



Enquête publique

## Plan partiel d'affectation « Vieille Ville »



Règlement

Pour traiter: Laurent Ollivier, Maude Fantoli  
**urbaplan lausanne**

13049-RPPAVieilleVille-161209.docx-9.12.16-LOL-MFA

**lausanne**

av. de montchoisi 21  
1006 lausanne  
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99  
lausanne@urbaplan.ch

**fribourg**

rue pierre-aeby 17  
1702 fribourg  
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88  
fribourg@urbaplan.ch

**genève**

rue abraham-gevray 6  
cp 1722 - 1211 genève 1  
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60  
geneve@urbaplan.ch

**neuchâtel**

rue du seyon 10  
cp 3211 - 2001 neuchâtel  
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80  
neuchatel@urbaplan.ch

# SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1.1 : Documents	5
Article 1.2 : Champ d'application	5
Article 1.3 : Objectifs du PPA	5
Article 1.4 : Affectation	5
Article 1.5 : Subdivision	5
Article 1.6 : Degré de sensibilité au bruit	6
Article 1.7 : Protection du patrimoine archéologique	6
Article 1.8 : Bâtiments existants	6
Article 1.9 : Itinéraire pédestre (inventaire cantonal)	6
Article 1.10 : Liaisons piétonnes publiques / privées	7
Article 1.11 : Sites pollués	7
Article 1.12 : Stationnement des véhicules	7
Article 1.13 : Eaux de ruissellement	7
Article 1.14 : Secteurs de restriction dangers naturels (glissements spontanés)	7
Article 1.15 : Aire forestière	7
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE CONSTRUCTIONS	9
2.1 Dispositions applicables aux aires de constructions existantes	9
Article 2.1.1. Destination	9
Article 2.1.2. Bâtiment protégé	9
Article 2.1.3. Bâtiment à conserver	10
Article 2.1.4. Bâtiment pouvant être démolit et reconstruit	10
Article 2.1.5. Toitures	10
2.2 Dispositions applicables aux aires de constructions nouvelles	12
Article 2.2.1 Destination	12
Article 2.2.2 Bâtiment altérant le site	12
Article 2.2.3 Implantation et ordre des constructions	12
Article 2.2.4 Hauteur	12
Article 2.2.5 Toitures	13
Article 2.2.6 Niveau d'attique	13
Article 2.2.7 Chemin des Terreaux	13
2.3 Dispositions applicables à toutes les aires de constructions	14
Article 2.3.1 Front d'implantation obligatoire	14
Article 2.3.2 Matériaux, couleurs et esthétique	14
Article 2.3.3 Emergences	14
Article 2.3.4 Loggias	14
Article 2.3.5 Ouvertures en façade (portes et fenêtres)	15

Article 2.3.6	Ajournement des rez-de-chaussée et vitrines	15
Article 2.3.7	Ouvertures en toitures	16
Article 2.3.8	Obscurcissement	18
Article 2.3.9	Façades	19
Article 2.3.10	Capteur solaire	19
Article 2.3.11	Enseignes et plaques professionnelles	20
Article 2.3.12	Réclames	21
3.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES LIBRES	22
3.1	Dispositions applicables à toutes les aires libres	22
Article 3.1.1.	Murs et enceintes	22
Article 3.1.2.	Revêtements de sol	22
Article 3.1.3.	Constructions souterraines	22
Article 3.1.4.	Arborisation et plantations	22
3.2	Dispositions applicables à l'aire de jardin	23
Article 3.2.1	Destination	23
Article 3.2.2	Aménagement	23
Article 3.2.3	Constructions	23
3.3	Dispositions applicables à l'aire de cour	24
Article 3.3.1	Destination	24
Article 3.3.2	Aménagement	24
Article 3.3.3	Constructions	24
3.4	Dispositions applicables à l'aire de cour-jardin	25
Article 3.4.1	Destination	25
Article 3.4.2	Aménagement	25
Article 3.4.3	Constructions	25
4.	DISPOSITIONS FINALES	26
Article 4.1 :	Dispositions subsidiaires	26
Article 4.2 :	Préparation d'un dossier d'enquête	26
Article 4.3 :	Entrée en vigueur	26
5.	APPROBATION	27
ANNEXE –	ILLUSTRATIONS DES TYPES DE CONTREVENTS	28

# 1. DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1.1 : Documents**

Le dossier du plan partiel d'affectation « Vieille ville » (ci-après PPA) comprend :

- > le plan à l'échelle 1/1'000 et schéma des zones à l'échelle 1/3'000 ;
- > le présent règlement.

