

COMMUNE DE PRILLY

PLAN D'AFFECTATION « EN BROYE II »

PLAN ET COUPES

Approuvé par la Municipalité
Prilly, le 11.03.2019
Syndic
A. Gillieron

Secrétaire
J. Mojonnet

Soumis à l'enquête publique
du 21.10.2017 au 19.11.2017

Soumis à l'enquête publique complémentaire
du 23.11.2019 au 22.12.2019

Au nom de la Municipalité
Syndic
A. Gillieron

Secrétaire
J. Mojonnet

Adopté par le Conseil communal
Prilly, le 22.06.2020
Président
D. Oertli

Secrétaire
Turrian

Approuvé par le Département compétent du
Canton de Vaud
Lausanne, le 27 NOV. 2020

La Cheffe du Département
C. Lüscher

Entré en vigueur le 27 NOV. 2020

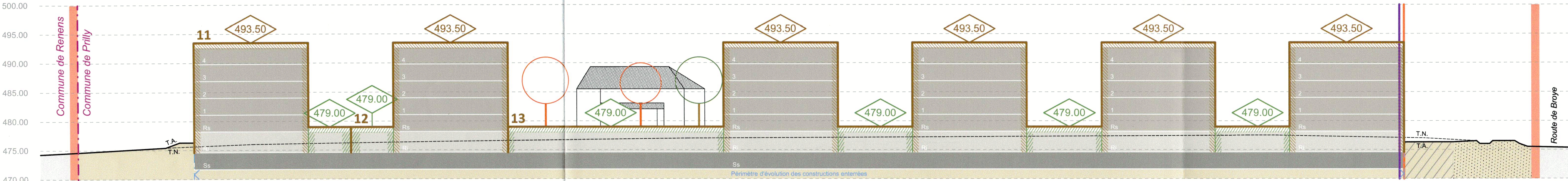
