

COMMUNE DE PRILLY  
Plan partiel d'affectation ■ "Pré-Bournoud Sud"

Approuvé par la Municipalité de Prilly dans sa séance du 21 juin 2010

Le Syndic : Alain GILLIERON

La Secrétaire : Joëlle MOJONNET

Soumis à l'enquête publique du 26 juin au 26 juillet 2010

Le Syndic : Alain GILLIERON

La Secrétaire : Joëlle MOJONNET

Adopté par le Conseil communal de Prilly dans sa séance du 27 septembre 2010

La Présidente : Isabelle ISOZ

La Secrétaire : Isabelle DUPUIS

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le 24 FEV. 2011

Le Chef du Département : Jean-Claude MERMOUD

Mis en vigueur le 24 FEV. 2011

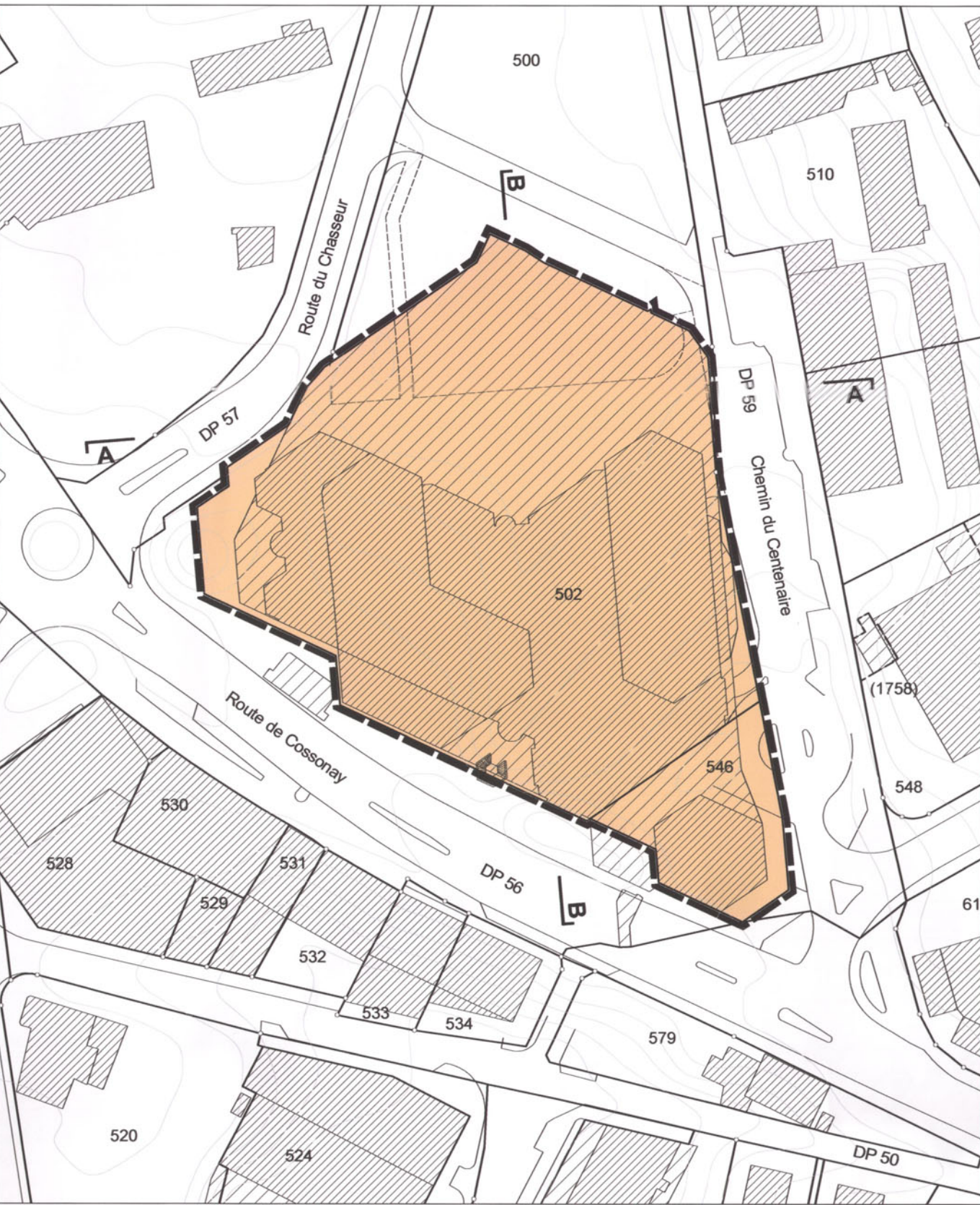
GE4 valloiron et chanard SA architectes - urbanistes FSU Lausanne, 16 décembre 2010

