

LEGENDE DU PLAN

- PERIMETRE D'EVOLUTION (rouge) HABITAT (rose)
- PERIMETRE D'EVOLUTION (rouge) PARKING ENTERRE
- PERIMETRE D'EVOLUTION (rouge) TERTIAIRE (strie rose)
- R-0 REZ - NOMBRE DE NIVEAUX
- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- SURFACE HABITABLE PAR NIVEAU M2
- A... H... NUMEROTATION DES IMMEUBLES
- P1... 2... NUMEROTATION DES PARKING ENTERRES
- NV D'ALTITUDE DE REFERENCE DES REZ
- JARDIN D'AGREMENT PRIVE
- ZONE RESERVEE AUX ACTIVITES TERTIAIRES devant faire l'objet d'un plan d'extension partielle. Modification apportée par le Conseil d'Etat
- CHEMINEMENT PIETONS (blanc) OCCASIONNEL VEHICULES (LARG. 2,60 M.)
- ZONES VERTES ARBORISEES (voir art.23)
- PARKING EXTERIEURS (jaune)
- ARBRES EXISTANTS
- PLANTATIONS OBLIGATOIRES (PLATANES)
- ARBRES PROJETES (a realiser d'entente avec la Commune)
- PLACES DE JEUX
- CHEMINEMENTS STRICTEMENT PIETONS (LARG. MAX. 1,50M.)
- LIMITE ZONE VERDURE DENSE ET INCONSTRUCTIBLE EN SURFACE

MODIFICATIONS APORTEES PAR LE CONSEIL COMMUNAL

ETAT DES PROPRIETES

PARCELLE NO. 41	AUBONNE LA COMMUNE	42'478	M2
AMENDEMENTS - CONSEIL COMMUNAL 18 JUIN 75			
CORRECTIF 17.5%			
ETUDE LAUSANNE 25 JUILLET 74			

COMMUNE D'AUBONNE 1/14

PLAN DE QUARTIER "AU CLOS D'AUBONNE"

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 14 novembre 1974

Le Syndic: M. Gagnon, Secrétaire

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 17 juin 1975

Le Président: M. Nardorff, Secrétaire

Bureau technique M. DURGAT Inf-foamère Aubonne

DIRECTION DES TRAVAUX COMMUNE D'AUBONNE

ECHELLE 1:500

COORDONNEES : 519 600 / 149 500



LES NIVEAUX D'ALTITUDE DE REFERENCE FIXENT LA DALLE FINIE DES REZ-DE-CHAUSSÉE ET SONT A RESPECTER A PLUS OU MOINS 0,60 M.