Dossier n° 1830

Version du (Département) 22.06.2020

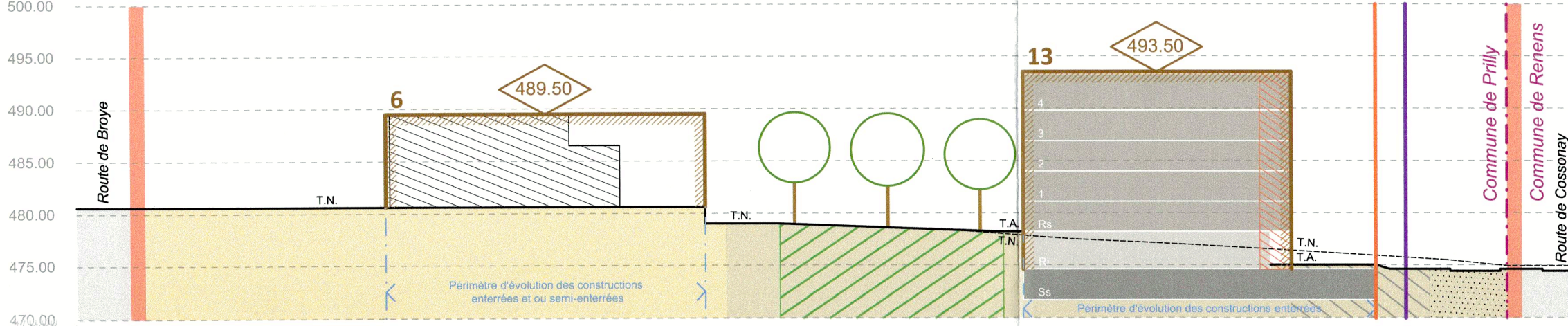
PLAREL Lausanne

* Modification adoptée par le Conseil communal lors de sa séance du 22.06.2020

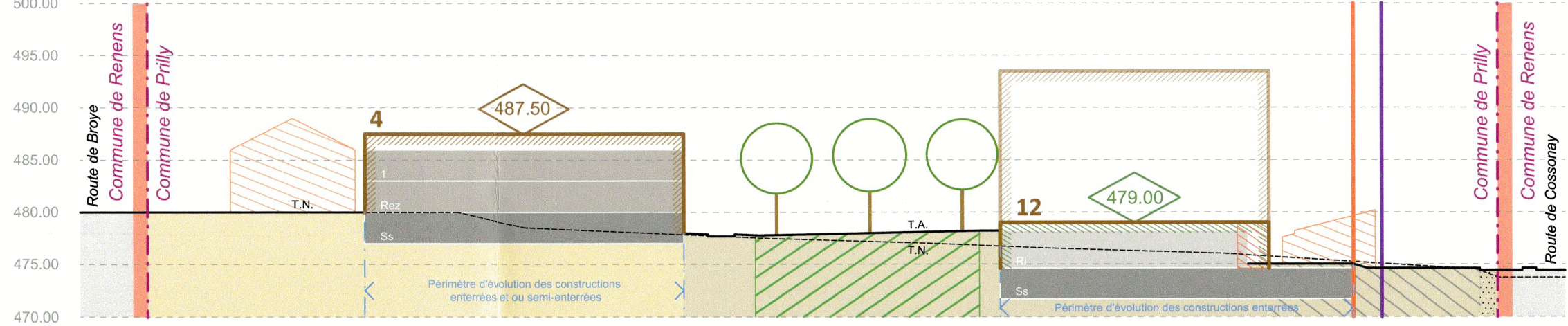
COUPE LONGITUDINALE A-A
Echelle: 1 / 500
(La forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)



COUPE TRANSVERSALE B-B
Echelle: 1 / 500
(La forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)



COUPE TRANSVERSALE C-C
Echelle: 1 / 500
(La forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)



SITUATION
Echelle: 1 / 5000



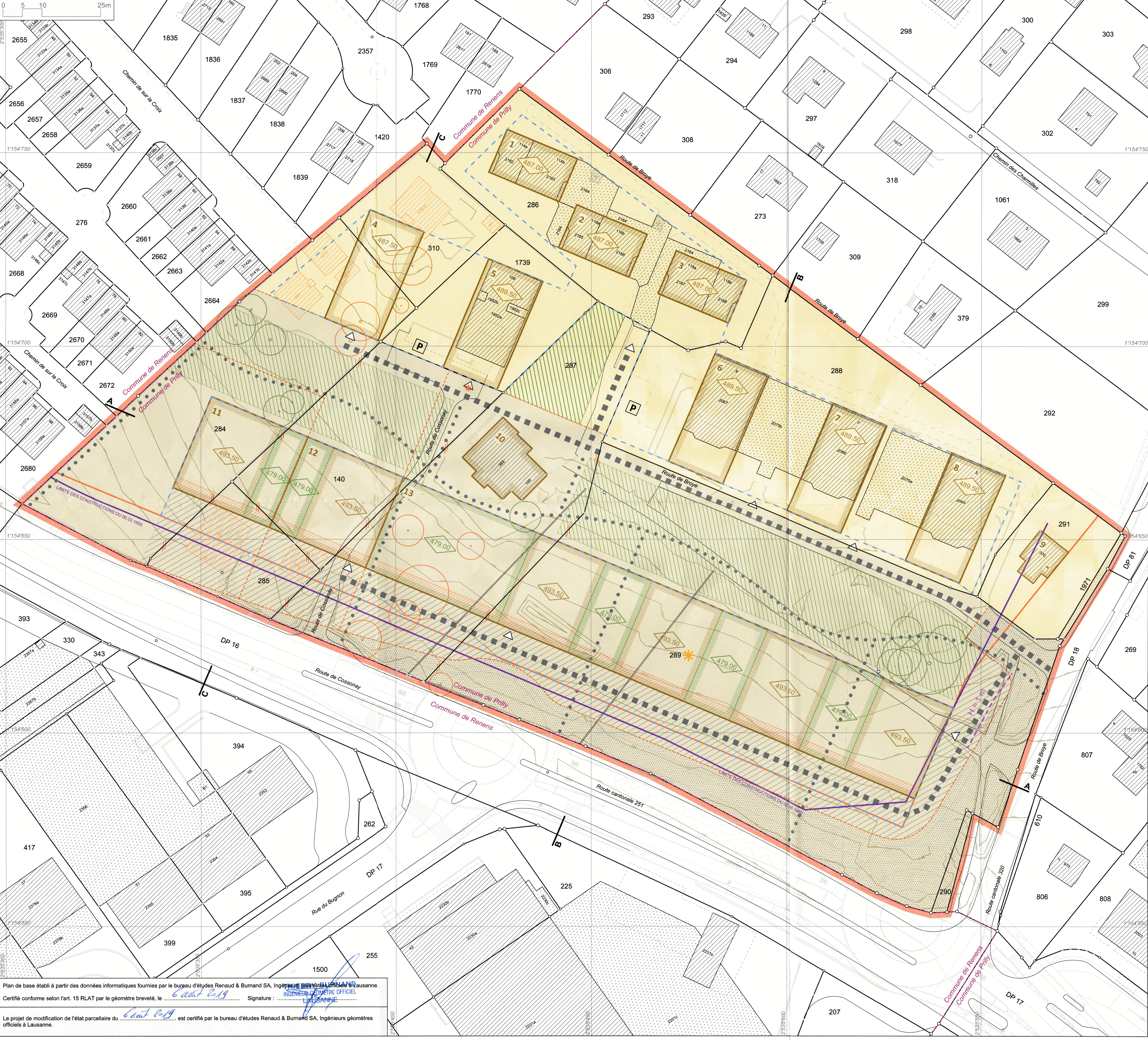
PROPRIETAIRES (selon ancien état cadastral)