05005 MLB-ST

SITUATION  
échelle 1:20'000



AFFECTATIONS  
échelle 1:1'000



LEGENDE

- périmètre PPA "Pré-Bournoud Sud"
- zone mixte de centres commerciaux et d'habitation de moyenne densité

ETAT FONCIER PROJETÉ

| n° parcelle | propriétaire                                       | surface totale | surface dans le PPA |
|-------------|----------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| 502         | PPE: Société coopérative Coop, Bâle / Poste Suisse | ~7'018 m²      | ~7'018 m²           |
| 546         | Société coopérative Coop, Bâle                     | 781 m²         | 781 m²              |
| TOTAL       |                                                    | ~7'799 m²      |                     |

PLAN DE DETAIL  
échelle 1:500



LEGENDE PLAN DE DETAIL

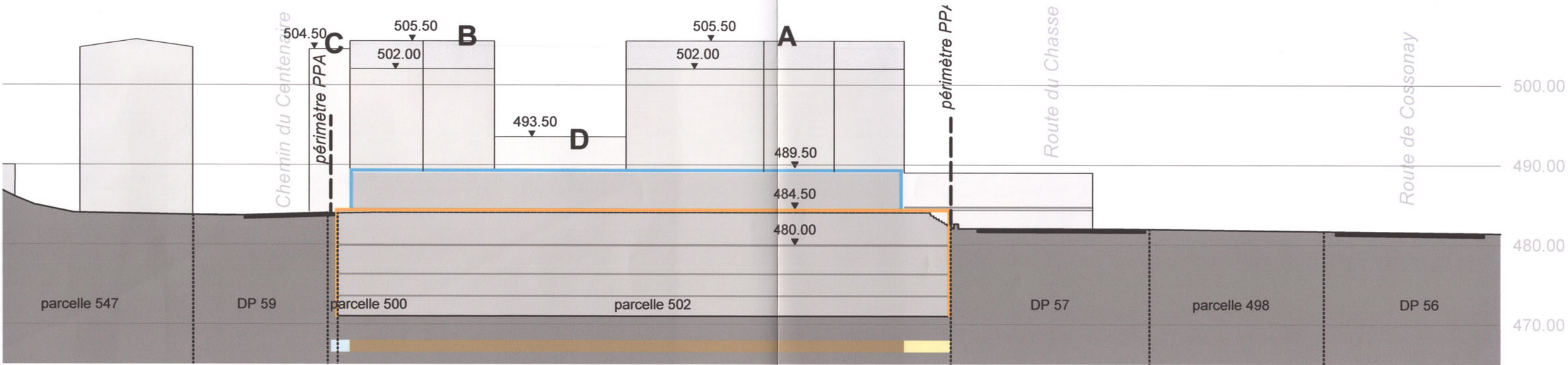
- périmètre PPA "Pré-Bournoud Sud"
- construction existante
- construction existante souterraine
- aire d'évolution des constructions
- périmètre des constructions souterraines
- périmètre du rez-de-chaussée
- périmètre des bâtiments élevés
- aire de transition
- aire des aménagements extérieurs
- accès véhicule existant au parking souterrain
- aire d'accès véhicule et livraison
- limite des constructions

Plan établi sur la base des données cadastrales du 21 décembre 2010 fournie par le bureau d'ingénieurs et géomètres BBHN SA à Renens

Certifié conforme selon art.12 RLATC par le géomètre breveté Bernard BINER le 23 décembre 2010

