



VILLE DE  
**PRILLY**

ABROGATION PARTIELLE  
DU PLAN DE QUARTIER “GRAND-VIGNE - FLOREAL”  
APPROUVE LE 30 MAI 1996



ECHELLE 1:500

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

Approuvé par la Municipalité le 2 octobre 1995  
Approuvé par la Municipalité de Prilly

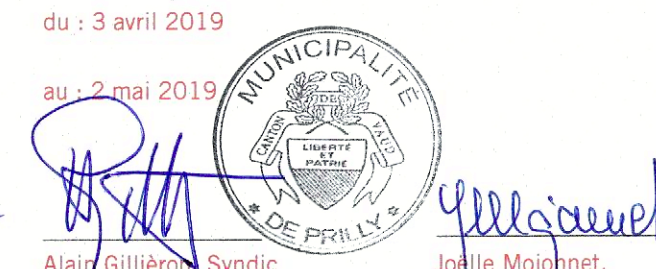
  
Alain Gilliéron, Syndic

Adopté par le Conseil communal dans la séance du 11 mars 1996  
Adopté par le Conseil communal de Prilly

  
Daniel Oertli, Président

dans la séance du : 1

Deposé à l'enquête publique du 17 oct.au 10 nov. 1995  
Soumis à l'enquête publique

  
Joëlle Mojonnet, Secrétaire municipale

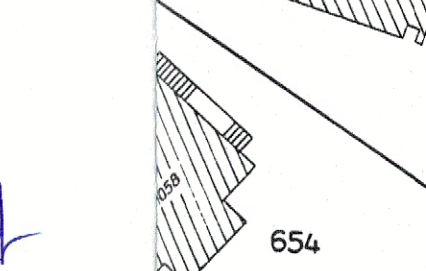
Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 30 mai 1996  
Approuvé par le Département compétent

  
La Cheffe du Département :

du : 3 avril 2019

  
Municipalité de Prilly

  
Canton de Vaud

  
Département du Canton de Vaud

Entré en vigueur

le : 10 JUIN 2020

22 mars 2019  
09110 PPR Grand Vigne - Floreal-modification-190322-SCN-pub-cro-jm

urbaplan

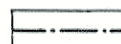
LEGENDE

 Périimètre de PQ abrogé

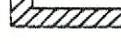
 Périimètre de PQ conservé

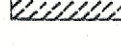
 Périimètre du plan de quartier conservé

 Limite des constructions (selon lois sur les routes)

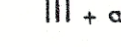
 Périimètre d'évolution des bâtiments

 Bâtiment maintenu

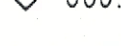
 Bâtiment pouvant être démolir

 Bâtiment à démolir

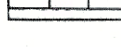
 Bâtiment à construire (B-C) forme donnée a titre indicatif

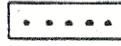
 III + att. Nombre de niveaux habitables \_ Rez de chaussée et attique inclus

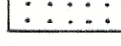
 Surface brute de plancher utile constructible pgr bât. (m2)

 Cotes d'altitudes maxima des corniches des bâtiments

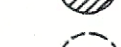
 Cotes d'altitudes indicatives des toitures aménagées sur constructions enterrées et semi-enterrées

 Surfaces affectées aux voies de circulation interne et au stationnement (représentation indicative)

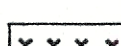
 Cheminement piétons (représentation indicative)