Parcelle n°	Propriétaires	Surface totale de la parcelle
140	Rizzi Anna Giuseppina et Rizzi Ella	1'876 m2
284	Schwarb Anne-Sophie, Schwarb Aurélie et Schwarb Marie-Claude	3'338 m2
285	Rizzi Anna Giuseppina et Rizzi Ella	801 m2
286	PPE 286-1 à 286-9, admin.: RILSA S.A.	2'532 m2
287	Groupe Leuba SA	3'703 m2
288	PPE 288-1 à 288-18, admin.: Publiaz Gérance & Courtage S.A.	4'620 m2
289	Groupe Leuba SA	10'147 m2
290	Etat de Vaud	75 m2
291	Jehanathan Amaravathy	822 m2
310	Schwarb Anne-Sophie et Schwarb Aurélie	886m2
1739	PPE 1762 à 1769, admin.: Furer S.A.	1'200 m2
1971	Prilly, la Commune	48 m2
TOTAL		30'048 m2

LEGENDE

- GENERALITES
- Construction existante
 - Construction existante souterraine
 - Construction existante à démolir
 - Parcelle existant / bornes
 - Parcelle radié
 - Parcelle projeté
 - Périmètre du plan d'affectation
 - Limite communale
 - Coordonnées géographiques moyennes : 2'535'450 / 1'154'650
- AFFECTATIONS
- Zone d'habitation de faible densité
 - Zone mixte
- MESURES DE CONSTRUCTION
- Périmètre d'évolution des constructions (PEC) - n° d'identification
 - Périmètre d'évolution des constructions enterrées
 - Bande d'implantation obligatoire
 - Altitude maximum des constructions
 - Limite des constructions radiale
 - Limite des constructions nouvelle
- MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- Parc paysager
 - Aire d'emprise du futur projet routier
 - Espace collectif
 - Plantation existante maintenue
 - Plantation existante supprimée
- MESURES D'EQUIPEMENT
- Liaison piétonnière publique - tracé indicatif
 - Voie d'accès véhicules motorisés - tracé indicatif
 - Accès au garage enterré - situation indicative
 - Place de stationnement à ciel ouvert
 - Paroi anti-bruit de 1 m de haut - hauteur et situation indicatives
- DISPONIBILITE DES TERRAINS
- Parcelle concernée par la garantie de la disponibilité des terrains (art.10.1 RPA)

