

COMMUNE D'AUBONNE

REGLEMENT DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Révision de la zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver

Dossier présenté par :

GEA
Groupe d'Etude en Aménagement
Vallotton - Chanard
Architectes-urbanistes FSU
E-mail infor@geapartners.ch

28 rue de Bourg
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 310 01 40
Fax 021 310 01 49
www.geapartners.ch

Approuvé par la Municipalité d'Aubonne dans
sa séance du 4 juin 2002

Le Syndic :

Pierre-Alain Blanc

Le Secrétaire :

Werner Haenggeli



Déposé à l'enquête publique au

du 14 juin 2002

au

14 juillet 2002

Le Syndic :

Pierre-Alain Blanc

Le Secrétaire :

Werner Haenggeli



Adopté par le Conseil Communal d'Aubonne
dans ses séances

du 1er juillet 2003 et du 28 juin 2005

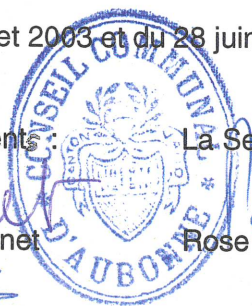
Les Présidents :

Gisèle Burnet

La Secrétaire :

Rose Marie Regidor

Henri Piguet



Approuvé préalablement par le Département
compétent,

le : 28 JUIN 2006

Le chef du Département :

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Mis en vigueur, le : 29 SEP. 2006



SOMMAIRE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	1
Art. 1 But.....	1
Art. 2 Concertation.....	1
Art. 3 Commission consultative d'urbanisme	1
CHAPITRE II - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	2
Art. 4 Etudes d'aménagement	2
Art. 4 bis Plans directeurs	2
Art. 4 ter Plan général d'affectation	2
CHAPITRE III - ZONE DE LA VIEILLE VILLE	3
Art. 5 Définition	3
Art. 5 bis Buts	3
Art. 5 ter Conformité	3
Art. 5 quater PQCM	3
Art. 6 Ordre des constructions.....	3
Art. 6 bis Hauteur des constructions	3
Art. 7 Façades	4
Art. 7 bis Esthétique	4
Art 7 ter Toitures	4
Art. 7 quater Percements en toitures.....	5
Art 7 quinquies Dépendances de minime importance	5
Art. 8 Bruit.....	5
CHAPITRE IV - ZONE DES ENSEMBLES A CONSERVER	6
Art. 9	6
Art 9 bis.....	6
Art 9 ter	6
Art 9 quater	6
Art. 9 quinquies	6

CHAPITRE I - Dispositions générales

Art. 1 But

Le présent règlement a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire de la Commune d'Aubonne et de sa Vieille Ville.

Il fixe à cet effet les règles destinées :

- à protéger le paysage, les sites et le patrimoine architectural,
- à créer et à maintenir un milieu harmonieusement bâti,
- à assurer l'ordre, l'esthétique, la sécurité, la salubrité et la qualité des constructions.

Art. 2 Concertation

Lors de la mise en œuvre de tout projet, les propriétaires ou leurs mandataires doivent s'adresser à la Municipalité dès le stade des études préliminaires, afin d'une part de garantir la prise en compte et l'application des buts, objectifs ou mesures préconisés dans le plan directeur communal et le plan directeur localisé de la Vieille Ville, et d'autre part d'engager un échange de réflexions profitables au résultat final.

Art. 3 Commission consultative d'urbanisme

La Municipalité désigne au début de chaque législature et pour quatre ans, une commission consultative d'urbanisme (CCU).

Son rôle est de préavisier sur les projets d'urbanisme ou de police des constructions, notamment relatifs au plan directeur localisé de la Vieille Ville et au règlement relatif à sa zone.

Les membres de cette commission sont rééligibles. Ils sont rémunérés selon un tarif fixé par la Municipalité.

La commission est composée de 5 membres compétents en la matière, d'un suppléant et de deux délégués de la Municipalité.

Elle intervient chaque fois que la Municipalité le juge nécessaire. Celle-ci peut également y faire appel à la demande d'un intéressé. Dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

CHAPITRE II - Aménagement du territoire

Art. 4 Etudes d'aménagement

La Municipalité établit et tient à jour :

- le plan directeur communal (art. 35 ss LATC),
- le plan directeur localisé de la Vieille Ville,
- le plan général d'affectation (art. 43 ss LATC) et son règlement,

et selon les besoins ou les circonstances :

- des plans partiels d'affectation,
- des plans de quartier (PQ) (art. 64 et ss LATC),
- des plans directeurs localisés (art. 38a et ss LATC),
- des PQ de compétence municipale (art. 72a et ss LATC),

qui complètent ou précisent le contenu du plan directeur communal, du plan général d'affectation et du plan directeur localisé de la Vieille Ville.