## **Article 1.2 : Champ d'application**

Les dispositions du présent PPA s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1/1'000.

Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications de bâtiments ou de leurs parties, ainsi qu'à toute mesure modifiant l'affectation des locaux et l'état actuel de l'utilisation et de l'aménagement extérieur des espaces privés.

## **Article 1.3 : Objectifs du PPA**

Le présent PPA a pour objectifs de :

- > fixer les mesures nécessaires à la préservation de la structure et de la substance historiques des éléments construits et paysagers, ainsi que du caractère de la Vieille ville,
- > définir les possibilités de constructions nouvelles dans le tissu historique, en garantissant l'intégration architecturale et urbanistique de chaque bâtiment à l'ensemble bâti.
- > préciser les transformations possibles du bâti existant.

## **Article 1.4 : Affectation**

L'ensemble du périmètre du PPA est affecté en zone de la vieille ville, destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes pour le voisinage, telles que commerces, services ou artisanat, et qui ne compromettent pas le caractère historique du secteur. La construction d'édifices et d'aménagements publics est également autorisée.

## **Article 1.5 : Subdivision**

A l'intérieur de la zone de la vieille ville, les aires suivantes sont définies :

- > les aires de constructions :
  - les aires de constructions existantes,
  - les aires de constructions nouvelles.

- > les aires libres :
  - les aires de jardin,
  - les aires de cour,
  - les aires de cour-jardin.

#### **Article 1.6 : Degré de sensibilité au bruit**

Conformément à l'article 44 OPB (Ordonnance sur la protection contre le bruit), le degré de sensibilité au bruit III (DSIII) est attribué à l'ensemble de la zone de la vieille ville.

#### **Article 1.7 : Protection du patrimoine archéologique**

Le périmètre du PPA correspond à la Région archéologique n°51/303 de la commune de Cossonay. Tous les travaux dans le sous-sol de cette région devront faire l'objet d'une autorisation spéciale (art. 67 LPNMS).

#### **Article 1.8 : Bâtiments existants**

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 et 52 LPNMS.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département des finances et des relations extérieures, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 23, 29 et 30 LPNMS).

Le recensement architectural ainsi que l'ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse) ont servi de base à la classification des bâtiments existants en 4 catégories, le présent règlement précisant les interventions possibles pour chacune :

- > les bâtiments protégés (notes 1 et 2),
- > les bâtiments à conserver (notes 3 et 4),
- > les bâtiments pouvant être démolis et reconstruits (notes 5 et 6),
- > les bâtiments altérant le site (notes 7 et "Perturbation" selon l'ISOS).

#### **Article 1.9 : Itinéraire pédestre (inventaire cantonal)**

Le plan figure l'itinéraire pédestre porté à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre qui traverse le périmètre du PPA Vieille ville. La continuité et la protection de cet itinéraire doivent être assurés.

#### **Article 1.10 : Liaisons piétonnes publiques / privées**

Le plan fixe les principes de liaisons piétonnes publiques ou privées à aménager ou à conserver.

#### **Article 1.11 : Sites pollués**

Le périmètre du PPA comprend des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués mais ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement. En cas de travaux sur les parcelles concernées, un diagnostic de pollution doit être réalisé par un bureau spécialisé afin de planifier le tri des différents matériaux en fonction de leur degré de pollution.

#### **Article 1.12 : Stationnement des véhicules**

Les dispositions des articles 27.15.1, alinéas 1, 2 et 3, ainsi que 27.15.2, 27.15.3 et 27.15.4 du RPGA (Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions) sont applicables.

#### **Article 1.13 : Eaux de ruissellement**

La Municipalité fixe de cas en cas les conditions d'application de l'art. 27.20 du RPGA.

#### **Article 1.14 : Secteurs de restriction dangers naturels (glissements spontanés)**

Les terrains exposés aux instabilités situés en zone à bâtir sont reportés sur le plan. Le niveau de danger dans ces secteurs varie de faible à moyen.

Toute nouvelle construction ou transformation à l'intérieur de ces secteurs est soumise à une autorisation spéciale délivrée par l'autorité cantonale compétente. Elle doit faire l'objet d'une analyse locale de risque qui certifiera l'absence de danger ou définira les mesures à prendre pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant et après la construction. Le rapport d'expertise sera joint au dossier de demande de permis d'autorisation de construire.

#### **Article 1.15 : Aire forestière**

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10m des lisières.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10m confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.