 Zone réservée pour piste cyclable et trottoir

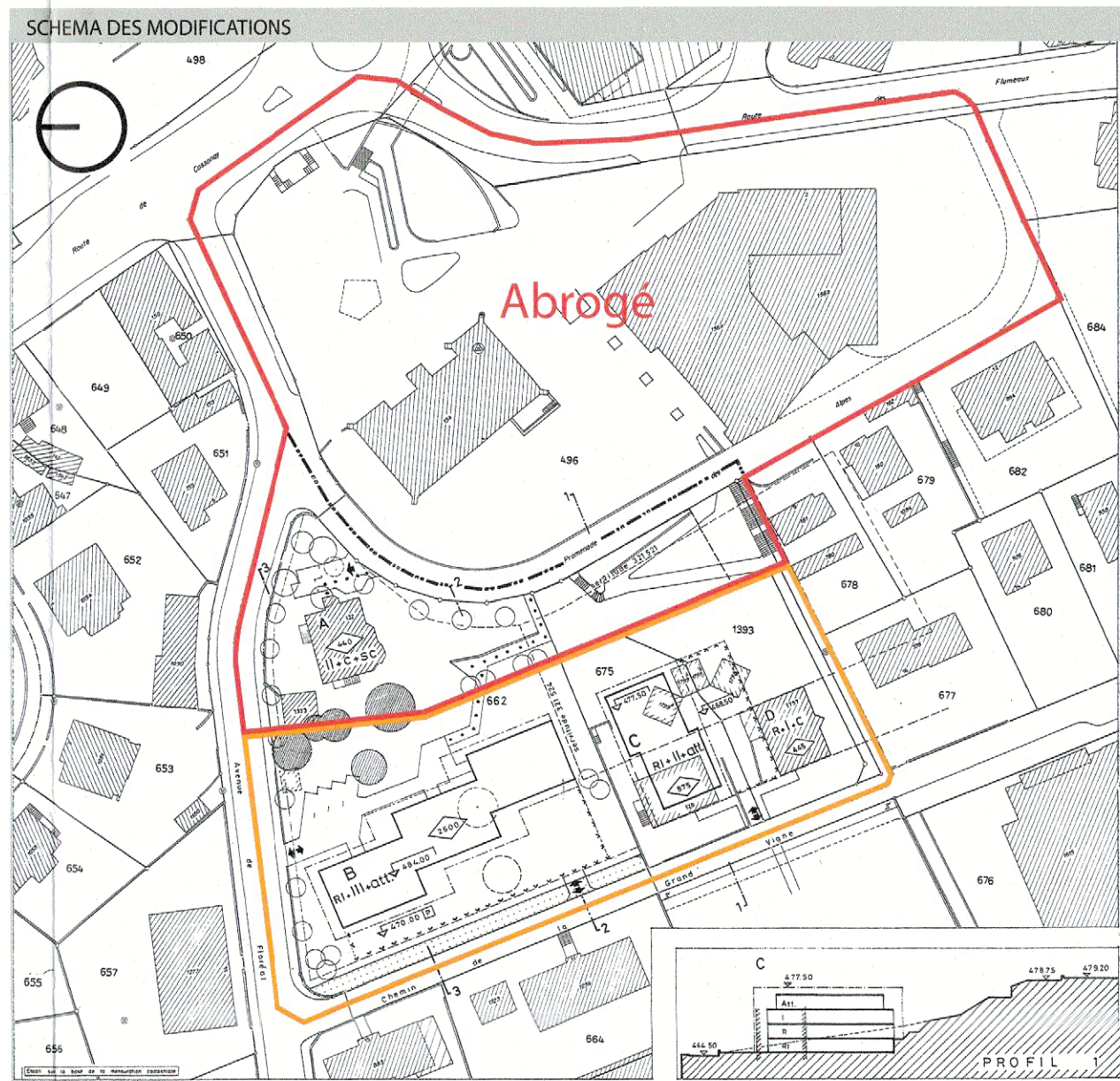
