2.8.1

64940

Commune de Cossonay

juin 1993

# Plan partiel d'affectation

# "RUE NEUVE - LES CHAVANNES"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

date: 5 juillet 1993

Le Syndic: Le Secrétaire:

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

du: 30.7.1993 au: 30.8.1993

Le Syndic: Le Secrétaire:

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

dans sa séance du: 6 décembre 1993

Le Président: Le Secrétaire:

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD

date: 16 FEV. 1994

L'Atteste: pr Le Chancelier:

Alain Cauderay et Michel Herzen architectes et ing. EPFL-SIA, 1128 Réverolles

REGL 21.06.93

COMMUNE DE COSSONAY
PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
RUE NEUVE – LES CHAVANNES

JUIN 1993

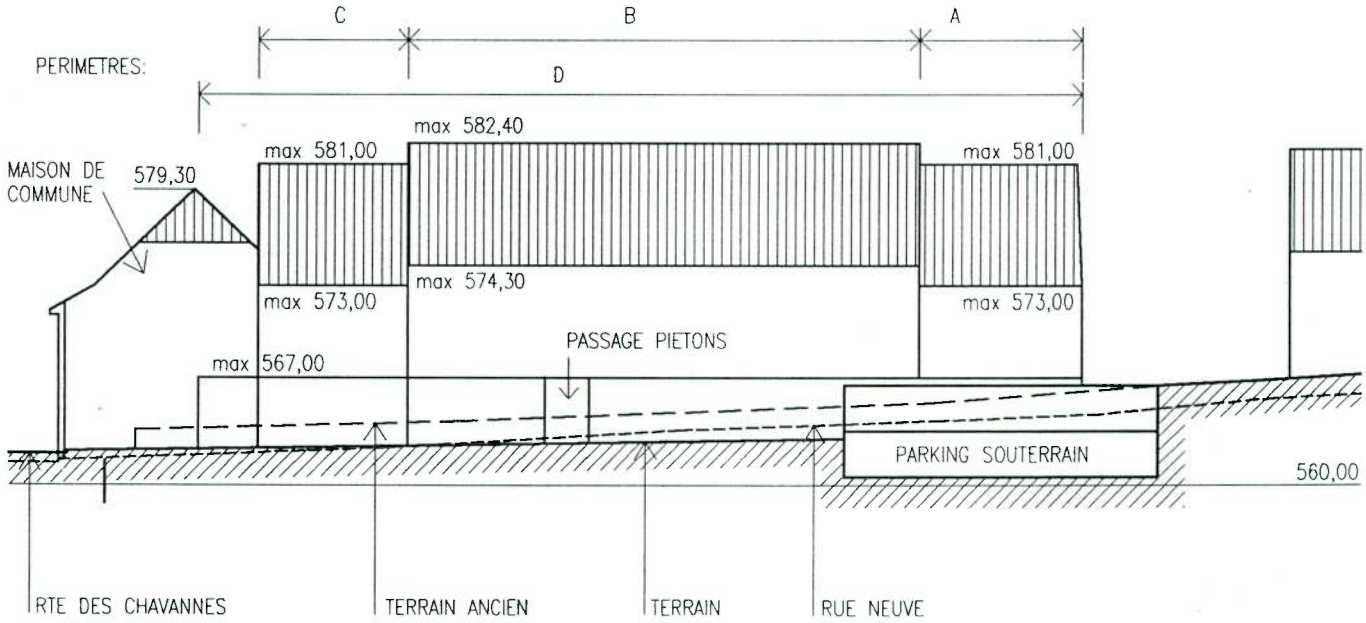
1:500

GABAR-B 21.06.93

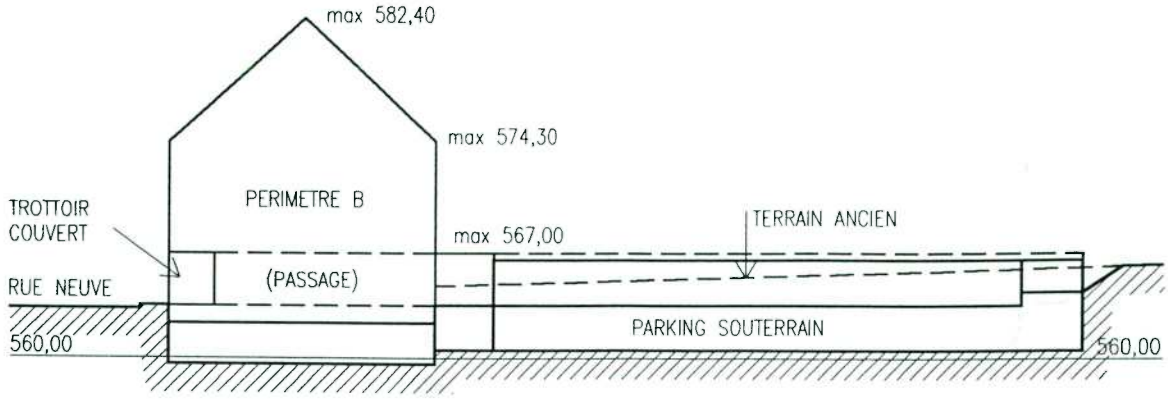
# GABARITS: ELEVATION & COUPE

ALAIN CAUDERAY ET MICHEL HERZEN
ARCHITECTES & ING. EPFL-SIA
1128 REVEROLLES

## ELEVATION OUEST




## COUPE TRANSVERSALE DANS LE PERIMETRE B



# REGLEMENT

PREAMBULE: CONTEXTE URBANISTIQUE

Le plan partiel d'affectation " Rue Neuve - Les Chavannes" (dénommé ci-après "PPA") s'inscrit dans l'ensemble des dispositifs en développement au Sud et à l'Ouest du centre historique de Cossonay, à savoir:
- l'école et la zone des Chavannes,
- les développements prévus au Sud de la rue des Laurelles,
- les développements prévus le long de la rue des Chavannes (des deux côtés),
- les développements aux Terrailles.

Le PPA constitue le premier maillon d'un ensemble qui se prolongera au Sud par les constructions denses et en ordre contigu à réaliser sur les parcelles n° 380 et 381 situées sur le côté Ouest de la rue Neuve, ainsi que sur les parcelles n° 387 et 1 situées au Sud de la rue des Laurelles.

Au rôle de charnière Nord-Sud du PPA s'ajoute celui d'appui à la place fermée située sur la parcelle n° 4, au Sud de la maison de commune.

Les masses du PPA sont largement perçues, notamment en descendant la rue des Chavannes; par leur volumétrie et leur modénature, elles devront permettre la perception et la mise en valeur de la maison de commune, situé sur l'autre côté de la rue Neuve.

