

Plan de quartier "Chasseur - Vallombreuse"

PLAN et REGLEMENT

Echelle : 1:500

Approuvé par la Municipalité de Prilly
dans sa séance du 30 mai 1988.

Déposé à l'enquête publique
du 11 juin au 10 juillet 1988

Le Syndic : Le Secrétaire :
D. BURNARD A. GARDARD
D. BURNARD A. GARDARD

Adopté par le Conseil communal de Prilly
dans sa séance du 26 SEP. 1988

Approuvé par le Conseil d'Etat du
Canton de Vaud
dans sa séance du 16 DEC. 1988

Le Président : Le Secrétaire :
Le Maire : Le Chancelier :
Prilly, décembre 1987

N°3025_1

LISTE DES PROPRIETAIRES

Parcelle no	Propriétaire	Surf. cad.
65	CAIANI Igino	1334 m ² *
141	S.I. Rue St-Roch 21-23	1405 m ²
142	S.I. Rue St-Roch 21-23	865 m ²
143	ETAT DE VAUD	1984 m ²
144	S.I. Rue St-Roch 21-23	3347 m ²

* dont environ 174 m² compris dans le périmètre du plan de quartier.

LEGENDE

- Périimètre du plan de quartier
- - - Limite des constructions à radier
- - - Limite des constructions maintenue

CONSTRUCTIONS			
Hautes	Basses	Enterrées	
			Périmètre d'implantation
			Bande d'implantation obligatoire de la façade
			Front d'implantation obligatoire de la façade
Habitation	Artisanat Commerce Bureaux	Parking Caves Loc.techn.	Destination
III, IV	1, 2, 3	Illimité	Nombre de niveaux

- 547.0 Altitude maximum du faite
- 542.7 Altitude maximum de la corniche
- 531.5 Altitude maximum de la dalle-toiture
- 260 Surface brute maximum bâtie
- 1040 Surface brute maximum des planchers
- Orientation du faite principal
- Contiguïté obligatoire
- Place sur toiture-terrasse accessible au public
- Cheminement pour piétons
- Accès carrossable
- Parking extérieur
- Zone pour véhicules de livraison
- Bâtiment maintenu
- Bâtiment à démolir
- cote d'altitude obligatoire

Coupe A-A

Coupe B-B

PLAN DE QUARTIER "CHASSEUR - VALLOMBREUSE"

REGLEMENT

Art. 1 Objectifs

Le plan de quartier "Chasseur - Vallombreuse" a pour objectifs de :

- 1.1 Créer une zone mixte d'habitation et d'activités et compléter l'équipement en locaux commerciaux et artisanaux de ce secteur de la localité.
- 1.2 Assurer la transition entre les zones villas, à l'Ouest, et d'habitation, à l'Est.
- 1.3 Permettre la restructuration des limites parcellaires et faciliter l'amélioration des infrastructures routières d'un point névralgique du réseau de Prilly et de l'Ouest lausannois.
- 1.4 Construire des logements respectant les dispositions de l'ordonnance fédérale concernant la protection contre le bruit.

Art. 2 Périmètre

- 2.1 Il est délimité au Nord-Est par l'avenue de la Vallombreuse, au Nord-Ouest par la route du Mont, au Sud-Ouest par la route de Neuchâtel et au Sud-Est par un quartier d'habitation (chemin de la Coudraie 1 - 9) comportant 3 et 4 niveaux.
- 2.2 La surface cadastrale de l'ensemble des parcelles s'élève à 7'601 m² et l'aire totale comprise dans le périmètre atteint 9'611 m², y compris le demi-domaine public adjacent.

Art. 3 Affectation

- 3.1 Les bâtiments situés dans les périmètres traitillés épais sont destinés au logement ; des commerces et de l'artisanat léger ne portant pas préjudice à l'habitation pourront être aménagés au rez-de-chaussée du bâtiment sis en bordure de l'avenue de la Vallombreuse.
- 3.2 Les bâtiments situés dans le périmètre traitillé moyen sont destinés à l'artisanat, au commerce et bureaux ne portant pas préjudice à l'habitation comprise à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre du quartier.
- 3.3 Les constructions enterrées sises dans le périmètre traitillé mince sont destinées à des parkings, dépôts, caves, locaux techniques, etc.

Art. 4 Caractéristiques des constructions

- 4.1 Les bâtiments seront inscrits dans les périmètres définis par le plan. Des balcons ouverts, porches d'entrée, sorties de secours, etc., ainsi que des éléments de modénature pourront déborder.
- 4.2 Les surfaces brutes maximum (bâties et des planchers) sont définies par le plan ; sont incluses dans le calcul les surfaces réalisées en sous-sol, à l'exclusion de celles affectées à des parkings, dépôts, caves et locaux techniques. Le nombre maximum de niveaux est fixé par le plan ; le nombre d'étages de sous-sol est illimité.
- 4.3 Les toitures des constructions hautes (périmètre traitillé épais) seront à 2 ou 4 pans et recouvertes de tuiles (terre cuite, ciment, éternit, etc.) de couleur brun-rouge dont le type sera agréé par la Municipalité. L'orientation des faîtes principaux est fixée par le plan ; des faîtes secondaires perpendiculaires (lucarnes) sont admis. Seuls les cheminées et canaux de ventilation pourront dépasser les tuiles.

