

COMMUNE DE PRILLY

" FLEUR - DE - LYS "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Approuvé par la Municipalité
le 23 juin 2014
Syndic A. Gilliéron Secrétaire J. Mojonnet

Soumis à l'enquête publique
du 10 janvier 2015 au 8 février 2015
Au nom de la Municipalité
Syndic A. Gilliéron Secrétaire J. Mojonnet

Adopté par le Conseil communal
le 20 avril 2015
Présidente S. Krattinger-Boudjelte Secrétaire I. Bartolozzi

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud
Lausanne, le 14 JUIL 2015
La Cheffe du Département

Dossier technique n° 1655

Version du (examen préalable) 26.06.2013
Version du (examen complémentaire) 13.05.2014
Version du (enquête publique) 07.10.2014
Version du (département) 07.10.2014

PLAREL Lausanne

Mis en vigueur le 14 JUIL 2015

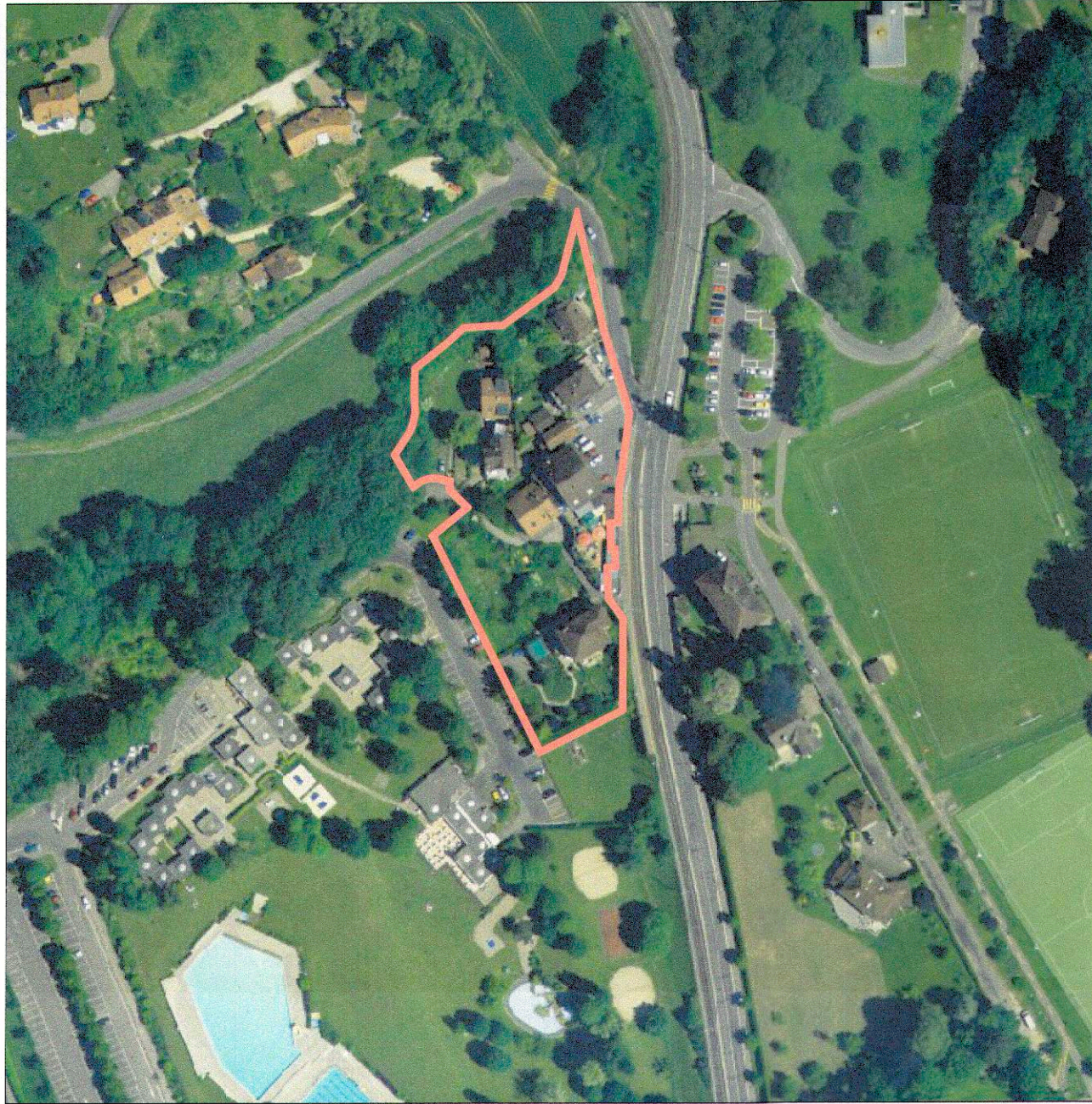
CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial

LEGENDE

- GENERALITES
- bâtiment existant
 - cours d'eau
 - périmètre du plan partiel d'affectation
 - coordonnées géographiques moyennes : 536'050 / 155'150
- AFFECTATION
- zone d'habitation de moyenne densité
 - zone naturelle protégée
 - aire forestière - lisière déterminée le 27.06.2011 par l'inspecteur forestier
- MESURES DE CONSTRUCTION
- périmètre d'évolution des constructions nouvelles
 - orientation des faîtes de toiture
 - altitude maximum des constructions
 - limite des constructions nouvelle
 - limite des constructions maintenue (selon plan adopté le 12 mai 1978)
 - limite des constructions en lisière
- MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- plantation nouvelle - situation indicative
- MESURES D'EQUIPEMENT
- surface de circulation - place
 - voie piétonne - travé indicatif
 - voie d'accès - tracé indicatif

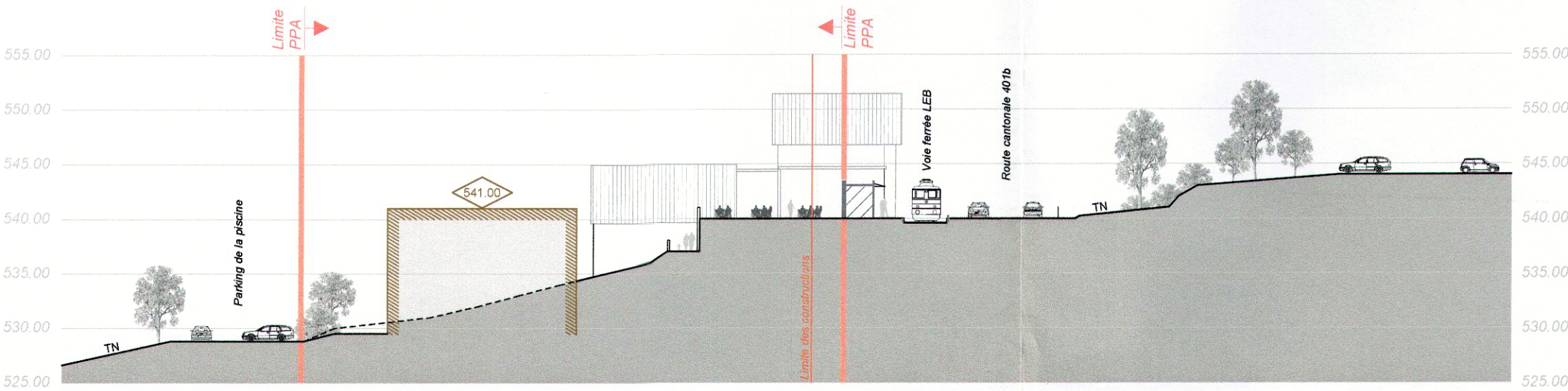
SITUATION

Echelle : 1 / 2'000



COUPE SCHEMATIQUE A-A

Echelle: 1 / 500

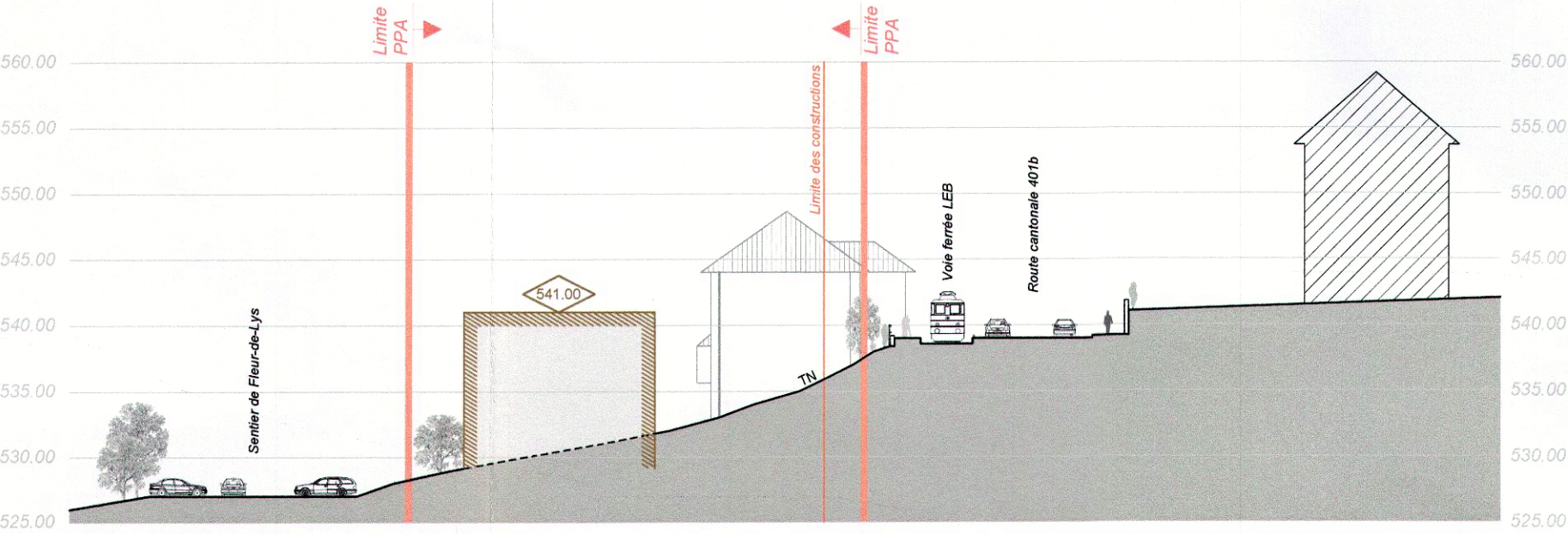


PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Propriétaires	Surface (m2)
30	Corboz Antoinette et Jean-Paul	728 m2
31	Sartorelli Luigi et Sonia, Savoy Maria et Régis	579 m2
32	Dupertuis Eliane et Rochat Daniel	1'071 m2
33	Hutin Fabienne	1'086 m2
34	Jeanrenaud Marie-Claude et Marie-Louise, Testuz France et Wieland Valérie	350 m2
35	Gétaz Bernard et Chantal	1'555 m2
36	Dupertuis Eliane et Rochat Daniel	1'254 m2
475	Prilly, la Commune	78 m2
TOTAL		6'701 m2