## CHAP.1 OBJECTIFS ET GENERALITES

### 1.1 Principes

L'intégration du nouvel ensemble au site existant est assurée par les principes contraignants suivants:

- gabarits dégageant partiellement la façade de la maison de commune.

- volumétrie respectant les bâtiments et les masses environnantes.

- modénatures de façades en accord avec les bâtiments environnants.

- diversification des affectations: commerces, bureaux, habitations de tailles diverses, possibilité d'intégrer de l'artisanat non bruyant.

1.2 Périmètres

Le PPA est délimité par le périmètre figurant sur le plan annexé. Ce plan fixe également:

- les périmètres des aires constructibles hors terre (A, B, C, D),
- les périmètres des constructions ou parkings souterrains (E, F),
- les emplacements d'accès piétons aux parkings souterrains (indicatif),
- l'emplacement du, ou des passages pour piétons liant la rue Neuve au parc public bordant la route des Chavannes (indicatif).

1.3 Dessertes

L'accès au quartier est défini de la manière suivante:

- véhicules et véhicules de livraisons: accès aux parkings au Sud des volumes hors terre (rue Neuve) et depuis la route des Chavannes,
- piétons: accès directs depuis la rue Neuve, la route des Chavannes, et le parc public.

1.4 Limites du règlement

Pour toutes les questions non traitées dans le présent règlement ou dans le plan, le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions du 8 août 1984 est applicable.

---

CHAP.2 REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS HORS TERRE (PERIMETRES A, B, C ET D).

2.1 Implantation

Les constructions se situeront à l'intérieur des périmètres imposés.

Toutefois pourront empiéter, avec accord de la Municipalité à obtenir avant mise à l'enquête:

- les balcons, vérandas, bow-windows, verrières, circulations verticales, avant-toits, etc. sur un profondeur de 1,20m au maximum. Du côté rue Neuve, cet

empiétement n'est envisageable qu'à partir d'une hauteur de 3,60m sur le sol à l'axe de la rue.

