2.4.1

COMMUNE DE COSSONAY

A LA VUY DU MOULIN

(PLACE DU FUNICULAIRE.)

64945

PLAN DE QUARTIER

N

ECHELLE 1/500

NUMERO

DATE 28.02.1989

J-P LAVIZZARI PULLY

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE

LE 3 [illegible]

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 21 [illegible] 1989

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

LE 19 [illegible] 1989

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE LE - 6 OCT. 1989

L'ATTESTE LE CHANCELIER

PROPRIETAIRES

401 COMMUNE DE COSSONAY 2534 m²

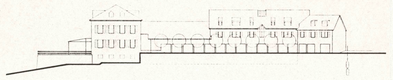
402 COMPAGNIE DU CHEMIN DE FER DU FUNICULAIRE 4588 m²

LEGENDE

- LIMITE DE ZONE
- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- BATIMENTS EXISTANTS
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS SELON PLAN D'EXTANSION
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS DU PARKING SOUTERRAIN
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE
- AIRE DE CONSTRUCTION A
- AIRE DE CONSTRUCTION B
- AIRE DE CONSTRUCTION C
- AIRE DE CONSTRUCTION D
- AIRE DE MOUVEMENT
- AIRE DE DEGAGEMENT
- VOIE DE CIRCULATION
- ORIENTATION DES FAITES DE TOITURE
- 000.00 COTE D'ALTITUDE DU TERRAIN AMENAGE
- ARBORISATION
- CHEMINEMENT PIETONNIER
- VOIE D'ACCES
- CANALISATIONS D'EVACUATION EC.-EU

ELEVATIONS INDICATIVES ET COUPES / GABARITS ECHELLE 1:500

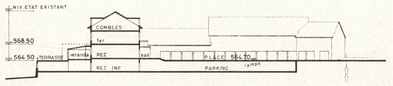
LE NIVEAU DES ETAGES N'A QU'UN CARACTERE INDICATIF



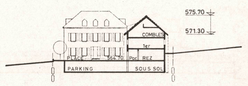
FACADE NORD-EST



FACADE SUD-EST



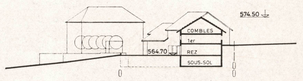
COUPE A-A



COUPE C-C

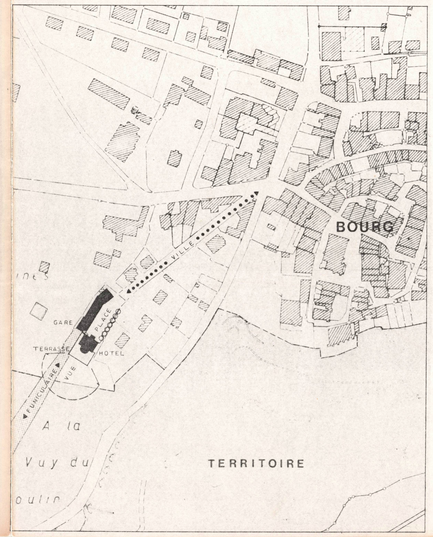


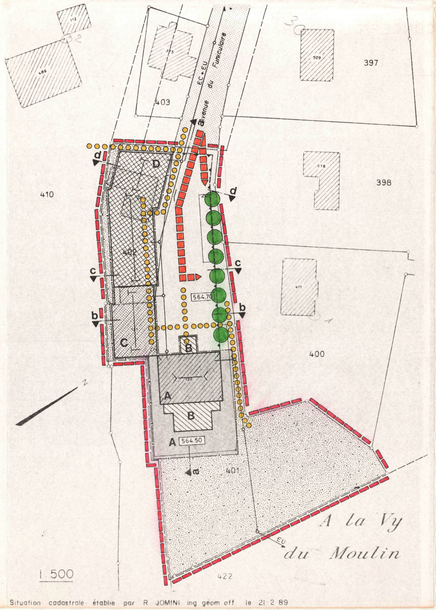
COUPE B-B



COUPE D-D

CONCEPT D'URBANISATION





Situation cadastrale établie par R JOMINI ing géom off le 21.2.89

REGLEMENT

1. GENERALITES

Le présent règlement communal définit l'aménagement de l'extrémité Est de l'avenue du funiculaire par une place de la gare du funiculaire et par l'apport de nouvelles activités telles qu'un hôtel, un restaurant, des boutiques, des bureaux et de l'habitation.