PLAN
Echelle: 1 / 500



COMMUNE DE PRILLY

PLAN D'AFFECTATION « EN BROYE II »

REGLEMENT

Dossier n° 1630

Version du (Département) 22.06.2020

PLAREL

Lausanne

Approuvé par la Municipalité

Prilly, le 11 mars 2019

Syndic

A. Gillièron

Secrétaire

J. Mojonnet



Soumis à l'enquête publique

du 21 octobre 2017 au 19 novembre 2017

Soumis à l'enquête publique complémentaire

du 23 novembre 2019 au 22 décembre 2019

Au nom de la Municipalité

Syndic

A. Gillièron

Secrétaire

J. Mojonnet



Adopté par le Conseil communal

Prilly, le 22 juin 2020

Président

D. Oertli

Secrétaire

A. Turrian



Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 27 NOV. 2020

La Cheffe du Département

C. Luisier



Entré en vigueur le

27 NOV. 2020

ABREVIATIONS

CAD	Chauffage à distance
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LVLEne	Loi (cantonale) sur l'énergie
OPB	Ordonnance (fédérale) sur la protection contre le bruit
PA	Plan d'affectation
PEC	Périmètre d'évolution des constructions
RC	Route cantonale
SdC	Surface déterminante d'une construction
SIA	Société des Ingénieurs et Architectes
SPd	Surface de plancher déterminante

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

BUTS	1.1	Le présent plan d'affectation (PA), est conçu principalement pour : - confirmer les règles d'utilisation du sol actuellement en vigueur correspondant à la zone d'habitation de faible densité ; - préciser les règles d'utilisation du sol en vue du développement d'une zone mixte ; - coordonner les mesures d'urbanisation et le réaménagement des RC 251a et 320e ; - mettre en valeur les espaces verts non bâtis.
REFERENCES	1.2	Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales et cantonales demeurent applicables.

2. DISPOSITIONS

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	<i>al. 1</i> Dans les zones d'affectation, la capacité constructive est fixée, pour chaque périmètre d'évolution des constructions (PEC) mentionné sur le plan, au moyen d'une surface de plancher déterminante (SPd) calculée conformément à la norme suisse applicable. <i>al. 2</i> Hors des PEC, la capacité constructive est définie par une surface déterminante d'une construction (SdC) calculée conformément à la norme suisse applicable.
HAUTEURS	2.2	La hauteur d'une construction ne peut dépasser les cotes d'altitude maximales pour chaque PEC indiquées sur le plan.
DISTANCE A LA LIMITE	2.3	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 est fixée pour chaque zone. Elle se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche.
DISTANCE ENTRE BATIMENTS	2.4	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. Cette distance est fixée pour chaque zone. Elle se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	2.5	Conformément au Droit fédéral sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué aux différentes zones d'affectation comprises à l'intérieur du périmètre du PA.