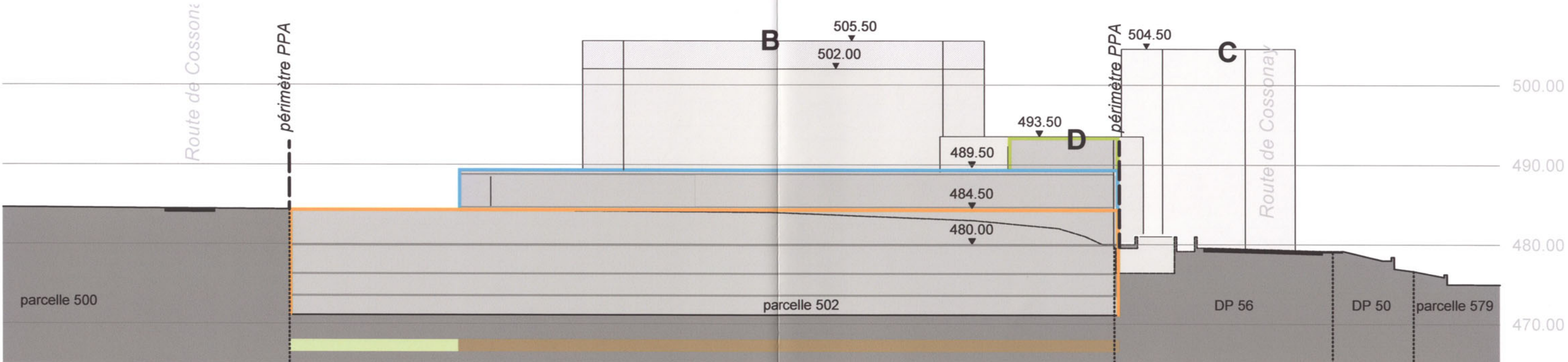
COUPE A-A

échelle 1:500



COUPE B-B

échelle 1:500



# COMMUNE DE PRILLY

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "PRE-BOURNOUD SUD"

## Règlement



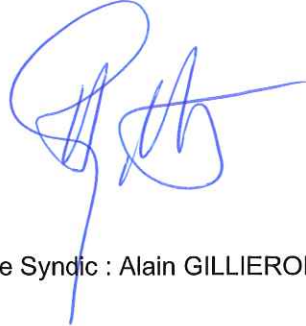
Source : [www.bing.com/maps](http://www.bing.com/maps)

GEA valloir et chanard SA  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
CP 6326 1002 Lausanne  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch

09009 JMV/MLB  
Prilly / PPA pre-bournoud sud  
/ rapport / reglement / 09009  
reglement  
\_approbation\_departement  
V1.doc

## SCEAUX ET SIGNATURES

**Approuvé par la Municipalité de Prilly** dans sa séance du 21 juin 2010

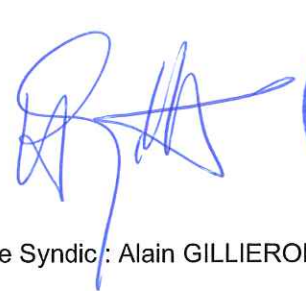


Le Syndic : Alain GILLIERON



La Secrétaire : Joëlle MOJONNET

**Soumis à l'enquête publique** du 26 juin au 26 juillet 2010



Le Syndic : Alain GILLIERON



La Secrétaire : Joëlle MOJONNET

**Adopté par le Conseil communal de Prilly** dans sa séance du 27 septembre 2010



La Présidente : Isabelle ISOZ.....



La Secrétaire : Isabelle DUPUIS

**Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le** 24 FEV. 2011

Le Chef du Département : Jean-Claude MERMOUD



Mis en vigueur, le 24 FEV. 2011

**CERTIFIE CONFORME**  
Service du développement territorial



## GLOSSAIRE

---

|               |                                                                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OPB</b>    | Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, RS 814.41              |
| <b>LATC</b>   | Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985, RSV 700.11 |
| <b>RLATC</b>  | Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986, RS 700.11                                |
| <b>LVEné</b>  | Loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006, RSV 730.01                                             |
| <b>RLVEné</b> | Règlement d'application de la LVEné du 4 octobre 2006, RSV 730.01.1                               |
| <b>LRou</b>   | Loi sur les routes du 10 décembre 1991, RSV 725.01                                                |
| <b>RLRou</b>  | Règlement d'application de la LRou du 19 janvier 1994, RSV 725.01.1                               |
| <b>DS</b>     | Degré de sensibilité au bruit                                                                     |
| <b>VSS</b>    | Union suisse des professionnels de la route et des transports                                     |
| <b>PPA</b>    | Plan partiel d'affectation                                                                        |
| <b>PEP</b>    | Plan d'extension partiel                                                                          |



