COMMUNE DE COSSONAY

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"CHAMP PARIS" 2.9.1

66243

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 13 mai 1996
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 5 avril AU 6 septembre 1996
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

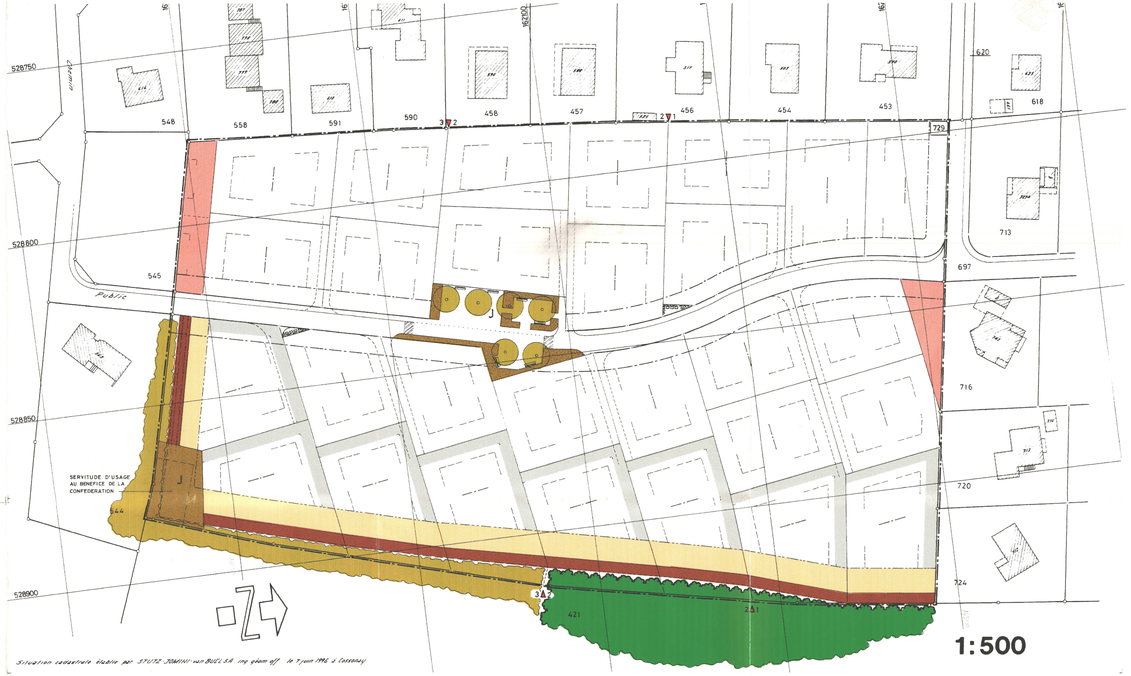
ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 25 novembre 1996
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS
LE 30 DEC. 1996
LE CHEF DU DEPARTEMENT :

PLAN CADASTRAL FOURNI PAR STUTZ-JOMINI-VAN BUEL-SA, GEOMETRES
PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ETABLI PAR M. TROKAY, ARCHITECTE
COSSONAY, LE 16 JUILLET 1996

VILLE DE COSSONAY





1:500

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN
- ALIGNEMENT ROUTE
- LIGNEMENT LISIERE DE FORET ET HAIE (selon levée du 9.11.1995)
- FORET
- LIMITE DE L'AIRE FORESTIERE selon délimitation des lisières du 9.11.1995
- HAIES (figurent sous Nos 88 et 89 au plan de classement communal des arbres du 10.12.1971)
- ZONE DE VERDURE (3 m depuis la lisière de forêt et haies)
- ZONE DE LISIERES
- PARCELLES DE 1000 M2 ET PLUS
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS
- ORIENTATION PRINCIPALE DU FAITE
- SERVITUDES PRIVEES
- PARCELLES QUI SERONT RATACHEES A LA ZONE "VILLA" SELON REGLEMENT EXISTANT
- MODERATEUR DE TRAFIC
- ETAPES 1,2 ET 3
- PLACES DE JEUX AMENAGEES, A USAGE PUBLIC
- ARBORISATION PROJETEE, INDICATIVE
- CONTENEURS

LES PROPRIETAIRES :

PARCELLE 455	MICHEL BARBEY, COSSONAY	SURFACE	27'969 M2
PARCELLE 729	CVE, MORGES	SURFACE	20 M2

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "CHAMP PARIS"

REGLEMENT

Art. 1 But du plan

Le présent plan d'affectation a pour but de développer un quartier de villas familiales.

Il se veut une extension aux secteurs existants, à savoir les quartiers villas des chemins du Signal et de Champ Paris, auxquels il doit s'intégrer.

Art. 2 Destination

Ce quartier est déstiné à l'habitation permanente, sous forme de villas individuelles ou mitoyennes.

La création de postes de travail permanents par la réalisation de locaux artisanaux, ou bureaux, n'est pas souhaitée. Cependant, la Municipalité peut autoriser de telles activités à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation du quartier.

Art. 3 Implantation

Le plan indique la parcellisation définitive du terrain et par conséquent le nombre maximal de bâtiments à raison d'une construction par parcelle.

Les bâtiments doivent obligatoirement s'inscrire dans les périmètres fixés par le plan.

Peuvent être réalisées hors des périmètres d'implantation les constructions enterrées et les dépendances, pour autant qu'elles ne soient pas en communication directe avec le bâtiment principal. On entend par dépendance les bûchers, petits hangars, garages particuliers pour une ou deux voitures, cabanes de jardin. Ces petits bâtiments ne peuvent en aucun cas servir d'habitations, de locaux professionnels, de poulaillers ou de clapiers. Par contre, les vérandas doivent être réalisées à l'intérieur des périmètres d'implantation.