## 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE CONSTRUCTIONS

### 2.1 Dispositions applicables aux aires de constructions existantes

#### Article 2.1.1. Destination

Les aires de constructions existantes comprennent les bâtiments existants dont le gabarit est à maintenir.

#### Article 2.1.2. Bâtiment protégé

Les bâtiments mentionnés comme protégés sur le plan, correspondant à des bâtiments portés à l'inventaire ou classés, doivent être conservés au titre de l'intérêt général du site et/ou architectural conformément aux articles 4 et 46 LPNMS.

Ces bâtiments doivent être conservés dans leur gabarit, y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente.

Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Lors de travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable, la Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

En cas de changement complet d'affectation et sauf incompatibilité profonde, le nombre d'étages et les niveaux des planchers ne peuvent pas être modifiés sous réserve de légères corrections.

Les transformations extérieures des façades sur rue sont limitées au strict minimum.

En cas de destruction accidentelle de tout ou partie d'un bâtiment, celui-ci peut être reconstruit dans son gabarit d'origine, à l'exception des éléments d'altération et d'atteinte aux qualités du bâtiment.

### **Article 2.1.3. Bâtiment à conserver**

Les bâtiments mentionnés comme tels sur le plan sont bien intégrés et doivent être conservés au titre de l'intérêt du site, conformément aux articles 4 et 46 LPNMS. Le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux doivent être préservés.

Les constructions doivent être maintenues dans leur gabarit actuel et la Municipalité peut imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente. Si ce n'est pas le cas, les transformations et les rehaussements peuvent être autorisés par la Municipalité de cas en cas, moyennant accord de la Section monument et sites, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux caractéristiques du bâtiment et de l'ensemble environnant et que la modification assure une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

Dans des cas exceptionnels et aux mêmes conditions, ces bâtiments peuvent être démolis et reconstruits dans leur gabarit actuel (sans rehaussement) sous réserve des dispositions du présent règlement et du plan.

Lors de travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable, la Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

### **Article 2.1.4. Bâtiment pouvant être démolé et reconstruit**

Les bâtiments mentionnés comme tels sur le plan peuvent être démolis et reconstruits.

Les constructions doivent être maintenues dans leur gabarit actuel. Les transformations et les rehaussements peuvent être autorisés par la Municipalité de cas en cas, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'ensemble environnant et que la modification assure une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

### **Article 2.1.5. Toitures**

Les toitures plates, à faible pente ou à un pan présentes dans des bâtiments existants ou partie de bâtiment existant peuvent en principe être maintenues s'il s'agit d'un volume de type annexe ou d'articulation entre des volumes principaux.

Pour les autres bâtiments, les toitures à pans sont à maintenir. Les toitures doivent être recouvertes de petites tuiles plates traditionnelles du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspond à celle des tuiles d'origine de la région. Les imitations de vieilles tuiles sont proscrites.

## 2.2 Dispositions applicables aux aires de constructions nouvelles

### Article 2.2.1 Destination

Les aires de constructions nouvelles sont destinées à la réalisation de nouveaux volumes bâtis, permettant soit de compléter le tissu existant, soit par démolition-reconstruction de remédier à des situations perturbant le site (implantation et/ou architecture).

### Article 2.2.2 Bâtiment altérant le site

Le bâtiment est un facteur de perturbation du site pour des raisons architecturales et/ou urbanistiques. Seuls sont autorisés les travaux conformes à l'article 80 LATC. Le cas échéant, sa reconstruction doit se faire selon les dispositions de l'aire de constructions nouvelles correspondante.

### Article 2.2.3 Implantation et ordre des constructions

Les bâtiments nouveaux doivent s'implanter à l'intérieur des aires de constructions nouvelles.

À l'intérieur d'une aire de constructions nouvelles, l'ordre contigu est obligatoire. Si l'aire de constructions nouvelle se situe en contiguïté d'une autre aire, l'ordre contigu est obligatoire avec cette dernière.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

### Article 2.2.4 Hauteur

Le nombre de niveaux maximal des constructions nouvelles est fixé en plan. Les hauteurs maximales correspondantes sont les suivantes :

Nombre de niveaux	Hauteur maximale à la corniche	Hauteur maximale à l'acrotère
R	3.00m	3.50m
R+C	4.00m	-
Socle+R+C	4.00m	-
R+1+C	7.00m	-
R+2+C	10.00m	-
R+2+A	-	9.00m

La hauteur à la corniche ou à l'acrotère est calculée à l'aplomb, en tout point de la façade sur rue.