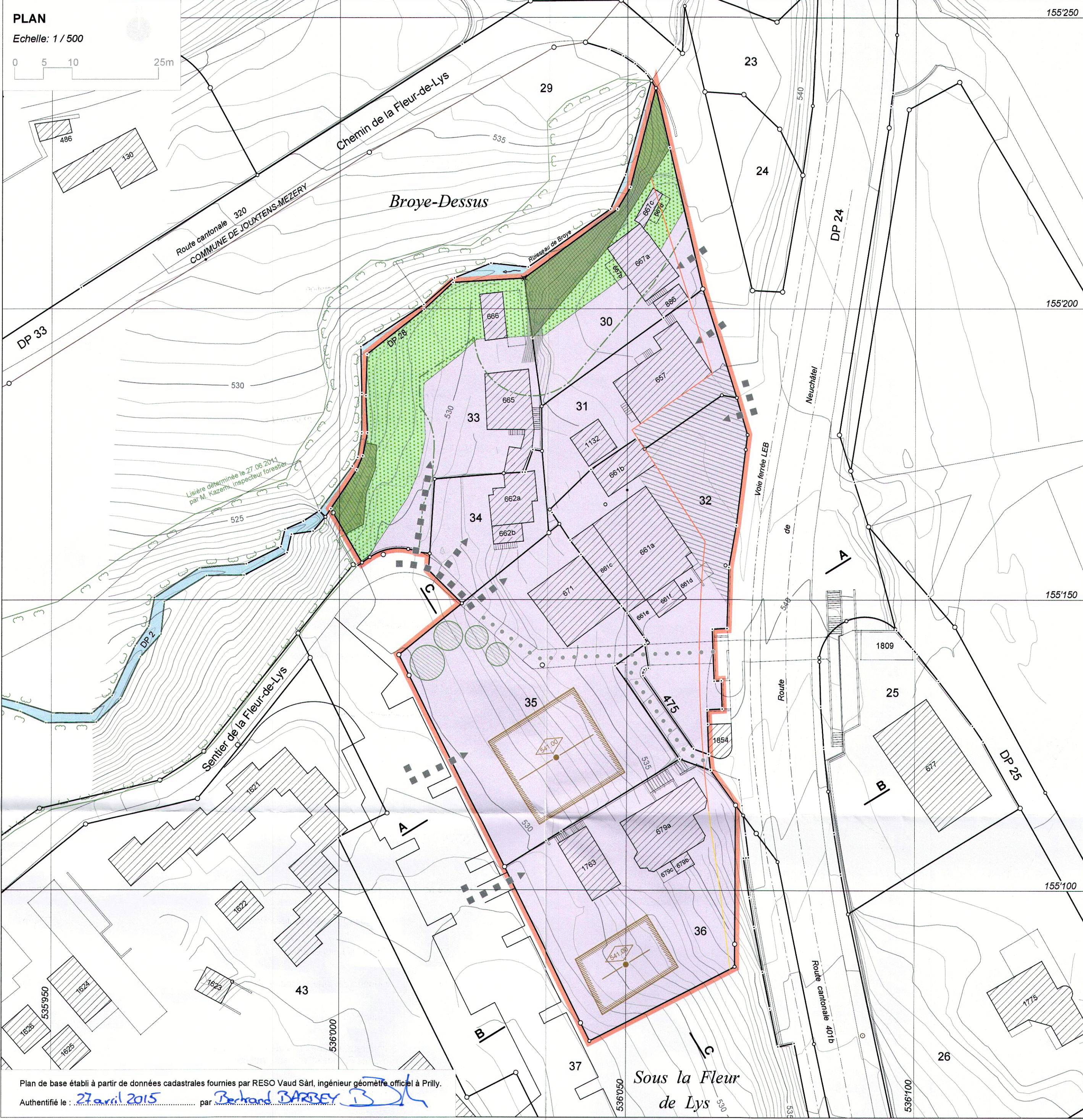
