66003 2.10.1

COMMUNE DE COSSONAY

"LES LAURELLES"

PLAN DE QUARTIER, ECHELLE 1/500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

LE 14 décembre 1994

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 5 novembre AU 5 décembre 1994

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

LE 27 septembre 1995

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS

LE 12 DEC. 1997

LE CHEF DU DEPARTEMENT

DONNEES NUMERIQUES DU PLAN CADASTRAL FOURNIES PAR R. JOMINI, GEOMETRE

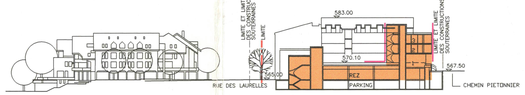
PLAN DE QUARTIER ETABLI PAR ARCHITRAVE SA - ARCHITECTES septembre 1995

LEGENDE

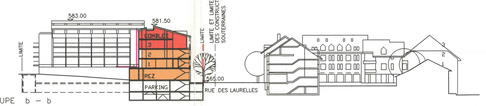
- Périmètre du plan de quartier
- Limite existante des constructions en bordure des rues (date 24.08.94)
- Limite rodiée des constructions en bordure des rues
- Limite nouvelle des constructions
- Limites des secteurs A B C
- Limite des constructions souterraines
- Périmètres d'implantation des bâtiments nouveaux en plans et en coupes
- Bâtiments existants
- Bâtiments à démolir
- Bâtiments nouveaux dont la forme en plan et en coupe est figurée à titre indicatif, le nombre de niveaux indiqué en coupe ne peut pas être dépassé
- Parties de construction comportant un niveau, hors terre ou semi-enterré dont le contour est indicatif
- Partie de construction comportant un niveau hors terre ou semi-enterré dans l' aire mixte dont le contour est indicatif
- Partie de construction comportant un ou deux niveaux d'attique dont le contour est indicatif
- Constructions futures éventuelles indicatives
- 570.10 / 570.10 Cotes d'altitude maximale des bâtiments
- Places, stationnement, accès parkings, trottoirs, cheminements
- Cheminements piétonniers (indicatif)
- Aire de verdure
- Aire mixte (constructions souterraines seules autorisées)
- Arbres conservés
- Arbres nouveaux figurés à titre indicatif



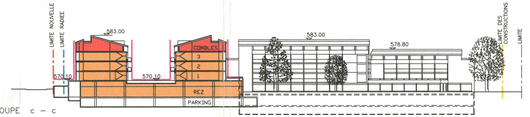
ELEVATION NORD BARRE + COOP



ELEVATION OUEST + COUPE a – a



ELEVATION EST COOP + COUPE b – b



ELEVATION SUD + COUPE c – c



PREAMBULE

Le présent plan de quartier est composé du plan, des coupes, de sa légende et de son règlement. Son périmètre est délimité au nord par la rue des Laurelles, à l'ouest par la rue Neuve, au Sud par le chemin piétonnier, Le Pré aux Moines (au Sud de la cantine), à l'est par la route de Morges.

Il a pour but d'assurer un développement cohérent, harmonieux, de garantir ce secteur son rôle charnière et de liaison entre le Pré-aux-Moines (secteur ville nouvelle) et la vieille ville au centre de Cossonay.

Il se définit par 3 secteurs (A–B–C) de réalisation, complémentaires les uns aux autres.

CHAPITRE I IMPLANTATIONS, ANTICIPATIONS

1. L'implantation des bâtiments à l'intérieur des périmètres est impérative, sauf cas particuliers mentionnés aux art. 2 et 3. Une tolérance totale en largeur et en longueur de 90 cm par rapport aux périmètres figurés est admise.

2. Les constructions souterraines, semi–enterrées ou d'un niveau (jusqu' l'altitude indiquée en plan) peuvent dépasser les périmètres des bâtiments jusqu'en limite de propriétés, même s'il y a une limite des constructions existantes; sauf dans la zone de verdure.

3. Les ouvrages ci–après peuvent déborder les périmètres d'implantation : balcons, vérandas, bow–window, coursives avants–toits, corniches, balustrades, parapets, cordons et bandeaux, piliers et pilastres, porches d'entrée, marquises, pergolas, sauts–de–loup, sorties d'abris pc, escaliers de secours extérieurs, perrons d'entrée, rampes d'accès couvertes ou non (aux immeubles, parkings et quai de livraison) cheminées de chauffage et ventilation, capteurs solaires, dispositifs constructifs visant à économiser de l'énergie.

4. Dans les niveaux d'attique un surplomb par rapport au mur de la façade est autorisé selon le gabarit de principe indiqué en coupes (sur une seule façade) : secteur A 100 cm, secteur B 200 cm. Sur la façade opposée un retrait min. de 100 cm est obligatoire.