Pour les bâtiments dont le nombre de niveaux autorisés est de Socle+R+C, le rez-de-chaussée doit se situer à niveau avec le chemin des Terreaux. La hauteur à la corniche est mesurée à partir du chemin des Terreaux.

#### **Article 2.2.5 Toitures**

Les toitures en pente sont obligatoires, à l'exception des bâtiments pour lesquels une toiture plate est imposée, et des bâtiments indiqués "R". Des toitures plates, à faible pente ou à un pan peuvent être autorisées s'il s'agit d'un volume de type annexe ou d'un bâtiment d'articulation entre des volumes principaux.

Pour l'orientation des pentes, le maintien et l'harmonie de l'ordonnance générale des toitures existantes doivent être recherchés.

La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°.

Les toitures doivent être recouvertes de petites tuiles plates traditionnelles du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspond à celle des tuiles d'origine de la région. Les imitations de vieilles tuiles sont proscrites.

Des formes de toiture différentes ne peuvent être admises par la Municipalité que dans des situations tout à fait particulières (implantations ou affectations exceptionnelles : bâtiments isolés, tête d'îlot, construction d'utilité publique, etc.) justifiant un traitement original.

Les avant-toits sur façades chéneaux sont obligatoires et ont une profondeur minimale de 0.50m.

#### **Article 2.2.6 Niveau d'attique**

Le niveau de l'attique doit se situer en retrait par rapport aux façades. Ce retrait est au moins égal à la hauteur d'étage de l'attique.

#### **Article 2.2.7 Chemin des Terreaux**

Pour les aires de constructions nouvelles longeant le chemin des Terreaux dont le nombre de niveaux autorisés est de Socle+R+C, les rez-de-chaussée à niveau avec le chemin sont destinés à accueillir des places de stationnement couvertes. L'étage est habitable pour du logement ou des activités compatibles avec la zone. Le socle est habitable si les conditions d'éclairage le permettent.

## **2.3 Dispositions applicables à toutes les aires de constructions**

### **Article 2.3.1 Front d'implantation obligatoire**

Dans les aires de constructions concernées par un front d'implantation obligatoire, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent s'implanter sur le front d'implantation obligatoire.

L'aménagement de garages dans les rez-de-chaussée des fronts d'implantation obligatoire se fait par une approche au cas par cas, basée sur un potentiel de densification et sur le respect patrimonial des bâtiments et du site. Pour les bâtiments existants, l'aménagement de garages dans les rez-de-chaussée de ces fronts n'est en principe pas autorisé, en particulier s'il y a nécessité d'agrandir et de modifier l'ouverture en façade.

### **Article 2.3.2 Matériaux, couleurs et esthétique**

Le choix de tous les matériaux entrant dans l'aspect extérieur du bâtiment (crépis, maçonnerie, tuiles, contrevents, etc.), de ses abords ainsi que leur teinte est soumis à la Municipalité.

Les constructions nouvelles et les transformations doivent se faire selon une expression architecturale contemporaine sobre, dans le respect de l'architecture des bâtiments de la Vieille ville.

### **Article 2.3.3 Emergences**

Sur les fronts d'implantation obligatoire, seuls des avant-toits et des marquises en structure légère sans appuis peuvent émerger.

Sur les autres façades, les émergences sont autorisées (balcons, coursives, ...). Elles peuvent dépasser des aires de constructions. Elles doivent être réalisées en structure dite légère en bois ou en métal. Leur largeur maximale est de 2m. Les balustrades des balcons et coursives doivent être fortement ajourées.

### **Article 2.3.4 Loggias**

Sur les fronts d'implantation obligatoire, des terrasses intérieures ou loggias peuvent être autorisées pour autant que l'architecture et la classification du bâtiment le permettent. Leur expression en façade doit faire l'objet d'une intégration soignée. Elles sont soumises pour autorisation à la Municipalité.

### **Article 2.3.5 Ouvertures en façade (portes et fenêtres)**

Les cadres des fenêtres doivent être réalisés en bois ou en bois-métal, les portes en bois.

Pour les ouvertures historiques, le verre des fenêtres doit présenter un effet de subdivision en carreaux prenant la forme de rectangles debout ou de carrés. Leur réalisation doit se faire :

- > soit par une subdivision structurelle si la technique utilisée permet de répondre aux exigences d'isolation thermique,
- > soit par un vitrage isolant d'un seul tenant avec la pose de petit-bois fixes ("clips" interdits). Ceux-ci doivent être appliqués sur les faces intérieures et extérieures, et complétés par un intercalaire noyé entre les 2 verres du vitrage isolant afin de garantir l'aspect d'une division de vitrage structurelle de toutes parts. L'épaisseur du petit-bois doit s'inscrire dans le nu du cadre de la fenêtre.