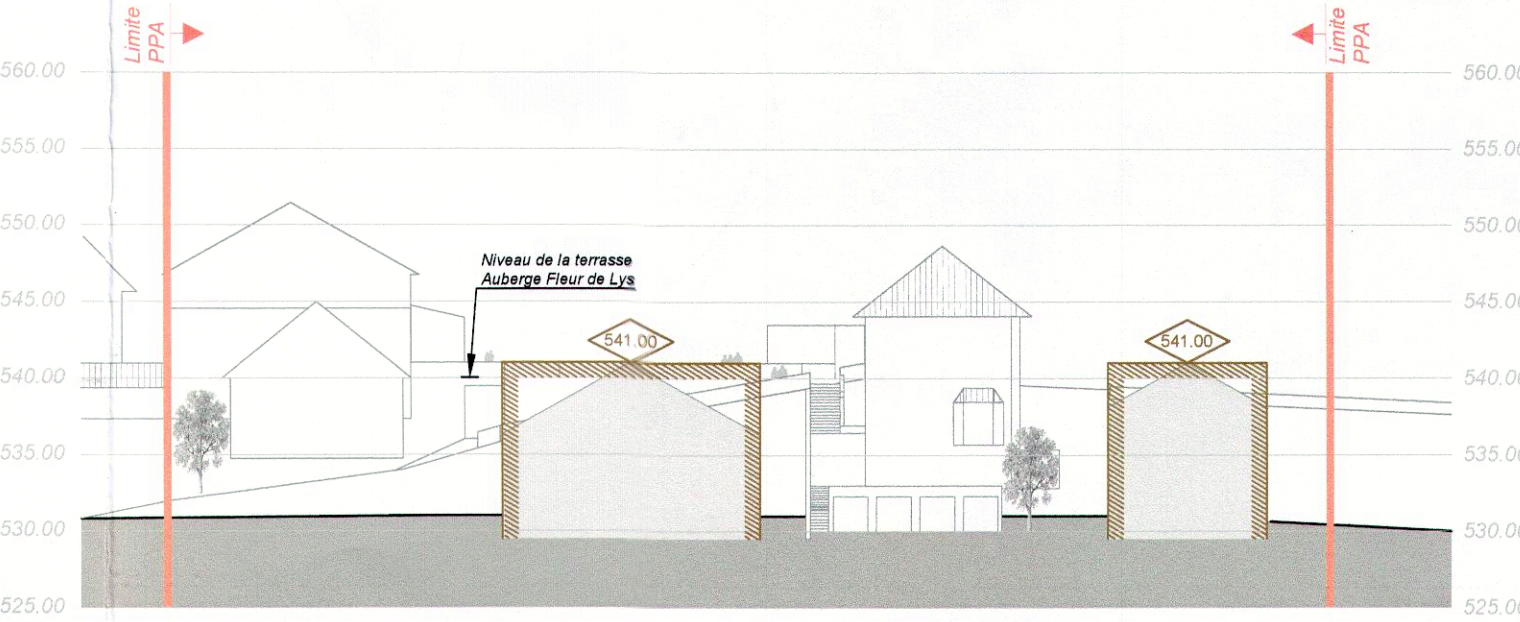
COUPE SCHEMATIQUE B-B

