

COMMUNE DE PRILLY
PLAN DE QUARTIER "DES PLATANES"

Echelle des plan et coupes : 1/500

Date : novembre 1994

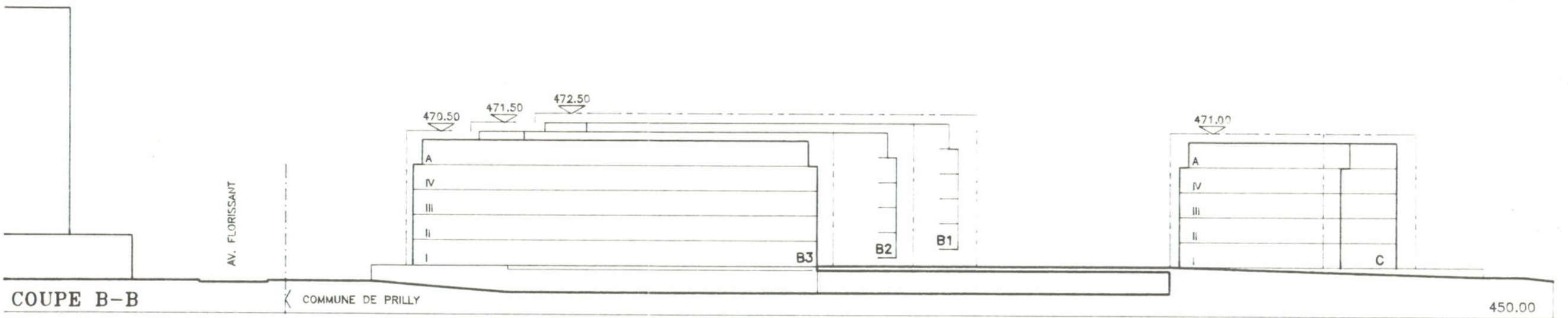
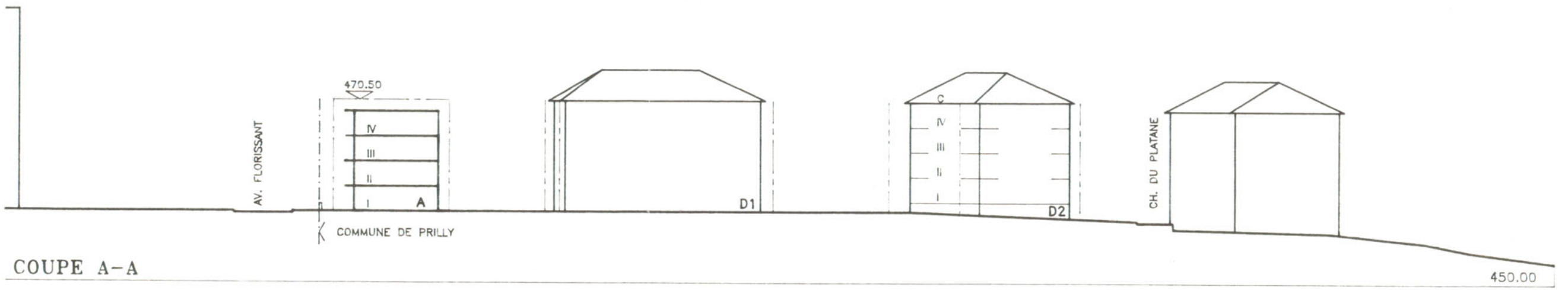
Approuvé par la Municipalité de Prilly Dans sa séance du 7 novembre 1994 Le Syndic : La Secrétaire : Le Syndic : La Secrétaire :	Soumis à l'enquête publique du 12 novembre au 12 décembre 1994 Le Syndic : La Secrétaire : Le Syndic : La Secrétaire :
Adopté par le Conseil Communal de Prilly dans sa séance du 3 avril 1995 Le Président : La Secrétaire :	APPROUVE PAR LE DÉPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMÉNAGEMENT ET DES TRANSPORTS, le 13 DEC. 1995 Le Chef du Département :