II. ZONE D'AFFECTATION

3. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE

AFFECTATION DU SOL	3.1		La zone d'habitation de faible densité est affectée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.								
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3.2	al. 1	Les bâtiments sont implantés à l'intérieur des PEC n° 1 à 9 mentionnés sur le plan. L'ordre des constructions est libre.								
		al. 2	A l'extérieur des PEC n° 1 à 9 et sous réserve du parc paysager qui est inconstructible, les réalisations suivantes peuvent être autorisées : – des petites constructions non habitables, par exemple, cabane de jardin, pergola, d'une SdC maximum de 25 m2 chacune et d'une hauteur maximum à la corniche de 3.50 m sous réserve du respect de la limite de construction, – des constructions enterrées situées dans le périmètre d'évolution des constructions enterrées indiqué sur le plan et destinées au stationnement de véhicules et aux locaux de services, – des accès piétonniers privés aux parkings enterrés et des sorties de secours, – des aménagements paysagers, par exemple, murs, terrasses, etc., – des voies d'accès et des rampes d'accès aux garages enterrés situés aux emplacements mentionnés sur le plan, – des places de stationnement à ciel ouvert situées aux endroits mentionnés sur le plan.								
DISTANCES	3.3	d = 2.50 m	D = 5.00 m								
CAPACITE CONSTRUCTIVE	3.4		La SPd totale est de 5'850 m2 répartie entre les PEC comme suit : <table><tr><td>PEC n° 1 à 3 :</td><td>SPd = 450 m2</td></tr><tr><td>PEC n° 4 à 8 :</td><td>SPd = 860 m2</td></tr><tr><td>PEC n° 9 :</td><td>SPd = 200 m2</td></tr></table>	PEC n° 1 à 3 :	SPd = 450 m2	PEC n° 4 à 8 :	SPd = 860 m2	PEC n° 9 :	SPd = 200 m2		
PEC n° 1 à 3 :	SPd = 450 m2										
PEC n° 4 à 8 :	SPd = 860 m2										
PEC n° 9 :	SPd = 200 m2										
HAUTEURS	3.5		La hauteur (H) des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude fixées pour chaque PEC comme suit : <table><tr><td>PEC n° 1 à 3 :</td><td>487.00 m</td></tr><tr><td>PEC n° 4 :</td><td>487.50 m</td></tr><tr><td>PEC n° 5 à 8 :</td><td>489.50 m</td></tr><tr><td>PEC n° 9 :</td><td>hauteur du bâtiment existant à maintenir, rez-de-chaussée compris.</td></tr></table>	PEC n° 1 à 3 :	487.00 m	PEC n° 4 :	487.50 m	PEC n° 5 à 8 :	489.50 m	PEC n° 9 :	hauteur du bâtiment existant à maintenir, rez-de-chaussée compris.
PEC n° 1 à 3 :	487.00 m										
PEC n° 4 :	487.50 m										
PEC n° 5 à 8 :	489.50 m										
PEC n° 9 :	hauteur du bâtiment existant à maintenir, rez-de-chaussée compris.										

NOMBRE DE NIVEAUX	3.6	<i>al. 1</i>	Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables superposés hors sol d'un bâtiment est limité par les gabarits figurés en coupe et comme suit :
			PEC n° 1 à 4 : 2 niveaux
			PEC n° 5 à 8 : 3 niveaux
			PEC n° 9 : utilisation totale du volume existant.
		<i>al. 2</i>	En sous-sol, le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	3.7	DS II
----------------------------------	-----	-------

4. ZONE MIXTE

AFFECTATION DU SOL	4.1		La zone mixte est affectée à l'habitation de moyenne densité ainsi qu'aux activités tertiaires, aux activités artisanales, aux commerces de proximité et aux équipements collectifs de type subsidiaire moyennement gênants au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement, tels que par exemple : administration, magasin, hôtel, café-restaurant, cabinet médical, équipement collectif à vocation sociale, sanitaire ou culturelle.
--------------------	-----	--	--

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	4.2	<i>al. 1</i>	Les bâtiments sont implantés à l'intérieur des PEC n° 10 à 13 mentionnés sur le plan. L'ordre des constructions est libre.
		<i>al. 2</i>	A l'extérieur des PEC n° 10 à 13 et sous réserve du parc paysager qui est inconstructible, les réalisations suivantes peuvent être autorisées : – des constructions d'utilité publique ou nécessaires à un service public de type subsidiaire qui prennent place dans l'espace collectif d'une SdC maximum de 25 m2 chacune sous réserve du respect de la limite de construction, – des équipements de quartier à ciel ouvert et des installations à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : écopoints, parking collectif deux roues, etc. qui prennent place dans l'espace collectif sous réserve du respect de la limite de construction, – des constructions enterrées situées dans le périmètre d'évolution des constructions enterrées indiqué sur le plan et destinées au stationnement de véhicules et aux locaux de services, – des accès piétonniers privés aux parkings enterrés et des sorties de secours, – des aménagements paysagers, par exemple, murs, terrasses, etc., – des liaisons piétonnières publiques situées aux emplacements mentionnés sur le plan, – des voies d'accès et des rampes d'accès aux garages enterrés situés aux emplacements mentionnés sur le plan, – des places de stationnement à ciel ouvert situées dans l'espace collectif.

