2.7.1

COMMUNE DE COSSONAY

"DERRIERE LE BOURG"

PLAN DE QUARTIER, ECHELLE 1/500 64943

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 23 août 1993
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L' ENQUETE PUBLIQUE
DU 24 août AU 22 septembre 1993
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

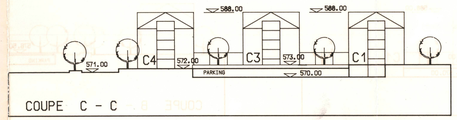
ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 1er août 1993
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

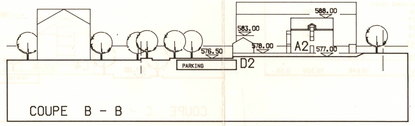
APPROUVE PAR LE CONSEIL D' ETAT
LE 19 JAN. 1994
L' ATTESTE, LE CHANCELIER

DONNEES NUMERIQUES DU PLAN CADASTRAL FOURNIES PAR M. JOMINI, GEOMETRE
PLAN DE QUARTIER ETABLI PAR M. SCHAFFNER, ARCHITECTE
LE 22 AOUT 1990, MODIFIE LE 11 AOUT 1992

- PERIMETRE DU PLAN
- CANALISATIONS ET CONDUITES D' ENERGIE
- SERVITUDE PRIVEE
- BATIMENT EXISTANT A DEMOLIR EN CAS DE REALISATION DU BATIMENT A6
- BATIMENTS NOUVEAUX A TITRE INDICATIF ET PERIMETRE D' EVOLUTION
- DEPENDANCES SUR UN NIVEAU ET PERIMETRE D' EVOLUTION
- STATIONNEMENT ENTERRE (INDICATIF)
- ACCES ET STATIONNEMENT DE SURFACE (INDICATIF)
- PLACES ET CHEMINEMENTS PIETONNIERS
- AIRE DE VERDURE
- ZONE AGRICOLE
- A1 — DESIGNATION DE BATIMENT
- 000 M2 — SURFACE DE PLANCHER BRUTE PAR PERIMETRE
- 000.00 — COTE MAXIMALE DES BATIMENTS
- P — PARKING
- J — PLACES DE JEUX AMENAGEES OU ZONES COMMUNAUTAIRES
- ARBORISATION PROJETEE, INDICATIVE







parcelle 255 (part.) DUBLER, 4 enfants d' Ernst-Emil
parcelle 36 DUBLER, 4 enfants d' Ernst-Emil
— Rose-Marie, femme de Pierre-Michel CAVIN 1261 Genolier
— Lucia-Verena, femme de Bernard Robert KELLER Pré-du-Dimanche 23, 1304 Cossonay
— Frédy, 1675 Rue
— Willy, Canada

	surface parcelles	surf.plancher brute tot.	CUS
Secteur est, locatif			
C1		1,100	
C2		1,100	
C3		1,100	
C4		1,100	
C5		1,100	
Total	7,650	5,500	0.72
Secteur centre, villas ou villas contigues			
A1		400	
A2		400	
A3		400	
A4		400	
A5		400	
A6		400	
D1		80	
D2		80	
D3		80	
D4		80	
D5		80	
D6		80	
Total	7,417	2,880	0.39
Secteur ouest, locatif			
B		1700	
D7		80	
D8		80	
D9		40	
D10		40	
Total	3,579	1,840	0.54
Totaux	18,646	10,320	0.55

PLAN DE QUARTIER "DERRIERE LE BOURG" A COSSONAY

Art. 1 Le présent plan de quartier est composé du plan et des coupes, de sa légende, du règlement et du tableau des surfaces et des propriétaires.

Art. 2 Périmètre
Le plan est délimité par la zone d' habitation collective A à l' est, le chemin des Prés du Dimanche au sud et sud-ouest, la zone agricole au nord.

Art. 3 But et organisation du plan
Le présent plan a pour but d' assurer un développement cohérent et équilibré des constructions et aménagements du secteur.
Les volumes projetés - comprenant les bâtiments A, B, C ainsi que leurs dépendances D - sont destinés à l' habitat collectif ou à l' habitat individuel ou groupé.
La Municipalité peut autoriser d' autres affectations telles qu' activités tertiaires ou artisanales compatibles avec le voisinage.

IMPLANTATION ET GABARITS DES CONSTRUCTIONS

Art. 4 Implantation
Les bâtiments doivent obligatoirement s' inscrire dans les périmètres fixés par le plan.
Peuvent être construit hors périmètre d' implantation:
- les constructions enterrées et semi-enterrées.
- les balcons, bow-windows, avant-toits, accès couverts et pergolas, bacs à fleurs, sauts-de-loup.
- les murs, murets, escaliers et rampes extérieures couverts ou non.
- les couverts éventuels des places de parc extérieures.

Art. 5 Surfaces de planchers brutes
Les surfaces de planchers brutes habitables se calculent selon la norme ORL 514 420. Les surfaces planchers par périmètre indiquées en plan ne peuvent pas être dépassées. Les surfaces planchers des combles et sur-combles se mesurent à 1.50 m. de la dalle.

