

COMMUNE DE PRILLY

PLAN DE QUARTIER " PRILLY – CHASSEUR "

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU : 1^{er} mars 2010

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 3^{es} mars AU : 14^{es} avril 2010

LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :

LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU : 28^{es} mars 2010

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE
CHEF DU DEPARTEMENT COMPETENT LE:
20 AOUT 2010

LE/LA PRESIDENT(E) : LE/LA SECRETAIRE :

LE/LA PRESIDENT(E) : LE/LA SECRETAIRE :

Prilly le 1^{er} MARS 2010

Pizzera - Polelli SA - Bureau d'architecture et d'urbanisme - 1020 Renens

SITUATION éch. 1:25000



coordonnées cartographiques: 536'250 / 154'750

LISTE DES PROPRIETAIRES :

N° PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE
74	GARAGE DE PRILLY-CHASSEUR FONTAINE SA	2'345 m²
75	MMEs ANDRES JACQUELINE ET BARBIERI CLAUDINE	766 m²
76	GARAGE DE PRILLY-CHASSEUR FONTAINE SA	472 m²
77	GARAGE DE PRILLY-CHASSEUR FONTAINE SA	1'130 m²
78	GARAGE DE PRILLY-CHASSEUR FONTAINE SA	1'938 m²

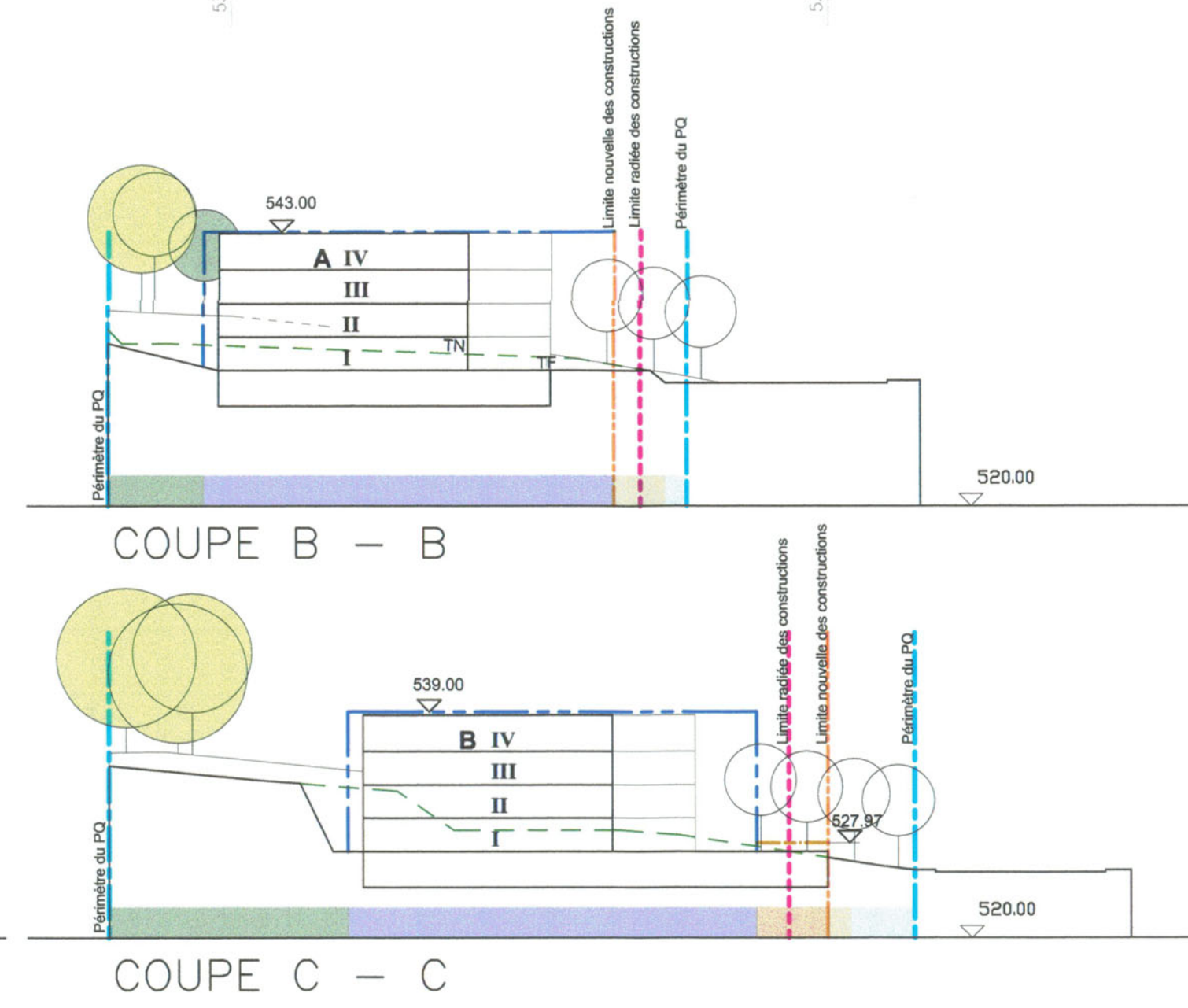
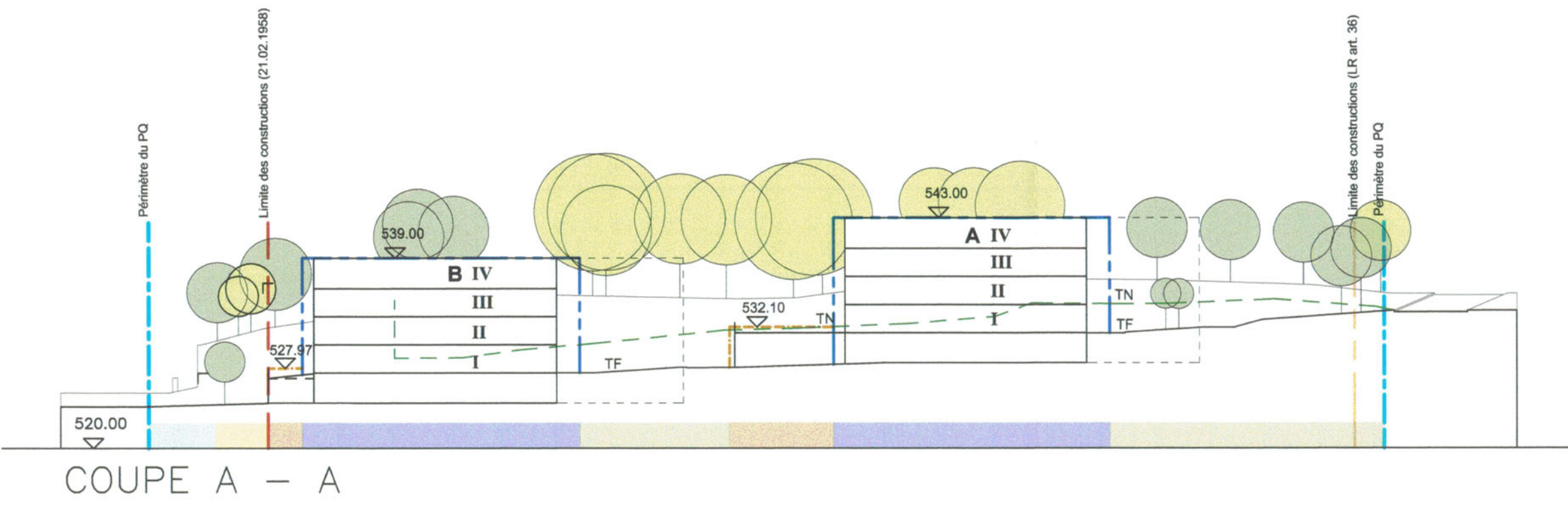
SURFACE CADASTRALE TOTALE DU P.Q. : 6'651 m²
COMMUNE DE PRILLY: OFS N° 135

LEGENDE :