Echelle: 1 / 500



COUPE SCHEMATIQUE C-C

Echelle: 1 / 500



COMMUNE DE PRILLY

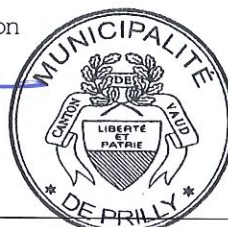
« FLEUR-DE-LYS »

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Approuvé par la Municipalité
le 23 juin 2014

Syndic
A. Gillièron

Secrétaire
J. Mojonnet



Soumis à l'enquête publique
du 10 janvier 2015 au 8 février 2015

Au nom de la Municipalité

Syndic
A. Gillièron

Secrétaire
J. Mojonnet



Adopté par le Conseil communal

Le 20 avril 2015

Présidente

S. Krattinger Boudrelata I. Bartolozzi



Dossier technique n° 1655

Version du (examen préalable) 26.06.2013

Version du (examen complémentaire) 13.06.2014

Version du (enquête publique) 07.10.2014

Version du (Département) 07.10.2014

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 14 JUL. 2015

La Cheffe du Département



PLAREL

Lausanne

Mis en vigueur le
14 JUL. 2015

CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

BUTS	1.1	al. 1	Le présent plan partiel d'affectation (PPA), établi conformément au Droit cantonal (LATC), est conçu en priorité pour : - sauvegarder la petite entité urbanisée de la Fleur-de-Lys et favoriser son renforcement, - organiser la circulation en fonction de la modification programmée du raccordement de la RC 320c avec la RC 401b.
DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	1.2	al. 1	Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent applicables.