Pour les percements contemporains traités comme tels (sans encadrement dans la maçonnerie, etc.) ainsi que pour les percements de forme particulière, des verres sans subdivision sont admis.

Lors de remplacement d'ouvertures existantes, le dormant de l'ancienne menuiserie ne pourra pas être maintenu pour y fixer un dormant nouveau.

### **Article 2.3.6 Ajouement des rez-de-chaussée et vitrines**

L'aménagement du rez-de-chaussée doit respecter l'harmonie et l'architecture du reste de la façade: rythme des pleins et des vides, symétries, continuités des appuis, etc.

L'ouverture des façades existantes par des baies d'une largeur telle qu'elle oblige à en modifier excessivement l'aspect visuel et la structure porteuse est interdite.

L'aménagement de vitrines dans les rez-de-chaussée est autorisé de cas en cas, pour autant qu'il n'en résulte pas d'altération des caractéristiques esthétiques du bâtiment ni du secteur concerné.

La vitrine ne peut pas s'étendre sur la largeur totale de la façade ; elle doit respecter notamment un retrait latéral par rapport au mur mitoyen ou à la façade latérale, au moins égal à celui des ouvertures aux étages supérieurs.

Dans le cas d'ouverture d'une largeur supérieure à 5.00m, la Municipalité peut exiger l'implantation d'au moins un pilier entre la vitrine et l'entrée, placé au nu de la façade ; l'implantation et le dimensionnement de ce dernier doivent être en harmonie avec le reste de la façade.

Les vitrines donnant sur des locaux d'activités sont de préférence transparentes sur toute leur surface. Si l'activité sise au rez-de-chaussée l'impose, des verres translucides sont admis.

En aucun cas, la zone de vitrine ne peut s'étendre au-delà de la hauteur du rez-de-chaussée.

### **Article 2.3.7 Ouvertures en toitures**

L'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fait en priorité par des ouvertures en façades pignon et dans les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits. Au cas où l'éclairage par des ouvertures en façades s'avère insuffisant, un éclairage complémentaire peut se faire par le moyen de lucarnes, de châssis rampants, de verrières, et/ou de conduits de lumière naturelle. Les balcons baignoires ne sont pas autorisés.

La disposition des ouvertures en toiture doit se faire en harmonie avec celle des ouvertures de la façade située directement sous le pan de toit concerné.

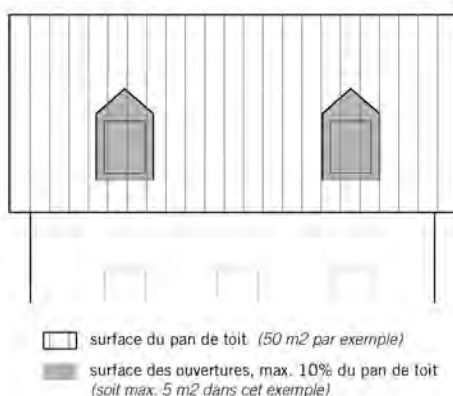


Les principes de dimensionnement des ouvertures en toiture sont les suivants :

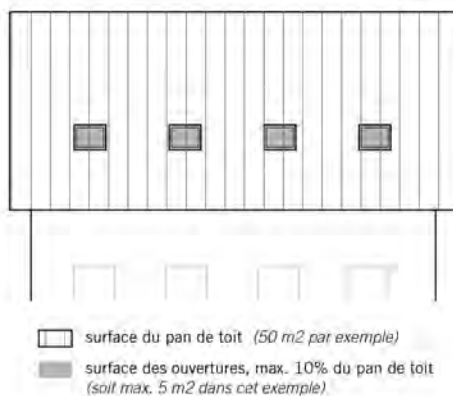
- > les ouvertures en toiture sont autorisées jusqu'à concurrence de 10% de la surface des pans de toits concernés. Les surfaces hors tout des lucarnes et châssis rampants d'une part et du pan de toit d'autre part sont mesurées verticalement selon leurs projections en élévation.

Projection en élévation du pan de toit

Variante lucarnes



Variante châssis rampants



- > la surface des percements ne peut être supérieure au 1/8 de la surface nette totale des locaux habitables du niveau des combles.

