

VILLE DE PRILLY
ABROGATION PARTIELLE
DU PLAN D'EXTENSION "CHABLAIS"
APPROUVE LE 16 AOÛT 1972

ECHELLE 1:500

SEULS LES ELEMENTS IDENTIFIES EN ROUGE SONT MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Approuvé par la Municipalité le 28 mars 1972

Approuvé par la Municipalité de Prilly le 3 avril 2019

dans la séance du 1er avril 2019

Alain Gilléron, Syndic
Jillie Mojonnet, Secrétaire municipale

Adopté par le Conseil communal dans la séance du 3 juillet 1972

Adopté par le Conseil communal de Prilly le 10 juin 2020

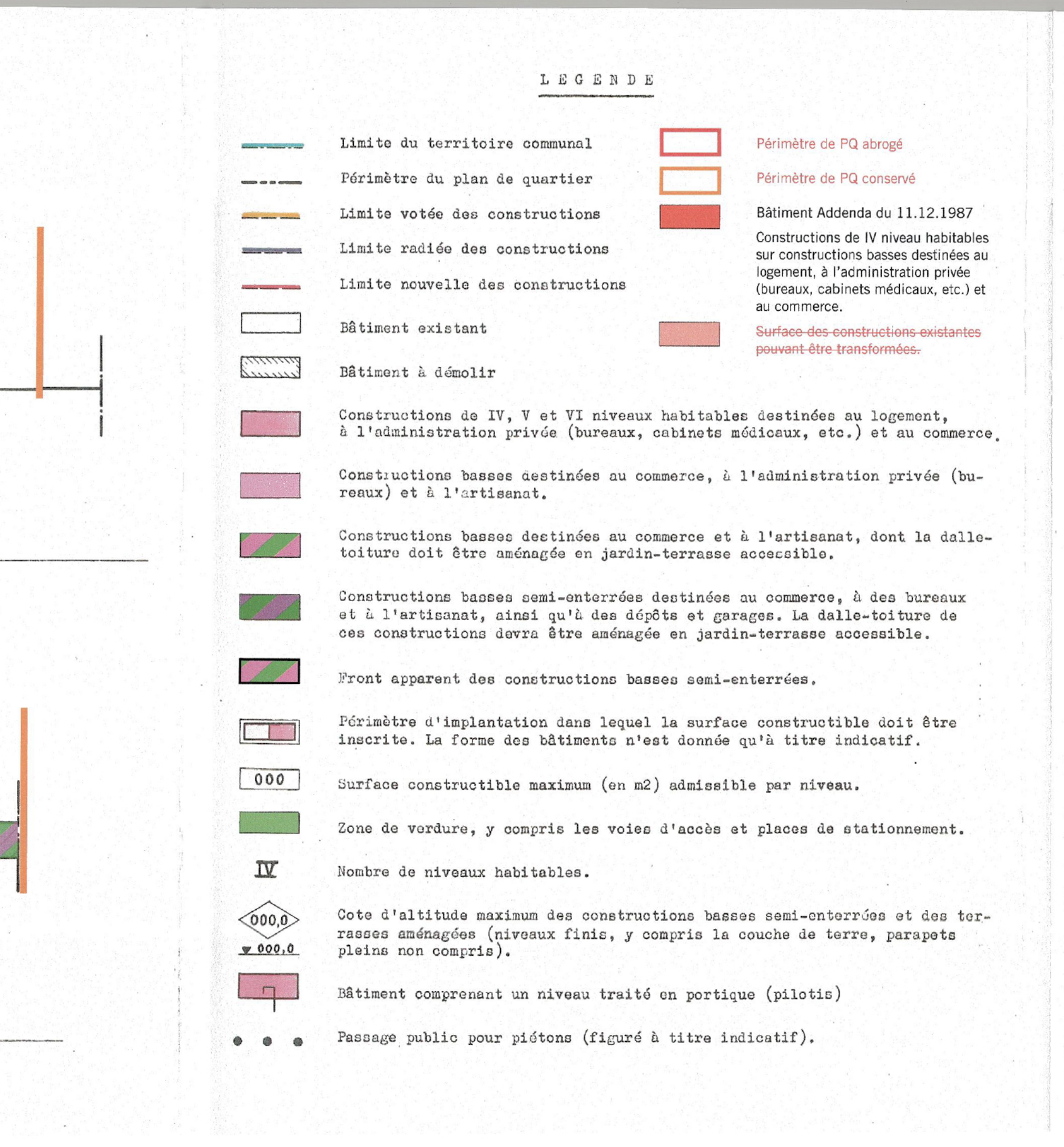
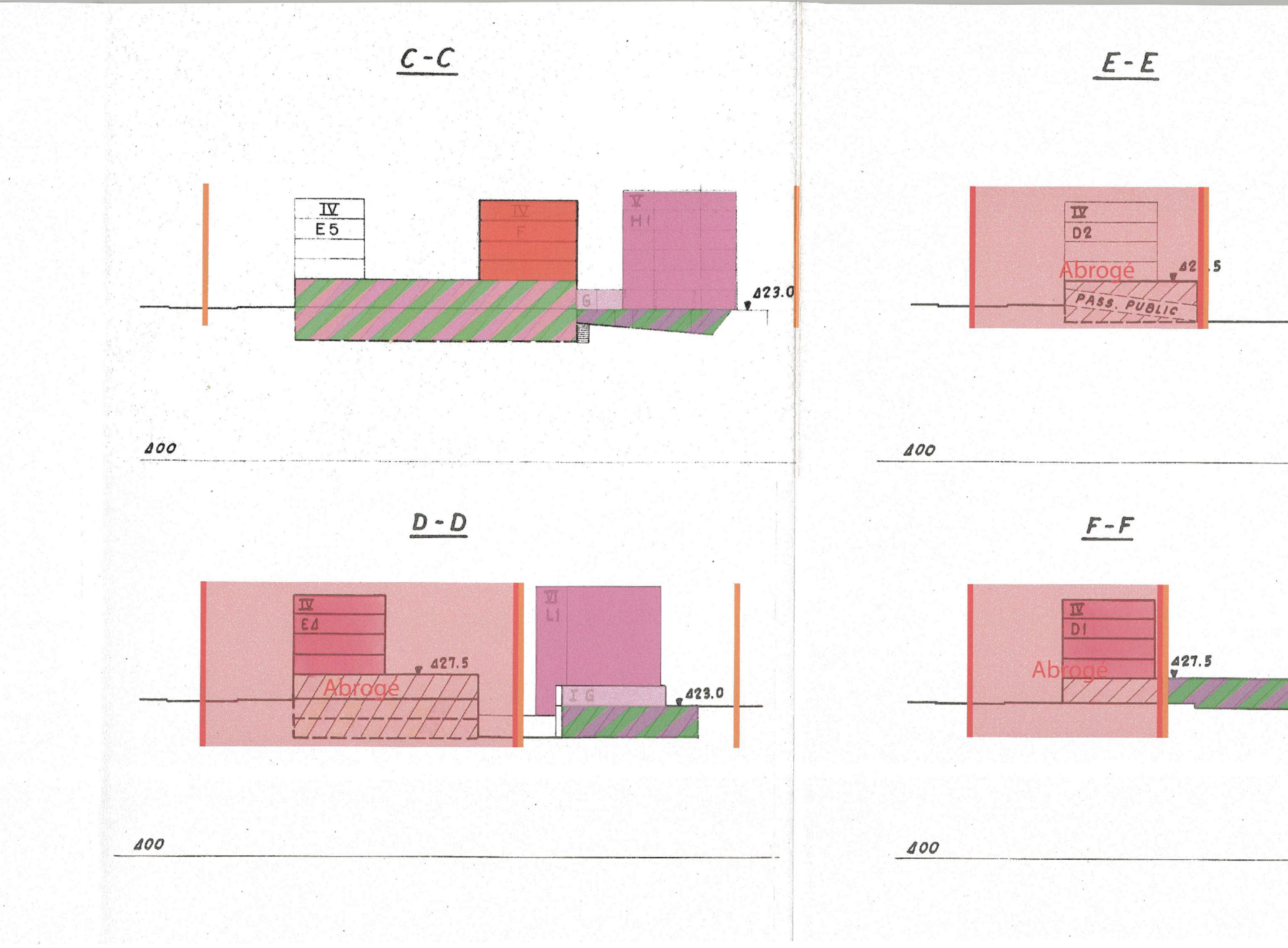
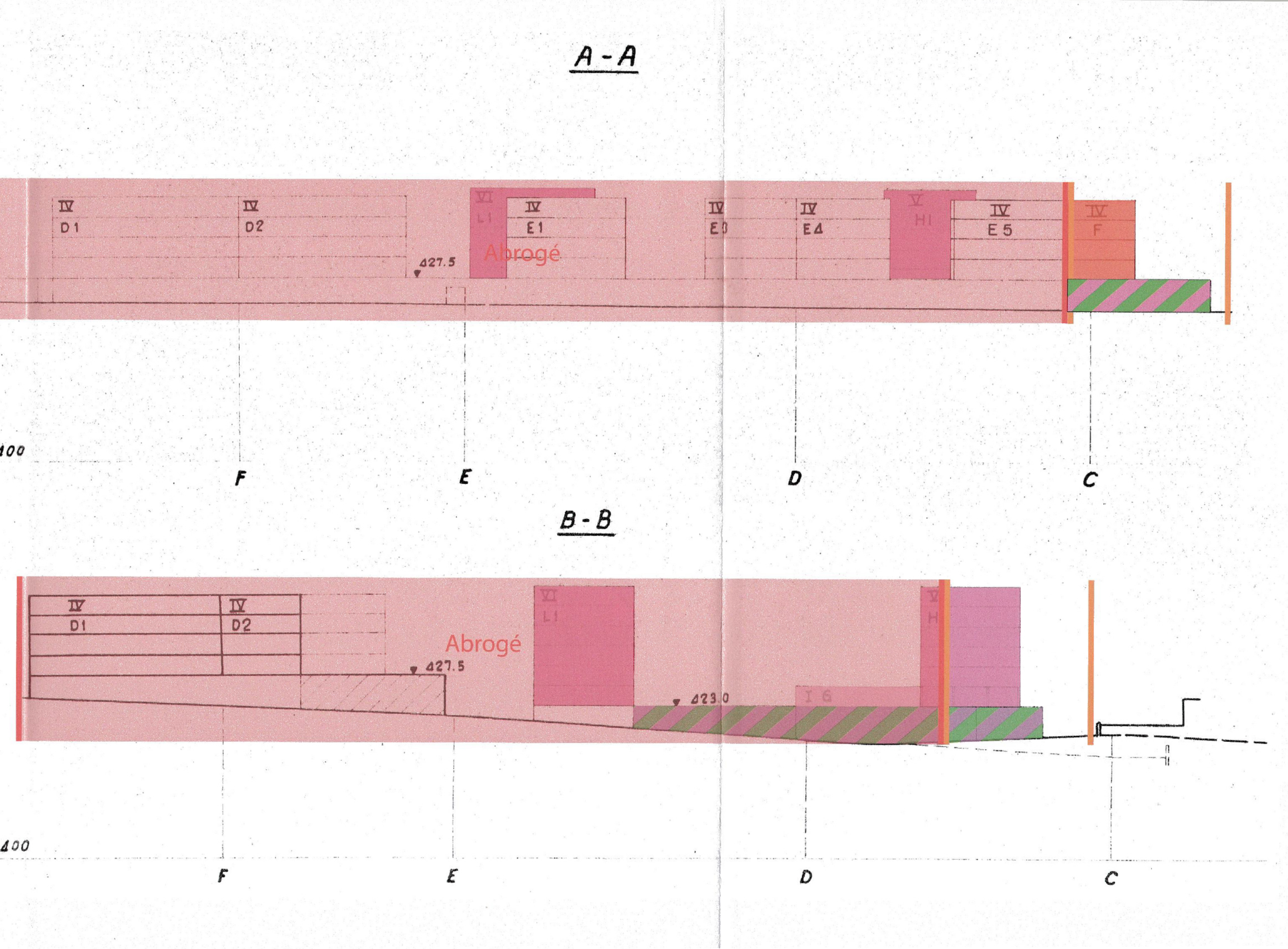
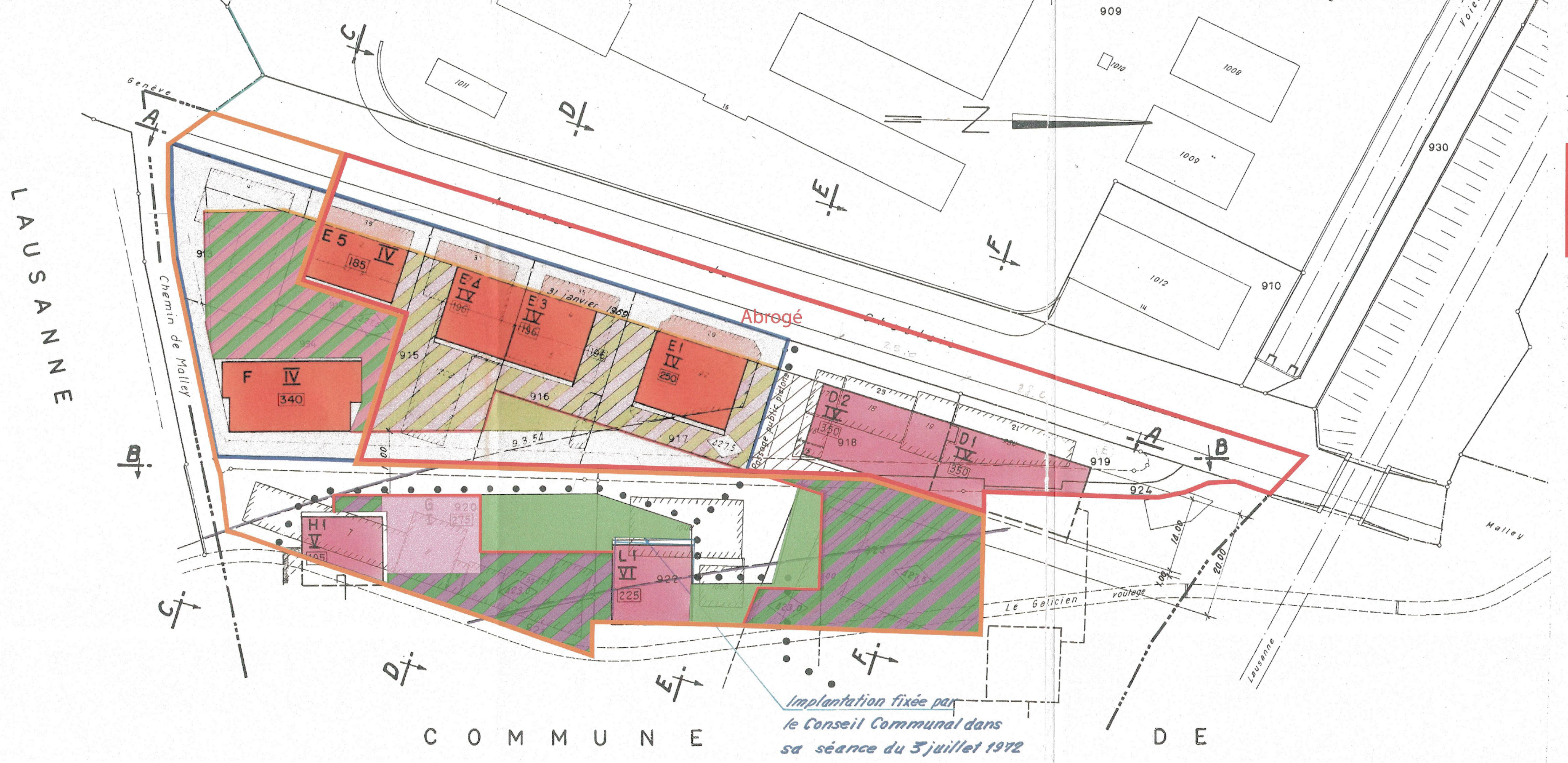
dans la séance du 18 novembre 2019

