

COMMUNE & LOCALITE D'ESSERTINES-SUR-ROLLE

Plan de quartier

" A L'OCHE "

Approuvé par la Municipalité
d'Essertines-sur-Rolle
dans sa séance du:

15 octobre 2001

La syndique: La secrétaire:

Modifications approuvées par la Municipalité
d'Essertines-sur-Rolle
dans sa séance du:

5 mars 2002

La syndique: La secrétaire:

Plan soumis à l'enquête publique

du: 23 octobre 2001 au: 22 novembre 2001

La syndique: La secrétaire:

Enquête complémentaire portant sur les 2
modifications apportées en rouge dans le
règlement

du: 9 avril 2002 au: 9 mai 2002

La syndique: La secrétaire:

Adopté par le Conseil Général avec
modifications apportées en rouge dans le
règlement dans sa séance du:

5 mars 02

Le président: La secrétaire:

Modifications adoptées par
le Conseil Général dans sa séance du:

2 juin 02

Le président: La secrétaire:

Approuvé par le Département
des infrastructures (DINF)

Date: 15 JUL 2002

Le chef du département:



CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Ech. 1:500

août 2001

plan modifié le 12 mars 2002

	périmètres d'implantation I à VIII
	périmètres d'implantation des garages et terrasses
	accès résidentiels communautaires
	jardin et accès privés
	espace vert communautaire
	plantations limitées à 1.20 m, vue village
	aire de repos, plantations limitées à 1.20 m, vue village
	places de stationnement
	buissons indicatif
	arborisation obligatoire
	arbres existants à conserver ou à remplacer
	zone de croisement
	chemin piétonnier public tracé indicatif
	direction des faîtes
	container à ordures
	transition avec la zone agricole

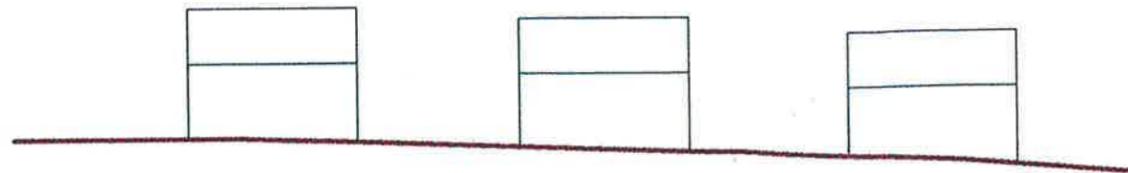
Propriétaires fonciers

634	Merminod Marcel	3'700 m2
635	Naimi Eileen	1'400 m2
759	Hoirie Gétaz, 3 enfants d'Ed.	2'270 m2
760	Trimaille Jacques	1'201 m2
761	Jaccard André	1'743 m2
762	Pichon Samuel	<u>5'618 m2</u> total <u>15'932 m2</u>

