

COMMUNE D'AUBONNE

PLAN DE QUARTIER

"LES VERGERS DU POYET"

ECHELLE 1:500

Approuvé par la Municipalité

Soumis à l'enquête publique

le 16 AVR. 1991

du 23.04 au 24.05.1991

le Syndic le Secrétaire

le Syndic le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal

Approuvé par le Conseil d'Etat

d'AUBONNE dans sa séance

du Canton de Vaud

du 10 MARS 1992

le 17 JUIL. 1992

le Président le Secrétaire

l'atteste le Chancelier

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- SECTEUR D'HABITATION COLLECTIVE
- SECTEUR D'HABITATION COLLECTIVE, COMMERCES ET BUREAUX
- SECTEUR DE VERDURE
- SECTEUR DU BOSQUET
- SECTEUR : PARKINGS SOUTERRAINS
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS
- DENOMINATION DES SECTEURS
- NOMBRE D'ETAGES SOUS CORNICHE
- SURFACE BRUTE DE PLANCHER HABITABLE
- ORIENTATION DES FAITES
- SECTEUR DE CIRCULATION DESTINE AUX VEHICULES DE SERVICE (ambulance, feu, voirie) ET DEMENAGEMENTS
- CHEMINEMENTS PIETONS
- ACCES PIETONS AU PARKING
- FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE SUR RUE DES FOSSES
- BANDE D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE SUR RUE DES FOSSES