- LIMITES DE PARCELLES CADASTRALES
- BATIMENTS EXISTANTS A DEMOLIR
- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER = ZONE A BATIR - AFFECTATION HABITATION DE MOYENNE DENSITE POUVANT RECEVOIR DES ACTIVITES MOYENNEMENT GENANTES
- LIMITE MAINTENUE DES CONSTRUCTIONS
- LIMITE RADIEE DES CONSTRUCTIONS
- LIMITE NOUVELLE DES CONSTRUCTIONS
- AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS
- IV NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES
- 0000 m² SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE (M²)
- 000.00 ALTITUDE MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
- REPRESENTATION INDICATIVE DES CONSTRUCTIONS ENVISAGEES
- AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS ENTERREES ET CORPS BAS
- 000.00 ALTITUDE MAXIMALE DES CORPS BAS
- AIRE D'ESPACES VERTS INCONSTRUCTIBLES
- CORDON DE VERDURE
- HAIE PLANTEE
- PLANTATIONS OBLIGATOIRES
- ARBRES PROTEGES A ABATTRE
- ARBRES PROTEGES MAINTENUS
- AIRE D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- TROTTOIR PUBLIC A TITRE INDICATIF
- CIRCULATIONS INTERNES A TITRE INDICATIF
- AIRE DE DESSERTE RESIDENTIELLE
- DESSERTE RESIDENTIELLE, PIETONS, VELOS, VOITURES
- ACCES PRINCIPAL VEHICULES
- PRINCIPE D' ACCES CORPS BAS ET CONSTRUCTIONS ENTERREES (DONNE A TITRE INDICATIF)
- AIRE DE STATIONNEMENT



Plan cadastral certifié, selon
art. 12 RAC, par:
Jean-Claude Gasser
Ing. géomètre officiel
2, Rue des métiers
1008 Prilly
021 625 90 80



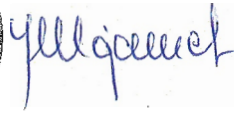
COMMUNE DE PRILLY

PLAN DE QUARTIER « PRILLY-CHASSEUR »

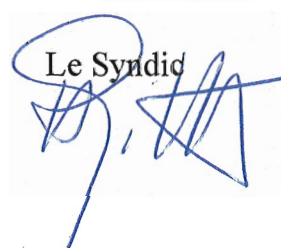
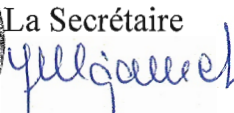
REGLEMENT

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

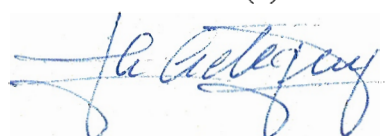
Approuvé par la Municipalité de Prilly dans sa séance du
1^{er} mars 2010

Le Syndic  La Secrétaire 


Soumis à l'enquête publique
du 3 mars au 1^{er} avril 2010

Le Syndic  La Secrétaire 


Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du 28 juin 2010

Le/La Président(e)  Le/La Secrétaire 

Approuvé préalablement par le Chef du Département compétent

le 20 AOUT 2010

Mis en vigueur le 20 AOUT 2010

P.O. Ebbly 1.

Prilly, le 1^{er} mars 2010

S O M M A I R E

INTRODUCTION

- ART. 1 OBJET DU PLAN DE QUARTIER
- ART. 2 VALEUR LEGALE
- ART. 3 PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER

CHAPITRE I - PRINCIPES URBANISTIQUES

- ART. 4 AFFECTATIONS
- ART. 5 AIRE DE DESSERTE RESIDENTIELLE

CHAPITRE II - REGLES D'APPLICATION

- ART. 6 AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS
- ART. 7 NOMBRE DE NIVEAUX - GABARIT DES CONSTRUCTIONS
- ART. 8 SURFACES CONSTRUCTIBLES
- ART. 9 EXPRESSION ARCHITECTURALE
- ART. 10 AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS ENTERREES
ET DES CORPS BAS
- ART. 11 BÂTIMENTS EXISTANTS

CHAPITRE III - AMENAGEMENTS EXTERIEURS - VEGETATION

- ART. 12 AIRE D'ESPACES VERTS INCONSTRUCTIBLES ET AIRE
D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- ART. 13 RETENTION ET INFILTRATION DES EAUX CLAIRES

CHAPITRE IV - STATIONNEMENT DES VEHICULES - ENERGIE

- ART. 14 PRINCIPE DE STATIONNEMENT
- ART. 15 ENERGIE

CHAPITRE V - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES ET FINALES

- ART. 16 MESURES DE PROTECTION CONTRE LE BRUIT
- ART. 17 LOIS CANTONALE ET FEDERALE + REGLEMENT COMMUNAL
CONCERNANT LE PLAN D'EXTENSION
- ART. 18 ENTREE EN VIGUEUR
- ART. 19 ABROGATION

REGLEMENT

INTRODUCTION

ART. 1 OBJET DU PLAN DE QUARTIER

¹ Le plan de quartier et son règlement définissent les modalités de construction dans son périmètre.