Daniel Oertli, Président
Alexandre Turrian, Secrétaire

Entré en vigueur le 10 juin 2020

22 mars 2019
09110-PEP-Chablais-Enquête publique_190322_jm_001

urbaplan



- LEGENDE
- Limite du territoire communal
 - Périmètre du plan de quartier
 - Limite votée des constructions
 - Limite radiée des constructions
 - Limite nouvelle des constructions
 - Bâtiment existant
 - Bâtiment à démolir
 - Constructions de IV, V et VI niveaux habitables destinées au logement, à l'administration privée (bureaux, cabinets médicaux, etc.) et au commerce.
 - Constructions basses destinées au commerce, à l'administration privée (bureaux) et à l'artisanat.
 - Constructions basses destinées au commerce et à l'artisanat, dont la dalle-toiture doit être aménagée en jardin-terrasse accessible.
 - Constructions basses semi-enterrées destinées au commerce, à des bureaux et à l'artisanat, ainsi qu'à des dépôts et garages. La dalle-toiture de ces constructions devra être aménagée en jardin-terrasse accessible.
 - Front apparent des constructions basses semi-enterrées.
 - Périmètre d'implantation dans lequel la surface constructible doit être inscrite. La forme des bâtiments n'est donnée qu'à titre indicatif.
 - Surface constructible maximum (en m2) admissible par niveau.
 - Zone de verdure, y compris les voies d'accès et places de stationnement.
 - IV Nombre de niveaux habitables.
 - Cote d'altitude maximum des constructions basses semi-enterrées et des terrasses aménagées (niveaux finis, y compris la couche de terre, parapets pleins non compris).
 - Bâtiment comprenant un niveau traité en portique (pilotis)
 - Passage public pour piétons (figuré à titre indicatif).
 - Périmètre de PQ abrogé
 - Périmètre de PQ conservé
 - Bâtiment Addenda du 11.12.1987
 - Constructions de IV niveau habitables sur constructions basses destinées au logement, à l'administration privée (bureaux, cabinets médicaux, etc.) et au commerce.
 - Surface des constructions existantes pouvant être transformées.

ABROGATION PARTIELLE ET MODIFICATION

Commune de Prilly

PLAN D'EXTENSION

« CHABLAIS »

Le règlement du plan d'extension "Chablais", approuvé le 16 octobre 1972 et modifié le 11 décembre 1987, est modifié comme suit à l'intérieur du périmètre de l'addenda défini en plan.

CHAPITRE I. IMPLANTATIONS, SURFACES CONSTRUCTIBLES, ANTICIPATIONS

1. Les implantations et surfaces constructibles doivent être respectées. La forme des bâtiments n'est donnée qu'à titre indicatif. Elle peut être modifiée dans le périmètre prescrit, moyennant entente avec la Municipalité. Seule la surface constructible indiquée sur le plan fait règle.
2. Les bâtiments seront construits en une seule étape. ~~Des interruptions de l'ordre contigu sont admises seulement sur les traits ———.~~
3. Les décrochements des fronts des constructions basses semi-enterrées doivent être maintenus dans leur principe. Ils peuvent cependant être modifiés avec l'accord de la Municipalité.
4. Les balcons, loggias, porches d'entrées, marquises, sauts-de-loup, sorties d'abris P.A., escaliers et rampes d'accès aux immeubles et garages, aménagements extérieurs et ouvrages légers tels que dallages, pergolas, passages couverts, etc., ne sont pas comptés dans la surface constructible. Ces ouvrages pourront faire saillie sur les périmètres d'implantation.
5. Les balcons et loggias ne pourront faire saillie de plus de 0,60 m. sur les périmètres d'implantation.

