

LEGENDE



Périmètre de l'addenda au PPA - " En Cocardon II "



Périmètre du PPA - " En Cocardon II "

CONSTRUCTIONS :



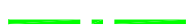
Bâtiments existants à conserver, transformer ou démolir



Périmètre d'évolution des constructions



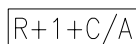
Alignement du 30 juillet 1932 radié sur l'ensemble du périmètre de l'addenda



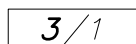
Alignement des constructions Art. 36 de la Loi sur les Routes



Surface de plancher maximum autorisée



Nombre maximum de niveaux autorisés



Nombre maximum/minimum de constructions autorisées



Nombre maximum de logements autorisés

ESPACES EXTERIEURS :



Espace de prolongement du logement



Desserte interne



Espace réservé pour l'aménagement d'un parking public



Accès principal depuis la collectrice de quartier



Accès au parking public



Accès aux nouvelles constructions



Accès à la parcelle 682 (S.07/1123 : Passage à pied)



Terrain à concéder à la commune selon convention (parking et trottoir)



Arborisation et/ou haie marquant la limite avec le chemin de la Falaise:
à compléter (à titre indicatif)



Arborisation et/ou haie marquant la limite avec l'aire
horticole (à titre indicatif)



Arborisation existante à conserver si possible



Arborisation nouvelle (à titre indicatif)

Règlement de l'addenda au Plan Partiel d'Affectation « En Cocardon II »

PREAMBULE

Le présent plan est établi pour permettre l'aménagement d'un secteur d'habitation, dans le respect de l'environnement naturel et bâti qui caractérise le site et ses abords, ainsi que l'aménagement d'un parking public dans la continuité des PPA « Bois d'Aubonne » et « En Cocardon II ».

CHAPITRE I

Affectation, périmètre

- art. 1 L'ensemble du périmètre est affecté à l'habitat individuel et à des équipements d'intérêt général
- art. 2 Le périmètre du plan de quartier est défini en plan. Il comprend :
- les constructions existantes ;
 - les nouvelles constructions principales ;
 - les espaces de prolongement du logement ;
 - une aire de dévestiture et d'aménagement d'un parking public.

CHAPITRE II

Equipements

- art. 3 Les équipements privés nécessaires pour les nouvelles constructions devront être soumis à l'approbation de la Municipalité qui coordonnera l'étude de ces équipements avec les équipements publics.
- art. 4 En application de l'article 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué au secteur.

CHAPITRE III

Constructions existantes

- art. 5 Les constructions existantes peuvent faire l'objet de modifications ou d'agrandissements dans le strict respect des règles de construction énumérées ci-dessous.
- L'empiètement du bâtiment n°505 sur le périmètre d'évolution peut être maintenu, mais pas aggravé.
- Le bâtiment n°617 est une dépendance au sens de l'article n°13.
- En cas de démolition, les règles du Chapitre IV s'appliquent.

CHAPITRE IV

Nouvelles constructions principales

- art. 6 Les nouvelles constructions principales sont destinées à l'habitat. Des activités de service, non gênantes pour le voisinage, y sont autorisées.