CAPACITE CONSTRUCTIVE	4.3	La SPd totale est de 16'150 m2 répartie entre les PEC comme suit : PEC n° 10 : SPd = 750 m2 PEC n° 11 : SPd = 2'550 m2 PEC n° 12 : SPd = 2'550 m2 PEC n° 13 : SPd = 10'300 m2
REPARTITION DES VOCATIONS	4.4	Les locaux situés au rez-de-chaussée inférieur des PEC n° 11, 12 et 13 doivent être en relation avec l'espace collectif adjacent et ne peuvent pas être destinés aux logements.
COMMERCES	4.5	La capacité constructive totale des commerces de proximité est fixée à 1'800 m ² maximum de surface de vente pour la totalité des PEC avec une limite à 650 m2 maximum pour chaque enseigne.
DISTANCES	4.6	d = 3.00 m D = 6.00 m
BANDE D'IMPLANTATION	4.7	Les bandes d'implantation obligatoires mentionnées sur le plan sont des surfaces à l'intérieur desquelles la façade principale sud des bâtiments sis le long de la route de Cossonay doit être implantée.
HAUTEURS	4.8	<i>al. 1</i> Dans les PEC n° 11 à 13, la hauteur des bâtiments est limitée par les cotes d'altitudes qui figurent sur le plan et les coupes. Ces cotes correspondent, soit au faite des toitures à pans, soit à l'arête supérieure de la corniche ou de l'acrotère des parties de toitures plates ou à très faible pente. <i>al. 2</i> Dans le PEC n° 10, la hauteur du bâtiment est limitée par le volume du bâtiment existant.
NOMBRE DE NIVEAUX	4.9	<i>al. 1</i> Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables superposés hors sol d'un bâtiment est limité par les gabarits figurés en coupe et comme suit : PEC n° 10 : utilisation totale du volume existant, PEC n° 11, 12 et 13 : le nombre de niveaux autorisés est mentionné sur les coupes. <i>al. 2</i> En sous-sol, le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	4.10	DS III

III. MESURES

5. MESURES DE CONSTRUCTION

ALTITUDE DU REZ-DE-CHAUSSEE	5.1		En bordure du DP, l'altitude du niveau fini des rez-de-chaussée des PEC n° 11, 12 et 13 doit être en relation directe avec l'espace collectif adjacent.
VIDE D'ETAGE	5.2		Le vide d'étage (compris entre le niveau fini du plancher et le niveau inférieur de la structure porteuse) des rez-de-chaussée inférieurs des bâtiments implantés dans les PEC n° 11, 12 et 13 destinés aux activités doit correspondre à une hauteur minimale de 3.50 m.
SUPERSTRUCTURES	5.3		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 en toiture et que leur importance est réduite au minimum nécessaire. Elles doivent alors être positionnées sur la toiture de manière à réduire au maximum leur impact visuel.
TOITURES	5.4	<i>al. 1</i>	Les toitures sont plates ou à très faible pente d'une pente comprise entre 0% et 10%, sous réserve des bâtiments existants situés dans les PEC n° 9 et 10.
		<i>al. 2</i>	Les toitures plates ou à très faible pente des bâtiments nouveaux doivent être aménagées en terrasse accessible ou végétalisées de manière optimale pour la faune et la flore et conformément à la norme SIA 564'312. Des mesures de gestion des eaux pluviales seront intégrées à ces aménagements.
		<i>al. 3</i>	Pour les bâtiments existants situés dans les PEC n° 9 et 10, les toitures doivent être réalisées au moyen de tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle.
ARCHITECTURE	5.5		Dans les PEC n° 11 et 13, l'architecture des bâtiments doit être harmonisée et conçue sur un principe d'ensemble. La composition des façades doit être animée par la présence d'éléments architecturaux tels que loggias, bow-windows, balcons, coursives.

6. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

OBLIGATIONS	6.1	<i>al. 1</i>	Les aménagements extérieurs et le traitement des surfaces libres de constructions, notamment l'espace collectif et le parc paysager, doivent tenir compte de la fonction des espaces publics dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. Ainsi, l'aménagement continu de l'espace collectif sous forme de parvis allant de la rue au bâti est essentiel.
		<i>al. 2</i>	Parallèlement à la première demande de permis de construire des bâtiments implantés dans les PEC n° 10 à 13, les aménagements extérieurs compris dans la zone mixte doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble de mise en valeur par un architecte-paysagiste. Le plan du projet doit notamment indiquer la situation des arbres nouveaux et du mobilier urbain, les essences des plantations ainsi que la nature des revêtements de sol.
PLANTATIONS	6.2	<i>al. 1</i>	Les plantations existantes maintenues mentionnées sur le plan doivent être maintenues, entretenues et si nécessaire, faire l'objet de demandes d'abattage auprès de l'Autorité communale compétente.
		<i>al. 2</i>	Au minimum 90% des essences doivent être indigènes. Le solde peut être composé d'essences exotiques non inscrites dans la liste noire et la liste d'observation des espèces envahissantes (néophytes).
ESPACE COLLECTIF	6.3	<i>al. 1</i>	L'espace collectif est une surface à prédominance minérale réservée en priorité à la circulation des piétons et des véhicules. Il ne peut pas être fractionné par des clôtures.
		<i>al. 2</i>	Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont : - des constructions d'utilité publique ou nécessaires à un service public d'une SdC maximum de 25 m2 chacune sous réserve du respect de la limite de construction, - des équipements de quartier et des installations à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : ecopoints, parking collectif deux roues, sortie de parking enterré, etc., sous réserve du respect de la limite de construction, - des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire d'affectation, par exemple : mur, mobilier urbain, etc., - des constructions enterrées dans le périmètre d'évolution des constructions enterrées indiqué sur le plan et destinées au stationnement de véhicules et aux locaux de services, - des voies d'accès (véhicules ou piétons), - des places de stationnement à ciel ouvert et des entrées aux garages enterrés, - des plantations.
		<i>al. 3</i>	L'espace collectif est réalisé simultanément aux constructions adjacentes et au moins 15 arbres à haute tige doivent y être plantés.

AIRE D'EMPRISE DU FUTUR PROJET ROUTIER	6.4		L'aire d'emprise du futur projet routier est inconstructible. Des aménagements à caractère urbain ou paysager sont autorisés sous réserve de leur possible démolition sans condition, en cas d'extension des voies de communication.
PARC PAYSAGER	6.5	al. 1	Le parc paysager est inconstructible tant en surface qu'en sous-sol. Ses revêtements de sol sont perméables et au moins 18 arbres d'essence majeure doivent y être plantés.
		al. 2	Le bosquet existant à l'est du parc paysager doit être maintenu, entretenu et, si nécessaire, remplacé en conservant son caractère champêtre.
		al. 3	Le parc paysager est réalisé simultanément aux constructions adjacentes.
		al. 4	A l'est du PEC n° 10, le parc paysager est aménagé en aire de rencontre et de jeux agrémentée d'un mail arborisé.
		al. 5	A l'ouest du PEC n° 10 le parc paysager est aménagé en prairie fleurie entretenue de manière extensive. Il est agrémenté d'un verger et parcouru par des cheminements piétonniers.
PLACE DE JEUX	6.6		Une ou plusieurs places de jeux accessibles au public doivent être implantées dans les espaces dévolus au parc paysager. La surface totale des places de jeux doit être égale ou supérieure aux 5 % de la SPd de la zone mixte dévolue au logement.
ECLAIRAGE	6.7		Les éclairages orientés en direction du ciel et favorisant la « pollution lumineuse » sont interdits.

