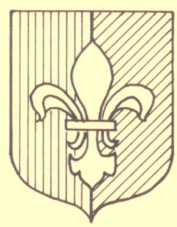


COMMUNE DE PRILLY



PLAN DE QUARTIER "VIEUX TILLEUL"

Approuvé par la Municipalité de Prilly

dans sa séance du 21.3.94

Le Syndic La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Prilly

dans sa séance du 26.03.94

Le Président Le Secrétaire

Déposé à l'enquête publique

du 25.3.94 au 25.4.94

Le Syndic La Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat

du Canton de Vaud

dans sa séance du 30 NOV. 1994

L'atteste Le Chancelier

PRILLY - JANVIER 1994

No 3054

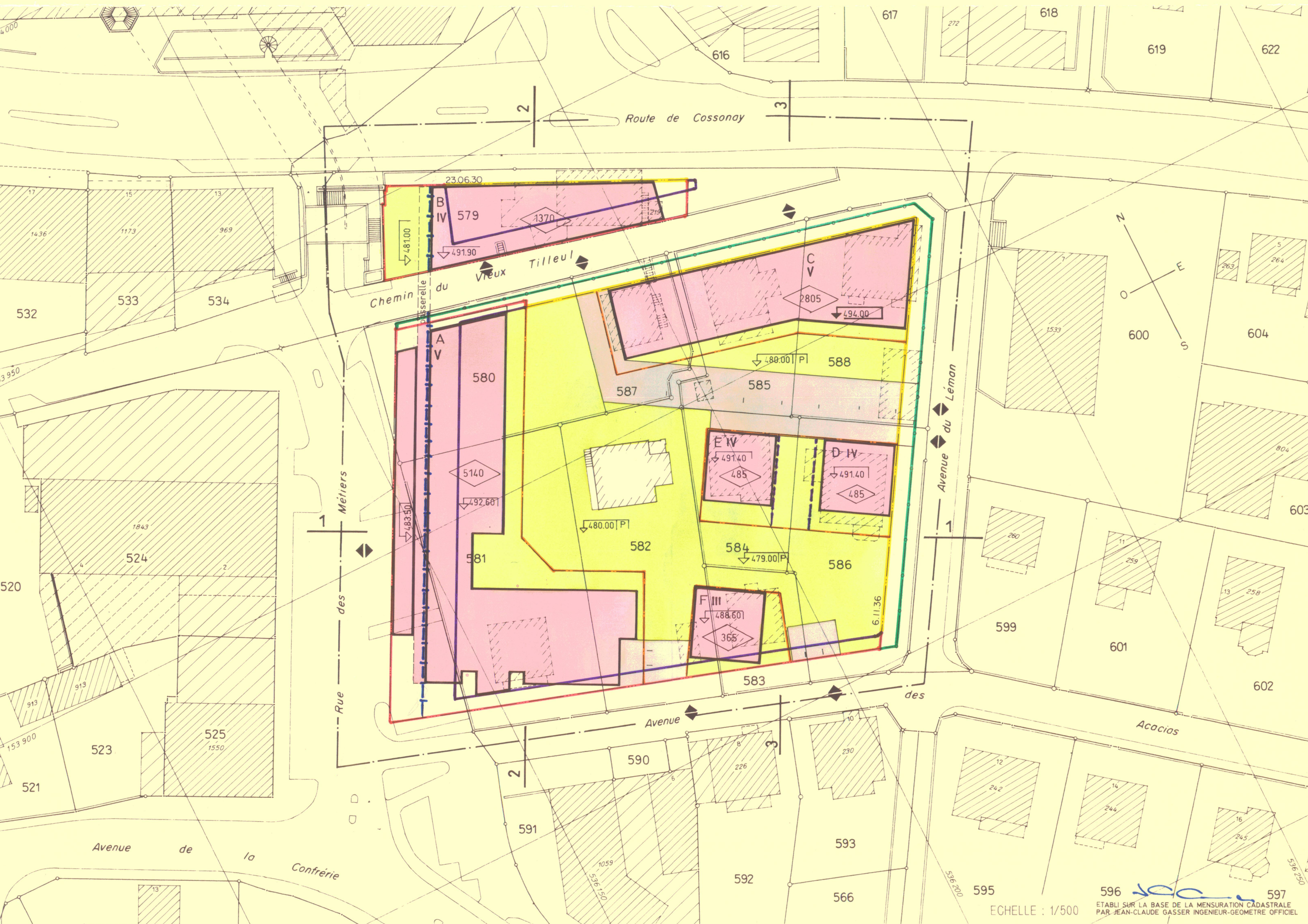
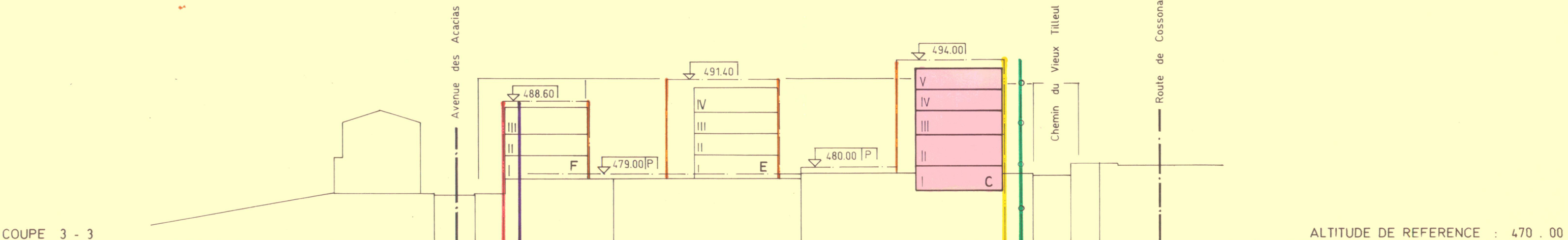
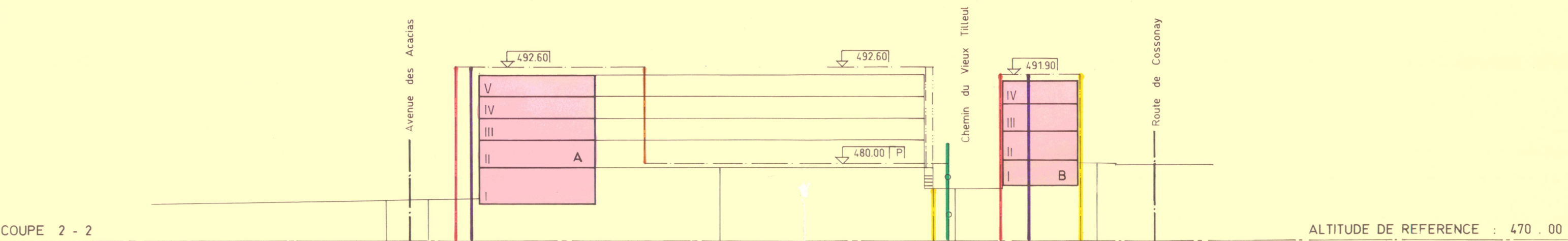
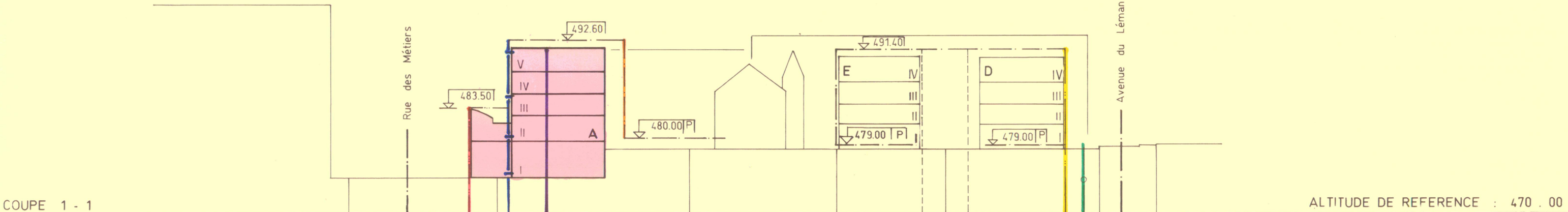
LEGENDE