2.2 Nombre de niveaux

Périmètres A, B, C: le nombre de niveaux est limité à trois sur rez-de-chaussée. Le dernier niveau pourra s'étendre au volume compris dans la toiture et un duplex pourra y être réalisé. Les logements indépendants en surcombles ne pourront pas être réalisés.

Périmètre D: un niveau.

2.3 Affectations des niveaux

- Rez-de-chaussée: commerces, bureaux.

- 1er étage: bureaux, logements, commerces.

- 2e étage et combles: logements, bureaux.

Les locaux techniques et de service (chaufferies, buanderies, dépôts, etc.) pourront être situés à tout niveau. Voir également art. 3.6.

2.4 Altitudes des rez-de-chaussée

Ces altitudes seront fixées de façon à établir un accès aisé (notamment pour handicapés) depuis la rue Neuve et la route des Chavannes.

2.5 Caractéristiques des façades

Longueurs et décrochements:

Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre devront faire apparaître des corps de bâtiment distincts par une volumétrie appropriée des façades et toitures (2 césures au minimum).

Orientation:

L'orientation principale des façades devra être parallèle aux limites des périmètres d'implantation.

Ouvertures:

Par leurs tailles et leurs dispositions, les percements des façades devront respecter la modénature des bâtiments environnants. Ils devront notamment souligner la verticalité des lignes de façade.

Cette exigence ne s'applique pas aux ouvertures non situées dans le plan de la façade, donnant sur le trottoir couvert (ci-après) et le passage public pour piétons défini à l'art. 2.6.

Trottoir couvert:

Si les constructions - ou parties de constructions - sont réalisées en limite du périmètre sur la rue Neuve, un trottoir sera intégré au bâtiment. Sa largeur brute sera de 3m au minimum, elle inclut le vide de passage et l'épaisseur de la façade extérieure. La modénature de cette façade exprimera qu'elle descend jusqu'au sol et que le trottoir couvert est situé derrière la façade. Ce trottoir fera l'objet d'une servitude de passage à pied.

Teintes et matériaux:

Le choix des matériaux et couleurs extérieures doit être soumis à la Municipalité en temps opportun.

## 2.6 Passage public pour piétons

Au moins un passage public liant la rue Neuve et le parc public devra être aménagé au niveau du trottoir. D'une largeur moyenne de 3m au minimum, son emplacement figure sur la plan à titre indicatif. Ce passage fera l'objet d'une servitude publique de passage à pied.

## 2.7 Toitures

Les toitures seront à deux pans et couvertes de tuiles plates du pays, à recouvrement, et dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles de la localité.

Les pans de toitures opposés auront la même pente; la direction principale des faîtes est donnée sur le plan. En principe les faîtes devront être placés au milieu de la toiture.

Les avant-toits ne dépasseront pas 120cm.

L'annexe "Toitures et Lucarnes" précise la réglementation relative aux pentes et lucarnes.

Les lucarnes à un pan ne sont pas autorisées, de même que les lucarnes inversées ("baignoires"); les lucarnes-pignons (lucarnes à deux pans avec interruption de la corniche) sont autorisées sur les avant-corps de bâtiments formant une façade complète avec les niveaux inférieurs.

Teintes et matériaux:

Le choix des teintes et des matériaux doit être soumis à la Municipalité en temps opportun.

Niveaux maximum:

| | | |
|---|---|---|
| périm. A: | faîte: 581,00m | corniche: 573,00m |
| périm. B: | faîte: 582,40m | corniche: 574,30m |
| périm. C: | faîte: 581,00m | corniche: 573,00m |
| périm. D: | 567,00m (toiture plate; niv. sur dalle) | |

Si la largeur maximale du périmètre n'est pas utilisée, le niveau maximum de la corniche peut être dépassé pour autant que le gabarit général soit respecté (voir coupe transversale).

---

## CHAP.3 REGLES APPLICABLES AUX AIRES DE PARCAGE (PERIMETRES E et F).

### 3.1 Emplacements

Deux aires de construction ou parcage souterrain sont autorisées:

- Périmètre E: aire privée souterraine. Son accès pourra être aménagé dans le périmètre F.

- Périmètre F: aire privée souterraine sur un ou deux niveaux. Aire publique de surface, et souterraine sur un ou deux niveau.