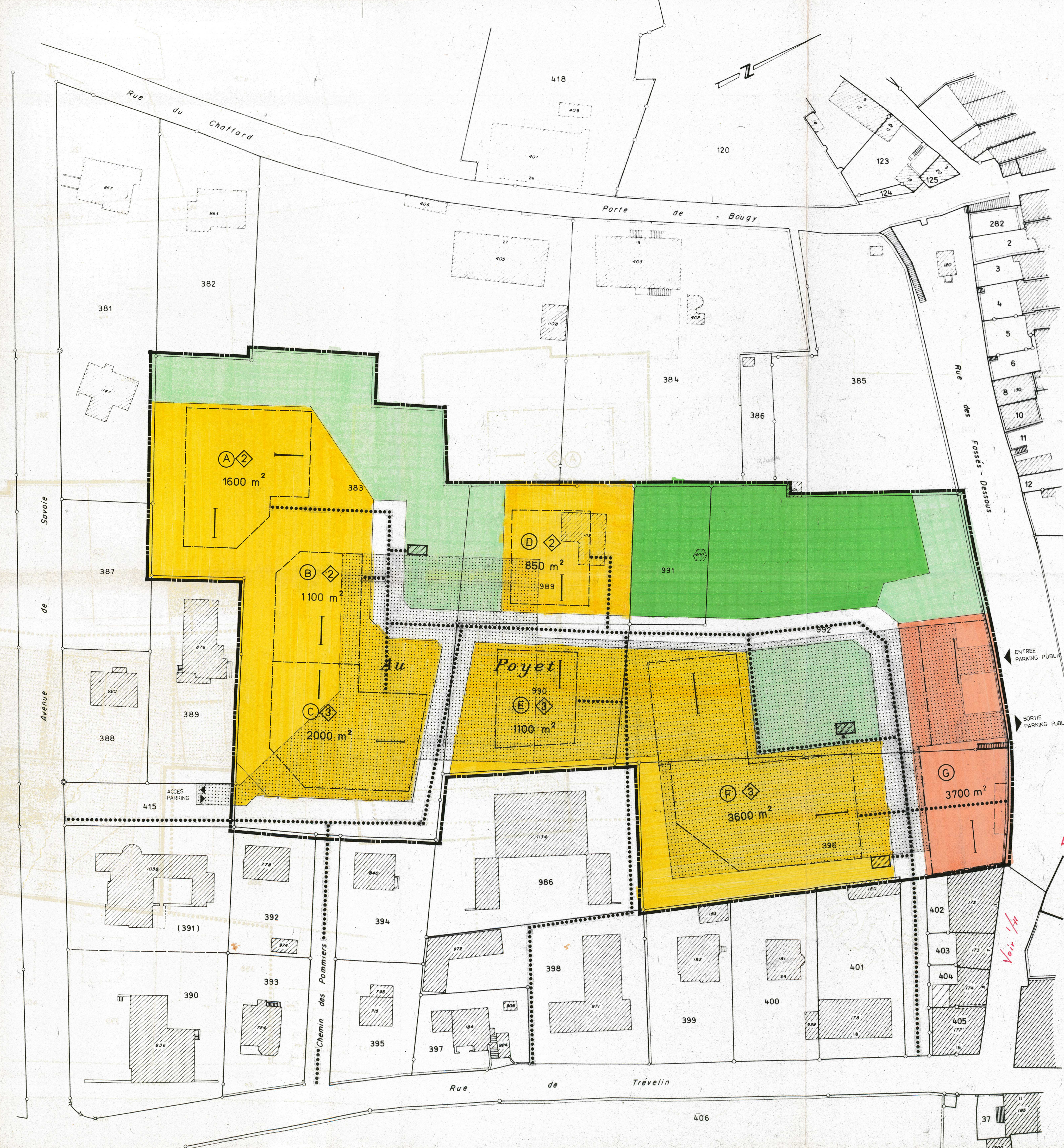
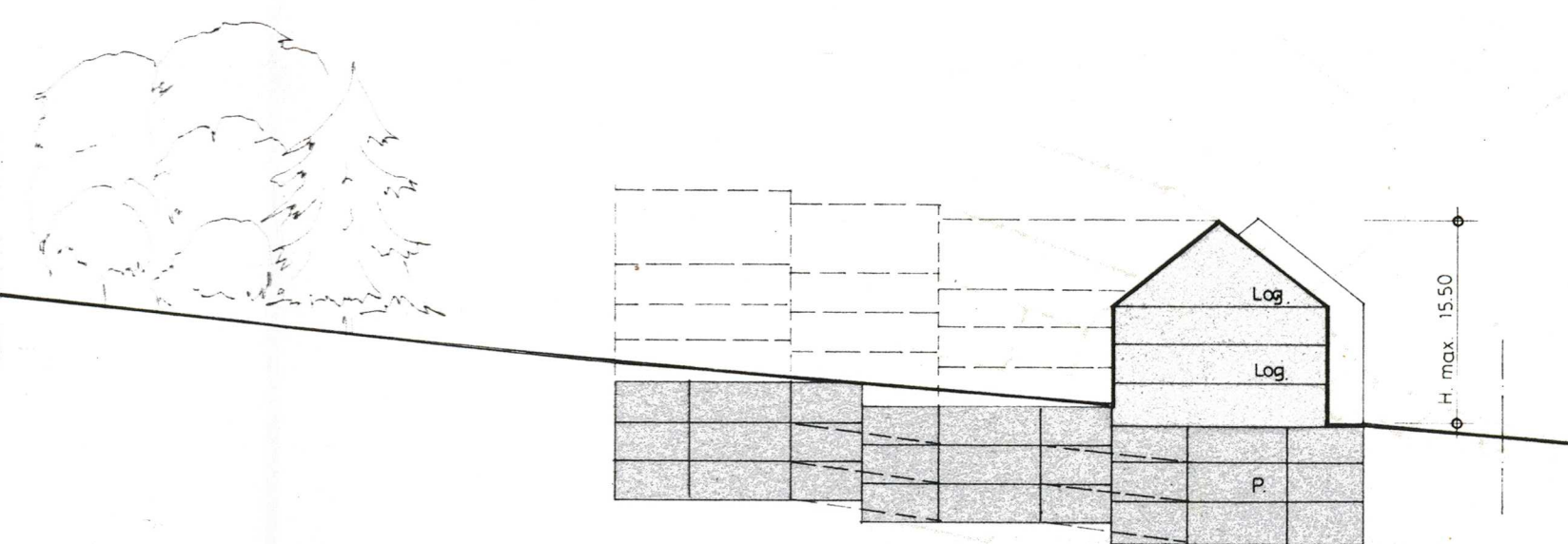
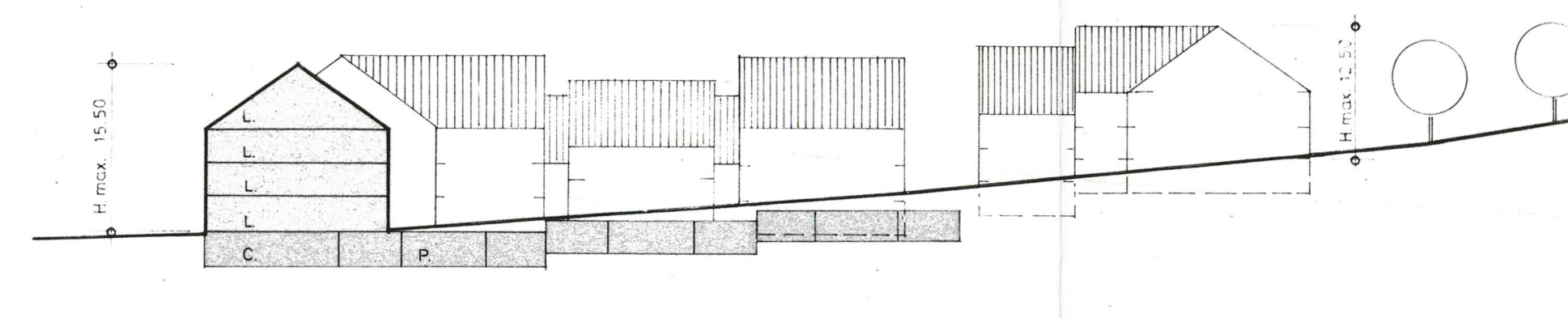