2. DEFINITIONS

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	al. 1	Dans la zone d'habitation de moyenne densité, la capacité constructive est limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) calculé conformément à la norme suisse applicable (SN 504.421).
		al. 2	La superficie du terrain prise en compte pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds correspond à la surface totale du bien-fonds affecté à la zone d'habitation de moyenne densité et à la zone naturelle protégée non compris les terrains régis par la législation forestière.
HAUTEURS	2.2.	al. 1	La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser la cote "H" fixée pour la zone d'habitation de moyenne densité. Cette cote se mesure à l'aplomb de l'arête supérieure du faite (H) jusqu'au terrain naturel ou aménagé en déblais aux emplacements où la différence d'altitude entre cette partie de la construction et le sol est la plus importante, sous réserve des nécessités liées aux rampes d'accès aux garages enterrés.
		al. 2	La hauteur des bâtiments nouveaux est limitée par une altitude maximum du faite de la toiture fixée pour chaque périmètre d'évolution des constructions.
DISTANCE A LA LIMITE	2.3.	al. 1	En cas de fractionnement de parcelle, les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus sont implantés au moins à la distance (d) du bien-fonds voisin. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche.
DISTANCE ENTRE BATIMENTS	2.4.	al. 1	Les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus, situés sur un même bien-fonds, sont implantés au moins à la distance (D) les uns des autres. Elle se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	2.5	al. 1	Conformément au Droit fédéral sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué à la zone d'habitation de moyenne densité comprise à l'intérieur du périmètre du PPA.

II. ZONES D'AFFECTATION

3. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE

AFFECTATION	3.1	al. 1	La zone d'habitation de moyenne densité est affectée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes de type bureau, cabinet médical, restaurant, commerce de proximité.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3.2	al. 1	Les bâtiments nouveaux sont implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions nouvelles mentionnés sur le plan.
		al. 2	Les bâtiments existants peuvent être maintenus ou entretenus dans leur volume actuel et, sous réserve des limites de construction qui figurent sur le plan, ils peuvent être transformés, agrandis, surélevés et reconstruits dans la mesure où les travaux projetés sont conformes aux dispositions du présent règlement.
		al. 3	La destination des bâtiments existants peut changer conformément aux dispositions de l'article 3.1 du présent règlement.
		al. 4	A l'extérieur des bâtiments existants, les réalisations suivantes peuvent être autorisées : - des agrandissements des constructions conformément aux dispositions du présent règlement, - des constructions en tout ou partie enterrées à l'usage de garages pour véhicules ou locaux de service, - des petites constructions nécessaires à un service public dont l'implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination, - des équipements à ciel ouvert, aménagements paysagers, murs ou terrasses, - des dépendances non habitables telles que : abris à vélos, réduit pour entretien, cabanon de jardin, - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple, avant-toit, marquise, porche d'entrée, - des voies piétonnes, des voies d'accès ainsi que des places de stationnement,
CAPACITE CONSTRUCTIVE	3.3	al. 1	IUS : 0,625
		al. 2	L'utilisation de la capacité constructive ne doit pas compromettre la réalisation des futurs bâtiments prévus à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions nouvelles. Dans la règle, en cas d'agrandissement ou de reconstruction, la SPd des bâtiments existants situés sur les parcelles n° 35 et n° 36 peut être augmentée d'au maximum 20%.

