PLAN DE QUARTIER "LES TERRAILLES" COSSONAY

Art. 1 Le présent plan de quartier est composé du plan, de sa légende et du règlement.

Art. 2 Périmètre
Le plan est délimité par la zone de villas à l' est, le chemin des Prés du Dimanche au nord, la route cantonale no 165c au sud.

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 bâtiments projetés sont destinés à l' habitat collectif ou à l' habitat individuel ou groupé.
Des magasins et/ou activités tertiaires peuvent être aménagés dans les niveaux inférieurs des bâtiments situés le long de la route cantonale.
Les équipements collectifs nécessaires au quartier sont prévus à l' emplacement désigné en plan.
La Municipalité peut autoriser d' autres affectations compatibles avec l' habitation.

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 et pergolas, bacs à fleurs, sauts-de-loup.
- les murs, murets, escaliers et rampes extérieures couverts ou non.

Art. 5 Surfaces planchers brutes
Les surfaces planchers brutes habitables se calculent selon la norme ORL 514 420. Les surfaces planchers indiquées en plan par périmètre 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, cheminées) peuvent dépasser les gabarits de hauteur. Elles feront l' objet d' un traitement architectural particulièrement soigné.

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, E à J) soient traités avec cohérence.

Art. 9 Ordre des constructions
Les constructions doivent être réalisées en une seule étape dans chaque périmètre et en contiguité. Des jours secondaires 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.

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 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 résidentielle
Cette zone est destinée à la création d' une rue à modération de trafic. La rue résidentielle est définie par:
- la signalisation adéquate à l' entrée de la rue.
- la limitation de vitesse à 20 km/h.
- la largeur maximale de la chaussée de 4.80 m. et l' absence de trottoirs.
- des rétrécissements latéraux de la chaussée à 3.50 m.; la distance entre rétrécissements étant au maximum de 40 m.
- 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 ou dans un garage de surface constituant la barrière anti-bruit le long de la route cantonale no 165 c.
Une place de stationnement supplémentaire pour visiteurs doit être prévue pour chaque tranche de dix places selon décompte ci-dessus.
Pour les magasins et/ou les activités tertiaires, les places de parc seront aménagées en fonction de la surface spécifique brute de plancher et devront répondre aux exigences de l' art. 100 du RPE (règlement du plan d' extension) communal.
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 et recouvertes de terre végétale d' une épaisseur suffisante.

Art. 18 Protection contre le bruit
Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l' environnement (art. 44 de l' OPB), le degré de sensibilité II est attribué au présent plan de quartier.
Le long de la route cantonale, des aménagements anti-bruits seront créés conformément à la réglementation fédérale en vigueur.

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 19 Abris
Un abri collectif par périmètre doit être prévu selon les directives de la Municipalité.

Art. 20 Permis de construire
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 Contributions aux infrastructures publiques
Les parcelles incluses dans le périmètre seront grevées d' une charge foncière inscrite au registre foncier avant l' approbation du plan de quartier par le conseil d' Etat et par conséquent avant son entrée en vigueur.
Cette charge foncière est destinée à garantir l' équipement en infrastructures des parcelles.

Art. 22 Prescriptions complémentaires
Pour tout ce qui n' est pas prévu par le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur l' aménagement du territoire et des constructions et de la LATC sont applicables.

Art. 23 Entrée en vigueur
Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le conseil d' Etat.

2.5.1

COMMUNE DE COSSONAY

64944

"LES TERRAILLES"

Plan de quartier 1:500

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE le Mardi 1989

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE du 5 janvier au 5 février 1990

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL le Lundi 1990

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT le 22 AOUT 1990

l'atteste,
LE CHANCELIER:

Plan cadastral etabli par R. Jomini geometre
Plan de Quartier etabli par H. Schaffner architecte le 7.6.89

LEGENDE

- périmètre du plan
- servitude privée
- bâtiment maintenu
- bâtiments existants à démolir
- bâtiments nouveaux à titre indicatif et périmètre d'évolution
- bâtiments nouveaux destinés à un équipement communautaire et périmètre d'évolution
- stationnement couvert
- stationnement enterré (indicatif)
- stationnement enterré ou magasin au rez du bâtiment K
- accès et stationnement de surface
- places et cheminement piétonnier, accès occasionnel véhicules
- zone de verdure
- arborisation projetée (indicatif)
- X groupe
- M2 surface de plancher brute par périmètre
- cote maximale des bâtiments