Les normes VSS doivent être respectées.
La Municipalité fixe le nombre de places.

### 3.2 Accès véhicules

Les véhicules accéderont aux aires de parcage par la rue Neuve, à l'extrémité Sud du PPA, et depuis la rue des Chavannes.

### 3.3 Accès piétons aux parkings souterrains

Deux accès seront réalisés: leurs emplacements figurent à titre indicatif sur le plan. L'accès situé sous l'immeuble fera l'objet d'une servitude.

### 3.4 Couverture

Le parking public devra être recouvert d'une couche de terre végétale de 60cm au moins, ceci dans les parties ne comportant pas de parking de surface.

3.5 Abri PC

Un abri PC pourra être aménagé dans le périmètre E.

3.6 Locaux techniques, caves et dépôts

Outre ceux aménagés dans les périmètres A à D, de tels locaux pourront être réalisés dans les périmètres E et F.

---

## CHAP.4 DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1 Bâtiments existants

Les bâtiments existants qui dérogent aux conditions du plan partiel d'affectation pourront être entretenus et rénovés.

En cas de destruction fortuite (incendie, tremblement de terre, etc.) et pour autant que le volume détruit ne dépasse pas la moitié du volume existant, l'immeuble pourra être reconstruit au même emplacement et selon les mêmes caractéristiques; si la destruction porte sur plus de la moitié du volume total existant, le bâtiment ne pourra être reconstruit qu'en respectant les règles du plan partiel d'affectation.

---

## CHAP.5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 Dispositions réglementaires cantonales et communales

Les dispositions réglementaires cantonales et communales en vigueur sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions particulières du présent règlement.

En application de l'art. 44 de l'OPB (Ordonnance sur la Protection contre le Bruit), le degré de sensibilité III est attribué à ce plan partiel d'affectation.

5.2 Dérogations

La Municipalité est compétente pour autoriser de petites modifications et interprétations du présent règlement, ceci pour autant que ces dérogations soient accordées dans le cadre fixé par l'art.85 LATC.

5.3 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace celui soumis à l'enquête publique du 30 octobre au 28 novembre 1982.

5.4 Entrée en vigueur

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

---

CI-APRES:

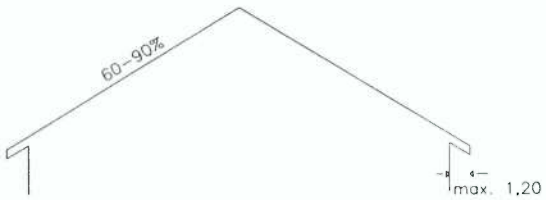
- Toitures et lucarnes
- Gabarits: élévation et coupe
- Plan d'affectation partiel 1:500

# ANNEXE: TOITURES ET LUCARNES

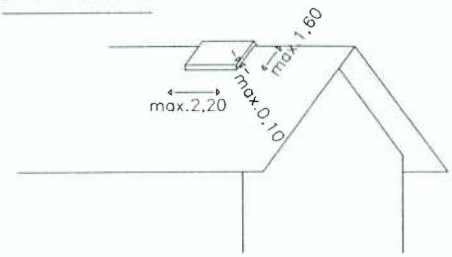
(DIMENSIONS HORS TOUT)

