

Modification partielle du plan de quartier "Chasseur - -Vallombreuse" approuvé par

le Conseil d'Etat le
16 décembre 1988

PLAN ET REGLEMENT 1 : 500

Approuvé par la Municipalité de Prilly
dans sa séance du : 21 JUN 1993

Déposé à l'enquête publique
du : 25.6.93 au : 26.7.93

Le Syndic : La Secrétaire :
D. BURNAND G. MALHERBE
D. BURNAND G. MALHERBE

Adopté par le Conseil communal de Prilly
dans sa séance du : 8 NOV 1993

Approuvé par le Conseil d'Etat du
Canton de Vaud
dans sa séance du : 19 JAN. 1994

Le Président : Le Secrétaire :
Prilly, décembre 1992 N°3025_2

LISTE DES PROPRIETAIRES

Parcelle no	Propriétaire	Surf. cad.
65	CAIANI Igino	1534 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	1954 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.

Liste des propriétaires (en décembre 1992)

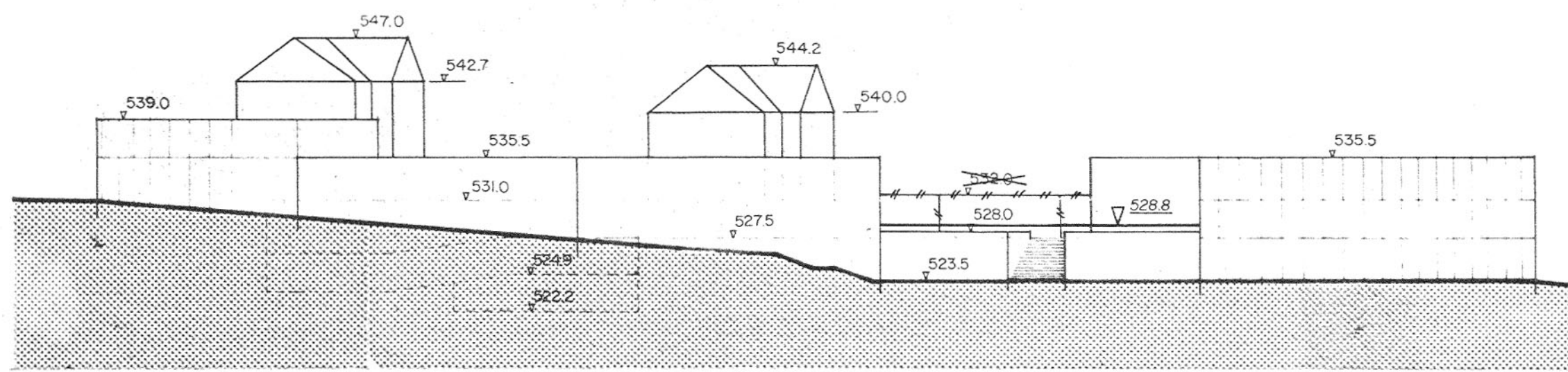
Parcelle n°	Propriétaire	Surface cadastrale
10	Commune de Prilly	455 m ²
141		1040 m ²
142	MONOD Ingénieurs Conseils SA et SUTER + SUTER AG, société simple.	865 m ²
143		1377 m ²
144		3317 m ²
		7054 m ²