Les plans d'aménagement et leur règlement peuvent être consultés au Greffe municipal.

Art. 4 bis Plans directeurs

Le plan directeur communal et le plan directeur localisé de la Vieille Ville (ci-après PDL Vieille Ville) sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour l'autorité communale. Leur rôle est de gérer et coordonner l'aménagement du territoire communal en général et de certains secteurs particuliers de la commune.

En fonction des circonstances, et notamment pour mettre en œuvre un objectif des plans directeurs, la municipalité peut en tout temps établir un plan spécial sur une portion déterminée du territoire communal. La procédure est définie aux articles 56 et ss LATC et 64 et ss LATC.

Art. 4 ter Plan général d'affectation

Le territoire de la Commune d'Aubonne est divisé en 22 zones légales dont les périmètres respectifs figurent au plan des zones déposé au Greffe municipal :

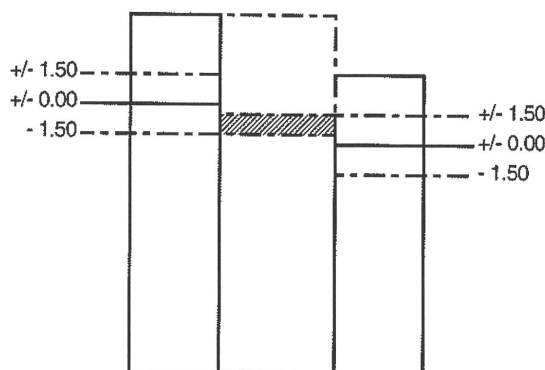
- Zone de la Vieille Ville
- - des ensembles à conserver
- - occupée par un PQ ou un PPA (anciennement PEP)
- - d'habitation à moyenne densité A
- - d'habitation à moyenne densité B
- - d'habitation à moyenne densité C
- - d'habitation à faible densité A
- - d'habitation à faible densité B
- - industrielle A
- - industrielle B
- - artisanale
- - de camping et de caravanning
- - de construction d'utilité publique
- - de verdure
- - de verdure à arboriser
- - de protection du Vallon de l'Aubonne et de l'ancienne ville
- - intermédiaire
- - agricole
- - viticole
- - de l'Arboretum
- Forêts

CHAPITRE III - Zone de la Vieille Ville

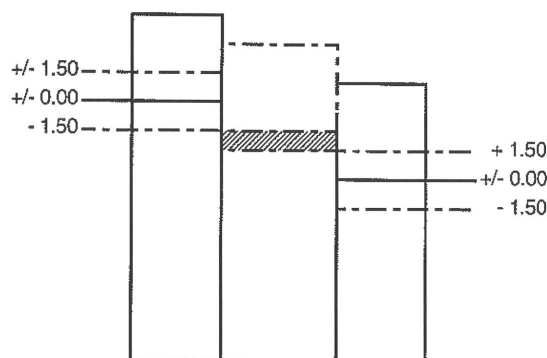
Art. 5 Définition	La zone de la Vieille Ville est destinée à l'habitation ainsi qu'à toute activité n'y portant pas préjudice. Elle doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes compatibles avec l'habitation.
Art. 5 bis Buts	Tout projet de réalisation inscrit dans le périmètre de la Vieille Ville doit se conformer aux objectifs suivants : - Respecter les sites archéologiques conformément aux dispositions de l'article 67 LPNMS. - Préserver et valoriser les caractéristiques bâties du site (constructions et murs) et la silhouette de la Vieille Ville. - Préserver l'ensemble du Château. - Préserver la structure médiévale des îlots. - Maintenir l'homogénéité des toitures. - Respecter les conditions de densification (prévues aux articles 6 à 8 du présent règlement). - Maintenir les espaces verts non bâtis (vergers, jardins) dans le périmètre du PDL et en périphérie. - Mettre en application les objectifs et mesures préconisés par le PDL de la Vieille Ville.
Art. 5 ter Conformité	Outre les buts décrits à l'article 5 bis du présent règlement, tout projet de réalisation doit prendre en compte les objectifs et mesures contenus dans le plan directeur localisé de la Vieille Ville.
Art. 5 quater PQCM	Les secteurs soumis à l'élaboration d'un plan de quartier de compétence municipale (PQCM) sont régis par les dispositions des articles 72a à 72d LATC.
Art. 6 Ordre des constructions	Les constructions doivent respecter les fronts d'implantation définis par le plan directeur localisé de la Vieille Ville ainsi que les limites des constructions figurant dans le plan fixant les limites des constructions. Là où l'ordre contigu existe, ce dernier est obligatoire. La structure parcellaire originelle doit être respectée en plan, en façade et en structure. Lors de regroupements parcellaires, le maintien des murs mitoyens est obligatoire.
Art. 6 bis Hauteur des constructions	La hauteur des nouvelles constructions, calculée conformément à l'article 121 du règlement communal, est déterminée par la hauteur à la corniche. Celle-ci ne peut être inférieure ou supérieure à 1.50 m. par rapport à la hauteur des corniches des bâtiments voisins ou en vis-à-vis (cf. illustration ci-après).