Les toitures-terrasses des constructions basses et enterrées, dont au minimum la moitié de la surface totale sera recouverte de végétation persistante (gazon, plantes, etc.), pourront être accessibles : les activités artisanales et commerciales ainsi que tous dépôts (exposition, stockage, etc.) sont interdits. La pente des toitures-terrasses n'excèdera pas 10 % ; elles seront recouvertes de matériaux non réfléchissants. Des superstructures et lanterneaux limités en nombre et dimensions pourront dépasser le gabarit des toitures. Les canaux d'évacuation d'air vicié devront déboucher au-dessus des toitures et des constructions hautes.

* 4.3 La conception et la nature des matériaux des façades devront permettre d'atténuer la réflexion du soleil sur les toitures.

Art. 5 Garages et places de stationnement

- 5.1 Les garages et places de stationnement seront aménagés dans les sous-sols des bâtiments ou enterrés.
- 5.2 Leur capacité minimum sera proportionnelle aux surfaces brutes des planchers :
 - logements : 1 place pour 80 m²,
 - artisanat, commerces, bureaux : 1 place pour 50 m².
- 5.3 Il sera aménagé des places supplémentaires pour visiteurs, dont le nombre minimum sera égal au 10 % du nombre total des places obligatoires ; selon le genre d'utilisation des locaux, la Municipalité pourra imposer un nombre plus élevé des places pour visiteurs.

Art. 6 Accès véhicules

- 6.1 L'accès des véhicules de livraison est limité à la zone définie par le plan (route du Mont) ; seuls les "couloirs à droite" seront admis. Toutes dispositions constructives nécessaires seront prises pour acheminer les marchandises, dès cette zone, à l'intérieur des périmètres constructibles, jusqu'à tous les locaux artisanaux, commerciaux et bureaux.
- 6.2 La desservance des garages et places de stationnement se fera par l'avenue de la Vallombreuse selon le cheminement mentionné par le plan ; cet accès pourra être partiellement couvert. Un accès supplémentaire pourra être éventuellement créé dès la route de Neuchâtel, commun avec celui du parking extérieur au Sud du plan de quartier, sous réserve des prescriptions qui pourront être édictées pour assurer la fluidité de la circulation sur la route de Neuchâtel (R.C. 401b) et le carrefour du Chasseur.

Art. 7 Cheminements piétonniers

- 7.1 Les cheminements piétonniers prévus par le plan seront obligatoirement réalisés (escalier admis) ; ils seront accessibles en permanence au public.
- 7.2 La dalle-toiture de la construction basse dont l'altitude est limitée à la cote 529.00 sera aménagée comme place accessible en permanence au public dès la route du Mont et les cheminements piétonniers.
- 7.3 Un trottoir longeant les façades implantées en bordure des voies publiques pourra être aménagé à un niveau différent de la chaussée. Les autorités cantonales et communales concernées pourront limiter les dimensions et fixer les caractéristiques des raccords de ces aménagements au domaine public.

Art. 8 Zone de verdure

- 8.1 Les espaces verts à l'intérieur du périmètre du quartier occuperont une surface minimum de 2000 m² au minimum. Ces zones pourront être aménagées dans les hors-lignes et sur les toitures des constructions basses et enterrées. L'aire des cheminements piétonniers mentionnés sur le plan et de la place accessible au public sera prise en considération dans le calcul de la surface minimum des espaces verts.
- 8.2 Chaque tranche ou fraction de 1000 m² de surface cadastrale des parcelles incluses dans le périmètre du quartier entraîne l'obligation de planter (au minimum un arbre d'essence majeure (toute espèce ou variété à moyen développement, pouvant atteindre une hauteur de 10 m au minimum).
- 8.3 Des pergolas, dallages, etc. pourront être admis dans la zone de verdure ; ces aménagements s'harmoniseront avec les constructions.

Art. 9 Places de jeux

- 9.1 L'aménagement et l'équipement des places de jeux pour les enfants sont obligatoires.
- 9.2 La surface totale des places de jeux ne sera pas inférieure au 5 % de la surface brute des planchers affectés à l'habitation ; l'aire minimum de chaque place sera de 100 m².
- 9.3 Leur entretien et leur mise à disposition permanente sont obligatoires.

Art. 10 Dispositions obligatoires

- 10.1 L'ensemble des constructions basses sera construit en une seule étape.
- 10.2 Les garages et places de stationnement imposés par l'article 9 seront mis en service simultanément avec les locaux correspondants.
- 10.3 Les plans de l'aménagement global des zones de verdure, places de jeux et chemins seront soumis à l'enquête publique en même temps que les premières constructions à réaliser.
- 10.4 Les autorisations cantonales et communales fixeront les cotes d'altitude du domaine public ainsi que les détails des abords et accès.

* Adjonction approuvée par le Conseil Communal dans sa séance du 16 sept. 1988