CHAPITRE II ELEVATIONS, TOITURES, SUPERSTRUCTURES

5. Les altitudes et le nombre de niveaux habitables des bâtiments définis par les plans et coupes ne peuvent être dépassés, à l'exception des éléments définis dans l'art. 7.

6. Les toitures des bâtiments de un niveau seront plates et pourront être traitées en terrasses accessibles aménagées.

   Il en est de même pour les coupes de bâtiment déterminant des terrasses aux niveaux des attiques.

   Les attiques seront traitées par des toitures à deux pans ou plus (décalés et asymétriques) et d'une pente de 25 % au minimum.

7. Les superstructures à fonction techniques (ventilation, chauffage, cages d'escaliers, mach. d'ascenseur, cheminées, capteurs solaires) seront réduites au minimum nécessaire et traitées de manière esthétiquement satisfaisante. Elles pourront dépasser la cote maximum d'altitude prescrite et le gabarit de toiture.

CHAPITRE III DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

8.Les constructions sont réparties en 3 secteurs de réalisation :

A :affectations : supermarché, commerces, services, logements, parkings

B :affectations : commerces, services, logements, home, parkings

C :affectations : bâtiments d'utilité publique, parkings

9.Dans le principe :

- les rez–de–chaussées sont réservés aux commerces et services
- les étages des têtes de bâtiments (nord secteur A, ouest secteur B) sont réservés aux activités de service (ou logements)
- les étages courants et attiques sont réservés aux logements et (ou) bureaux.

CHAPITRE IV ARCHITECTURE ET ESTHETIQUE

L'ensemble se distinguera par :
a) un effet de socle au rez–de–chaussée
b) un effet de corniche saillante de min. 60 cm à l'avant–dernier niveau
c) le ou les étages d'attiques seront différenciés dans leur matérialisation, devant faire ressortir une impression de toiture (bois, métal, panneau ou lames)
d) les toitures devront porter participer à la volumétrie des attiques
e) des ruptures dans les façades seront impratives pour souligner l'effet de rue sur Laurelles.

10. Les matériaux et couleurs de façades et toitures ; le traitement des aménagements extérieurs, cheminements, places et accès seront soumis pour approbation à la Municipalité.

CHAPITRE V AMENAGEMENTS EXTERIEURS

11. La zone de verdure sera plantée et engazonnée à l'exception des chemins. La préférence sera donnée à des essences indigènes.

12. La zone mixte pourra recevoir des surfaces de verdure (et) ou des aménagements (chemins, places, terrasses, places de parc, structures légères, portiques, fontaines, pergolas, oeuvres d'art, éclairage public, etc.) ainsi que des constructions souterraines ou semi–enterrées (voir art. 2).

13. Toutes mesures utiles seront prises lors de la construction pour assurer la sauvegarde des arbres maintenus.

14. Les plantations nouvelles respecteront le principe du plan et le choix des essences sera déterminé d'entente avec la Municipalité. Il en sera de même pour les places, passages et cheminements piétonniers.

15. Le passage à travers les parcelles de toutes canalisations ou alimentations publiques existantes ou futures sera assuré et l'accès laissé libre pour les interventions des services communaux et entreprises concernées.

CHAPITRE VI GARAGES ET PLACES DE STATIONNEMENT

16. Le nombre de places de stationnement est fixé comme suit pour les secteurs A et B (le secteur C est géré par la Municipalité):

	A	B
Total minimum	70	55
dont places extérieures minimum	10	7

Le nombre maximal de places de parc pour les secteurs A et B est de 140 places au total.
La Municipalité peut déroger à ce nombre selon les affectations définitives.

17. Les accès aux parkings sont réglés comme suit :
Secteur A – Entrée seule en parallèle de la rue Neuve : parking privé secteur A, public secteurs A et B
– Sortie provisoire parallèle aux Laurelles en cas de réalisation différée du secteur B

Secteur B – Entre parking privé secteur B
– Sortie parkings publics et privés secteurs A et B.

18. Un quai de livraison avec rampe d'accès partiellement couverte parallèle à la rue Neuve sera réalisé pour le supermarché du secteur A.

19. L'emplacement des places de stationnement extérieures sera soumis à l'approbation de la Municipalité ayant enquête.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

20. En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à la zone comprise dans le périmètre du plan de quartier.

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

22. Avant le dépôt du projet pour enquête publique, le constructeur présentera l'avant–projet et les aménagements extérieurs à la Municipalité pour approbation conformément aux art. 10, 14, 16, 19 du présent règlement.

23. La Municipalité est compétente pour autoriser des modifications mineures et interprétation du présent règlement, sauf pour autant que ces dérogations soient dans le cadre fixé par l'art. 85 LATC

24. Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le ~~Conseil d'Etat~~ et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

DTAT