HAUTEURS	3.4	al. 1	Bâtiments existants	H = 10.50 m
		al. 2	Périmètres d'évolution des constructions nouvelles:	altitude maximum = 541.00 m
NOMBRE DE NIVEAUX	3.5	al. 1	Le nombre de niveaux habitables ou utilisables superposés n'est pas précisé. Il est fonction de l'utilisation des volumes autorisés. Les combles sont habitables.	
		al. 2	En sous-sol, le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.	
DISTANCES	3.6	al. 1	d = 3.00 m	D = 6.00 m
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	3.7	al. 1	DS III	

4. ZONE NATURELLE PROTEGEE

AFFECTATION	4.1	al. 1	La zone naturelle protégée est affectée à la protection du ruisseau de Broye ainsi que de ses abords. Elle est inconstructible.	
		al. 2	Sous réserve de l'aménagement des chemins nécessaires à l'entretien de la forêt et du ruisseau, cette surface doit rester naturelle. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives (par exemple : prairies extensives, haies buissonnantes, etc.).	
		al. 3	Afin de garantir le rôle de transition douce entre le tissu bâti et les milieux naturels joué par cette zone, il est notamment interdit : - de faire des dépôts, - d'installer des clôtures treillis.	

5. AIRE FORESTIERE

AFFECTATION	5.1	al. 1	L'aire forestière est régie et définie par les dispositions des législations forestières fédérale et cantonale.	
		al. 2	Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis : - de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières, - d'abattre des arbres, - de faire des dépôts, - d'installer des clôtures.	
		al. 3	Le présent PPA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 mètres confinant celles-ci.	

III. MESURES PARTICULIERES

6. MESURES DE CONSTRUCTION

SUPERSTRUCTURES	6.1	al. 1	Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cheminées, cages d'ascenseurs, garde-corps ajourés, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les gabarits attribués lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.
TOITURES	6.2	al. 1	Les toitures sont, pour leur plus grande partie, à 2 pans de pentes identiques comprises entre 55 % et 65 %.
		al. 2	A l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions nouvelles, le faite est horizontal et orienté parallèlement aux indications qui figurent sur le plan.
		al. 3	La couverture des toitures à pans est réalisée au moyen de tuiles de terre cuite naturelle d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.
		al. 4	Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.
		al. 5	Les pignons secondaires de même que les balcons-baignoires (lucarnes négatives) sont interdits.
		al. 6	La largeur additionnée des percements (lucarnes, baies rampantes) de la toiture n'excèdera pas le tiers de la largeur de la façade.
		al. 7	S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres, d'une distance au moins de la largeur de la lucarne correspondante.
		al. 8	Des toitures plates peuvent être autorisées pour les constructions basses, comprenant un niveau maximum au-dessus du terrain aménagé, ou enterrées. Elles doivent être végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.
ARCHITECTURE	6.3	al. 1	Les bâtiments nouveaux, réalisés à l'intérieur du périmètre du PPA, doivent constituer, avec les bâtiments voisins, un ensemble architectural de qualité à dire d'experts et le caractère villageois composé par le tissu bâti existant doit être préservé. Les règles suivantes sont applicables : - les façades sont en maçonnerie crépie, certaines parties peuvent être en bois, - les baies vitrées prennent la forme de percements verticaux, - les balcons sont couverts, ils peuvent s'avancer au plus jusqu'à l'aplomb de l'extrémité de l'avant-toit.
		al. 2	La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions. Les réalisations qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.
PATRIMOINE	6.4	al. 1	Le bâtiment n° ECA 671, sans valeur particulière (note 4), est bien intégré dans le quartier au sens du recensement architectural. A ce titre, il peut être modifié et, pour des raisons objectivement fondées, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de son intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

7. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

SURFACE DE CIRCULATION	7.1	al. 1	La surface de circulation est une surface à prédominance minérale réservée en priorité à : - la circulation des piétons et des véhicules (place de rebroussement), - le stationnement des véhicules.
PLANTATIONS	7.2	al. 1	Les plantations existantes sont régies par les dispositions du règlement communal de protection des arbres en vigueur.
		al. 2	Les plantations nouvelles fixées par le plan sont obligatoires et leur emplacement est indicatif. Elles doivent être réalisées au moyen d'essences indigènes y compris les haies.
STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES	7.3	al. 1	Le traitement des places de stationnement en surface doit tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux : la moitié au moins des places doivent être couvertes et les revêtements doivent être perméables dans la mesure du possible.