Sur un même pan de toit, toutes les lucarnes doivent être du même type. Les lucarnes sont de proportions verticales, soit plus hautes que larges. Les lucarnes doivent être placées à l'aplomb ou en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieure et sur une seule rangée. Les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des lucarnes. S'il y a plusieurs lucarnes ou châssis rampants, ils sont obligatoirement distincts les uns des autres. Les choix de forme et de matériaux des lucarnes sont soumis pour auto-

risation à la Municipalité.

La dimension maximale des châssis rampants est de 78cm\*140cm. La plus grande dimension doit être placée dans le sens de la pente du toit.

Pour des ouvertures situées au deuxième rang éclairant des surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants de dimension 55cm\*78cm au maximum.

Dans le cas de bâtiment protégé, la pose de châssis rampants ou la construction de lucarnes ou verrières ne doit impliquer aucune modification de la structure primaire de la charpente.

Les dispositions de l'article 27.12 du RPGA ne sont pas applicables à la zone de la Vieille ville.

### **Article 2.3.8 Obscurcissement**

Pour les constructions existantes, les obscurcissements des fenêtres sont fonction du niveau de protection du bâtiment concerné :

- > pour les bâtiments protégés et les bâtiments à conserver, les obscurcissements doivent être de type contrevent en bois exclusivement,
- > pour les autres bâtiments, les obscurcissements doivent être de type contrevent en bois ou en métal.

Les stores à lamelles sont interdits, sauf si l'architecture d'origine du bâtiment ne se prête pas à la pose de contrevents.

Pour les nouvelles constructions, les obscurcissements des fenêtres doivent être fonction de la répartition, de la taille et de la forme des ouvertures et soumis pour autorisation à la Municipalité.

Dans un souci d'harmonie d'ensemble, les contrevents autorisés sont de 2 types :

- > le contrevent plein,
- > le contrevent présentant des jalousies sur le tiers supérieur et plein dans sa partie inférieure.

La teinte du type d'obscurcissement doit être en harmonie avec la teinte du revêtement de façade. Elle peut toutefois contraster avec cette dernière.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire, tels que les toiles fixes ou à projection par exemple, sont soumis pour autorisation à la Municipalité.

### **Article 2.3.9 Façades**

L'introduction d'une isolation périphérique n'est pas autorisée sur les bâtiments protégés. Sur les autres bâtiments, elle n'est admissible qu'à condition qu'elle n'altère pas le caractère de la façade, en particulier en supprimant son relief.

Les maçonneries extérieures des bâtiments existants doivent être crépies ou badigeonnées, à l'exception des cas où il peut être établi qu'une maçonnerie « à vue » correspond à l'état original. Ceci est également recommandé pour les maçonneries intérieures, en particulier, pour les éléments en molasse.

Aucun mur de façade ne peut être décrépi lors de travaux d'entretien ou de transformation sans l'autorisation de la Municipalité.

La teinte et le type des crépis sont soumis pour autorisation à la Municipalité sur la base d'une analyse archéologique des crépis existants. Le choix de la teinte se porte en principe sur les tons de l'époque à laquelle correspond l'état de conservation ou de restauration de la façade. Pour les constructions existantes ou projetées, les pigments doivent être d'origine naturelle, en principe dans des tons pastel.

Les couleurs et matériaux de façades doivent être en harmonie avec ceux des immeubles voisins existants, dans la mesure où ces derniers sont jugés acceptables par la Municipalité.

Pour les encadrements de fenêtres, de portes, et des chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches des pierres naturelles.

### **Article 2.3.10 Capteur solaire**

En référence aux articles 18a de la LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire) et 32b de l'OAT (Ordonnance sur l'aménagement du territoire), l'installation en toiture de capteurs solaires ou autres équipements de même nature doit faire l'objet d'un contrôle d'opportunité qui prend en compte le respect de l'intégrité d'une construction ancienne et les qualités des vues sur le quartier concerné.

La Municipalité peut autoriser ce type d'installations sous certaines conditions :

- > la meilleure intégration devra être recherchée en examinant notamment les éventuelles variantes possibles (le cas échéant pose sur une annexe, un mur, ...).
- > dans tous les cas, les panneaux solaires font l'objet d'une pose affleurée par rapport au pan de toiture.

Avant de refuser une installation solaire, la Municipalité doit solliciter l'avis de la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique, en application de l'art. 14a LVLEne.

### **Article 2.3.11 Enseignes et plaques professionnelles**

Les enseignes remarquables doivent être conservées.

Toute pose d'enseignes doit être soumise pour autorisation à la Municipalité qui peut la refuser si celle-ci ne s'harmonise pas avec les lieux. La Municipalité peut aussi exiger le remplacement d'enseignes qu'elle juge préjudiciables à l'esthétique.