## SOMMAIRE

---

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES .....</b>                                 | <b>8</b>  |
| Article 1 Périmètre du PPA et affectations .....                            | 8         |
| Article 2 Buts du PPA .....                                                 | 8         |
| Article 3 Composition du dossier .....                                      | 8         |
| Article 4 Degré de sensibilité au bruit .....                               | 8         |
| Article 5 Eau de ruissellement .....                                        | 8         |
| Article 6 Limites de construction .....                                     | 8         |
| <b>TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES .....</b>                             | <b>9</b>  |
| Article 7 Composition du périmètre du PPA "Pré-Bournoud Sud" .....          | 9         |
| <b>CHAPITRE I DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES .....</b>                          | <b>9</b>  |
| Article 8 Constructions existantes .....                                    | 9         |
| Article 9 Surface de plancher déterminante .....                            | 9         |
| Article 10 Surface de vente nette .....                                     | 9         |
| <b>SECTION I CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES .....</b>                           | <b>9</b>  |
| Article 11 Destination et implantation .....                                | 9         |
| Article 12 Surface de plancher déterminante et surface de vente nette ..... | 9         |
| Article 13 Nombre de niveaux .....                                          | 9         |
| Article 14 Hauteur des constructions .....                                  | 10        |
| Article 15 Toiture .....                                                    | 10        |
| <b>SECTION II REZ-DE-CHAUSSEE .....</b>                                     | <b>10</b> |
| Article 16 Destination et implantation .....                                | 10        |
| Article 17 Surface de plancher déterminante et surface de vente nette ..... | 10        |
| Article 18 Hauteur du rez-de-chaussée .....                                 | 10        |
| Article 19 Toiture .....                                                    | 10        |
| <b>SECTION III BATIMENTS ELEVES .....</b>                                   | <b>11</b> |
| Article 20 Destination et implantation .....                                | 11        |
| Article 21 Surface de plancher déterminante .....                           | 11        |
| Article 22 Nombre de niveaux .....                                          | 11        |
| Article 23 Hauteur des bâtiments élevés .....                               | 11        |
| Article 24 Surélévation d'un niveau des bâtiments élevés A et B .....       | 11        |
| Article 25 Toiture .....                                                    | 12        |

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE II ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTIONS .....</b> | <b>12</b> |
| Article 26 Aire des aménagements extérieurs .....        | 12        |
| Article 27 Aire de transition .....                      | 12        |
| <b>TITRE 3 DISPOSITIONS ACCES ET STATIONNEMENT .....</b> | <b>13</b> |
| Article 28 Accès véhicules.....                          | 13        |
| Article 29 Aire d'accès véhicules et livraisons.....     | 13        |
| Article 30 Stationnement .....                           | 13        |
| <b>TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES .....</b>                | <b>14</b> |
| Article 31 Dossier d'enquête publique.....               | 14        |
| Article 32 Dérogations .....                             | 14        |
| Article 33 Dispositions complémentaires .....            | 14        |
| Article 34 Abrogation .....                              | 14        |
| Article 35 Entrée en vigueur .....                       | 14        |

## **TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES**

---

### **Article 1 Périmètre du PPA et affectations**

<sup>1</sup> Le périmètre du PPA "Pré-Bournoud Sud" est délimité en noir sur le plan de détail.

<sup>2</sup> Il est affecté à la zone mixte de centres commerciaux et d'habitation de moyenne densité et aux activités artisanales compatibles avec celle-ci.

### **Article 2 Buts du PPA**

Le PPA "Pré-Bournoud Sud" concrétise les buts suivants :

- permettre la réorganisation interne des surfaces commerciales ;
- assurer la transition entre le Nord du bâtiment et la zone d'utilité publique jouxtant le site ;
- assurer la pérennité de l'utilisation publique de la place du marché ;
- permettre le réaménagement des abords de l'espace public ;
- permettre la densification maîtrisée de l'habitation.

### **Article 3 Composition du dossier**

Le PPA "Pré-Bournoud Sud" est composé des documents suivants :

- le plan d'affectation (éch. 1:1'000), le plan de détail (éch. 1:500) et les coupes (éch. 1:500) ;
- le règlement y relatif.