CHAPITRE II. ÉLÉVATIONS, HAUTEURS, SUPERSTRUCTURES

6. La hauteur des constructions est déterminée soit par le nombre de niveaux, soit par les cotes d'altitude.
7. Le rez-de-chaussée du bâtiment H, traité en portique, ne sera pas considéré comme niveau habitable. Seules les circulations verticales et entrées sont possibles.
8. Les étages régneront de niveau.

La hauteur des étages, mesurée de plancher à plancher dès le sol du premier étage, sera de 2,75 m.

Pour les bâtiments H et L1, la hauteur des étages sera fixée en tenant compte des bâtiments contigus sis sur le territoire de la Ville de Lausanne.

9. Les superstructures à fonctions techniques (cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, cheminée, etc.) seront groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière qui soit esthétiquement satisfaisante.
10. Les superstructures des constructions basses feront l'objet d'études spéciales d'entente avec la Municipalité.
11. Les antennes individuelles de radio-télévision sont interdites. Seules les antennes collectives, communes à un ou plusieurs bâtiments, sont admises.

CHAPITRE III. ARCHITECTURE ET ESTHÉTIQUE

12. Les toitures seront plates ou à très faible pente.
13. Les appartements et studios situés entièrement au Nord ne sont pas admis.
- ~~14. La conception des plans d'appartements des bâtiments situés à moins de 50 mètres des voies CFF devra être étudiée de manière à diminuer au maximum les nuisances résultant de cette proximité.~~
15. Les consultations basses pourront être dotées d'éclairages zénithaux, l'emploi du système shed étant toutefois proscrit.
16. Tous les bâtiments font partie d'un ensemble architectural et leur aspect devra être harmonisé en conséquence. La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont l'architecture ne sera pas dans l'esprit du plan.

Toutes les façades non mitoyennes seront ajourées.

~~Pour les façades mitoyennes provisoirement apparentes, on évitera le mur nu au moyen de motifs décoratifs soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.~~

CHAPITRE IV. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

17. La destination des constructions est précisée dans la légende.

CHAPITRE V. GARAGES ET PLACES DE PARC

18. Chaque tranche ou fraction de 100 m² de plancher brut de niveau habitable (pour les locaux commerciaux : 50 m²) entraîne l'obligation de prévoir, en arrière des limites des constructions, un garage ou une place de parc permettant de ranger au moins une voiture. Les 2/3 des places au minimum seront dans les bâtiments ou enterrés.
19. Les garages seront aménagés dans les constructions prévues à cet effet ou enterrés.

20. Sont considérés comme enterrées les constructions dont la dalle-toiture est recouverte de 0,60 m. de terre végétale avec terrain adjacent aménagé de telle sorte qu'il se prolonge sans interruption sur toute la toiture.
21. Des garages et places de parc communs à plusieurs immeubles sont admissibles.
22. La Municipalité pourra limiter le nombre de places de parc prévues dans la zone de verdure. Le plan d'aménagement de ces places de parc devra lui être soumis.
23. La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.

Elle peut aussi prescrire une disposition avec cour centrale et sortie unique pour les groupes de boxes qui prendraient accès sur le trottoir.
24. Aucun accès pour véhicules ne pourra être admis côté « Avenue du Chablais », à l'exception du chemin de Malley sis au Sud du bâtiment F ~~et du chemin privé sis au Nord du bâtiment D1~~; toutefois, des accès réservés exclusivement aux véhicules de livraison pourront être admis par la Municipalité.

