

PLAN DE QUARTIER
"LE CLOS D'ASPER"

ECH. 1/500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DU 20 JUIL. 1993
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 27 JUIL. 1993 AU 28 AOUT 1993
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
D'AUBONNE DANS SA SEANCE
DU 23 JAN. 1995
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

PLAN ET REGLEMENT MODIFIES APRES ENQUETE PUBLIQUE, ADOPTES
PAR LE CONSEIL COMMUNAL ET APPROUVES PAR LE CONSEIL D'ETAT

ARCHITECTURE ET URBANISME SA
PIERRE GRAND JRM aubonne

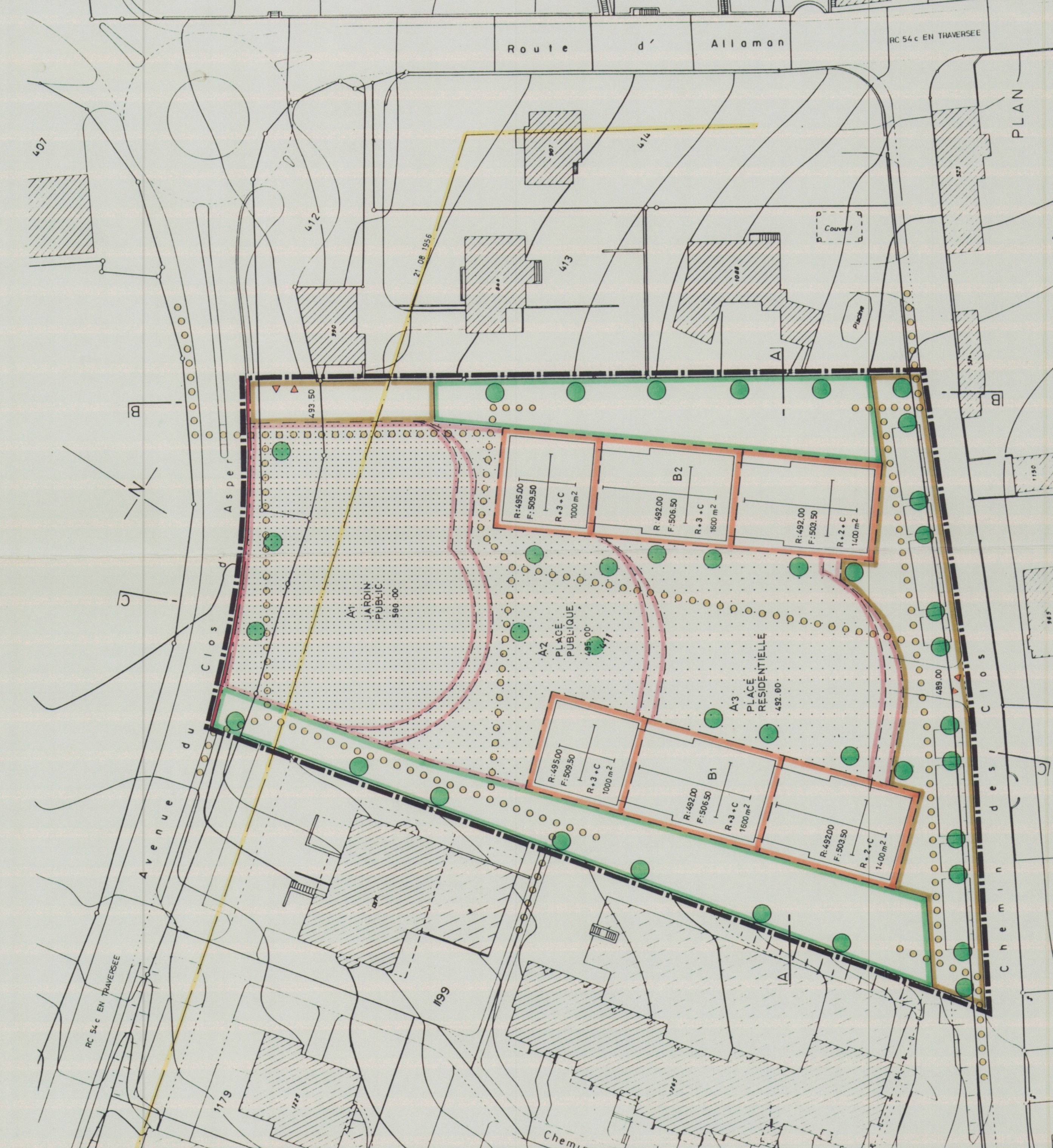
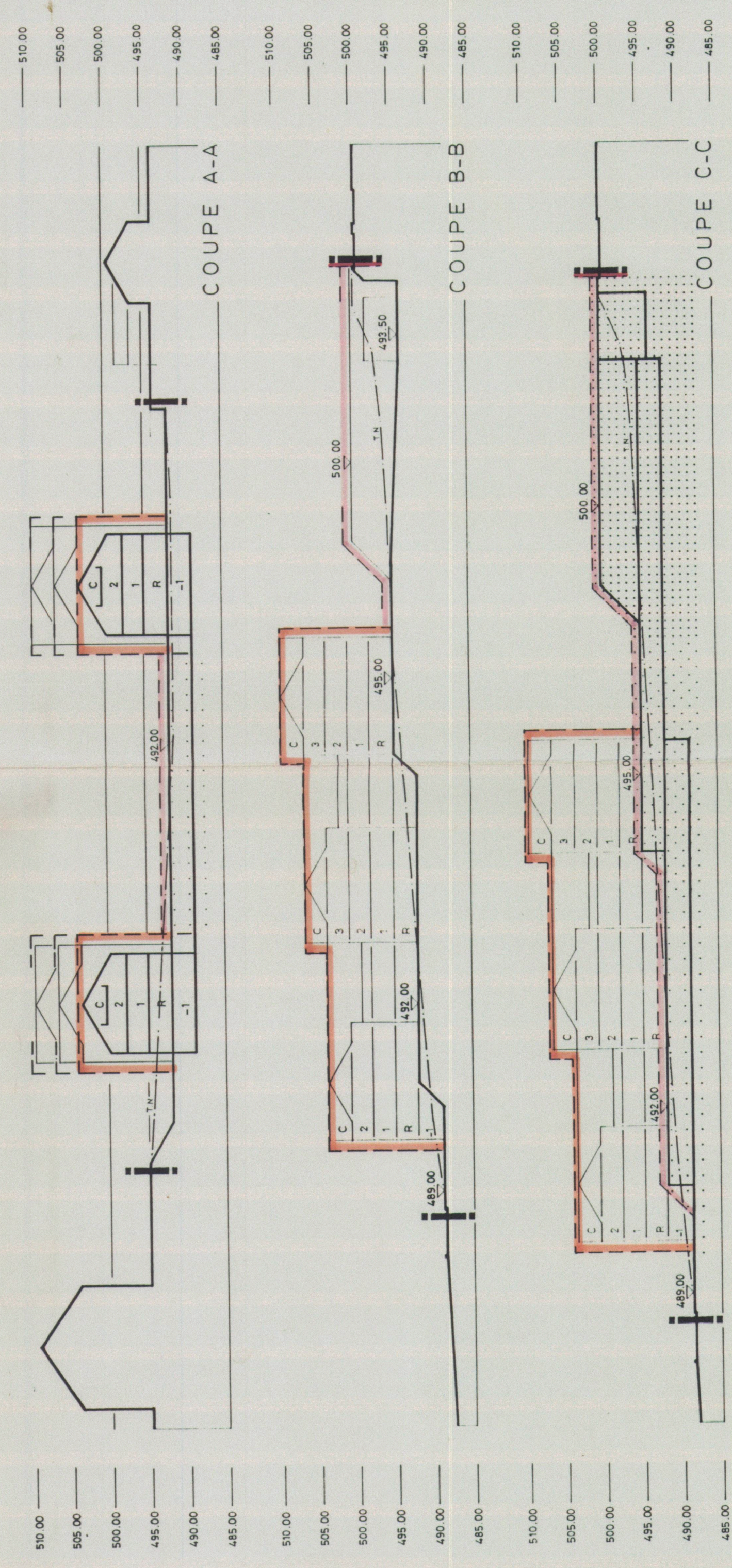


