé à 0,3.

Art. 6b : Les vérandas non chauffées représentant au plus le 10% de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds

Surface constructible

Art. 7: abrogé

Garages, Parkings

Art. 7 : - Chaque lot sera doté de 2 places couvertes (garage).

- Dix places de parking supplémentaires sont prévues le long de la desserte aux lots N° 1 à 8.

- Un espace poubelle est prévu à l'entrée du chemin d'accès, sur le lot N° 1.

Hauteur

Art. 8 : 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. 9 : - Les toitures seront à deux pans ; l'orientation des faîtes respectera celle indiquée sur le plan ci-joint (NO-SE).

- La pente sera comprise en 40% et 100%

- Les largeurs additionnées des percements n'excéderont pas les 2/5e de la longueur de la façade correspondante.

- Sont autorisées :

a) abrogé

a.1) les fenêtres rampantes de dimensions maximales 90 x 110 cm

b) les lucarnes dont la largeur n'excède pas 120 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres.

b.1) les terrasses encastrées dans la toiture à raison d'une seule terrasse encastrée par pan de toit, largeur maximum de 400 cm, profondeur maximum de 200 cm.

Architecture

Art. 10 : 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. 11 : 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. 12 : - l'aire de verdure est destinée à l'aménagement de jardins et à l'arborisation. Elle est caractérisée par l'interdiction de construire toute surface dédiée à l'habitation ou à une activité professionnelle.

- Les massifs d'arbres existants situés en limite sud-ouest du secteur (lots N° 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, viole, lantane, fusain, aubépine, cornouiller, noisetier, chèvrefeuille, troène). Le massif situé sur le lot N° 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. 13 : - Une rangée d'arbres (noyer ou tout autre arbre fruitier haute taille) sera plantée le long de la desserte aux lots N° 1 à 8, entre la chaussée et le trottoir.

- Les plantations de haies denses ainsi que tout autre élément (murets, palissades, etc.) formant un écran visuel sont interdits.

- Le long de la limite entre les lots N° 1 à 8 et les lots N° 9 à 11, et la limite entre les lots N° 10 à 11 et les lots N° 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. 14 : 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 lots voisins, excepté en limite de lots entre villas mitoyennes.

Canalisations

Art. 15 : 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 N° 348.

Cheminement à pied

Art. 16 : Un cheminement est créé le long du côté nord-est du secteur (lots N° 1 à 8), dans le cadre des dispositions prévues par le Plan Directeur Communal.

SECTEUR B

Implantation

Art. 17 : Le lot N° 9 peut recevoir un bâtiment de 4 logements maximum dont l'implantation doit s'inscrire dans le périmètre défini sur le plan.

Coefficient d'utilisation

Art. 18 : Les articles 6a et 6b sont applicables

Surface constructible

Art. 20 : abrogé

Garage, Parkings

Art. 19 : - chaque lot sera doté, par logement, d'au minimum une place couverte et une place extérieure.
- Quatre places de parking supplémentaires sont prévues dans le périmètre constructions basses du lot N° 9.

Hauteur

Art. 20 : La hauteur de la corniche ne dépassera pas 6,50 m et la hauteur au faite ne dépassera pas 11 m.

Toitures

Art. 21 : - 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'excéderont pas les 2/5e de la longueur de la façade correspondante.
- Sont autorisées :
a) abrogé
a.1) les fenêtres rampantes de dimensions maximales 90 x 110 cm
b) les lucarnes dont la largeur n'excède pas 120 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres.
b.1) les terrasses encastrées dans la toiture à raison d'une seule terrasse encastrée par pan de toit, largeur maximum de 4 m, profondeur maximum de 2 m.

Architecture

Art. 22 : 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. 23 : L'article 11 est applicable

Plantations nouvelles

Art. 24 : Le long des limites entre lots, les plantations de haies denses formant 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'excèdera pas 1,50 m ou une haie de charmilles.

Aire de verdure

Art. 25 : - l'aire de verdure est destinée à l'aménagement de jardins et à l'arborisation. Elle est caractérisée par l'interdiction de construire toute surface dédiée à l'habitation ou à une activité professionnelle.

- 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 faune (par ex. troène, fusain, aubépine, chèvrefeuille, noisetier) afin de créer une lisière étagée favorable à la faune.

Niveaux du terrain

Art. 26 : 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 lots voisins.

Canalisations

Art. 27 : L'article 15 est applicable

Cheminement à pied

Art. 28 : L'article 16 est applicable

Degré de sensibilité au bruit

Art. 29 : Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué au plan de quartier « Les Truels-Bernard ».

Art. 30 : abrogé

Article. 2 : *L'addenda au plan de quartier « Les Truels-Bernard » entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.*