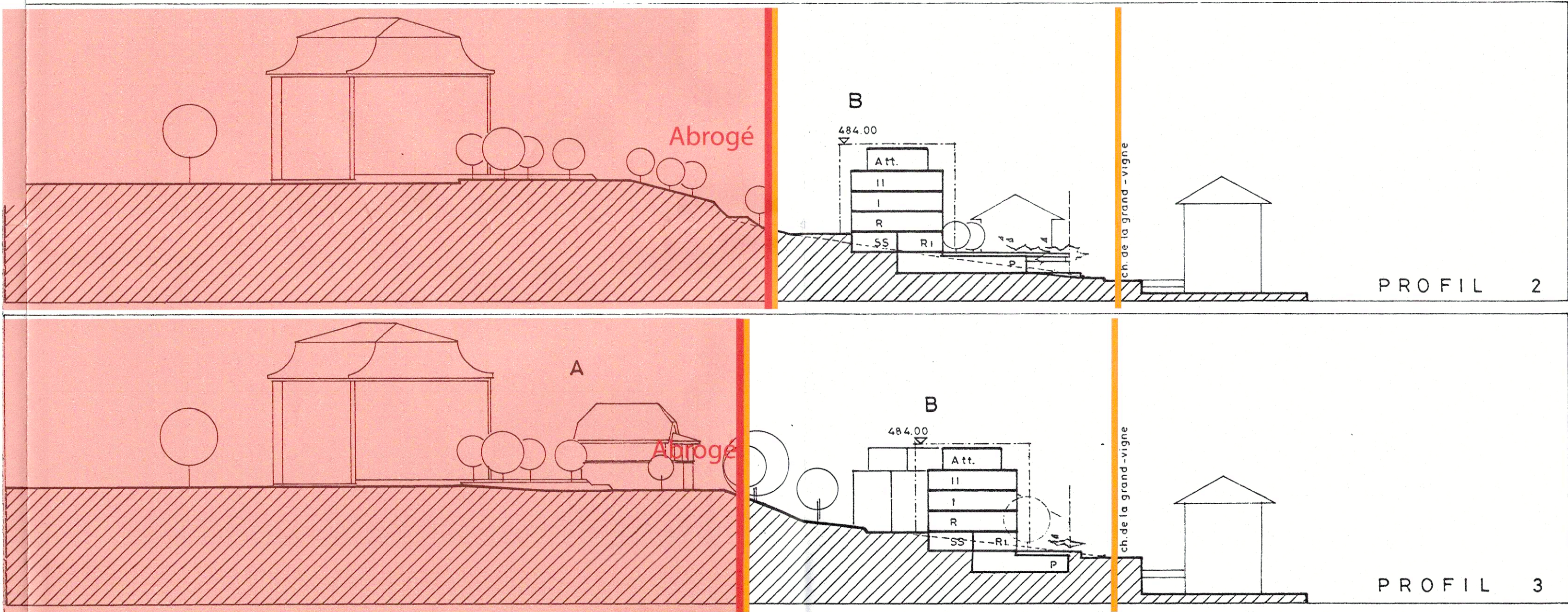
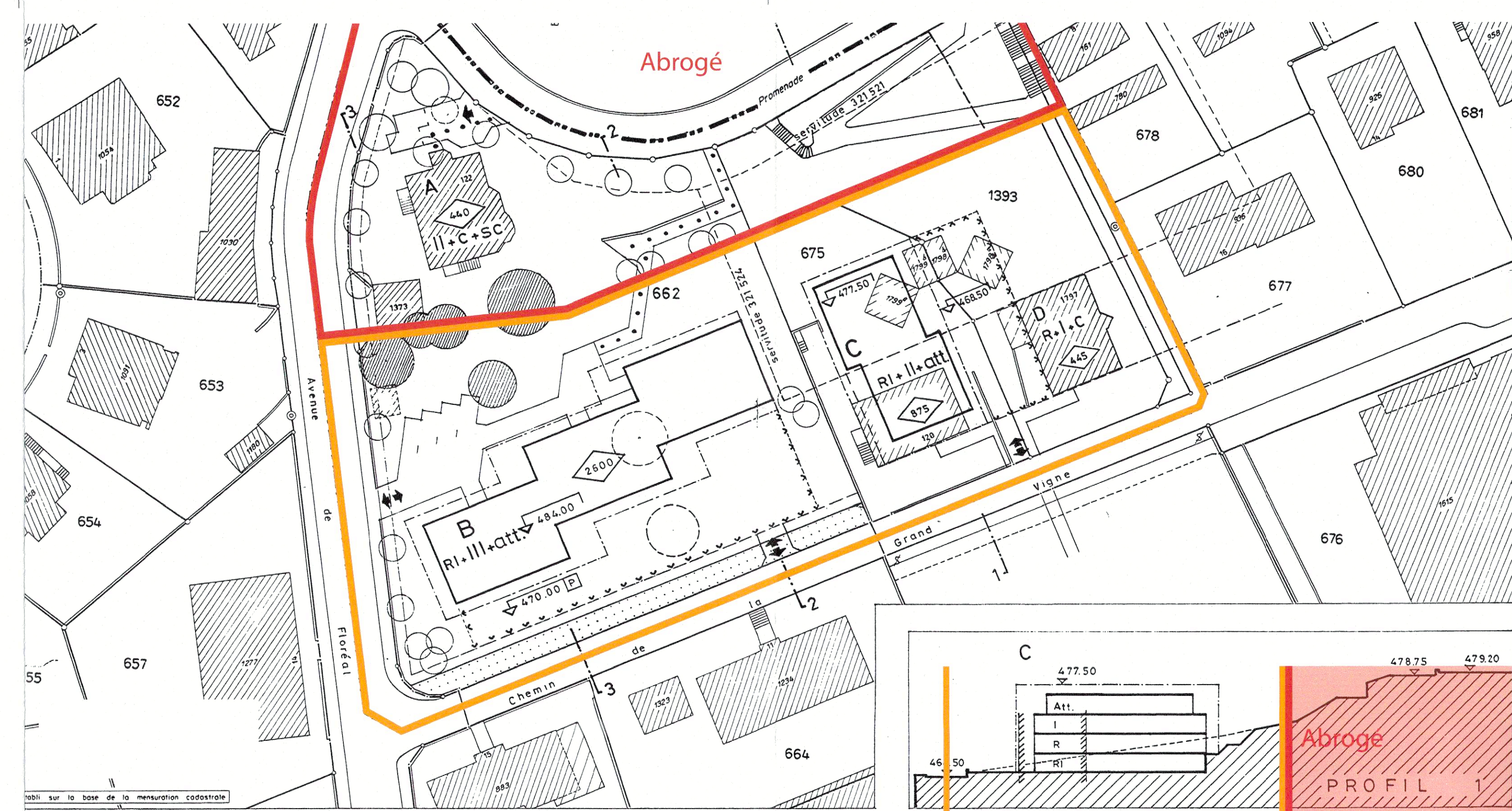
 Accès véhicules (représentation indicative)