REGLEMENT

- Le plan de quartier et son règlement répondent aux besoins d'intégration, de respect des points de vue, de protection de la zone de l'hôpital, de circulations automobiles et piédestres. Ils ont pour but d'assurer l'application des directives générales, fonction des contraintes dans le site et au rôle que le quartier du "Clos d'Aubonne" joue dans le contexte de la ville d'Aubonne.
- Le plan permet une grande diversification de logements et autres locaux indispensables quant à la viabilité et à l'accueil du quartier. Il permet aussi l'édification de constructions groupées, en ordre contigu, décrochées en plan et en élévation, de dimensions et de hauteurs différentes.
- La Commune d'Aubonne se réserve une surface de 12'478 m<sup>2</sup> pour des activités tertiaires, en plus des activités tertiaires intégrées contenues dans le plan de quartier.
- La possibilité d'utilisation des toitures comme galerie avec accès, depuis le dernier niveau, est recommandée.
- I. DESTINATION DES BATIMENTS**
    - Les bâtiments sont destinés à l'habitation. Des exploitations du secteur tertiaire ne présentent aucun inconvénient pour l'habitation (bruit, odeurs, fumées, ...) ainsi que des bureaux, commerces, locaux, cabinets médicaux, salles de soins, artistes, artisans, etc., sont autorisés.
  - II. IMPLANTATION ET SURFACES CONSTRUCTIBLES**
    - La surface de la parcelle comprise dans le périmètre du plan, comprend une surface de 20'000 m<sup>2</sup> réservée à l'habitation et au "tertiaire intégré" et une surface de 12'478 m<sup>2</sup> réservée à l'aménagement urbain d'un plan de quartier. Celui-ci sera l'objet d'un plan d'extension partielle.
      - Il déterminera les hauteurs à ne pas dépasser pour maintenir sur les Alpes la vue depuis la route aux abords de la gare.
      - Il fixera l'orientation d'implantation des constructions pour assurer leur intégration aux quartiers d'habitation voisins.
    - Les formes et dimensions en plan des bâtiments ne sont figurées qu'à titre indicatif, toutefois, la surface constructible par étage ne peut être dépassée.
    - Seuls les porches d'entrée, marquises, balcons, pergolas, avant-toits, pourront faire saillie hors des gabarits d'implantation.
    - L'implantation des bâtiments ainsi que le nombre des décrochements sont obligatoires mais peuvent toutefois être déplacés dans le périmètre d'évolution prévu.
    - Les sous-sols sont réservés aux équipements collectifs. Toutefois, il est possible d'y aménager des surfaces habitables, pour autant qu'une des façades au moins soit entièrement hors terre. Ces surfaces seront réservées en priorité pour des espaces communautaires couverts, des appartements pour handicapés, personnes âgées conciergerie et tertiaire intégré. Ces surfaces ne dépasseront pas le maxima de : Immeuble A: 270 m<sup>2</sup>, Immeuble B: 220 m<sup>2</sup>, Immeuble D: 180 m<sup>2</sup>, Immeuble F: 380 m<sup>2</sup>, Immeuble H: 140 m<sup>2</sup>, Immeuble C: 200 m<sup>2</sup>, Immeuble E: 200 m<sup>2</sup>, Immeuble G: 210 m<sup>2</sup>. Les surfaces des balcons, loggias, terrasses, n'entrent pas dans le calcul de la surface brute de plancher.
  - III. ELEVATION, HAUTEURS, SUPERSTRUCTURES**
    - Le nombre de niveaux habitables maximum figurant sur le plan et coupes fait règle. Le plan fixe pour chaque bâtiment la cote d'altitude du rez-de-chaussée. Une tolérance de + ou - 60 cm est admise en fonction de la nature du sous-sol et des aménagements aux abords des bâtiments. Les aménagements extérieurs feront l'objet d'un plan spécial à produire lors de chaque mise à l'enquête publique.
    - Les toitures recouvertes de tuiles vieillies du pays seront à deux pans, d'une pente comprise entre 30° et 40°.
    - Pour l'isolation des combles habitables, les tabatières ou d'éventuelles lucarnes adaptées aux toitures, seront autorisées.
    - Les ventilations mécaniques seront groupées dans la mesure du possible afin de limiter au maximum les sorties en toiture.
    - Les hauteurs de vide d'étage habitable seront de 2,40 m au minimum.
    - Seule une antenne collective par groupe de bâtiments est autorisée.
  - IV. ARCHITECTURE ET ESTHETIQUE**
    - Tous les bâtiments font partie d'un ensemble architectural et leur aspect devra s'harmoniser en conséquence. La Municipalité a le droit de refuser tout projet dont l'architecture ne répondrait pas à l'esprit du plan.
    - Les bâtiments peuvent être traités en portique, les surfaces couvertes doivent s'harmoniser avec les aménagements de la zone de verdure et les accès aux bâtiments.
  - V. CIRCULATION AUTOMOBILES, GARAGES ET PLACES DE PARC**
    - La circulation automobile à l'intérieur du quartier est interdite. Seuls les véhicules occasionnels tels que les ambulances, dimanegeuses, pompiers, taxis et livreurs sont autorisés.
    - Chaque tranche ou fraction de 80 m<sup>2</sup> de plancher brut d'étage habitable, locaux artisanaux... entraîne l'obligation d'aménager dans les zones fixées par le plan, une place pour véhicule. La proportion des places de garage et à ciel ouvert sera de : 75% pour les garages 25% à ciel ouvert.
    - Les garages seront obligatoirement enterrés.
  - VI. CIRCULATION PEDESTRE**
    - Toutes circulations piédestres doivent être à l'échelle de l'homme: 1,50 m de largeur au maximum. Toutefois, un réseau de cheminements d'une largeur de 2,60 m doit permettre une circulation de véhicules occasionnels adaptés aux besoins.
    - Des cheminements complémentaires peuvent être exigés pour la défense incendie; ils seront étudiés de cas en cas lors de chaque mise à l'enquête d'entente avec les services compétents et la Municipalité.
    - Les réseaux piédestres suivants sont obligatoires :
      - Centre du quartier (Ouest) / hôpital
      - " " " (Ouest) / Parc de Mestral
      - " " " (Est) / zone d'activités tertiaires
      - " " " (Est) / gare routière.
    - Les accès aux entrées des immeubles se feront obligatoirement par le centre du quartier :
      - Immeuble A/B/H : entrée façade EST
      - " " " " " " " Nord
      - " " " " " " " Sud
      - " " " " " " " Ouest.
  - VII. ZONE DE VERDURE ET PLANTATIONS**
    - Les surfaces inconstructibles :
      1. gris clair sur le plan (seront engazonnées et arborisées).
      2. vert clair sur le plan (seront engazonnées et densément arborisées).
    - Les plantations obligatoires fixées par le plan se feront d'entente avec la Municipalité (essence, provenance, hauteur, ...).
    - Les arbres, arbustes, haies, seront plantés en nombre suffisant; les plans d'aménagements extérieurs et d'arborisation seront soumis à l'enquête publique en même temps que les plans de chaque bâtiment.
    - Les emplacements de jeux d'enfants seront à l'écart du bruit et dans des zones ensoleillées. Ils seront groupés dans la mesure du possible et différenciés selon l'âge des utilisateurs. La surface minimum sera de 7 m<sup>2</sup> par 100m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable.
    - Les aménagements communautaires tels que bassins, collines, pergolas, place, carrefour, jardins potagers, zone d'animation etc. signalés par le plan, sont obligatoires.
  - VIII. PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES**
    - Tous les terrassements ou mouvements de terre devant modifier les profils du terrain naturel, se feront d'entente avec la Municipalité.
    - Les connexions d'épaves et autres équipements par étage, se feront d'entente avec les services compétents.
    - Les dispositions du Règlement communal du plan d'extension et de la Police des constructions restent au surplus applicables, dans la mesure où elles ne sont pas dirigées par les prescriptions spéciales ci-dessus, de même que les dispositions de la loi vaudoise sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application.
    - Les demandes de permis de construire et la mise en œuvre des travaux des bâtiments d'habitation s'effectueront dans l'ordre alphabétique des constructions mentionnées sur le plan A à H. Les garages devront être construits et aménagés également dans l'ordre des groupes : P 1 à P 6.
    - La zone réservée en priorité aux activités tertiaires est soumise aux mêmes prescriptions. La Municipalité est compétente pour autoriser dans cette zone, des constructions répondant à sa destination.
    - Le présent règlement s'applique à l'ensemble du plan de quartier "Au Clos d'Aubonne". Le plan et le règlement entreront en vigueur dès leur ratification par le Conseil d'Etat.
- Complété le 18 juin 1975.
- MODIFICATIONS APORTEES PAR LE CONSEIL COMMUNAL.