La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan est subdivisée en quatre aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

2. AIRES DE CONSTRUCTION

Aire "A" affectée à l'hôtel, restaurant
Aire "B" affectée au prolongement du restaurant
Aire "C" affectée à la gare du funiculaire
Aire "D" affectée à l'habitation, commerces, bureaux

2.1 L'aire de construction "A" est destinée à la transformation et à l'agrandissement du bâtiment existant et doit s'intégrer à l'ensemble des constructions du plan de quartier.

Le caractère et l'architecture de ce bâtiment doivent être préservés. De nouveaux percements en façade et en toiture peuvent être admis à condition qu'ils soient réalisés dans le même esprit et architecture.

La terrasse sera reconstruite plus ou moins selon la même volumétrie existante. Les parcements à créer devront s'harmoniser à l'architecture du bâtiment existant.

Les affectations sont définies comme suit :

- rez inférieur sous le bâtiment existant	:	locaux de services pour l'hôtel
- rez inférieur sous la terrasse	:	prolongement de l'hôtel (chambres)
- rez	:	entrée de l'hôtel, locaux de services, réception, restaurant, café
- étages et combles	:	chambres d'hôtel et appartement de l'exploitant

2.2 L'aire de construction "B" est destinée à l'édification de parties de bâtiments s'inscrivant dans le prolongement des réalisations édifiées dans l'aire de construction "A". Les constructions sont obligatoires et se réalisent simultanément à la transformation du bâtiment dans l'aire de construction contiguë "A".

Les affectations sont définies comme suit :

- au rez côté jardin (sud-est)	:	véranda, verrière, pour salle de restaurant
- au rez côté place	:	porche, couvert, marquise pour sas entrée

2.3 L'aire de construction "C" est destinée à la transformation et à l'agrandissement de la gare du funiculaire.

Cette transformation assimilée à un équipement de service pour la ville est obligatoire et s'intégrera à celles des bâtiments dans les aires de constructions contigües.

Les affectations sont définies comme suit :

- au-dessous du sol aménagé	:	locaux de services, garages
- au-dessus du sol aménagé	:	gare, locaux techniques, bureau guichets

2.4 L'aire de construction "D" est destinée à l'édification de parties de bâtiments s'inscrivant dans le prolongement des réalisations édifiées dans l'aire de construction "C". Ces constructions sont obligatoires et doivent s'intégrer à celles des bâtiments implantés dans l'aire de construction contigüe.

Les affectations sont définies comme suit :

- au-dessous du sol aménagé	:	garages, locaux de services
- premier niveau au-dessus du	:	activités telles que commerce, artisanat, locaux administratifs, locaux de services, garage bus, portiques
- étages, combles et surcombles	:	habitations, galeries, balcons, coursives, portiques, couverts, cage d'escalier ouverte

2.5 A l'intérieur de chaque fraction d'aires de constructions, et entre les aires "C" et "D", l'ordre contigu est obligatoire.

2.6 La hauteur maximum des bâtiments et le nombre de niveaux sont définis par les coupes annexées au plan de quartier. Les combles et galeries éventuelles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Pour l'aire de construction "D", le dernier niveau aménagé (galerie) doit être en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de duplex. Cet étage ne pourra être pourvu de lucarnes. Il doit être éclairé soit en façade pignon, soit par des fenêtres rampantes.

2.7 Les avant-corps de bâtiments, par exemple, avant-toits, corniches, balcons, peuvent empiéter sur les espaces limitrophes des aires de constructions, pour autant que l'usage de ces espaces ne soit pas compromis.

2.8 Ces bâtiments nouveaux doivent être conçus de façon à former un ensemble architectural homogène et harmonieux.

Dans l'aire de construction "C" et "D", les toitures sont à deux pans, le faîte doit être orienté parallèlement aux indications du plan. La couverture des toitures doit être réalisée au moyen de tuiles.

La municipalité peut toutefois admettre que certaines parties de toitures et de couvertures soient exécutées sous une autre forme ou avec d'autres matériaux (Eternit..) pour des raisons d'architecture ou pour permettre par exemple la réalisation de verrière ou terrasse.

Les combles prennent jour sur les façades pignons, sur les façades entre deux parties de toiture, par des fenêtres rampantes ou des lucarnes dont le nombre et leurs dimensions doivent être adaptés à l'importance du pan correspondant.