 Arbres maintenus

 Arbres à abatte

 Arborisation (implantation indicative)

 Périimètre des constructions enterrées et semi-enterrées



| PROPRIÉTAIRES :   |                      |         |
|-------------------|----------------------|---------|
| <del>P: 496</del> | Commune de Prilly    | 9367 m2 |
| <del>P: 662</del> | Del Vecchio Clotilde | 4277 m2 |
| P: 675            | Girardet Jean-Pierre | 963 m2  |
| P: 1393           | Girardet Jean-Pierre | 998 m2  |

COMMUNE DE PRILLY - PLAN DE QUARTIER "GRAND-VIGNE - FLOREAL"

REGLEMENT

Art. 1 - OBJECTIFS

Le plan de quartier "Grand-Vigne - Floreal" a les objectifs suivants:

- Redéfinir le tissu urbain en aval du collège (parcelle communale n° 496) par des constructions de gabarit moyen, tout en conservant les caractéristiques topographiques du lieu.
  - Destiner ces constructions principalement à l'habitation à l'exception de la parcelle communale qui a pour but de préserver cette zone à la construction de futurs bâtiments scolaires et d'intérêt public.
- 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 délimité au Nord par l'avenue de Floreal, à l'Est par la route de Cossonay et la route des Flumieux, au Sud par une partie de la promenade des Alpes et le quartier de villas adjacent, et à l'Ouest par le chemin de la Grand-Vigne. La surface cadastrale totale des parcelles comprises dans le périmètre est de 15'595 m2.

Art. 3 - AFFECTATION DES BATIMENTS - DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

- \* 3.1 Les bâtiments A-B-C-D sont destinés à l'habitation - degré de sensibilité au bruit II.

- 3.2 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 particuliers.

Art. 4 - CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

- 4.1 Implantations, surfaces brutes de plancher utile, anticipations.

- 4.1.1 Les bâtiments sont représentés à titre indicatif sur le plan.

Les périmètres d'implantation figurant sur le plan doivent être respectés. Toutefois, les bow-windows, balcons ouverts, porches d'entrée, corniches, avant-toits, marais, réseaux de canalisations souterraines, regards de contrôles, sorties de secours, etc... ainsi que les éléments de modénature, pourront déborder.

- 4.1.2 Les constructions enterrées ou semi-enterrées peuvent déborder, les périmètres d'implantation jusqu'en limite de voirie, sous réserve d'un traitement architectural en relation avec les besoins et objectifs de la Commune, et n'entrent pas dans le calcul des surfaces brutes de plancher utile des bâtiments.

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

|            |          |
|------------|----------|
| Bâtiment A | 440 m2   |
| Bâtiment B | 2'600 m2 |
| Bâtiment C | 875 m2   |
| Bâtiment D | 445 m2   |

- 4.1.4 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 nécessaires à la protection contre le bruit ne sont pas incluses dans la surface brute de plancher utile.

- 4.2 Elévations, hauteurs, superstructures.

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

Pour tenir compte de la topographie, les sous-sols des bâtiments A-B-C pourront être partiellement affectés à de l'habitation dans leur partie dégagée. Ces surfaces habitables seront incluses dans la surface brute de plancher utile du bâtiment concerné.

- 4.2.2 Les toitures des bâtiments nouveaux sont plates ou à faible pente. Leurs corniches respecteront les altitudes maximales fixées par le plan pour chaque bâtiment.

- 4.2.3 Le dernier niveau des bâtiments B-C est traité partiellement ou totalement en attique, et il est admis d'y aménager des jardins d'hiver ou verrières, ainsi que des jardins-terrasses.

- 4.2.4 Seules les superstructures légères et réduites au minimum, ainsi que d'éventuelles verrières ou autres dispositifs d'éclairages zénithaux pourront dépasser les altitudes fixées.

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

En front de rue, ces constructions seront dans la règle enterrées ou masquées par la végétation. Leurs faces apparentes seront réduites au strict minimum dicté par les besoins fonctionnels (entrées de garages, par exemple).