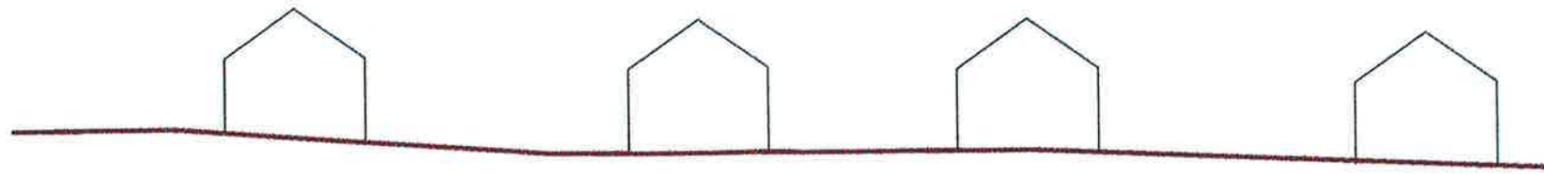
Situation 1:500



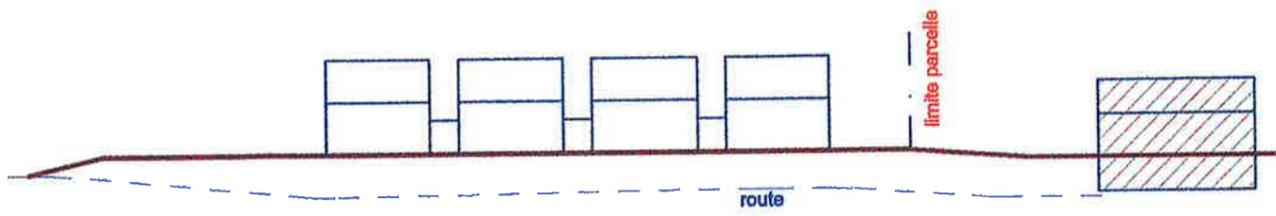
Profils 1:500



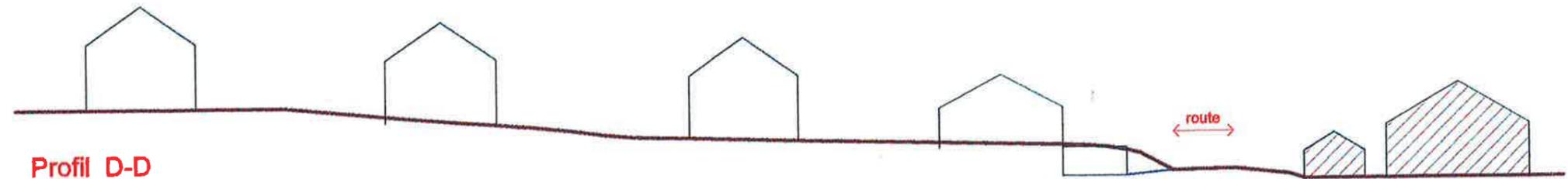
Profil A-A



Profil B-B



Profil C-C



Profil D-D

Commune d'Essertines-sur-Rolle

Règlement de quartier "à l'Oche"

Généralités

Champ d'application	<p><u>Article 1</u> Le présent Règlement s'applique au Plan de quartier "à l'Oche".</p> <p><u>Article 2</u> Destination du plan de quartier: permettre la construction d'un quartier d'habitation bien intégré dans le site et par rapport au village.</p>
Rapport avec la réglementation fondamentale	<p><u>Article 3</u> Le règlement sur les constructions est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions relatives au plan de quartier n'en disposent pas autrement.</p> <p><u>Article 4</u> Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) décrite dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB) sont applicables. En application de l'art. 44 OPB le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du plan de quartier.</p>
Contenu	<p><u>Article 5</u> Le plan de quartier règle:</p> <ol style="list-style-type: none">1) l'emplacement et les dimensions des périmètres d'implantation I à VIII, destinés à la construction des bâtiments principaux2) les alignements d'implantations obligatoires pour les bâtiments principaux3) l'orientation des faîtes, la hauteur maximale à la corniche est de 6 mètres4) l'emplacement et les dimensions des espaces verts communautaires5) l'emplacement des arbres de hautes tiges et des haies protégées ou à planter. Les arbres à haute tige auront une hauteur maximale de 9 m Il sera privilégié des essences régionales.. (cerisiers, pommiers, noyers, etc.).6) les surfaces destinées aux routes d'accès, aux places de stationnement et aux garages7) le passage piétonnier
Affectations	<p><u>Article 6</u></p> <ol style="list-style-type: none">1) le plan de quartier est affecté à l'habitation; une activité compatible et liée avec l'habitation peut être prévue2) Le périmètre d'implantation I constitue le front de rue. Il est destiné à l'habitat groupé. Les périmètres II, III et IV conservent l'alignement du périmètre I. Ils sont destinés à de l'habitat groupé ou individuel. Les périmètres V, VI, VII et VIII sont perpendiculaires au chemin public. Ils sont destinés à de l'habitat groupé ou individuel. Pour l'ensemble du plan, l'indice CUS est 0.35.
Mesures de police des constructions	<p><u>Article 7</u></p> <ol style="list-style-type: none">1) Pour les périmètres d'implantation I à VIII, le nombre de logements ou habitations est limité à 26.2) Les maisons individuelles seront constituées d'un logement.3) La longueur totale des façades des maisons contiguës est fixée à 35 m maximum et à 18 m. pour les maisons individuelles.4) La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 6 m.