Les bâtiments de note 1 à 4 au recensement architectural ne peuvent être transformés que dans les limites de leur gabarit général actuel.

Les combles sont habitables, en principe pour autant qu'ils constituent le prolongement de l'étage inférieur (duplex).



1er CAS DE FIGURE : La nouvelle corniche se situe dans l'intersection des encombrements de 150 cm des corniches voisines.



2ème CAS DE FIGURE : Il n'existe pas d'intersection des encombrements de 150 cm des corniches voisines. La nouvelle corniche devra être positionnée dans l'espace libre.

Art. 7 Façades

Le caractère des façades situées en front de rue (verticalité, percements plus hauts que larges, etc.), ainsi que celui des façades arrières (horizontalité, balcons, loggias, galeries, etc.) doivent être respectés. Les balcons, loggias, bow windows et oriels sont interdits sur les façades situées en front de rue.

Art. 7 bis Esthétique

Afin d'assurer une bonne intégration des transformations ou nouvelles constructions, un soin particulier sera apporté au traitement des couleurs et matériaux dont les teintes et la nature devront s'harmoniser avec le caractère de la Vieille Ville ou du quartier.

Art 7 ter Toitures

Les toitures sont à pans. Leur pente ne doit pas être inférieure à 30° et doivent être couvertes de tuiles plates à recouvrement en terre cuite de couleur naturelle.

Dans certains cas particuliers, admis par la municipalité, les toitures plates sont autorisées pour les annexes.

**Art. 7 quater
Percements
en toitures**

La création de jour dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture. Les percements en toiture peuvent toutefois être autorisés pour autant que leurs dimensions soient inférieures à celles des percements existants en façade et que leurs proportions soient respectées.

La Municipalité peut autoriser de cas en cas la création de lanterneaux et de verrières.

Les dispositions de l'article 28 RATC sont au surplus applicables.

**Art 7 quinquies
Dépendances
de minime
importance**

La municipalité peut autoriser des constructions de minime importance, pour autant qu'elles ne compromettent pas l'esthétique de la Vieille Ville et son aménagement futur.

Au surplus, les dispositions de l'article 39 RATC sont applicables.

**Art. 8
Bruit**

Le degré de sensibilité (DS) attribué à la zone de la Vieille Ville est déterminé par le plan fixant les degrés de sensibilité au bruit en vigueur.

CHAPITRE IV - Zone des ensembles à conserver

- Art. 9** Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes.
- Le petit artisanat ou des activités liées au secteur primaire y sont admis pour autant qu'ils ne portent pas de préjudices bien définis à l'habitation ou ne compromettent pas le caractère des quartiers.
- Outre les buts décrits à l'article 5 bis du présent règlement, tout projet de réalisation dans le hameau du Chaffard doit répondre aux objectifs et mesures contenus dans le plan directeur localisé de la Vieille Ville.
- Art 9 bis** Les différents quartiers de la zone des ensembles à conserver pourront faire l'objet de plans partiels d'affectation, au fur et à mesure des besoins, en vue de préciser notamment leur forme et leur destination.
- Art 9 ter** Ce ou ces plans d'affectation partiels doivent souscrire aux conditions suivantes :
- les constructions nouvelles ou les transformations doivent s'intégrer correctement dans les ensembles à conserver,
 - les fronts existants constitués par les bâtiments, les groupes de bâtiments, les toitures, rues et places doivent être conservés dans leurs volumes et leur aspect.
- Art 9 quater** La Municipalité peut autoriser des constructions de minime importance, ainsi que des reconstructions et transformations non réglementées par un plan d'affectation partiel ou un plan de quartier pour autant qu'ils ne compromettent pas l'esthétique des ensembles à conserver et leur aménagement futur.
- Art. 9 quinquies** Pour les constructions ou travaux prévus à l'art. 9 quater, il sera fait usage de matériaux dont la nature et la mise en œuvre seront identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes.
- Les teintes s'harmoniseront avec celles des immeubles voisins.
- Les anciens murs (clôtures, soutènement des terrasses, etc.) situés en bordure ou à l'intérieur de cette zone seront entretenus et soumis aux mêmes dispositions que les immeubles.
- Il en va de même pour les murs situés aux abords d'ensembles à protéger, lorsqu'ils figurent expressément sur le plan (trait identique à celui de la limite de zone).