- Périmètre du plan de quartier
- Limite maintenue des constructions
- Limite nouvelle des constructions
- Limite radiée des constructions
- Limite de voirie
- Périmètre d'évolution des bâtiments
- Sous périmètre d'évolution en cas de réalisation séparée
- Sous périmètre d'évolution d'altitudes différentes
- Bâtiment soumis aux dispositions de l'art. 7.1
- Bâtiment à démolir
- Bâtiment à construire (A-B-C-D-E-F), forme donnée à titre indicatif
- IV Nombre de niveaux habitables, rez-de-chaussée inclus
- 0000 Surface brute de plancher utile totale constructible par bâtiment (SBP ut) exprimée en m2
- 000.00 Cotes d'altitudes maximales des corniches des bâtiments
- 000.00 Cotes d'altitude obligatoire des corniches du bâtiment C
- 000.00 | P Cotes d'altitudes indicatives des toitures aménagées des constructions enterrées ou semi-enterrées
- Surfaces affectées aux voies de circulation internes et au stationnement
- Accès voitures
- Zone de verdure

LISTE DES PROPRIÉTAIRES CONCERNÉS :

Parcelles	Nos 580/581/582	Commune de Prilly	2658 m2
Parcelle	No 579	M. JAKES René	857 m2
Parcelle	No 583	M. ROLLE Claude	260 m2
Parcelle	No 584	Mme PARISOD Georgette	379 m2
Parcelle	No 585	PPE. Administrateur : Mme PITTON Liliane	474 m2
Parcelle	No 586	Mme STADLIN Antoinette	740 m2
Parcelle	No 587	M. & Mme OSWALD Georges et Marlyse	320 m2
Parcelle	No 588	M. BALMER Jean-René	728 m2

Surface cadastrale totale du PQ 6416 m2



COMMUNE DE PRILLY



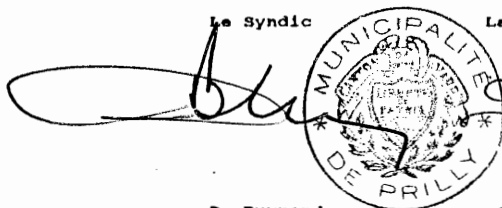
PLAN DE QUARTIER "VIEUX TILLEUL" RÈGLEMENT

Approuvé par la Municipalité de Prilly

dans sa séance du 21.3.94

Le Syndic

La Secrétaire



D. Burnand

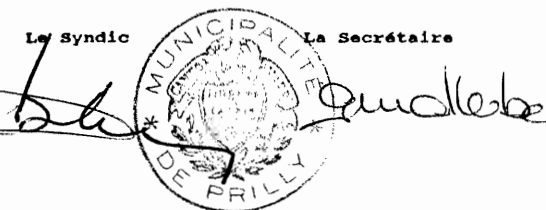
G. Malherbe

Déposé à l'enquête publique

du 25.3.94 au 25.4.94

Le Syndic

La Secrétaire



D. Burnand

G. Malherbe

Adopté par le Conseil communal de Prilly

dans sa séance du 26.09.94

Le Président

La Secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud

dans sa séance du 30 NOV. 1994

L'atteste

Le Chancelier



REGLEMENT

ART. 1 OBJECTIFS

Le plan de quartier "Vieux Tilleul" a les objectifs suivants :

- Proposer pour ce quartier, situé entre les constructions denses du centre-ville établies en ordre contigu et le secteur d'habitat diffus situé au Sud-Est, une urbanisation de transition qui affirme, par ses volumes, le caractère d'"entrée dans la ville" due à sa situation géographique.
- Destiner cette urbanisation à l'habitat principalement mais aussi prévoir la possibilité d'y intégrer un EMS, des activités commerciales, artisanales ou tertiaires et des activités publiques ou de services.

En ce sens, ce plan de quartier s'inscrit dans les objectifs du plan directeur de la Commune de Prilly.

ART. 2 PERIMETRE

- 2.1 Il est limité au Nord-Est par la route de Cossonay, au Sud-Est par l'avenue du Léman, au Sud-Ouest par l'avenue des Acacias et au Nord-Ouest par la rue des Métiers.
- 2.2 La surface cadastrale totale des parcelles comprises dans le périmètre est de 6416 m2.

ART. 3 AFFECTATION DES BATIMENTS - DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

- 3.1 Le bâtiment A est susceptible de recevoir plusieurs affectations telles qu'un EMS, de l'habitat, des activités commerciales, artisanales ou tertiaires et des activités publiques ou de services - degré de sensibilité III.
- 3.2 Le bâtiment B est destiné aux activités commerciales, artisanales ou tertiaires et éventuellement à l'habitat - degré de sensibilité III.
- 3.3 Le bâtiment C est destiné à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales ou tertiaires - degré de sensibilité III.
- 3.4 Les bâtiments D, E, F sont destinés à l'habitat - degré de sensibilité II.
- 3.5 Les façades des bâtiments pour lesquelles le niveau d'émission de bruit défini par le degré de sensibilité est dépassé feront l'objet de dispositifs architecturaux adaptés.

- 3.6 Les constructions enterrées ou semi-enterrées sont affectées à des locaux de dépôts et garages.

En contiguïté au rez-de-chaussée du bâtiment A, la municipalité pourra y autoriser la réalisation de surfaces commerciales ou de services.

ART. 4 CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

4.1 Implantations, surfaces brutes de plancher utile, anticipations.

4.1.1 Les bâtiments sont représentés à titre indicatif.

Les périmètres d'implantation figurant sur le plan doivent être respectés – toutefois, la municipalité pourra autoriser des anticipations pour bow-windows, balcons ouverts, porches d'entrée, corniches, avant-toits, marquises, éléments de modénature, regards de contrôle, sorties de secours, etc...

4.1.2 Lorsque le plan le permet, les bâtiments peuvent être construits en limite de propriété à condition qu'un soin particulier soit porté à l'esthétique du mur mitoyen, en attente de la construction voisine (mise en couleur ou autre procédé analogue).

En cas d'accord entre leurs propriétaires, les bâtiments D et E pourront être réalisés simultanément en contiguïté ou former une seule entité. Le caractère "ponctuel" des implantations D/E sera alors marqué par la réalisation d'un corps central entre sous-périmètres d'évolution fixés par le plan, observant en façades Nord et Sud des retraits de 2 m au minimum.

4.1.3 Les constructions enterrées ou semi-enterrées peuvent déborder les limites de constructions et périmètres d'implantations jusqu'en limite de voirie, sous réserve d'un traitement architectural en relation avec les besoins et objectifs de la commune.

4.1.4 Alignement des façades

- Les façades hautes orientées sur la rue des Métiers des bâtiments A et B seront alignées.
- La façade du bâtiment C orientée sur le chemin du Vieux-Tilleul sera implantée sur la limite de construction.

4.1.5 Les surfaces brutes de plancher utile sont indiquées sur le plan.

Bâtiment A : la surface brute de plancher utile (SBP ut.) indiquée sur le plan ne comprend pas les surfaces qui pourraient être réalisées en application de l'art. 3.6 du présent règlement.

Bâtiment C : en cas de réalisation par étapes, les parcelles se verront attribuer les surfaces brutes de plancher utile suivantes :

parcelle No	585	m2	965
" "	587	"	605
" "	588	"	1235

Bâtiments D et E : en cas de réalisation simultanée contiguë ou en une seule entité, la surface brute de plancher utile totale pourra être portée à 1150 m2.

4.1.6 Les surfaces brutes de plancher utile se calculeront conformément aux directives de l'institut ORL 514420, ch. 1.1, édition 1966 de l'Ecole Polytechnique Fédérale de Zurich.

Les surfaces de loggias vitrées, vérandas, bow-windows, jardins d'hiver et coursives contribuant à la protection contre le bruit ne sont pas incluses dans la surface brute de plancher utile.

4.2 Elevations, hauteurs, superstructures

4.2.1 Le nombre de niveaux habitables est fixé par le plan.

4.2.2 Les toitures des bâtiments nouveaux sont plates ou à faible pente. Leurs corniches respecteront les altitudes maximales ou obligatoires fixées par le plan. Un soin particulier sera porté à leur esthétique compte tenu des vues dominantes.

4.2.3 Seuls les superstructures légères et réduites au minimum ainsi que d'éventuels éclairages zénithaux pourront dépasser les altitudes fixées.

4.2.4 Les constructions enterrées ou semi-enterrées tiendront compte des altitudes indicatives mentionnées sur le plan.

ART. 5 GARAGES ET PLACES DE STATIONNEMENT

5.1 Le parcage des véhicules est autorisé en surface, sous les bâtiments ou dans des constructions enterrées ou semi-enterrées.