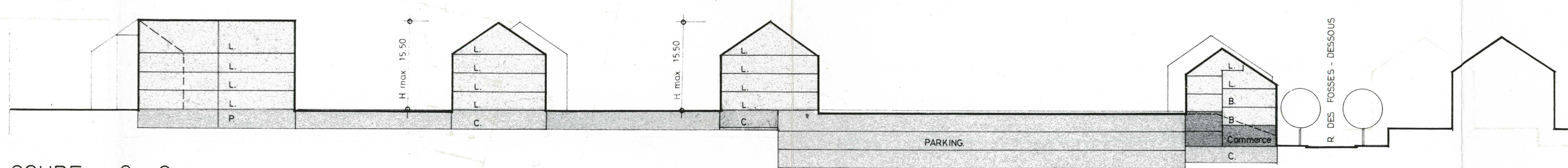
ILLUSTRATION COUPES



COUPE A - A



COUPE B - B



COUPE C - C



VIEILLE VILLE ET PLAN DE QUARTIER

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- CONSTRUCTIONS EXISTANTES
- CONSTRUCTIONS FUTURES

ECHELLE 1:2000

ILLUSTRATION PLAN



ECHELLE 1:500

1/19⁶

COMMUNE D'AUBONNE
REGLEMENT DU
PLAN DE QUARTIER
" LES VERGERS DU POYET "

Approuvé par la Municipalité
le 16 AVR. 1991

le Syndic le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique
du 23.04 au 24.05.1991

le Syndic le Secrétaire



Adopté par le Conseil Communal
d'AUBONNE dans sa séance
du 10 MARS 1992

le Président le Secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud
le 17 JUIL 1992

l'atteste, Le Chancelier



CANTON DE VAUD

COMMUNE D'AUBONNE

REGLEMENT DU

PLAN DE QUARTIER

" LES VERGERS DU POYET "

C O M M U N E D ' A U B O N N E

PLAN DE QUARTIER

" LES VERGERS DU POYET "

R E G L E M E N T

A R C - G. TORNIER - O. BENICE Arch. REG-A. - 1261 ARZIER
Case postale 298 - tél. 022/66.28.48 - fax 022/66.39.43
Ch. Champ-Pamont 131 - 1033 CHESEAUX - tél. 021/731.45.31

REGLEMENT

CHAPITRE I.