### **Article 4 Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA "Pré-Bournoud Sud".

<sup>2</sup> Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs limites d'immission doit être effectuée sur tout nouveau bâtiment comprenant des locaux sensibles au bruit lors de la demande de permis de construire.

<sup>3</sup> En cas de dépassement des valeurs limites d'immission sur les locaux sensibles au bruit, des mesures constructives doivent être prises sur les bâtiments concernés.

### **Article 5 Eau de ruissellement**

Des mesures de rétention des eaux pluviales doivent être prises en toiture et dans les espaces non-bâtis, afin d'assurer un laminage des débits dans le réseau public.

### **Article 6 Limites de construction**

Au droit des domaines publics, les limites des périmètres constructibles fixées par le PPA "Pré-Bournoud Sud" constituent les limites de constructions, conformément à l'art. 9 LRou.

## **TITRE 2 DISPOSITIONS URBANISTIQUES**

---

### **Article 7 Composition du périmètre du PPA "Pré-Bournoud Sud"**

Le périmètre du PPA "Pré-Bournoud Sud" est composé des aires / périmètres suivants :

- aire d'évolution des constructions ;
  - périmètre des constructions souterraines ;
  - périmètre du rez-de-chaussée ;
  - périmètres des bâtiments élevés ;
- aire des aménagements extérieurs ;
- aire de transition ;
- aire d'accès véhicules et livraisons.

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES**

### **Article 8 Constructions existantes**

Les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées, agrandies et reconstruites dans les limites du présent PPA.

### **Article 9 Surface de plancher déterminante**

La surface de plancher déterminante (SPd) se calcule conformément à la norme SIA 504'421 (édition 2004).

### **Article 10 Surface de vente nette**

La surface de vente nette correspond à la surface accessible au public à l'intérieur des arcades louées, soit la surface avec exposition et accès aux marchandises.

## **SECTION I CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES**

### **Article 11 Destination et implantation**

<sup>1</sup> Les constructions souterraines sont destinées à l'aménagement de parkings, dépôts, caves, locaux techniques, abris de protection civile, etc., ainsi qu'aux activités commerciales.

<sup>2</sup> Elles s'implantent à l'intérieur du périmètre délimité à cet effet par le plan de détail, à l'exception des éléments de modénature de façade (saillies), ainsi que les saut-de-loup, sorties d'abris de protection civile, escaliers, rampes d'accès aux parkings souterrains.

### **Article 12 Surface de plancher déterminante et surface de vente nette**

<sup>1</sup> La surface de plancher déterminante (SPd) maximale attribuée aux activités commerciales et tertiaires est de 9'950 m<sup>2</sup>, calculée conformément à l'art. 9 du présent règlement. Elle se répartit dans les différents niveaux de souterrain comme suit et comprend les surfaces de vente nettes suivantes :

- 1<sup>er</sup> niveau souterrain : 6'250 m<sup>2</sup> SPd maximum, dont 4'500 m<sup>2</sup> maximum de surface de vente nette ;
- autres niveaux en souterrain : 3'700 m<sup>2</sup> SPd maximum, dont 1830 m<sup>2</sup> maximum de surface de vente nette.

<sup>2</sup> La surface de vente nette se calcule conformément à l'art. 10 du présent règlement.

### **Article 13 Nombre de niveaux**

Tous les niveaux de constructions doivent être entièrement situés sous le niveau du terrain aménagé. Le premier niveau peut présenter une façade accessible au Sud et à l'Ouest.

---

#### **Article 14 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur du premier niveau des constructions souterraines est régie par des altitudes maximales, mesurées sur le niveau fini du plancher et le niveau fini de la toiture :

- 480.00 m. = niveau fini du plancher ;
- 484.50 m. = niveau fini de la toiture.

<sup>2</sup> Pour les autres niveaux de constructions souterraines, les altitudes sont libres.

#### **Article 15 Toiture**

<sup>1</sup> La toiture des constructions souterraines, pour sa portion hors terre, doit être aménagée sous forme de terrasse accessible au public. La végétalisation des toitures doit être favorisée.

<sup>2</sup> Seuls des matériaux non réverbérants peuvent être utilisés à titre de couverture. Des superstructures, réduites au minimum techniquement indispensable, sont autorisées en toiture.