LEGENDE

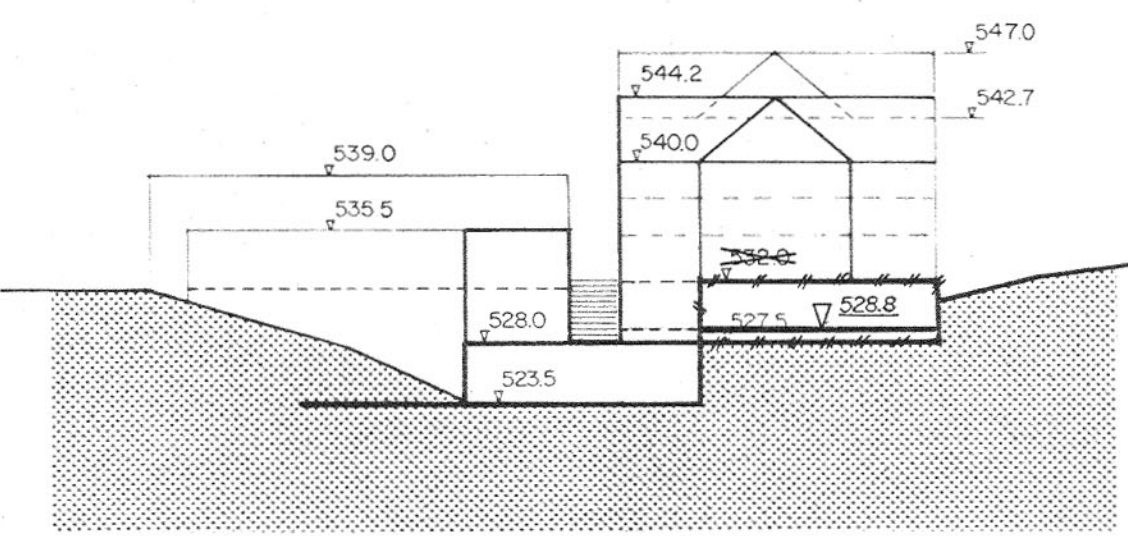
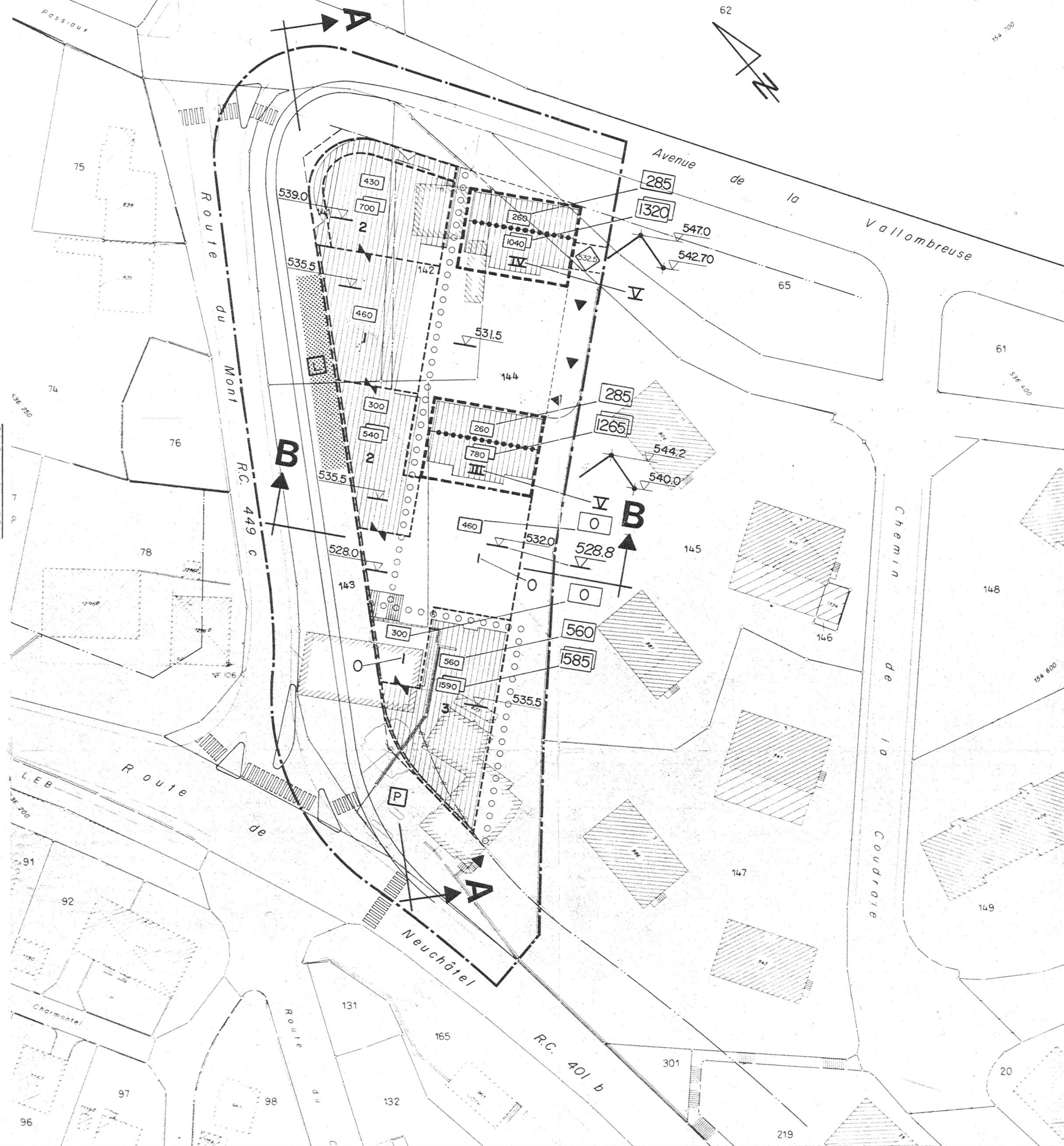
- Périmètre du plan de quartier
- Limite des constructions à radier
- Limite des constructions maintenue

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

	Altitude maximum du faite	547.0
	Altitude maximum de la corniche	542.7
	Altitude maximum de la dalle-toiture	528.8
	Surface brute maximum bâtie	285
	Surface brute maximum des planchers	1320
	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	



Coupe A-A



Coupe B-B

PLAN DE QUARTIER "CHASSEUR - VALLOMBREUSE"

REGLEMENT

Art. 1 Objectifs

Le plan de quartier "Chasseur - Vallombreuse" a pour objectif 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 aux activités artisanales et commerciales ainsi que tous dépôts (exposition, stockage, etc.) son interdits. La pente des toitures-terrasses n'excédera pas 10 % ; elles seront recouvertes de matériaux non réfléchissants. Des superstructures et lanternes limitées 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.

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 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) ; les "tours 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 dictées 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 528.00 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 (route 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 5 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 APPORTÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 1988.

Art. 4 Caractéristiques des constructions

- 4.4 La conception et la nature des matériaux des façades devront permettre d'atténuer la réflexion du bruit du trafic.

MODIFICATIONS ET ADJONCTION DE DECEMBRE 1992.

Art. 2 Périmètre

Adaptation faisant suite aux mutations intervenues depuis 1988 :

- 2.2 La surface cadastrale de l'ensemble des parcelles s'élève à 7'054 m² et l'aire totale comprise dans le périmètre atteint 9'611 m², y compris le demi-domaine public adjacent.
- 7.2 Le secteur, dont l'altitude est fixée à la cote 528.00, sera aménagé comme place accessible en permanence au public dès la route du Mont et les cheminements piétonniers.

Art. 9 Places de jeux

- 9.3 Leur entretien et leur mise à disposition diurne permanente sont obligatoires.
- 10.1 ABROGE.
- 10.3 Les plans de l'aménagement des zones de verdure, places de jeux et chemins seront soumis à l'enquête publique en même temps que les constructions correspondantes. L'espace non bâti sera engazonné et entretenu.

Art. 11 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1985, le degré de sensibilité III est fixé pour tout le périmètre du plan de quartier.