Les enseignes appliquées contre les façades ne sont autorisées que si elles ne nuisent pas au caractère du quartier, de la place ou de la rue où elles sont placées, ni à l'architecture de la façade contre laquelle elles sont fixées.

Seules les enseignes en lettres peintes ou appliquées contre les façades, détachées et motifs découpés, non lumineuses et éclairées de façon discrète, peuvent être autorisées, de même que les enseignes de genre ancien en fer forgé ou en bois peint, fixées en potence. Les enseignes sur panneau appliqué en façade ne sont admises qu'à condition que les dimensions, les couleurs et la position s'harmonisent avec la façade et qu'il en résulte une moindre atteinte à la construction.

Chaque commerce ne peut installer qu'une enseigne de chacun des 2 types admis cités ci-dessus, soit 1 en applique sur façade et 1 sur potence au maximum.

En règle générale, l'implantation des enseignes en applique sur une façade au-dessus du 1<sup>er</sup> étage est interdite.

Les plaques professionnelles posées en façade sont soumises pour autorisation à la Municipalité. Elles devront respecter les dispositions suivantes :

- > Le nombre de plaques est limité à une seule par activité. En cas de demande de deuxième signalisation, seule la pose d'une enseigne complémentaire est autorisée.
- > Les plaques doivent être posées à proximité de l'accès à l'activité qu'elles indiquent (la porte d'entrée de l'immeuble ou du local). Leur emplacement est choisi en tenant compte de la modénature de la façade : on peut ainsi retenir de les centrer sur un élément saillant tel qu'un pilastre, un chaînage d'angle ou au contraire une partie rentrante de la façade, entre deux éléments saillants si ceux-ci s'avèrent trop étroits.
- > Pour une même entrée, toutes les plaques apposées doivent être d'un type unique (largeur, matériau, procédé de fixation, etc.) et seules la hauteur et la police de caractère peuvent varier.
- > Les plaques doivent être réalisées en verre ou en métal dont l'aspect est laissé naturel. L'emploi d'autres matériaux n'est autorisé que dans des situations exceptionnelles, après un examen particulier et sur la base d'échantillon. Elles ne peuvent en aucun cas être éclairées. Dans tous les cas, le matériau et les couleurs éventuelles doivent être soumis à la Municipalité en fonction de l'aspect de la façade (matériaux et couleur).
- > Le graphisme ne peut comporter que des lettres avec éventuellement une reproduction du logo de l'entreprise concernée. En dehors de cette signalisation de l'activité qui justifie la demande, aucune publicité pour un tiers n'est admise.

### **Article 2.3.12 Réclames**

Les réclames de marques de produits sont interdites sur les façades, toits, murs, stores, enseignes, clôtures, etc., à l'exception des panneaux publicitaires dûment approuvés.

La Municipalité peut exiger l'enlèvement de réclames existantes.

## 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES LIBRES

### 3.1 Dispositions applicables à toutes les aires libres

#### Article 3.1.1. Murs et enceintes

Les murs mentionnés ou notés au recensement architectural ainsi que les murs structurants à maintenir figurés en plan doivent être conservés. Des percées peuvent être autorisées notamment pour la réalisation d'accès. Elles sont toutefois limitées au strict minimum nécessaire.

Pour tous travaux concernant le mur d'enceinte ou mur de ville, l'avis préalable de la Section archéologie cantonale doit être requis.

#### Article 3.1.2. Revêtements de sol

Partout où les sols sont recouverts de pavés ou galets, ceux-ci doivent être maintenus. Afin de garantir un accès confortable et sécurisé aux constructions pour chaque usager (personnes âgées, à mobilité réduite, poussette, ...), un passage en matériau plat peut être aménagé (galets coupés, etc.). Le projet est soumis pour autorisation à la Municipalité.

Lors de travaux, la Municipalité peut exiger la remise en état des altérations et atteintes portées précédemment par des travaux exécutés sans autorisation.

#### Article 3.1.3. Constructions souterraines

Dans le cas de construction souterraine en bord de chaussée, la Municipalité peut imposer des dispositions particulières pour la résistance de la structure et de la dalle.

#### Article 3.1.4. Arborisation et plantations

L'arborisation et les plantations sont dans la mesure du possible d'essence locale.

## **3.2 Dispositions applicables à l'aire de jardin**

### **Article 3.2.1 Destination**

L'aire de jardin est destinée à l'aménagement de parcs, de jardins d'agrément et de potagers.