### **SECTION II REZ-DE-CHAUSSEE**

#### **Article 16 Destination et implantation**

<sup>1</sup> Le rez-de-chaussée est destiné aux activités commerciales et tertiaires, ainsi qu'aux activités artisanales compatibles.

<sup>2</sup> Elles s'implantent à l'intérieur du périmètre délimité à cet effet par le plan de détail, à l'exception des éléments de modénature de façade (saillies), ainsi que les saut-de-loup, sorties d'abris de protection civile, escaliers, rampes d'accès aux parkings souterrains, avant-corps, tambour d'entrée, etc.

#### **Article 17 Surface de plancher déterminante et surface de vente nette**

<sup>1</sup> La surface de plancher déterminante (SPd) maximale est limitée à 4'900 m<sup>2</sup> maximum, dont 4'000 m<sup>2</sup> de surface de vente nette.

<sup>2</sup> La surface de plancher déterminante se calcule conformément à l'art. 9 du présent règlement et la surface de vente nette, conformément à l'art. 10 du présent règlement.

#### **Article 18 Hauteur du rez-de-chaussée**

La hauteur du rez-de-chaussée est régie par des altitudes maximales, mesurées sur le niveau fini du plancher et le niveau fini de la toiture :

- 484.50 m. = niveau fini du plancher ;
- 489.50 m. = niveau fini de la toiture.

#### **Article 19 Toiture**

<sup>1</sup> La toiture du rez-de-chaussée est plate et doit être aménagée sous forme de terrasse accessible aux habitants et aux usagers des bâtiments élevés. Elle doit être en partie végétalisée et seuls des matériaux non réverbérants peuvent être utilisés à titre de couverture.

<sup>2</sup> Des aménagements de jardins d'agrément comme pergolas, etc. ainsi que les superstructures techniques, réduites au minimum techniquement indispensable, sont autorisés en toiture.

### SECTION III BATIMENTS ELEVES

#### Article 20 Destination et implantation

<sup>1</sup> Les bâtiments élevés sont destinés aux activités commerciales et tertiaires, ainsi qu'à l'habitation de moyenne densité.

<sup>2</sup> Ils s'implantent à l'intérieur du périmètre délimité à cet effet par le plan de détail, à l'exception des éléments de modénature de façade (saillies) de proportion raisonnable.

#### Article 21 Surface de plancher déterminante

<sup>1</sup> Les surface de plancher déterminante (SPd) maximales sont attribuées à chaque bâtiment élevé, de la manière suivante :

- A = 3'560 m<sup>2</sup> SPd ;
- B = 2'980 m<sup>2</sup> SPd ;
- C = 1'800 m<sup>2</sup> SPd ;
- D = 560 m<sup>2</sup> SPd.

<sup>2</sup> Elles se calculent conformément à l'art. 9 du présent règlement.

<sup>3</sup> 50% au moins des SPd attribuées aux bâtiments élevés A et B doivent être affectées à l'habitation.

#### Article 22 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux de chaque bâtiment élevé est limité de la manière suivante :

- A et B = 4 niveaux, sur le périmètre du rez-de-chaussée ;
- C = 6 niveaux, sur le périmètre des constructions souterraines ;
- D = 1 niveau, sur le périmètre du rez-de-chaussée.

#### Article 23 Hauteur des bâtiments élevés

La hauteur de chaque bâtiment élevé est régie par des altitudes maximales, mesurées sur le niveau fini du périmètre inférieur et le niveau fini de la toiture du bâtiment élevé :

- A et B : 489.50 m. = niveau fini du périmètre inférieur ;  
502.00 m. = niveau fini de la toiture du bâtiment élevé ;
- C : 484.50 m. = niveau fini du périmètre inférieur ;  
504.50 m. = niveau fini de la toiture du bâtiment élevé ;
- D : 489.50 m. = niveau fini du périmètre inférieur ;  
493.50 m. = niveau fini de la toiture du bâtiment élevé.

#### Article 24 Surélévation d'un niveau des bâtiments élevés A et B

<sup>1</sup> Les bâtiments élevés A et B peuvent être surélevés d'un niveau. Ce niveau supplémentaire est destiné à l'habitation.