Art. 6 Nombre de niveaux et gabarits
Le gabarit de hauteur indiqué sur les coupes ne peut être dépassé. Il se mesure dès le terrain naturel ou, si celui-ci est abaissé, dès le niveau futur du terrain, au centre de gravité de la construction envisagée. Le nombre de niveaux n' est pas précisé. Il dépend de la surface plancher brute et de l' exploitation de l' espace donné par la hauteur.

Art. 7 Superstructures
Les superstructures à fonction techniques (ventilation, machineries d' ascenseurs, etc.) doivent être comprises dans les gabarits de toiture à l' exception des cheminées et des sorties de ventilation.

ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

Art. 8 Esthétique
Les constructions forment un ensemble qui par leurs caractéristiques architecturales s' intègrent dans le site. On veillera particulièrement à ce que les bâtiments d' un même groupe (A, B, C, D) soient traités avec cohérence. Les pentes de toiture à l' intérieur d' un même groupe seront identiques.

Art. 9 Ordre des constructions
Dans les périmètres des groupes A et D, les constructions peuvent être contiguës ou séparées par un passage de 3 m. de large au minimum. Des jours secondaires (ouvertures donnant sur des espaces de service tels que circulation, hall, bain, cuisine, etc) peuvent être crées dans les façades latérales.

Art. 10 Toitures
Les toitures des bâtiments auront deux pans au minimum. Leurs pentes seront comprises entre 56% et 112%. Elles seront recouvertes de tuiles. La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture.

Art. 11 Eclairage des combles
L' éclairage des combles peut être réalisé par des lucarnes en saillie, des fenêtres de toitures ou des balcons encastrés.
La longueur additionnée de ces éléments ne peut dépasser la moitié de la longueur de la toiture.

Art. 12 Etapes
En cas de réalisation par étapes, le développement du quartier se fera en principe d' est en ouest.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art. 13 Aménagements extérieurs
Les espaces non construits dans le périmètre du plan de quartier forment l' ensemble des aménagements extérieurs. Ils sont destinés à la verdure, à l' arborisation, aux jardins familiaux, à l' aménagement de chemins d' accès pour les piétons et les véhicules, aux places de jeux et aux places.
Des constructions de minimes importances, telles que pergola, petit bûcher, cabane à outils, etc., sont autorisées aux emplacements indiqués en plan.
Les aménagements doivent former un ensemble homogène. En cas de réalisation par étapes, les aménagements ultérieurs doivent s' harmoniser avec ceux précédemment exécutés.
L' arborisation du quartier et le choix des essences seront réalisés en accord avec la Municipalité.
Les teintes, les matériaux et les équipements des aménagements extérieurs doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 14 Liaisons piétonnes et véhicules
Le schéma des liaisons piétonnes et des accès véhicules, tel qu' il est figuré sur le plan est indicatif. Il doit être respecté dans son principe.
Les accès piétons doivent être réalisés de manière telle qu' un accès occasionnel de véhicules soit possible (largeur, infrastructure, jonction).

Art. 15 Places de jeux
Des places de jeux aménagées de surface suffisante doivent être créées.

Art. 16 Rue de dévestiture
Cette zone est destinée à la création d' une rue à modération de trafic caractérisée par:
- la limitation de vitesse.
- la largeur maximale de la chaussée et les modérateurs de trafic définis d' entente avec la Municipalité.
- le stationnement des véhicules aux emplacements marqués.
- la diversification des revêtements du sol (bitume, pavés, pavés-béton, pavés-gazon, dallage, etc).

Art. 17 Stationnement des véhicules
Le nombre minimum des places de stationnement est de une place par logement de deux pièces et moins et de deux places par logement de deux pièces et demi et plus.
De l' ensemble des places de stationnement nécessaires aux logements, le 50% au moins sera prévu dans un garage souterrain.
Une place de stationnement supplémentaire pour visiteurs doit être prévue pour chaque tranche de dix places selon décompte ci-dessus.
Quelques places de parc seront prévues pour les handicapés et les deux-roues.
Outre les emplacements de stationnement figurant sur le plan, la Municipalité peut autoriser ou exiger d' autres emplacements de stationnement au fur et à mesure des besoins du quartier.

Les emplacement des parkings souterrains en plan sont indicatifs. Les dalles de toiture des parkings doivent être au niveau du terrain avoisinant, aménagées en dur ou recouvertes de terre végétale d' une épaisseur suffisante.

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 18 Degré de sensibilité
En application de l' article 44 de l' OPB, le degré de sensibilité II est attribué à l' ensemble du plan de quartier.

Art. 19 Abris
Le groupement et les emplacements des abris seront définis par la Municipalité.

Art. 20 Permis de construire
Avant le dépôt du dossier d' enquête, le constructeur soumettra l' avant-projet à la Municipalité pour approbation. Outre les pièces exigées par la LATC, le constructeur fournira:
- le calcul et les plans justificatifs des surfaces de plancher brutes.
- les plans des aménagements extérieurs à l' échelle du 1:200 du groupe dans lequel s' inscrit la construction.

Art. 21 Prescriptions complémentaires
Pour tout ce qui n' est pas prévu par le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur le plan d' affectation et la police des constructions ainsi que la LATC sont applicables.

Art. 22 Entrée en vigueur
Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le conseil d' Etat.

TER3.RGL/539/24-02-92