- LEGENDE
- Périmètre du plan de quartier
 - Limite des constructions existantes
 - Limite des constructions souterraines nouvelles
 - Périmètre d'évolution des bâtiments enterrés
 - Périmètre d'évolution des bâtiments hors-terre
 - Zone verte arborisée
 - Zone circulations et parkings
 - Cheminement piétons (à titre indicatif)
 - Accès véhicules
 - Parkings extérieurs
 - Arborisation (à titre indicatif)
 - Altitudes terrain et terrasses sur bâtiments enterrés
 - Altitude de référence des rez
 - Cote d'altitude au faite
 - Nombre d'étages
 - Surface de planchers habitables maximum
 - Orientations des falles

PROPRIETAIRES PARCELLES

411	Commune d'Aubonne	10'100 m ²
412	Commune d'Aubonne	1'028 m ²

COORDONNEES MOYENNES
519 700 / 149 550



REGLEMENT

- 1. Généralités**
 - 1.1 Dans le but de promouvoir la construction de logements à caractère social, la Commune d'Aubonne a décidé d'affecter la parcelle dont elle dispose, dans le périmètre du plan de quartier "Au Clos d'Aubonne", en priorité à l'habitation, complétée par des surfaces commerciales, services tertiaires et équipements de quartier (services collectifs, locaux sociaux, garderies, place de jeux et de rencontres).
 - 1.2 Le présent plan de quartier et son règlement définissent l'affectation et l'aménagement de la dite parcelle de 10'100 m². Ils abrogent les dispositions de l'art. 16 de la modification du plan d'extension partielle, légalisé par le Conseil d'Etat le 6 janvier 1992.
 - 1.3 Le plan et son règlement ont pour objet en particulier de :
 - fixer l'orientation d'implantation des constructions pour assurer leur intégration aux quartiers d'habitation voisins,
 - déterminer les dégagements ménageant la vue sur les Alpes depuis l'Avenue du Clos d'Asper,
 - définir les gabarits et le type d'affectation des futurs bâtiments : habitation, services, commerces, parkings enterrés et en surface,
 - régler les problèmes de circulations des véhicules et piétons, en relation avec le réseau routier existant,
 - prévoir les aménagements extérieurs, en prolongement des constructions, en particulier le jardin public prévu en relation avec l'Avenue du Clos d'Asper.
 - 1.4 Le périmètre du plan comprend la parcelle n° 411 de 10'100 m², une partie de la parcelle n° 412 d'environ 250 m², une zone de dégagement de la RC 54 C d'environ 390 m², toutes trois propriétés de la Commune d'Aubonne.
 - 2. Implantations et affectations**
 - 2.1 Afin de préserver au mieux la vue sur les Alpes depuis l'Avenue du Clos d'Asper, le plan prévoit d'enterrer les constructions destinées aux surfaces commerciales, aux locaux communautaires et aux parkings (zones A1, A2 et A3). Leurs toitures seront aménagées en terrasses accessibles, assurant les liaisons et l'animation entre les différents bâtiments projetés. Les seules constructions hors terre sont les bâtiments destinés au logement (zone B1 et B2), ceux-ci étant orientés de façon à présenter un obstacle visuel minimum.
 - 2.2 Zone A1 : zone de constructions enterrées, destinée à la réalisation de parkings en sous-sol et de un à deux niveaux destinés à des programmes tertiaires : commerces, bureaux, équipements de quartiers. La toiture sera aménagée en jardin public.
 - 2.3 Zone A2 : zone de constructions enterrées, destinée à la réalisation de parkings, et dans son front Sud, de locaux de service et d'équipements communautaires. La toiture sera aménagée en place publique, en prolongement des équipements de la zone A1 et des rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation.
 - 2.4 Zone A3 : zone de constructions enterrées, destinée à la réalisation de parkings, et dans son front Sud, de locaux de service et de locaux de petits commerces et dépôts d'artisans ne pouvant porter préjudice au voisinage. La toiture sera aménagée en place résidentielle, en liaison pédonnière avec les locaux de service et d'équipements communautaires de la zone A2, et les rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation.
 - 2.5 Zones B1 et B2 : zones de constructions hors terre destinées en priorité à l'habitation. Les rez-de-chaussée pourront toutefois répondre à des programmes d'activité tertiaire : bureaux, cabinets médicaux, équipements de service. Dans la partie Nord de ces rez-de-chaussées, en relation avec la place publique et la surface commerciale, seront admis des petits commerces et équipements de quartier. Dans la partie Sud, en relation avec le Chemin des Clos et les constructions enterrées de la zone A3, les rez inférieurs sont destinés à des locaux pour petits commerces et dépôts d'artisans. Ces activités tertiaires ne devront en aucun cas porter préjudice au voisinage.
 - 2.6 Les parkings souterrains prévus sont destinés à répondre aux besoins commerciaux et résidentiels.
 - 2.7 La surface de planchers des constructions enterrées n'est pas limitée. Les constructions hors terre correspondront aux données du plan et des coupes : nombre de niveaux, hauteurs aux faîtes, surface de planchers utile maximum.
 - 2.8 Les combles pourront être aménagés en surface habitable sur le 50 % de la surface de l'étage inférieur. Leur surface utile est calculée à partir de h. 7.50 m, sous le rampant de la toiture. Les balcons et avant-corps devront être inclus dans les périmètres d'évolution, seuls les porches d'entrées, marquises, avant-toits et pergolas pourront en faire saillie.