<sup>2</sup> Les données suivantes doivent être respectées :

|   | SPd supplémentaire | altitude maximale |
|---|--------------------|-------------------|
| A | 990 m <sup>2</sup> | 505.50 m.         |
| B | 810 m <sup>2</sup> | 505.50 m.         |

<sup>3</sup> La surface de plancher supplémentaire (SPd) se calcule conformément à l'art. 9 du présent règlement.

<sup>4</sup> Les étages supplémentaires ne pourront être réalisés que simultanément à la modification de l'installation de téléphonie mobile de manière à garantir le respect des valeurs limites d'installation dans les lieux à utilisation sensible.

## **Article 25 Toiture**

<sup>3</sup> La toiture des bâtiments élevés est plate ou à faible pente (max. 10%). Elle doit être revêtue de matériaux non réverbérants. La végétalisation des toitures doit être favorisée.

<sup>4</sup> Les superstructures peuvent dépasser les altitudes du niveau fini de la toiture fixées à l'art. 23 et 24 du présent règlement. Elles doivent être réduites au minimum techniquement indispensable et faire l'objet d'une étude architecturale particulière.

## **CHAPITRE II ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTIONS**

### **Article 26 Aire des aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Cette aire est destinée au prolongement extérieur des constructions, à l'organisation de manifestations publiques ponctuelles, type marchés, fêtes annuelles, etc.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible en surface et présente un revêtement minéral. Elle peut être aménagée de mobilier urbain.

### **Article 27 Aire de transition**

<sup>1</sup> Cette aire assure la transition entre le périmètre du PPA "Pré-Bournoud Sud" et le domaine public. L'accès véhicules y est interdit.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible en surface, à l'exception de mobilier urbain, prolongement d'établissement public, escaliers et accès aux constructions. Tout aménagement à effet privatif est interdit.

<sup>3</sup> Elle doit présenter un revêtement minéral.

### **TITRE 3 DISPOSITIONS ACCES ET STATIONNEMENT**

---

#### **Article 28 Accès véhicules**

<sup>1</sup> Les accès véhicules aux parkings souterrains se réalisent par les trémies existantes, telles qu'indiquées par le plan de détail.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser d'autres accès carrossables pour les parkings, livraisons et services publics.

#### **Article 29 Aire d'accès véhicules et livraisons**

Cette aire est destinée à l'accès des véhicules, véhicules de service et de livraison au site, ainsi qu'à la réalisation des accès carrossables au domaine public et de trémies d'accès aux parkings souterrains.

#### **Article 30 Stationnement**

<sup>1</sup> En cas de transformation / réorganisation des surfaces existantes, le nombre de places de stationnement existant doit être conservé.

<sup>2</sup> En cas de démolition-reconstruction, le nombre de places de stationnement véhicules, deux-roues, ainsi que le nombre d'abris deux-roues, se définissent conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

<sup>3</sup> L'ensemble des places de stationnement doit être organisé dans le périmètre des constructions souterraines.

## **TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES**

---

### **Article 31 Dossier d'enquête publique**

Le dossier de demande de permis de construire comprend, outre les pièces énumérées aux art. 108 LATC et 69 RLATC :

- le profil du terrain naturel sur toutes les coupes ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux des constructions ;
- l'altitude au faite, à la corniche, à l'acrotère ou à toute disposition constructive y tenant lieu ;
- un projet, en plan et en coupe, des aménagements extérieurs comprenant les accès, les places de stationnement extérieur, les espaces verts et leurs conditions d'entretien, les murets, les haies basses, etc. L'échelle des documents présentés doit permettre la bonne compréhension du projet ;
- une étude architecturale des superstructures ;
- une étude acoustique, si le projet concerne des nouveaux locaux sensibles au bruit.

### **Article 32 Dérogations**

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plan et règlement, dans les limites des art. 85 et 85a LATC.

### **Article 33 Dispositions complémentaires**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents plan et règlement, les dispositions communales, cantonales et fédérales en la matière sont applicables.

### **Article 34 Abrogation**

Le PPA "Pré-Bournoud Sud" abroge, à l'intérieur de son périmètre, le PEP "Pré-Bournoud" approuvé par le Conseil d'Etat le 5 décembre 1986 et son addenda, approuvé par le Département de la sécurité et de l'environnement le 17 mars 2004.

### **Article 35 Entrée en vigueur**

Les présents plan et règlement sont approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent, conformément aux art. 61 et 61a LATC.