Les superstructures à fonction technique peuvent dépasser les gabarits qui découlent de l'application du présent règlement à condition qu'elles soient réduites au minimum.

3. AIRE DE MOUVEMENT

3.1 L'aire de mouvement est destinée principalement au déplacement de véhicules et de piétons.

Cette surface constitue la "place du funiculaire" pour l'ensemble des constructions envisagées. Elle sera éclairée de manière satisfaisante et, dans la mesure du possible, elle sera pourvue d'un revêtement décoratif.

La surface en pointillé fin sur le plan de l'aire de mouvement doit être réservée à l'aménagement d'une place piétonne, à l'exception d'éventuels accès de livraisons, accès au garage souterrain et accès aux parcelles voisines.

3.2 Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des constructions enterrées à l'usage de garages collectifs pour véhicules dans la limite indiquée sur le plan.
- des murs ou autres aménagements en relation avec l'usage de cette surface.
- des places de stationnement pour véhicules réservées aux visiteurs et dont le nombre peut être limité par la Municipalité.
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiétement.
- une rangée d'arbres selon indications du plan dont l'emplacement et l'essence doivent être définis en accord avec la Municipalité.

3.3 Les clôtures ne sont admises que dans la mesure où elles se fractionnent pas les espaces affectés à une même destination.

4. AIRE DE DEGAGEMENT

4.1 L'aire de dégagement est destinée principalement à l'aménagement de jardins, zone verte et cheminements piétons.

4.2 Les constructions ou installations autorisées sont :

- des murs terrasses et aménagements paysagers
- des chemins piétons et voies d'accès aux bâtiments enterrés
- des équipements de jeux et loisirs en plein air
- des clôtures (réserve faite de l'art. 3.3)

5. EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

5.1 La création d'accès et de cheminements piétonniers mentionnée sur les plans est impérative, toutefois, le tracé des voies d'accès et des cheminements piétonniers tels qu'ils figurent sur le plan est indicatif.

L'accès aux propriétés nos 398 et 400 situées au Nord du quartier ainsi qu'à la propriété no 410 située au sud du quartier, doit être réservé depuis l'aire de mouvement (place).
Toute demande de permis de construire doit comprendre le plan d'aménagement des surfaces publiques et privées.

5.2 Le stationnement des véhicules est organisé dans les proportions et dans les conditions suivantes :

- pour habitations	:	une place par tranche de 90 m2 de surface brute de plancher utilisable et au minimum une place par logement
- pour l'hôtel	:	une place pour 2 lits
- pour le commerce, bureaux	:	une place par 50 m2 de surface brute de plancher utilisable mais au minimum une place par établissement

Les places de stationnement nécessaires doivent être aménagées dans l'aire de mouvement (partie en pointillé fin sur le plan).

5.3 L'arborisation qui figure sur le plan constitue un principe dont le respect est obligatoire. L'implantation des arbres est indicative.

5.4 Les cotes des niveaux du terrain aménagé qui figurent sur le plan doivent être respectées avec une tolérance de plus ou moins 50 cm.

La Municipalité peut fixer l'altitude à respecter le long de chaque limite de propriété.

5.5 Les équipements prévus par le plan de quartier, notamment les accès, la place, les places de stationnement, les cheminements piétonniers doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature, en particulier en ce qui concerne les gabarits, les fondations, le revêtement et l'éclairage. La Municipalité fixe les conditions de raccordement des ouvrages privés au domaine public. Tous ces équipements doivent être réalisés au fur et à mesure de l'édification des bâtiments dans les aires de constructions.

La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée d'une partie correspondante des équipements prévus.

6. REALISATION PAR ETAPES

En cas de réalisation par étapes les bâtiments de l'aire de construction "C" et "D", doivent être édifiés ou transformés après la construction du parking souterrain. Cette dernière réalisation ne doit pas compromettre l'utilisation totale de chacune des aires de constructions A + B + C + D.

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 La délimitation des aires d'affectation peut subir de petites modifications de formes et d'implantation pour s'adapter aux nécessités et notamment au régime cadastral.

De plus, la Municipalité peut accorder des régorations aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il s'agit de tenir compte de situations existantes et de cas non prévus par le présent document.
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire.
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant du plan ou du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante.
- pour permettre la réalisation d'un bâtiment ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public.

En aucun cas toutefois, une dérogation ne peut mettre en cause la concention générale du plan de quartier.

7.2 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de Cossonay sont applicables.

Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.