8. MESURES D'EQUIPEMENT

ACCES VEHICULES	8.1	al. 1	La desserte des biens-fonds pour les véhicules s'organise à partir de voies d'accès qui figurent sur le plan. Cependant, la situation exacte des voies d'accès peut s'adapter aux études de détail.
LIAISONS PIETONNIERES	8.2	al. 1	Les voies piétonnes mentionnées sur le plan sont obligatoires et leur continuité doit être garantie. Toutefois, leur tracé est indicatif et s'adapte aux études de détail.
STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES	8.3	al. 1	Les besoins en places de stationnement pour les véhicules automobiles sont calculés conformément à la norme suisse applicable.
		al. 2	Dans les périmètres d'évolution des constructions nouvelles, au moins 50% des places de stationnement nécessaires doit être disposée sous les nouveaux bâtiments. Les trémies d'accès doivent être réalisées de manière à limiter leur impact dans le contexte environnant.
STATIONNEMENT DES VEHICULES DEUX ROUES LEGERS	8.4	al. 1	Les bâtiments et équipements collectifs nouveaux doivent être pourvus de places de stationnement pour les véhicules deux roues. Les besoins en places de stationnement sont calculés conformément à la norme suisse applicable. Les places de parc extérieures doivent être couvertes et munies de dispositifs antiviol.
EVACUATION DES EAUX	8.5	al. 1	Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.

- al. 2* Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place parallèlement à la construction des nouveaux bâtiments et à la rénovation des bâtiments existants. Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité à 20 litres/seconde/hectare.
- al. 3* Les eaux des places et voies de circulation sont récoltées conformément aux instructions de l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage.

9. MESURES DE PROTECTION

- | | | | |
|---------------------|-----|--------------|---|
| COURS D'EAU | 9.1 | <i>al. 1</i> | Toute construction implantée à moins de 20.00 m d'une rive est subordonnée à l'adoption préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente (DGE-DIRNA-EAU) qui peut imposer toutes mesures propres à garantir la sauvegarde des lieux. |
| BRUIT | 9.2 | <i>al. 1</i> | En respect des exigences fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), les bâtiments doivent être conçus de manière à ce que les niveaux d'évaluation L _r ne dépassent pas les valeurs limites d'immission fixées pour les locaux d'activités (le jour) et les locaux d'habitation (le jour et la nuit). |
| DANGERS
NATURELS | 9.3 | <i>al. 1</i> | Le bâtiment ECA n° 666 est touché par un danger d'inondation de degré faible. En cas de rénovation du bâtiment, les accès nord au niveau du sol seront supprimés et aucun obstacle (muret, talus) perpendiculaire au sens d'écoulement du ruisseau ne devra être réalisé. |

10. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIES

- | | | | |
|----------|------|--------------|--|
| PRINCIPE | 10.1 | <i>al. 1</i> | Les bâtiments nouveaux doivent être conçus conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) et de son règlement d'application de manière à économiser les énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants. |
| | | <i>al. 2</i> | Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes les mesures pour encourager la réalisation de bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur (SIA 180/1). |

IV. DISPOSITIONS FINALES

11 CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	11.1	al. 1	Les constructions non conformes aux dispositions du présent PPA sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80).
DEROGATIONS	11.2	al. 1	A titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PPA.
MISE EN VIGUEUR	11.3	al. 1	Le présent PPA avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le plan des zones et le règlement concernant le plan d'extension de Prilly du 15 décembre 1951 avec ses modifications ultérieures.