LUC 17.5.93

## PENTES DES TOITURES

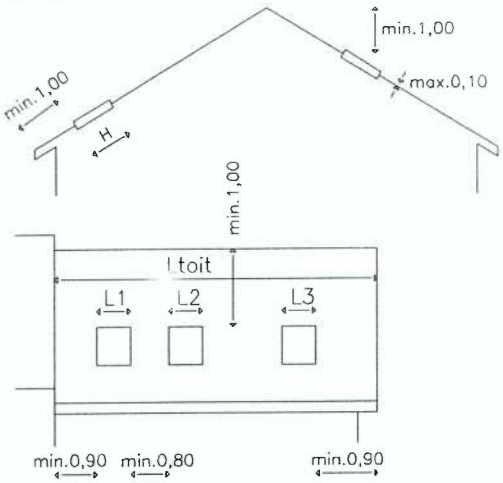



## LANTERNEAUX



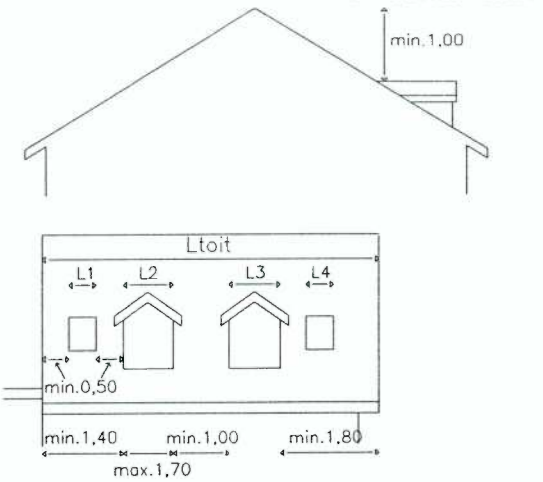

MAX. 1 LANTERNEAU PAR TRANCHE DE BATIMENT

## LUCARNES RAMPANTES (Velux)



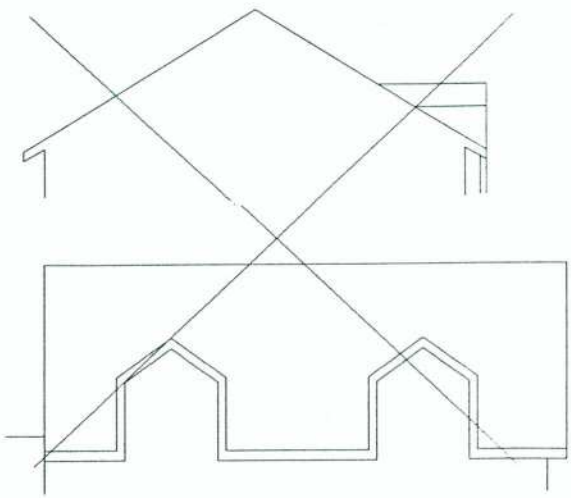

COMBLES: LxH : max. 80x140 cm
SURCOMBLES: LxH : max. 60x100 cm
PROPORTION H/L : min. 1,25
L1+L2+L3+ ... = max 1/3 Ltoit

## LUCARNES A DEUX PANS NON AUTORISEES EN SURCOMBLES

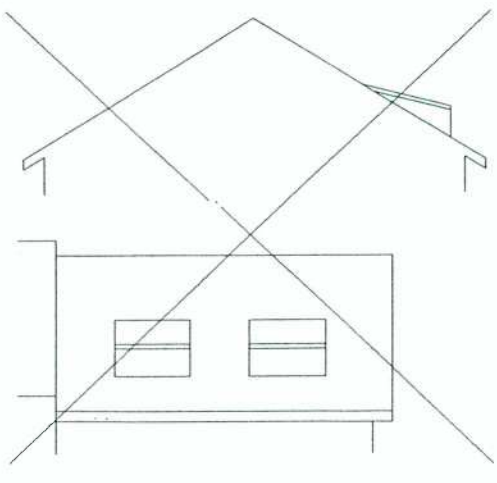



L1+L2+L2+ ... = max 1/2 Ltoit

## LUCARNES-PIGNONS NON AUTORISEES



## LUCARNES A UN PAN NON AUTORISEES



Commune de Cossonay — juin 1993

# Plan partiel d'affectation

# "RUE NEUVE - LES CHAVANNES"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

date: 5 juillet 1993

Le Syndic: Le Secrétaire:

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

du: 30.7.1993 au: 30.8.1993

Le Syndic: Le Secrétaire:

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

dans sa séance du:

Le Président: Le Secrétaire:

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD

date: 16 FEV. 1994

L'Atteste: pr Le Chancelier:

ZONE DU VILLAGE 121

Alain Cauderay et Michel Herzen architectes et ing. EPFL-SIA, 1128 Réverolles

REGL 21.06.93

CONSTRUCTIBLE HORS TERRE
CONSTRUCTIBLE 1 NIVEAU
CONSTRUCTIBLE ENTERRE (PARKING)
BATIMENTS EXISTANTS
BATIMENTS A DEMOLIR
CHEMINEMENTS PIETONS (INDICATIFS)

COMMUNE DE COSSONAY — JUIN 1993
PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
RUE NEUVE – LES CHAVANNES — 1:500

## PERIMETRES ET LIMITES

ALAIN CAUDERAY ET MICHEL HERZEN
ARCHITECTES EPFL-SIA, 1128 REVEROLLES

PPA 21.06.93

PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
PERIMETRES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS