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 En considérant la situation centrale et urbaine du plan de quartier et prenant en compte la proximité du parking public souterrain existant sur la route de Cossonay, le nombre de places de parc est calculé de la manière suivante:

- Habitation: 1 place/100 m2 SBP utile, réalisée selon art. 5.1, mais au minimum 1place/appartement.

- 5.3 Les places de parc doivent être réalisées dans les proportions suivantes:

- 60 % minimum des places en parcage souterrain.
- 40 % maximum des places en parcage de surface.

- 5.4 Chaque étape de construction doit respecter la capacité minimale imposée à l'exception du bâtiment A.

Des parkings communs à plusieurs bâtiments sont admis.

La répartition des propositions indiquées à l'art. 5.3 devra être effective en fin de réalisation du plan de quartier.

- 5.5 Les accès sont représentés à titre indicatif sur le plan, ils feront, le cas échéant, l'objet de convention selon l'art. 9.2 du présent règlement.

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 à raison d'un arbre par tranche ou fraction de 500 m2 de terrain.

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 consoles d'éclairage, prises et évacuations d'air, issues de secours des garages souterrains.

- 6.2 Les toitures des constructions enterrées ou semi-enterrées pourront être aménagées en zone de verdure, chemins, places de jeux, voies d'accès et parcs extérieurs. Ces aménagements tiendront compte des altitudes indicatives mentionnées sur le plan.

- 6.3 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.

- 6.4 Les tracés de chemins carrossables et piétons mentionnés sur le plan sont indicatifs, et doivent être réalisés selon les normes USPR. Une frange de 3 m. (trame pointillée sur le plan) en limite de propriété de la parcelle 662 et du chemin de la Grand-Vigne est destinée à la création d'une piste cyclable et d'un trottoir. Leur construction et entretien incombent à leurs bénéficiaires.

- 6.5 Les projets des aménagements extérieurs, échelle 1:200, avec désignation des accès, places de stationnements extérieurs, cheminements piétons, places de jeux, plantations etc... font partie intégrante du dossier d'enquête de chaque construction.

Art. 7 - BATIMENTS EXISTANTS

- 7.1 Les bâtiments existants A-No ECA-122 et le garage No ECA-1373 sis sur la parcelle 662, ainsi que le bâtiment D No ECA 1797 sis sur la parcelle 1393, doivent être conservés. Des transformations, travaux d'entretien, modifications, aménagements et adjonctions (corps de bâtiment, bow-windows, balcons, jardins d'hiver, lucarnes, etc...) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient en relation avec l'utilisation actuelle de la propriété.

Art. 8 - DISPOSITIONS PARTICULIERES PARCELLE N° 496

- 8.1 La parcelle n° 496 constitue une zone réservée à la construction de bâtiments scolaires et d'intérêt public, aux bâtiments de l'administration communale, ainsi qu'à leurs aménagements annexes.

- 8.2 La Municipalité est compétente pour déterminer l'implantation, le volume et l'aspect (façades, toitures, etc...) des bâtiments.

- 8.3 La distance minimale entre un bâtiment réalisé à l'intérieur de cette zone et la limite des propriétés voisines sera de 6 m., mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à la limite.

A l'angle le plus rapproché de la limite, cette distance peut être diminuée d'un mètre ou plus.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions enterrées ou semi-enterrées.

Art. 9 - DISPOSITIONS GENERALES

- 9.1 Le plan prévoit la démolition du bâtiment existant No ECA 120 sis sur la parcelle n° 675. Dans l'intervalle, ce bâtiment pourra être maintenu, entretenu et transformé. Des modifications, aménagements et adjonctions pourront être autorisés à condition qu'elles soient en relation avec l'utilisation actuelle de la propriété.

- 9.2 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.

- 9.3 Rétention et infiltration des eaux claires:

Les projets de construction 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.

- 9.4 Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton ou la Commune, complétant le présent règlement.

\* Modifications apportées par le Conseil communal le 11 mars 1996

- 3.1 Les bâtiments A-B-C-D sont destinés à l'habitation ; le bâtiment A pourra également recevoir des activités du secteur tertiaire, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitat ou ne compromettent pas le caractère du quartier.

Le degré de sensibilité au bruit II est attribué à l'ensemble du périmètre du plan de quartier.

- 6.1 La zone de verdure est inconstructible. Elle fera l'objet d'une conception générale. Des arbres d'essence majeure ou d'ornement seront plantés à raison d'un arbre par tranche ou fraction de 500 m2 de terrain. La préférence sera donnée à des espèces indigènes.