 - 3. Architecture et esthétique**
 - 3.1 Les immeubles, destinés principalement à l'habitation, devront respecter une similitude de conception et d'expression de leur typologie et des matériaux correspondants, affirmant leur appartenance à un ensemble architectural.
 - 3.2 Les cotes d'altitude figurant sur le plan et les coupes sont réglées. Toutefois, une tolérance de ± 50 cm est admise pour la hauteur au faite du bâtiment B1. Pour les terrasses et les rez-de-chaussée, une tolérance de ± 100 m, est admise en fonction des aménagements aux abords des bâtiments.
- 3.3** Les toitures des bâtiments d'habitation hors terre seront à deux pans, en respectant le sens des falles fixé sur le plan. Leur pente sera comprise entre 30 et 35°. Elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite. Les toitures devront comporter des avant-toits.
 - 3.4** Les constructions enterrées, commerces, locaux de service et d'équipements communautaires s'assimileront aux aménagements extérieurs. Leurs façades hors terre devront être traitées par leur traitement et leur inclinaison, aux aménagements paysagers des terrasses qui les recouvrent ou les prolongent.
 - 3.5** Les aménagements particuliers, escaliers, rampes d'accès, emmarchements, éventuelles superstructures, etc., doivent être conçus de façon à ce que le choix des matériaux et leurs couleurs, devront être soumis à l'approbation de la Municipalité.
 - 4. Circulations et parkings**
 - 4.1 Le nombre de places de stationnement ou garages nécessaires est déterminé par le présent plan, soit :
 - pour le commerce : 1 pl. / 10 m² de surface de vente
 - pour les activités : 1 pl. / 50 m² + 20 % visiteurs
 - pour le logement : 1.5 pl. / appartement + 10 % visiteurs
 - 4.2 L'accès des parkings souterrains est prévu depuis le giratoire projeté sur la RC 54 C.
 - 4.3 Un accès secondaire du parking inférieur sera desservi par le Chemin des Clos. Les conditions de son utilisation seront déterminées par la Municipalité.
 - 4.4 Les accès carrossables et places de parking en surface seront aménagés aux emplacements prévus par le plan.
 - 4.5 Les circulations piétonnes auront une largeur minimum de 1.50 m. L'accès à proximité de chaque entrée d'immeuble devra être assuré aussi bien pour les handicapés que pour les véhicules du service du feu et les camions de démantèlement.
 - 4.6 Les cheminements prévus entre bâtiments et limites de propriétés pourront être accessibles aux véhicules (déménagements, pompes) mais ils ne pourront pas servir au parking. Il en est de même pour l'espace de rebroussement des véhicules prévu à l'est de la zone A.
 - 5. Aménagements et plantations**
 - 5.1 Les plans d'aménagements extérieurs et d'arborisations seront soumis à l'enquête publique, en même temps que les plans des bâtiments.
 - 5.2 Les toitures accessibles des bâtiments enterrés en zones A1, A2 et A3 devront permettre des aménagements et plantations. Elles auront une couverture de terre végétale de min. 0.50 m. Des surfaces localisées plus importantes devront permettre la plantation d'arbres de hauteur min. 5 m. L'aménagement sera conforme aux affectations prévues par le plan de quartier, soit :
 - zone A1 : jardin public arborisé, en relation avec les cheminements piétons et l'Avenue du Clos d'Asper, sauvegardant le dégagement visuel entre les constructions projetées au Sud,
 - zone A2 : place publique arborisée, revêtement de sol ayant un caractère minéral prépondérant, en prolongement des équipements commerciaux et tertiaires prévus à l'article 2.2 : terrasse pour tea-room, petits marchés, expositions, etc.,
 - zone A3 : place résidentielle engazonnée et arborisée à l'usage du public ou des habitants du quartier et place de jeux pour les enfants, des espaces privés y seront également réservés, en prolongement des équipements et des équipements communautaires.
 - 5.3 L'infrastructure des différentes terrasses devra permettre l'arborisation prévue par le plan de quartier. Leur dimension et le choix des essences seront soumis à l'approbation de la Municipalité.
 - 5.4 Les équipements et aménagements extérieurs seront exécutés et entretenus par les propriétaires, selon une convention établie lors de la mise à disposition des terrains. Les dispositions relatives aux plantations à prévoir entre propriétés voisines seront réglées le cas échéant par une servitude.
 - 6. Dispositions finales**
 - 6.1 En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du périmètre du présent plan de quartier.
 - 6.2 Pour toutes dispositions non prévues dans le plan et son règlement, les règles du plan d'extension communal, de la LATC et de leur réglementation, sont applicables.
 - 6.3 Afin de sauvegarder l'unité des réalisations faisant l'objet du présent plan, la Municipalité peut refuser un permis de construire si l'ouvrage, bien que conforme aux dispositions réglementaires, concernant l'ordre et les dimensions des constructions, pour autant qu'elles s'inscrivent dans le cadre prévu par l'article 85 LATC.
 - 6.4 S'il s'agit d'équipements collectifs dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires, concernant l'ordre et les dimensions des constructions, pour autant qu'elles s'inscrivent dans le cadre prévu par l'article 85 LATC.
 - 6.5 Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud. Il abroge toute autre disposition antérieure.