CHAMP D'APPLICATION

Art. 1

But

Le présent plan de quartier vise une urbanisation organique et coordonnée au lieu dit "Au Poyet".

Il a pour but la création :

- de logements
- de commerces et de bureaux, rue des Fossés-Dessous
- d'un parking public souterrain.

Art. 2

Délimitation et destination

Le plan de quartier est délimité par le périmètre traitillé noir figurant sur le plan dressé à l'éch. du 1:500ème.

Il comprend les parcelles Nos 396-989-990-991 et 992 ainsi qu'une partie de la parcelle No 383 soit, une superficie totale de 20'207 m2.

Il est composé de :

- a) secteur d'habitation collective
- b) secteur G. d'habitation collective, commerces et bureaux
- c) secteur souterrain de parking
- d) secteur de verdure
- e) secteur du bosquet.

CHAPITRE II.

SECTEUR D'HABITATION COLLECTIVE

Art. 3

Destination et ordre de construction

Ce secteur est réservé aux bâtiments d'habitation collective; toutefois, des activités tertiaires y sont admises.

Ces bâtiments d'habitation se caractérisent par une juxtaposition et superposition de logements répartis sur le nombre d'étages autorisés.

Les logements en duplex sont admis.

Art. 4

Implantation des bâtiments

Celle-ci est définie par les périmètres d'implantation des bâtiments indiqués à cet effet sur le plan.

Art. 5

Surface brute de plancher habitable

La surface brute maximum des planchers habitables réalisable par secteur se répartit comme suit :

Périmètre A.	1'600 m2		
" B.	1'100 m2	383	7'450 m2
" C.	2'000 m2		
" D.	850 m2	989	1'492 m2
" E.	1'100 m2	990	1'596 m2
" F.	3'600 m2	991	
" G.	3'700 m2	992	
		396	9'669 m2
	-----		-----
Total	13'950 m2		20'207 m2

Art. 6

Nombre d'étages

Le nombre d'étages habitables est limité à deux ou trois, soit un étage ou deux sur rez-de-chaussée, selon notification sur chaque secteur du plan.

Les combles sont habitables et ne comptent pas pour un étage. Les surcombles sont utilisables. Il ne peut y être aménagé des appartements indépendants.

Une différenciation des niveaux d'étages est admise; il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire partiel ou non.

Art. 7

Volumétrie des bâtiments

Les bâtiments doivent présenter une volumétrie articulée sous forme de décrochements en plan, en hauteur ou les deux à la fois.

Art. 8

Toiture

La toiture a deux pans au minimum.

La forme, ainsi que la nature de la couverture, doivent être définies en accord avec la Municipalité.

Des terrasses encastrées, ainsi que les lucarnes et autres éléments d'éclairage sont admis, pour autant qu'ils s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments, les avants-toits peuvent être interrompus.

La pente des toitures est comprise entre 25° et 45°.

Art. 9

Hauteurs

La hauteur des façades mesurée à la corniche est limitée à :

- 6,50 m. pour les immeubles de 2 étages
- 9,50 m. pour les immeubles de 3 étages.

La hauteur au faite est limitée à :

- 12,50 m. pour les immeubles de 2 étages
- 15,50 m. pour les immeubles de 3 étages.

Art. 10

Dépendances

Les dépendances sont interdites, à l'exception de :

- abri ou local container
- sorties et ventilations de parking souterrain
- abri ou local boîtes aux lettres.
- abri piétonnier liant la sortie du parking souterrain au secteur d'habitation A.

Art. 11

Aménagements extérieurs

Aucun mouvement de terre ne peut être supérieur à plus ou moins 1,00 m. de terrain naturel.