ART. 2 VALEUR LEGALE

¹ Le présent règlement et le plan ont valeur contraignante. Le gabarit des constructions en plan et en coupe à l'intérieur des périmètres d'évolutions est illustré de manière indicative.

ART. 3 PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER

¹ Le plan de quartier est délimité :

- au Sud-Ouest par la route de Neuchâtel (RC 401b)
- au Sud-Est par la route du Mont (RC 449)
- au Nord-Est par le chemin des Passiaux
- au Nord-Ouest par la zone villas des Passiaux et son écran de verdure

² La surface cadastrale totale des parcelles comprises dans le périmètre est de 6'651 m².

CHAPITRE I

PRINCIPES URBANISTIQUES

Le plan de quartier doit respecter les contraintes suivantes :

ART. 4 AFFECTATIONS

¹ Le périmètre du plan de quartier est affecté en une zone d'habitation de moyenne densité pouvant recevoir des activités moyennement gênantes. Les activités tertiaires et de services y sont notamment autorisées.

² Les corps bas et les constructions enterrées sont affectées à la réalisation de garages pour véhicules, abris PC, locaux de services et techniques, dépôts, etc...
Aucun logement n'est autorisé à ce niveau.

ART. 5 AIRE DE DESSERTE RESIDENTIELLE

¹ L'accès des véhicules s'effectue par une desserte résidentielle bordant la route du Mont et la route de Neuchâtel

² Les principes des accès et de la desserte résidentielle figurés au plan doivent être respectés

³ Les accès au plan de quartier se feront comme suit :

- depuis la route du Mont :
 - . entrée et sortie par tourner à droite uniquement
- depuis la route de Neuchâtel :
 - . entrée et sortie par tourner à droite et à gauche

⁴ La desserte résidentielle intégrera également les circulations vélos et piétons. Son traitement favorisera une vitesse réduite des voitures.

⁵ Au droit de tous les accès, la visibilité sera assurée.

CHAPITRE II REGLES D'APPLICATION

ART. 6 AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS

¹ Les constructions hors terre doivent s'implanter dans les périmètres d'évolutions figurés au plan.

² Les balcons, loggias, bow-windows, marquises, sont inclus dans les périmètres d'évolution.

ART. 7 NOMBRE DE NIVEAUX - GABARIT DES CONSTRUCTIONS

¹ Le nombre de niveaux habitables des bâtiments A et B est fixé par le plan.

² Les altitudes maximales des bâtiments A et B et de leurs corps bas sont fixées par le plan. Elles se mesurent au niveau fini des éléments construits.

³ Les superstructures seront réduites au strict minimum et groupées dans la mesure du possible.

- bâtiments A et B : les superstructures ne pourront pas dépasser les altitudes maximales des constructions fixées par le plan.
- corps bas : de petits édifices techniques (éclairage zénithaux, exutoires de fumée, panneaux solaires, etc.,) sont autorisés sur leurs toitures. Ces éléments ne pourront excéder une hauteur de 1.00m. à compter des altitudes maximales des corps bas fixées par le plan.

ART. 8 SURFACES CONSTRUCTIBLES

¹ La surface brute de plancher utile maximale des bâtiments A et B est fixée par le plan.

² La surface des loggias entièrement fermées est incluse dans la surface brute de plancher mentionnée au chiffre 1 ci-dessus.

ART. 9 EXPRESSION ARCHITECTURALE

¹ Les constructions doivent former un ensemble architectural cohérent.

² Les façades :

Le choix et la couleur des matériaux apparents doivent contribuer à l'homogénéité du quartier. Des parties peuvent recevoir des panneaux solaires.

³ Les toitures:

Les toitures des bâtiments sont plates ou à faible pente.

La couverture des corps bas sera végétalisée : des aménagements tels qu'accès piétons, terrasses privatives, etc., y sont autorisés.