LISTE DES PROPRIÉTAIRES :

PARCELLE N°	PROPRIÉTAIRE	SURFACE CADASTRALE
851	S1 Le Morget A	123 m ²
852	S1 Le Morget A	1'219 m ²
853	S1 Le Morget B	247 m ²
854	PPE Adm. Ed. Braun SA	1'447 m ²
855	SICPA SA	84 m ²
856	SICPA SA	668 m ²
857	SICPA SA	2'275 m ²
858	M. Hofer Heinz	1'226 m ²
859	M. Obrist Bernard	817 m ²
860	SICPAFINANCE SA	2917 m ²
861	SICPA SA	1'382 m ²
862	SICPA SA	317 m ²
863	M. Probst Willy	1'138 m ²
864	SICPAFINANCE SA	468 m ²
865	SICPA SA	1'953 m ²
1051	Etat de Vaud	224 m ²

LEGENDE

- LIMITE COMMUNALE
- - - PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- - - LIMITE NOUVELLE DES CONSTRUCTIONS
- - - PERIMETRE D'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BATIMENTS
- BATIMENT NOUVEAU DONT L'IMPLANTATION EST FIGURÉE A TITRE INDICATIF
- BATIMENT POUVANT ÊTRE TRANSFORMÉ, AGRANDI, SELON ARTICLE 8
- CONSTRUCTION SEMI ENTERREE, EMPRISE ET FRONT APPARENT FIGURES A TITRE INDICATIF
- BATIMENT A DEMOLIR
- COTE D'ALTITUDE MAXIMALE
- SURFACE DE PLANCHER BRUTE UTILE MAXIMALE (SPBU) PAR PERIMETRE D'IMPLANTATION OU BATIMENT.
- IV + A (C) NOMBRE DE NIVEAUX UTILISABLES HORS SOL AVEC ATTIQUE (OU COMBLE) ÉVENTUEL
- AIRE D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, SELON ARTICLE 7
- ACCES, PLACES DE STATIONNEMENT EXT. (FIGURATION INDICATIVE)
- PRINCIPAUX ACCES VÉHICULES AUX GARAGES
- CHEMINEMENT PIÉTONNIER, FIGURATION INDICATIVE
- ARBRE À PLANTER, EMPLACEMENT INDICATIF
- ARBRE DE HAUTE FUTAIE À ABATTRE



PQ LES PLATANES / PRILLY

RÈGLEMENT

ART. 1 BUT DU PLAN

Le plan de quartier "Les Platanes" a les objectifs suivants :

- établir des règles homogènes applicables à un périmètre jusqu'ici soumis aux dispositions de deux zones différentes du plan d'extension communal (zone périphérique A et zone industrielle).
- permettre un développement cohérent de terrains urbains peu bâtis en tenant compte du voisinage de bâtiments existants et de la présence de l'avenue de Florissant en limite communale.
- consacrer au logement l'essentiel des surfaces de plancher constructibles, avec quelques affectations complémentaires possibles.
- intégrer les intentions directrices exprimées par le projet de plan directeur communal en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les relations fonctionnelles avec les équipements commerciaux existants sur la commune de Renens.

ART. 2 PÉRIMÈTRE

- 1 Il est limité à l'ouest par l'avenue de Florissant, au Nord par l'avenue de Floréal, à l'Est par le chemin des Platanes et au Sud par la zone industrielle bâtie.
- 2 La surface cadastrale totale des parcelles comprises dans le périmètre est de 16'705 m².

ART. 3 IMPLANTATIONS, ANTICIPATIONS, SURFACES CONSTRUCTIBLES

- 1 Les bâtiments sont figurés à titre indicatif, ils peuvent être librement implantés à l'intérieur des périmètres d'implantations définis par le plan.
- 2 La Municipalité pourra autoriser des anticipations pour des balcons ouverts, porches d'entrée, cages d'ascenseurs, éléments de modénature, corniches, avant-toits, regards de contrôle, sorties de secours, etc.
- 3 La surface brute de plancher utile maximale par bâtiment est fixée par le plan. Elle est calculée conformément aux directives de l'Institut ORL 514420, ch. 1.1, édition 1966 de l'EPFZ. Les surfaces de loggias vitrées, vérandas, bow-window et coursives de dimensions usuelles contribuant notamment à la protection contre le bruit ne sont pas incluses dans la surface brute de plancher utile.