Sur la place centrale entre périmètre F et G, résultant de l'implantation en "U" des bâtiments, ces mouvements de terre peuvent être supérieurs, pour autant qu'ils soient en harmonie avec l'ensemble des constructions; toutefois, ils ne seront pas supérieurs à 1,50 m.

Art. 12

Aménagements des places de parc

Le nombre de places de parc minimum est de une place pour 60 m² de plancher habitable.

Ces places seront groupées dans les parking collectifs souterrains.

Art. 13

Place de jeux pour enfants

Une place de jeux pour enfants doit être aménagée pour chaque secteur d'habitation collective, à raison de 10 m² par 100 m² de surface brute de plancher habitable.

Une place de jeux pour plusieurs secteurs est admise.

CHAPITRE III.

SECTEUR G. D'HABITATION COLLECTIVE-COMMERCES ET BUREAUX

Art. 14

Destination et ordre de construction

Ce secteur est destiné à faire la liaison entre la vieille ville et le quartier du Poyet.

On pourra y construire des bâtiments destinés à l'habitation, aux bureaux et aux commerces.

Ces bâtiments se caractérisent par une juxtaposition de commerces au niveau de la Rue des Fossés-Dessous, de bureaux au niveau de l'entresol et de logements et bureaux dans les étages supérieurs autorisés.

Les logements en duplex sont admis.

Art. 15

Implantation des bâtiments

Se référer à l'art. 4.

Art. 16

Surface brute de plancher habitable

La surface brute maximum de plancher habitable est de 3'700 m², bureaux et commerces compris.

Art. 17

Nombre d'étages

Ce secteur, étant donné la déclivité du terrain, autorise deux étages du côté du quartier du Poyet et trois étages face à la Rue des Fossés-Dessous.

En dehors de cette particularité l'art.6 est valable.

Art. 18

Volumétrie des bâtiments

Les bâtiments doivent présenter une volumétrie articulée sous forme de décrochements en plan, en hauteur, ou les deux à la fois.

Art. 19

Toiture

La toiture a deux pans au minimum.

La forme, ainsi que la nature de la couverture doivent être définies, en accord avec la Municipalité.

Des terrasses encastrées, ainsi que des lucarnes et autres éléments d'éclairage sont admis, pour autant qu'ils s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments. Les avants-toits peuvent être interrompus.

La pente des toitures est comprise entre 25° et 45°. Le pan de toit côté Fossés-Dessous n'a pas de terrasses encastrées.

Art. 20

Hauteur des façades

La hauteur des façades mesurée à l'arête supérieure de la corniche est limitée à :

- 6,50 m. du côté du quartier du Poyet
- 9,50 m. du côté de la Rue Fossés-Dessous.

Art. 21

Dépendances

Aucune dépendance n'est admise dans ce secteur.

Art. 22

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs feront l'objet d'un plan adapté aux nouvelles constructions qui devra être approuvé par la Municipalité.

Art. 23

Aménagement des places de parc

Se référer à l'art. 12.

Art. 24

Place de jeux pour enfants

Se référer à l'art. 13.

Art. 25

Dispositions spéciales

Dans ce secteur, une entrée et une sortie pour l'accès au parking collectif souterrain, est prévue.

Un passage piéton couvert devra obligatoirement être créé entre le quartier du Poyet et la Rue des Fossés-Dessous.

Ce passage aura une largeur minimum de 2,50 m.

CHAPITRE IV.

SECTEUR SOUTERRAIN DE PARKING

Art. 26

Destination et ordre de construction

Ce secteur est réservé :

- à la création d'un parking souterrain public et privé.

Art. 27

Implantation

Celle-ci se trouve entièrement en sous-sol.

Art. 28

Nombre d'étages

Le nombre d'étages souterrains est libre.
Il sera en fonction du nombre de places demandées.

Art. 29

Toiture

Les dalles sur locaux souterrains seront recouvertes de terre végétale et aménagées en espaces verts.

Art. 30

Nombre de places de parc

- a) le nombre de places de parc privées est défini à raison d'une place par 60 m² de plancher habitable
- b) le nombre de places publiques est à définir avec la Municipalité (env. 200 places).