7. MESURES D'EQUIPEMENT

ACCES VEHICULES	7.1		La localisation des voies d'accès véhicules motorisés mentionnée sur le plan est impérative. Cependant, leur situation exacte ainsi que les entrées aux garages enterrés peuvent s'adapter aux études de détail.
LIAISONS PIETONNIERES PUBLIQUES	7.2		Les liaisons piétonnières publiques mentionnées sur le plan sont obligatoires et leur continuité doit être garantie ainsi que leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Toutefois, leur tracé est indicatif et s'adapte aux études de détail.
STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES	7.3	al. 1	Les besoins en places de stationnement pour les véhicules automobiles sont calculés conformément à la norme suisse applicable.
		al. 2	Dans la zone mixte, l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition correspondra au 80% des valeurs indicatives pour le logement calculées selon la norme suisse applicable.

STATIONNEMENT DES VELOS	7.4	al. 3	La totalité des besoins nouveaux nécessaires aux usagers du site doit être située à l'intérieur de garages enterrés et/ou semi-enterrés, sous réserve de places de stationnement situées aux emplacements mentionnés sur le plan ainsi que de 20 places de stationnement pour visiteurs qui peuvent être réalisées à ciel ouvert dans l'espace collectif.
		al. 1	Les besoins en places de stationnement vélos sont calculés conformément à la norme suisse applicable.
		al. 2	Les places de stationnement pour vélos situées en surface doivent être aisément accessibles et munies de dispositifs permettant la pose d'un antivol. Les places destinées à une utilisation de longue durée doivent être couvertes.
EVACUATION DES EAUX	7.5	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.

8. MESURES DE PROTECTION

BRUIT	8.1	al. 1	Toute demande de permis de construire des bâtiments implantés dans les PEC n° 11 à 13 doit être accompagnée d'une étude acoustique démontrant l'efficacité des mesures mises en œuvre et le respect des exigences fixées par l'OPB.
		al. 2	Simultanément à la construction du parking souterrain des PEC n° 11, 12 et 13, une paroi anti-bruit devra être réalisée le long de la route d'accès, afin d'assurer le respect des valeurs de planification DS II en façade du bâtiment ECA 1025. Sa hauteur et son emplacement, indiqués à titre indicatif sur le plan, seront définis précisément lors des études de détail.
PATRIMOINE BATI	8.2		Les bâtiments existants bien intégrés (note 4 au recensement architectural) situés dans les PEC n° 9 et 10 peuvent être modifiés et, pour des raisons objectivement fondées, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.
MARTINETS NOIRS	8.3		Les constructions existantes à démolir mentionnées sur le plan doivent être démolies hors période de nidification des martinets noirs. Des nichoirs doivent être mis à disposition des martinets noirs avant la période de nidification qui suit la démolition. Ces aménagements doivent être réalisés sous la surveillance d'un ornithologue.

9. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIE

ECONOMIE
D'ENERGIE

- 9.1 *al. 1* Dans les perspectives d'une bonne protection de l'environnement, 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 des énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants.
- al. 2* 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.
- al. 3* Le présent PA a fait l'objet d'une première évaluation de concept énergétique. Sur les variantes étudiées, les plus favorables semblent être:
- géothermie couplée à de la recharge solaire,
 - raccord à un réseau CAD couplé à des énergies naturelles renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque).
- Une évaluation fine de ces variantes doit être réalisée au stade des permis de construire.
- al. 4* De nouvelles variantes liées à des innovations technologiques sont autorisées.

IV. DISPONIBILITE DES TERRAINS

10. DELAI DE CONSTRUCTION

DISPONIBILITE DES
TERRAINS

- 10.1 *al. 1* En application de l'art. 52 LATC et pour assurer la disponibilité des terrains, un délai de 7 ans à compter dès l'entrée en vigueur du PA est imparti aux propriétaires de la parcelle n° 289 selon ancien état cadastral (identifiée en plan), pour réaliser les constructions prévues par celui-ci.

V. DISPOSITIONS FINALES

11. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	11.1	Les constructions non conformes aux dispositions du présent PA sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80).
DEROGATIONS	11.2	A titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PA.
MISE EN VIGUEUR	11.3	Le présent PA 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 de quartier « En Broye » légalisé le 2 février 1994.