ART. 4 ÉLEVATIONS, HAUTEURS, SUPERSTRUCTURES

- 1 Le nombre maximal de niveaux habitables est fixé par le plan.
- 2 La hauteur maximale des bâtiments est fixée à la corniche du dernier niveau courant ou attique.

- 3 Les toitures des bâtiments nouveaux seront plates ou en forme dont le sommet aura une hauteur maximale de 1,5 m mesurée à partir de la cote maximale prescrite (toiture à faible pente ou arrondie par exemple).

- 4 Le dernier niveau des bâtiments B et C sera architecturalement distinct des étages courants (effet d'attique), sa surface de plancher brute utile sera égale au maximum à 80 % de la surface du dernier étage courant.

- 5 Les superstructures techniques pourront dépasser les hauteurs maximales prescrites pour autant qu'elles soient réduites au minimum; les machineries d'ascenseurs seront intégrées dans les bâtiments.

- 6 L'altitude des rez-de-chaussée sera fixée d'entente avec la Municipalité.

ART. 5 AFFECTATIONS DES BATIMENTS / DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

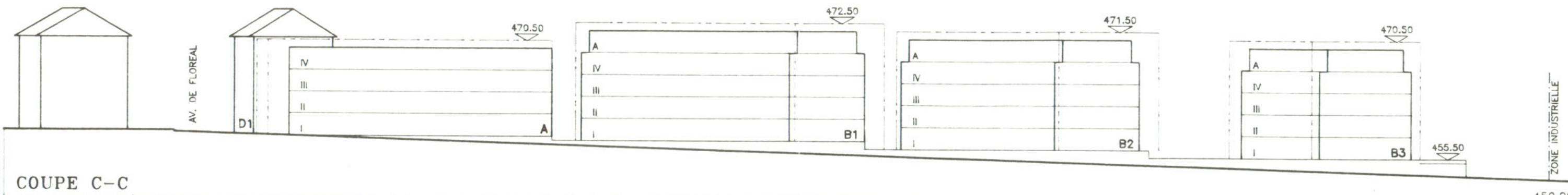
- 1 L'affectation du bâtiment A est libre compte tenu de la proximité du carrefour av. Florissant-Floréal; les logements qui y seraient réalisés seront en principe situés des le 1^{er} étage et orientés principalement à l'Est et au Sud. Le degré de sensibilité III lui est attribué.
- 2 Les bâtiments B et D sont principalement destinés au logement. La Municipalité pourra autoriser d'autres affectations compatibles avec le logement pour autant que leurs surfaces totales n'excèdent pas 20 % des surfaces brutes de plancher maximales. Le degré de sensibilité II leur est attribué.
- 3 Le bâtiment C est destiné au logement. La Municipalité pourra toutefois autoriser une affectation administrative ou de service en relation avec la vie du quartier ou avec les activités implantées dans la zone industrielle voisine. Le degré de sensibilité II lui est attribué.
- 4 Les façades des bâtiments pour lesquelles le niveau d'immission de bruit défini par le degré de sensibilité serait dépassé feront l'objet de dispositifs architecturaux appropriés.

ART. 6 GARAGES ET PLACES DE STATIONNEMENT, CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Au moins une place de parc sera réalisée pour chaque tranche ou fraction de :

- 80 m² de surface brute de plancher utile affectée au logement, mais au minimum 1 par logement.
- 50 m² de surface brute de plancher utile affectée à d'autres activités.

Le nombre de places ainsi défini sera majoré de 10 % pour les besoins des visiteurs et livreurs.