CHAPITRE V.

SECTEUR DE VERDURE

Art. 31

Destination

Ce secteur est destiné à des aménagements à but collectif.

Art. 32

Aménagements

Peuvent être aménagés dans ce secteur, des places de jeux et de repos, des espaces verts d'agrément, etc...

A l'exception de sortie piétonne du parking, aucun bâtiment ne peut être édifié.

CHAPITRE VI.

SECTEUR DU BOSQUET

Art. 33

Voir règlement communal sur le plan d'extension.
Ce secteur arborisé est inconstructible.

CHAPITRE VII.

CIRCULATION

Art. 34

Secteur de circulation destiné au Ch. de Desserte

Ce secteur est réservé à l'aménagement d'un chemin de desserte utilisable uniquement par des véhicules de service et pour les déménagements.

Ce chemin sera à sens unique, soit entrée par la rue de Trévelin et sortie sur l'Avenue de Savoie.

L'aménagement des places de parc en surface n'est pas admis.

Art. 35

Cheminement piéton

Ces cheminements ont pour but de faciliter la liaison piétonne entre le quartier du Poyet, le centre ville et la rue de Trévelin.

L'emplacement des cheminements figurant sur le plan est indicatif.

CHAPITRE VIII.

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 36

Surface brute des planchers habitables

La surface brute des planchers habitables d'un bâtiment s'obtient par l'addition de la surface des différents étages, calculée sur la base des dimensions extérieures des façades du bâtiment. La surface de plancher des espaces sous la toiture utilisable à des fins d'habitation entre dans le calcul.

N'entrent pas en considération :

- les terrasses non couvertes, les perrons, les balcons, les loggias
- les parties de combles et surcombles inférieures à 1,50 m. de haut.

Art. 37

Hauteur des façades

La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade à partir du terrain naturel de chaque partie décrochée en hauteur, en profondeur, ou les deux à la fois.

Art. 38

Implantation des bâtiments à l'intérieur des
périmètres désignés à cet effet

Toutes les parties des constructions doivent être contenues à l'intérieur des périmètres d'implantation des bâtiments.

Font exception :

- marquises
- balcons
- avant-toit de moins de 1,50 m. de saillies
- dépendances non habitables.

Art. 39

Dépendances

La toiture des dépendances peut être plate ou inclinée. Dans ce dernier cas, elle peut être à un ou plusieurs pans, l'orientation du faîte n'étant pas prescrite.

Art. 40

Superstructures

Les superstructures sont autorisées.

Sont considérées comme superstructures les cheminées et canaux de ventilation.

Le volume des cages d'escalier ou d'ascenseur des bâtiments dont la toiture peut partiellement être aménagée en terrasse doit s'harmoniser avec l'architecture de la toiture.

Art. 41

Harmonie architecturale

Les bâtiments, les dépendances, les murs, etc. doivent présenter un aspect satisfaisant du point de vue esthétique.

La construction des bâtiments et de leurs dépendances éventuelles est subordonnée à une harmonie architecturale, tant à l'intérieur des secteurs d'habitation qu'entre ceux-ci.

CHAPITRE IX.

DISPOSITIONS FINALES

Art. 42

Maquette des projets de construction ou
d'aménagements

La Municipalité peut exiger une maquette des projets de construction ou d'aménagements.

Art. 43

Pose de gabarits

La Municipalité peut exiger la pose de gabarits.

Ceux-ci indiqueront le profil de la ou des constructions, ainsi que les niveaux du rez-de-chaussée, de la corniche et du faite.

Ces travaux sont effectués aux frais et sous la responsabilité du constructeur.

Art. 44

Droits réels et autres droits sur les propriétés

La réalisation du plan de quartier nécessitera l'aménagement des droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre du présent plan.

Art. 45

Application des dispositions réglementaires communales en vigueur

Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions en vigueur lors de la réalisation des travaux sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions particulières du présent plan de quartier.

Art. 46

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.