ART. 10 AIRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS ENTERREES ET
DES CORPS BAS

¹ Les constructions enterrées peuvent être réalisées librement à l'intérieur des périmètres définis par le plan de quartier. Elles pourront émerger du terrain naturel en la forme de corps bas. Ceux-ci respecteront les périmètres et altitudes figurant au plan, de façon à garantir l'intégrité des espaces verts et leurs plantations.

ART. 11 BATIMENTS EXISTANTS

¹ Les bâtiments frappés d'une limite des constructions peuvent être entretenus, rénovés ou transformés dans la limite de leur gabarit et de leur implantation, conformément à l'art. 82 LATC.

CHAPITRE III

AMENAGEMENTS EXTERIEURS - VEGETATION

ART. 12 AIRE D'ESPACES VERTS INCONSTRUCTIBLES ET AIRE D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS.

¹ Les espaces verts inconstructibles sont fixés par le plan. Ils sont libres de tout aménagement.

Ces espaces intégreront partiellement la végétation existante, tel que le définit le plan. Ceux-ci ont pour but de marquer la limite avec la zone résidentielle voisine. Ils seront complétés par la plantation de haies et d'arbres compensatoires dont l'essence, l'emprise et l'implantation sont donnés à titre indicatif.

² Un plan des aménagements extérieurs éch. 1 :200 accompagnant le dossier de demande de permis de construire de chacun des bâtiments précisera et complètera les indications du plan. Les aménagements extérieurs seront réalisés en s'inspirant des recommandations de l'étude AMAibach du 17 février 2009, modifiée le 8 février 2010.

ART. 13 RETENTION ET INFILTRATION DES EAUX CLAIRES

¹ Les toitures des constructions et/ou les aménagements extérieurs intégreront des dispositifs favorisant la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales.

CHAPITRE IV STATIONNEMENT DES VEHICULES - ENERGIE

ART. 14 PRINCIPE DE STATIONNEMENT

Voitures

¹ Le stationnement prend place dans les constructions enterrées et corps bas, seules quelques places extérieures sont autorisées par le plan dans l'aire de stationnement.

² Le nombre de places de stationnement est fixé conformément à la norme VSS en fonction du niveau de desserte du quartier en transports publics et modes doux conformément à l'art. 40a RLATC.

Vélos

³ En référence au plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges, un aménagement pour le stationnement des vélos, abrité et situé à proximité des entrées d'immeubles, sera réalisé. Leur nombre sera calculé d'après la norme VSS 640 065.

ART. 15 ENERGIE

¹ Les performances thermiques des immeubles envisagés respecteront les valeurs cibles définies par la norme SIA 380/1 et utiliseront, dans la meilleure mesure des solutions énergétiques non polluantes telles que définies par le plan des mesures OPair 2005

CHAPITRE V DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES ET FINALES

ART. 16 MESURES DE PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Degré de sensibilité au bruit

¹ En application de l'art. 43 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 et conformément au plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit, le périmètre du plan de quartier est classé en zone de degré de sensibilité III.

Dispositions complémentaires

1 Pour répondre aux éventuels dépassements des valeurs limites d'immissions en façades des constructions, les mesures de protection et/ou des dispositifs architecturaux adéquats devraient être mis en place afin de respecter les exigences OPB, par exemple :

- parapets pleins des balcons
- revêtement absorbant sous les dalles des balcons
- modelage du terrain le long de la route du Mont

² Lors de la mise à l'enquête des constructions, une étude acoustique sera jointe au dossier de demande de permis de construire de manière à démontrer le respect de l'OPB.

ART. 17 LOIS CANTONALES ET FEDERALES + REGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LE PLAN D'EXTENSION

¹ Pour tous les points non prévus par le présent règlement, le règlement communal concernant le plan d'extension est applicable. En cas de contradiction, le présent règlement est prioritaire.

² Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Commune, le Canton et la Confédération, qui complètent le présent règlement.

ART. 18 ENTREE EN VIGUEUR

¹ Les présents plan et règlement sont approuvés préalablement puis mis en vigueur par le département compétent selon les dispositions de l'article 61a LATC.

ART. 19 ABROGATION

¹ Dès la mise en vigueur du plan de quartier « Prilly-Chasseur », le plan d'extension partiel « Au Chasseur », approuvé le 29 janvier 1982 sera abrogé.