La réalisation de garages souterrains et d'emplacements extérieurs communs à plusieurs bâtiments sera autorisée; le cas échéant une convention réglant les accords entre propriétaires sera présentée à la Municipalité avant délivrance du permis de construire.

80 % au moins des places de parc seront réalisées en sous-sol des bâtiments, dans les constructions semi enterrees définies par le plan, et dans des constructions souterraines. La Municipalité pourra autoriser la réalisation d'au maximum 10 places de parc couvertes au rez-de-chaussée du bâtiment A, comprises dans la proportion définie ci-avant.

Les constructions souterraines seront admises jusqu'en limite de construction ou de parcelles pour autant que leur dalle-toiture soit revêtue d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm, et que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée.

ART. 7 AIRE D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, PLANTATIONS, PLACES DE JEUX, CHEMINS PIÉTONNIERS

- 1 L'aire d'aménagement paysager définie par le plan, ainsi que la surface des dalles toitures des constructions semi-enterrees et souterraines, feront l'objet d'une conception d'ensemble étudiée en accord avec la Municipalité.

- 2 Les constructeurs devront planter au moins un arbre d'essence majeure par tranche ou fraction de 500 m² de surface cadastrale de la parcelle; à commencer par ceux figurés à titre indicatif sur le plan. Les arbres seront de préférence d'espèces indigènes.

- 3 L'alignement des arbres le long de l'avenue Florissant sera renforcé par un aménagement paysager complémentaire (haie, mur, différence de niveaux par exemple) qui se poursuivra au droit du bâtiment A par des éléments construits à définir d'entente avec la Municipalité.

- 4 Les constructeurs devront aménager des places de jeux et de rencontre à raison d'au moins 5 % des surfaces brutes de plancher utiles affectées au logement. Les places pourront être communes à plusieurs bâtiments.

- 5 Le passage piétonnier défini par le plan depuis l'avenue de Florissant en direction de l'avenue de la Rochelle sera ouvert au public dès le moment où la commune aura obtenu les droits nécessaires sur l'entier du parcours entre les avenues précitées et à condition qu'elle en assume l'entretien, l'éclairage et la surveillance.

ART. 8 BATIMENTS EXISTANTS

- 1 Les bâtiments sur parcelles 852 / 854 / 858, dont l'implantation générale est confirmée, pourront être renouvés, transformés et agrandis (loggias vitrées, combles habitables, lucarnes) dans les limites de la surface brute totale de plancher, des périmètres fixés par le plan, et de l'article 3.2.

En cas de reconstruction la hauteur à la corniche de chaque bâtiment respectera la cote maximale définie par le plan et le profil de sa toiture sera limité conformément aux dispositions de l'art 19 RPE (1^{er} alinéa). Son comble sera habitable et pourra être éclairé par des lucarnes saillantes ou "négatives" dont les largeurs cumulées n'excéderont pas 30 % de la longueur de la façade correspondante.

Art. 8.2 nouveau, selon décision prise par le Conseil communal dans sa séance du 3 avril 1995

Art. 8.2 - Les bâtiments existants pourront être maintenus, entretenus et transformés. La Municipalité pourra autoriser des modifications, des aménagements ou des adjonctions de petite importance (vérandas, annexes, terrasses, lucarnes, etc.), pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination du quartier et que les travaux ne portent pas préjudice au voisinage.

Ils seront démolis lors de la construction des bâtiments nouveaux prévus à proximité.

~~8.2 Tous les autres bâtiments existants peuvent être maintenus et entretenus, sans possibilité d'agrandissement. Ils seront démolis lors de la construction des bâtiments nouveaux prévus à proximité.~~

ART. 9 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1 Retention 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 avec grilles-gazon, etc.) et, dans la mesure du possible, restituer immédiatement les eaux dans le terrain.
- 2 Le présent plan abroge les dispositions des zones industrielle et périphérique A du plan d'extension communal applicables à son périmètre.
- 3 Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, comptant le présent plan.

MAQUETTE (VOLUMES FIGURES A TITRE INDICATIF)