- art. 7 Les constructions nouvelles doivent s'effectuer à l'intérieur du périmètre d'évolution défini en plan.
Pour chaque construction, la surface au sol est au minimum de 60 m².
Le nombre maximum de logements est défini en plan.
- art. 8 Le nombre de niveaux autorisés est défini en plan. Les combles ou attiques sont habitables.
- art. 9 La surface brute utile de plancher autorisée, définie selon les normes ORL-EPF, est fixée en plan pour le périmètre d'évolution.
- art. 10 A l'intérieur du périmètre d'évolution :
- l'ordre non contigu constitue la règle ; la distance entre bâtiments est alors de 6m au minimum ; l'ordre contigu peut également être autorisé pour autant que la plus grande longueur des bâtiments contigus n'excède pas 20m ;
 - en cas de division parcellaire, la distance à la limite de propriété est au minimum de 4m ;
 - le nombre de constructions maximum et minimum est fixé en plan. Les dépendances selon l'article n°13 ne comptent pas pour une construction.
- art. 11 Les toitures peuvent être plates ou à pan incliné. Pour ces dernières, la pente sera comprise entre 50% et 90%. Dans le cas de toitures plates, la surface de l'attique ne dépassera pas le 50% de la surface au sol de la construction.
- Par souci de cohérence, la Municipalité peut imposer le choix d'un même type de toiture à l'intérieur du périmètre d'évolution concerné par l'addenda.
- Pour les constructions existantes, les toitures peuvent être conservées dans leur état. Dans le cas d'agrandissement, les nouvelles toitures se conformeront aux directives des nouvelles constructions.
- art. 12 La construction de parkings souterrains est autorisée en relation avec l'habitation, ceci à l'intérieur des limites du périmètre d'évolution. Ils doivent être entièrement enterrés, recouverts d'une couche de terre suffisante pour l'engazonnement ou les plantations. Leur accès doit être discret et ne pas empiéter sur l'aire de dévestiture.
- art. 13 Pour les dépendances, l'article 69 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA) est applicable. Ces constructions peuvent également être construites entre le périmètre d'évolution et la limite de propriété, néanmoins en respectant l'alignement, selon l'article 36 de la Loi sur les Routes, bordant le chemin de la Falaise.

CHAPITRE V

Espace de prolongement du logement

- art. 14 L'espace de prolongement du logement est inconstructible. Seuls sont autorisés les aménagements suivants :
- des dessertes internes, des cours, les places de stationnement ;
 - les dépendances décrites à l'article 13 ;
 - des constructions d'utilité publique telles que stations de pompage, installations pour le traitement et le transport des eaux usées, etc.
- La construction de piscines est autorisée aux conditions de l'article 72 du RPGA.
- La Municipalité peut autoriser la construction d'une piscine commune entre propriétaires. Dans ce cas, cette piscine est autorisée sur la ou les limites de propriété.
- art. 15 L'arborisation existante figurée sur le plan est protégée par le règlement communal sur les arbres. Elle doit en principe être maintenue.
- Les arbres abattus en raison des nouvelles constructions seront compensés.

Pour l'ensemble des nouvelles plantations ainsi que lors du remplacement des arbres pour des raisons sanitaires ou de sécurité, la préférence sera donnée aux essences indigènes.

Le principe d'implantation fixé sur le plan est obligatoire.

Les nouvelles plantations seront réalisées au plus tard 12 mois après la délivrance du permis d'habiter.

CHAPITRE VI

Aire de dévestiture et d'aménagement d'un parking public

- art. 16 L'aire de dévestiture et d'aménagement d'un parking public comprend :
- la desserte interne ;
 - le trottoir ;
 - l'espace réservé pour l'aménagement du parking public.
- art. 17 Les règles suivantes régissent l'aménagement du parking public :
- l'accès au parking public est inscrit au plan ;
 - le choix de l'éclairage public sera soumis à la Municipalité pour approbation ;
 - Le parking sera bordé sur sa limite sud-ouest par un cordon végétal; sa localisation est inscrite au plan.
- art. 18 L'espace réservé pour l'aménagement du parking public en site propre et le trottoir sera concédé à la commune selon convention.

CHAPITRE VII

Prescriptions complémentaires

- art. 19 La Municipalité peut imposer des mesures visant à favoriser l'infiltration ou la rétention sur place en application de la norme SN 592'000. Le maître de l'ouvrage doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques. Si ces dernières conditions ne permettent pas l'infiltration, les eaux météoriques seront évacuées dans un collecteur d'eaux claires.
- art. 20 Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RPGA communal demeurent applicables.
- art. 21 Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le Département compétent.