CHAPITRE VI. PLACE DE JEU POUR ENFANTS

25. Chaque tranche ou fraction de 100 m² de plancher brut de niveau habitable (logement exclusivement) entraîne l'obligation de prévoir, à l'usage de places de jeu :
 - 1,3 m² de surface verte réservée aux enfants d'âge pré-scolaire ;
 - 2,2 m² de surface verte réservée aux enfants de 5 à 10 ans.
26. La surface de chaque place de jeu ne pourra être :
 - inférieure à 20 m² et supérieure à 80 m² (classe d'âge pré-scolaire) ;
 - inférieure à 100 m² et supérieure à 1'000 m² (classe d'âge de 5 à 10 ans).
27. Les places de jeu pour enfants d'âge pré-scolaire devront être aménagées à proximité de chaque bâtiment, en des endroits ensoleillés pouvant être surveillés facilement. Elles devront être pourvues des installations appropriées (caisse à sable, balançoire, etc.).
28. Les places de jeu pourront être communes à plusieurs bâtiments.

CHAPITRE VII. ZONE DE VERDURE

29. Les surfaces réservées à la verdure devront être recouvertes de gazon et arborisées à l'exception des voies d'accès, des places de parc et de jeu ainsi que des aménagements extérieurs.
30. Les dalles-toitures des constructions basses semi-enterrées seront aménagées en jardins-terrasses accessibles aux locataires. Aucune place de stationnement ne sera admise sur ces terrasses. Par contre, des cheminements pour piétons et des places de jeu devront y être prévus.

Le plan de ces aménagements sera soumis à la Municipalité en même temps que ceux de la construction elle-même.

31. Chaque tranche ou fraction de 500m² de surface cadastrale entraîne l'obligation de planter au minimum 1 arbre majeur (1 conifère pour 2 feuillus), soit dans la zone de verdure, soit sur les dalles-toitures des constructions basses. Les dalles-toitures, aux endroits prévus pour la plantation d'un arbre, seront recouvertes d'une couche de terre végétale de 1.20 m d'épaisseur au minimum sur une surface de 20 m² au minimum.

Toutes dispositions constructives devront être prises à cet effet.

Le plan de ces aménagements sera soumis à la Municipalité en même temps que les plans de la construction elle-même.

CHAPITRE VIII. PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

32. Les constructeurs seront tenus de respecter les niveaux de trottoirs futurs sur les limites des constructions, niveaux qui seront fixés par la Municipalité.
- ~~33. Toutes mesures utiles devront être prises d'entente avec la Municipalité, pour maintenir l'intégrité du voûtage du Galicien. Le système de fondations sera conçu de façon qu'aucune poussée, horizontale ou verticale, ne s'exerce sur ce voûtage.~~
34. La réalisation des bâtiments ~~F2, E2, D1~~, H1 et L1, ne pourra se faire que moyennant entente entre les propriétaires intéressés.
35. Les bâtiments industriels existants pourront non seulement être réparés et entretenus, mais encore transformés et agrandis, à condition qu'ils conservent leur caractère de constructions industrielles et que la distance des parties agrandies aux limites de propriété soit de 6 mètres au minimum.
36. Les passages publics réservés aux piétons, qui ne sont pas sur l'actuel ou futur domaine public, devront être aménagés par les propriétaires lors de la réalisation du plan. Leur situation figure à titre indicatif. Le tracé définitif sera déterminé lors de la mise à l'enquête de projets de construction.
37. Les présentes prescriptions sont sans préjudice des dispositions ordinaires des règlements communaux, de la LCAT et de son règlement d'application, pour autant que ces dispositions ne soient pas en contradiction avec le présent plan.

Elles sont également sans préjudice de toute autre disposition légale, tant fédérale que cantonale (loi, décret, ordonnance, etc.) qui, édictée à titre définitif, ou temporaire, aurait pour effet de les modifier, de les compléter ou de les abroger en tout ou partie.

38. Préalablement à l'octroi de tout permis de construire, la Municipalité exigera la signature d'une convention concernant notamment l'aménagement du domaine public adjacent, le transfert au domaine public des hors-lignes, la démolition des constructions existantes, etc.