Art. 4 Constructions

Chaque parcelle, d'une superficie de 800 m2 au moins, permet la construction d'une villa individuelle. Les parcelles de 1000 m2 au moins permettent la construction de villas mitoyennes à raison de 500 m2 de terrain au moins pour chacune d'elle.

Art. 5 Gabarit des constructions

Pour les villas individuelles et les villas jumelles du type individuel, par exemple liées par les garages, le nombre des étages est limité à un sous la corniche (rez-de-chaussée); la hauteur à la corniche ne dépassera pas 3,50 m.

Pour les villas mitoyennes (les deux parties formant un tout), le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris; la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6,50 m.

Dans les deux cas, les combles sont habitables sur un seul étage.

La pente des toitures sera comprise entre 36 et 100%. Le faîte ne dépassera en aucun cas de 5 m la hauteur des corniches.

Art. 6 Surface bâtie

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Dans le calcul de la surface bâtie, il est fait abstraction de la surface des dépendances citées à l'article 3 jusqu'à concurrence de 5 % de la surface totale de la parcelle. Ces surfaces sont calculées selon la surface d'ombre, soit la projection zénithale des toitures.

Toutefois, les surfaces suivantes ne seront pas prises en compte dans le calcul susmentionné :

- les avant-toits de l'habitation, pour autant qu'ils n'excèdent pas 120 cm dans le sens de la pente et 80 cm sur les pignons.
- les pergolas ouvertes et sans protection contre la pluie.

Art. 7 Piscines

Les piscines dont aucun élément constructif ne dépasse la hauteur de 50 cm par rapport au sol, ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie. Elles peuvent être implantées de façon à déborder d'un maximum de 2 m' les périmètres d'implantation.

Art. 8 Faîte

Le plan indique l'orientation du faîte principal de chaque construction. Cette orientation, parallèle aux limites des parcelles, peut varier de +/- 5 degrés.

Art. 9 Circulation

La circulation des véhicules à l'intérieur du quartier s'effectuera par 2 accès en cul-de-sac, l'un venant du chemin du Signal et l'autre du chemin de Champ Paris, qui aboutiront à une place centrale et publique. Seuls les véhicules des services publics tels que voirie, service du feu, service sanitaire, PTT, seront autorisés à traverser la place et ainsi à transiter dans le quartier par les 2 accès susmentionnés.

Art. 10 Stationnement des véhicules

Le nombre de places privées de stationnement en surface ou en garages qui doivent être aménagées par les propriétaires sur leur terrain est défini comme suit :

Chaque villa disposera de deux places de stationnement pour le logement principal ainsi que d'une place pour les visiteurs. Pour un deuxième appartement, selon art. 38 RPA, le propriétaire aménagera une place supplémentaire.
Pour les villas mitoyennes, ces chiffres seront doublés.

Art. 11 Places de jeux

Le plan indique 2 surfaces de détente et de jeux à usage public, totalisant 1000 m2 au minimum.

L'aménagement illustré sur le plan est indicatif. La réalisation de ces places de jeux sera effectuée en accord avec la Municipalité.

Art. 12 Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

Art. 13 Haies et arbres isolés

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier sont protégées par la loi fédérale sur la protection de la nature (LPN), par la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), par la loi cantonale sur la faune et par le plan de classement communal des arbres.

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité, qui au besoin, consultera les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

En ce qui concerne l'arborisation de la place publique, elle ne comportera que des essences indigènes.

Art. 14 Zone de verdure

La zone de verdure d'une largeur de 3 m à partir de la lisière, sur toute la longueur côté est du PPA, sera maintenue en prairie naturelle. Elle est inconstructible et ne comportera aucun aménagement et aucune plantation afin de laisser en tout temps un passage libre pour l'entretien de la forêt et des haies. La zone de verdure sera entretenue par les propriétaires respectifs.
La zone de verdure sur le côté sud du PPA, comportera un chemin d'accès à la place de jeux.
Toutes les dispositions seront prises pour préserver les haies et la forêt existantes.

Art. 15 Zone de lisières

La zone de lisières est inconstructible.
Néanmoins, la construction de petites dépendances peut être autorisée. Le propriétaire adressera une demande préalable à la Municipalité qui requerra l'autorisation du Service cantonal des forêts, de la faune et de la nature.

Art. 16 Conteneurs

Le plan indique les endroits pour les conteneurs à ordures et à déchets organiques de ménage.

Art. 17 Etapes

Dans la perspective d'un développement harmonieux du quartier, son équipement et sa réalisation s'effectueront en 3 étapes, du nord au sud.

Une étape est considérée réalisée lorsque les 60 % des parcelles la composant sont au bénéfice d'un permis de construire.

Art. 18 Protection civile

La construction des abris collectifs privés se réalisera selon l'alternative suivante, soit:

a) par la construction de 3 abris de 36 places au minimum, réalisés successivement dans les étapes 1,2 et 3.

b) par la construction d'un abri d'environ 120 places sous la place publique centrale du quartier.

Art. 19 Infrastructures publiques

Pour garantir la réalisation des équipements publics sur les terrains compris dans le périmètre du plan, une charge foncière grevant la parcelle 455 sera inscrite au Registre Foncier avant l'approbation du plan d'affectation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports et par conséquent avant son entrée en vigueur.

Art. 20 Degré de sensibilité

En application de l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du plan d'affectation.

Art. 21 Prescriptions complémentaires

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions ainsi que de la LATC sont applicables.

Art. 22 Entrée en vigueur

Le présent plan d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.