Le stationnement de surface n'est pas autorisé dans cette aire.

### **Article 3.2.2 Aménagement**

L'aire doit être aménagée conformément à sa destination et principalement engazonnée/enherbée et plantée.

Des revêtements minéraux perméables sont autorisés sur 30% au maximum de la surface de la parcelle correspondante classée en aire de jardin, y compris pour les voies d'accès. Il peut s'agir de gravier, stabilisé, dalles ou dallettes, galets, pavés, grille-gravier, etc.

Les voies d'accès sont limitées au strict minimum.

### **Article 3.2.3 Constructions**

Les constructions de minime importance non-habitable, souterraines ou non, sont autorisées dans l'aire de jardin, à l'exclusion des garages. La totalité des surfaces bâties est limitée à 10% de la surface de la parcelle correspondante classée en aire de jardin et à une surface bâtie totale de 30 m<sup>2</sup> au maximum, piscines extérieures comprises. La forme de leur toiture est libre.

### **3.3 Dispositions applicables à l'aire de cour**

#### **Article 3.3.1 Destination**

L'aire de cour, située en contiguïté avec le domaine public, est destinée à l'aménagement de cours d'accès, de places, de terrasses, et de places de stationnement à l'air libre.

#### **Article 3.3.2 Aménagement**

L'aire de cour doit être aménagée en continuité avec le domaine public. La clôture de ces aires n'est pas admise.

L'aire doit être aménagée conformément à sa destination et recouverte de revêtement minéral. Les revêtements imperméables sont autorisés.

#### **Article 3.3.3 Constructions**

Seules des constructions entièrement souterraines sont autorisées dans cette aire.



## **3.4 Dispositions applicables à l'aire de cour-jardin**

### **Article 3.4.1 Destination**

L'aire de cour-jardin comprend les espaces jouxtant le domaine public, mais qui par rapport à celui-ci sont clos/privatisés par des murets, portails, ...

L'aire est destinée à l'aménagement de cours d'accès, d'espaces d'accueil, de terrasses.

Le stationnement à l'air libre ou couvert y est autorisé pour autant que le maintien des murs structurants définis à l'art. 3.1.1 soit assuré.

### **Article 3.4.2 Aménagement**

Dans la mesure du possible et si la configuration des lieux le permet, l'aménagement de l'aire de cour-jardin doit intégrer une arborisation et/ou des éléments arbustifs.

Dans la mesure du possible, des revêtements perméables doivent être prévus sur une surface de la parcelle correspondante classée en aire de cour-jardin. La surface concernée est déterminée de cas en cas par la Municipalité. En termes de revêtements, il peut s'agir de surfaces végétalisées, gravier, stabilisé, dalles ou dallettes, galets, pavés, grille-gravier, etc.

Il peut être dérogé à cette disposition pour des besoins objectifs liés à une activité professionnelle, de contrainte liée à la protection des eaux, ou de besoins d'accès pour des personnes à mobilité réduite.

### **Article 3.4.3 Constructions**

Les constructions souterraines ne sont pas autorisées.

Les constructions de minime importance non-habitable sont autorisées dans l'aire de cour-jardin, à l'exclusion des garages. La totalité des surfaces bâties est limitée à 10% de la surface de la parcelle correspondante classée en aire de cour-jardin et à une surface bâtie totale de 30 m<sup>2</sup> au maximum. La forme de leur toiture est libre.

## 4. DISPOSITIONS FINALES

### **Article 4.1 : Dispositions subsidiaires**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les législations fédérales, cantonales et communales sont applicables, notamment les dispositions du RPGA et du règlement communal de protection des arbres.

### **Article 4.2 : Préparation d'un dossier d'enquête**

D'une manière générale, il est recommandé de rencontrer la Municipalité durant la phase préalable à un dépôt de permis de construire afin de recueillir son avis sur les grands principes du projet.

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, doivent être projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

### **Article 4.3 : Entrée en vigueur**

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PPA « Vieille ville ».

Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions antérieures contraires.

5. APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Cossonay

dans sa séance du 12 DEC. 2016

Le Syndic

La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 13 JAN. 2017

au 13 FEV. 2017

Le Syndic

La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 26 JUIN 2017



  

Le Président

La Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département du territoire et de l'environnement

Le 11 DEC. 2017

La Cheffe du département

Mis en vigueur le 11 DEC. 2017

ANNEXE – ILLUSTRATIONS DES TYPES DE CONTREVENTS  
ARTICLE 2.3.8

volet plein



volet 1/3 jalousie et 2/3 plein