5.2 Considérant la situation urbaine du plan de quartier et prenant en compte la proximité immédiate du parking public souterrain existant, le nombre de places de parc est calculé de la manière suivante :

- habitation : 1 place/80 m² SBP utile, réalisé selon art. 5.1
- commerces, artisanat, tertiaire : aucune obligation, mais au maximum 1 place/80 m² SBP utile, réalisé sous les bâtiments ou dans des constructions enterrées ou semi-enterrées.

5.3 Les places dévolues à l'habitat doivent être réalisées dans les proportions suivantes :

20 % maximum des places en surface

80 % minimum des places, réalisées sous les bâtiments ou dans des constructions enterrées ou semi-enterrées

5.4 Chaque étape de construction doit respecter la capacité minimale imposée. Des parkings communs à plusieurs bâtiments sont admis.

5.5 Les accès sont représentés à titre indicatif sur le plan. Ils feront, le cas échéant, l'objet de conventions selon l'art. 7.3 du présent règlement.

En règle générale, les accès doivent être compatibles avec les normes "USPR" et être réalisés avec la qualité architecturale qui convient.

**ART. 6 ZONE DE VERDURE - PLANTATIONS - PLACES DE JEUX -
CHEMINS ET ACCES**

- 6.1 La zone de verdure fera l'objet d'une conception générale. Des arbres d'essence majeure ou d'ornement seront plantés en nombre suffisant. Les chemins, terrasses, escaliers, murets, couverts, pergolas, etc., sont admis. Un plan d'aménagements extérieurs sera approuvé par la municipalité.
- Sont également admises d'éventuelles coupoles d'éclairage, prises et évacuation d'air, issues de secours des garages souterrains.
- 6.2 La surface totale des places de jeux ne sera pas inférieure au 5 % de la surface brute des planchers affectés à l'habitation - leur entretien et mise à disposition permanente incombent aux propriétaires.
- Si l'exiguïté de certaines parcelles rend la réalisation de ces places de jeux difficile, la commune cherchera avec les propriétaires, la solution de remplacement qui convient.
- 6.3 Les constructions prévues à l'art. 4.1.3 pourront être réalisées dans la zone de verdure. Leurs toitures pourront être aménagées en verdure, chemins, places de jeux, voies d'accès et parcsages extérieurs.
- 6.4 Afin de faciliter le cheminement entre le secteur du plan de quartier et le centre de la commune, une passerelle piétonne, représentée à titre indicatif sur le plan, pourra être aménagée au-dessus du chemin du Vieux Tilleul. Ses modalités de réalisation seront définies lors de l'établissement du plan général des aménagements extérieurs et approuvées par la commune.
- 6.5 Les tracés des chemins carrossables et piétonniers mentionnés par le plan sont indicatifs. Ceux-ci restent au chapitre privé des propriétaires et doivent être réalisés selon les normes "USPR" - leur construction et entretien incombent à leurs bénéficiaires.
- 6.6 Les projets des aménagements extérieurs, éch. 1:200, avec désignation des accès, places de stationnements extérieures, cheminements piétons, places publiques, places de jeux, plantations, etc..., font parties intégrantes du dossier d'enquête de chaque construction.

ART. 7 DISPOSITIONS GENERALES

- 7.1 Le plan prévoit le maintien du bâtiment existant sur la parcelle No 582. Il est destiné à un usage d'utilité publique. Des modifications, aménagements et adjonctions de peu d'importance pourront être autorisés.
- En cas de nécessité, il pourra être démoli et son emplacement aménagé en zone de verdure.

- 7.2 Les bâtiments existants pourront être maintenus et entretenus. Des petites modifications, aménagements ou adjonctions (telles que vérandas, terrasses, lucarnes, etc...) pourront être autorisées.
- 7.3 Des conventions sous seing privé réglant les arrangements entre les propriétaires et entre la commune et les propriétaires pourront compléter les dispositions prévues par ledit plan et son règlement.
- 7.4 Rétention et infiltration des eaux claires : les projets de constructions devront favoriser, par des dispositions constructives, la rétention maximale des eaux de surface afin de réduire les débits de pointe (toits plats aménagés de manière ad hoc, parkings, grilles de gazon, etc.) et, dans la mesure du possible, restituer immédiatement les eaux dans le terrain.
- 7.5 Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton ou la Commune, complétant le présent règlement.