- 5) En cas de construction non contiguë, la distance entre bâtiments, est de 8 m. minimum.
- 6) Lors de leurs réalisations, les maisons seront construites dans l'ordre chronologique partant du secteur I jusqu'au secteur VIII.

Bâtiments principaux

Périmètres d'implantation	<p><u>Article 8</u> Les périmètres d'implantation déterminent les surfaces à l'intérieur desquelles les corps des bâtiments principaux seront implantés. Peuvent dépasser au maximum 1 m.: les balcons, avant-toits et tout corps de bâtiment non fondé au sol</p>
Matériaux	<p><u>Article 9</u> Les matériaux brillants ou réfléchissants ainsi que les couleurs excessivement vives sur des surfaces importantes sont interdits, selon art. 71 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA).</p>
Toitures	<p><u>Article 10</u></p> <ol style="list-style-type: none">1) Les périmètres d'implantation I à VIII seront composés de toitures à deux pans ou quatre pans avec une pente comprise entre 50 et 80%, soit entre 27 et 39°, selon art. 13 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA).2) La construction de lucarnes et de velux ainsi que l'incision d'ouvertures dans la toiture sont autorisées, selon art. 15, 16 et 17 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA).

Aménagement des abords

Plan d'aménagement des abords	<p><u>Article 11</u> Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de permis de construire. Il contient:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Les surfaces destinées aux circulations et au stationnement ainsi que la nature de leur revêtement.2) Les modifications du terrain (excavation et remblais).3) Les talus et les murs de soutènement avec leur hauteur.4) Les clôtures, les barrières, les haies ou les parois de protections contre les regards.5) Les plantations existantes et projetées.
Terrain	<p><u>Article 12</u></p> <ol style="list-style-type: none">1) Les modifications de terrains sont à réaliser de manière à obtenir une bonne intégration dans le site et de s'adapter aux terrains voisins.2) Le terrain naturel ne peut être modifié de plus de 1.50 m. dans les périmètres d'implantation II à VIII et de 2.50 m. dans le périmètre d'implantation I.

Clôtures

Article 13

- 1) Les clôtures à la limite de deux propriétés sont autorisées pour autant qu'elles soient constituées de haies vives, avec ou sans treillis métallique. La hauteur est limitée en vertu des rapports de voisinage à 1.20 m.
- 2) En cas de clôture avec un treillis, les fondations ponctuelles pour des supports sont autorisées, la hauteur hors sol ne devant toutefois pas dépasser 30 cm.

Revêtements

Article 14

Le revêtement des places de stationnement sera effectué en pavés ou en pavés gazon.

Constructions annexes

Champ d'application

Article 15

- 1) Les surfaces réservées aux constructions et installations communautaires sont destinées à une utilisation commune des habitants du quartier (containers à ordures, abris pour cycles, espaces de détente, surfaces de stationnement, etc.).
- 2) L'emplacement, l'équipement, la forme des constructions et les installations communautaires seront réglés conformément au PPA "à l'Oche".

Espaces de détente,
surfaces polyvalentes

Article 16

- 1) Les espaces de détente et les surfaces polyvalentes (routes, stationnement, places), font partie intégrante de la conception urbanistique. D'une part, ils structurent le quartier et, d'autre part, ils servent à diverses utilisations. Toute construction y est interdite.
- 2) A moins d'une convention entre la commune et les propriétaires du quartier, l'entretien des espaces de détente et des surfaces polyvalentes incombe aux propriétaires.

Places de stationnement

Article 17

La détermination du nombre des places de stationnement pour des véhicules à moteur et les deux-roues, est réglée par le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA). Toutefois un minimum de 1 garage ou une place couverte plus 2 places de stationnement seront liées à chaque logement ou habitation.

Situation des places:

- 2 places dans ou annexées à la construction
- 1 place située en bordure de la route communale

Antennes

Article 18

Les antennes extérieures destinées à la réception des émissions de radio et de télévision seront conçues et établies sous la forme d'une installation collective.

Entrée en vigueur

Article 19

Le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Chef du Département des infrastructures (DINF) du canton de Vaud.

Auteurs du projet:

Date:

Architectes
Architector SA - Moutier
Coretra SA - Givrins

août 2001
complété le 28.01.02
modifié le 12.03.02