

PLAN DE QUARTIER

AU LIEU DIT "LE DESERT"

CONCERNANT LES TERRAINS COMPRIS ENTRE L'AVENUE DE LA VALLOMBREUSE, LA COMMUNE DE PRILLY, LE DESERT GRANGETTE LA FALAISE DES PLAINES DU LOUP ET LE DESERT EN GRATTA PAILLE

ADDENDA AU PLAN LEGALISE N° 539

COUPES ET REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité de Lausanne dans sa séance du 27 MAI 1987

Le Syndic: [Signature] Le Secrétaire: [Signature]



Approuvé par le Conseil communal de Lausanne dans sa séance du 21 JUIN 1988

Le président: [Signature] Le secrétaire: [Signature]



LES COORDONNÉES DES POINTS DETERMINANTS D'IMPLANTATION SONT DONNEES EN ANNEXE AU SERVICE DU CADASTRE DE LA VILLE

PLAN	DOSSIER	PREAVIS ref	ECHELLE	DATE	ARCH/DESS
6184	304/456/2		1:500	14.5.1987	pc / fg

VOIR PLAN ANNEXE

PLAN SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE A LA DIRECTION DES TRAVAUX

du - 9 JUIN 1987

au - 8 JUIL. 1987

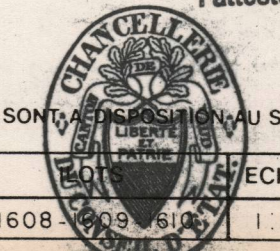
Lausanne, le - 9 JUIL. 1987

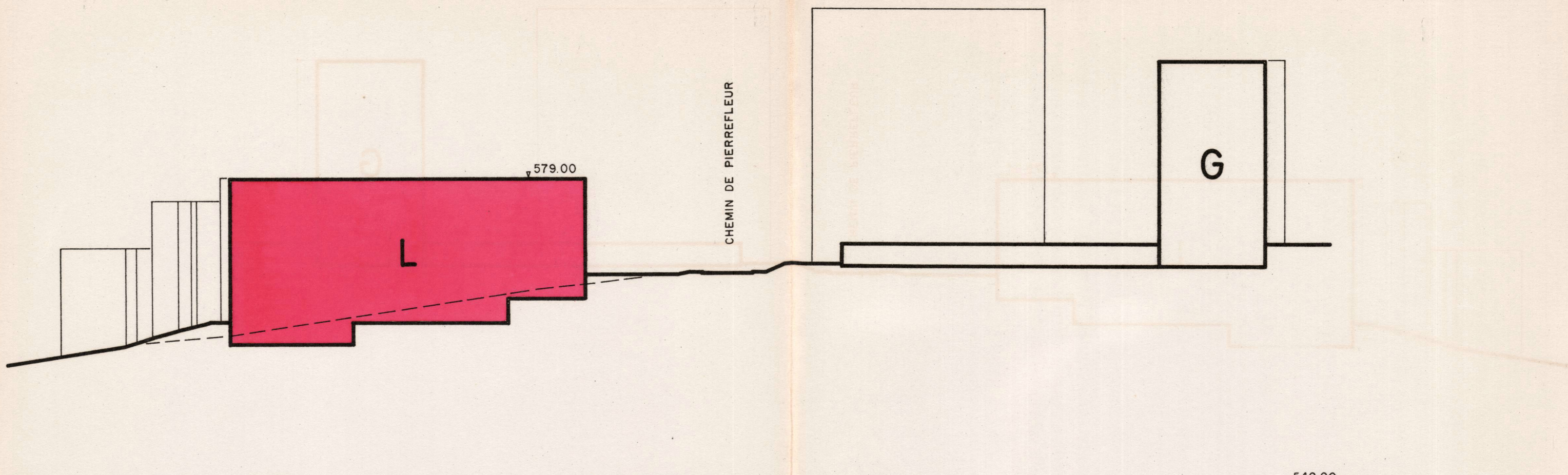
Le Syndic: [Signature] Le Secrétaire: [Signature]



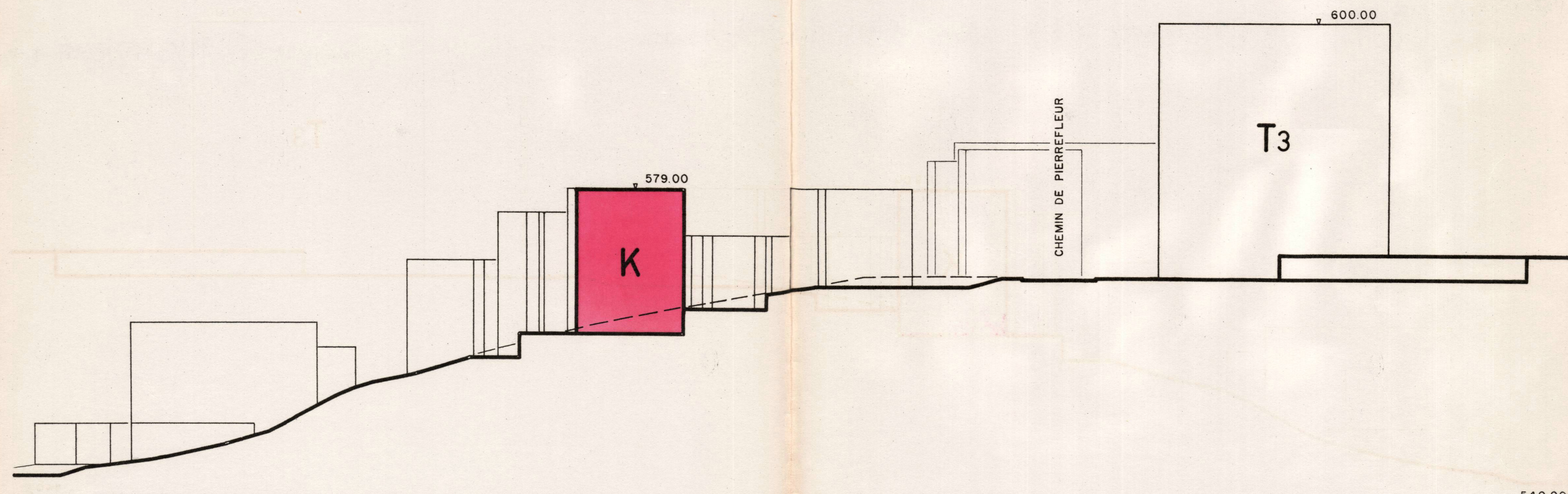
APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT dans sa séance du - 7 OCT 1988

l'atteste, LE CHANCELIER: [Signature]

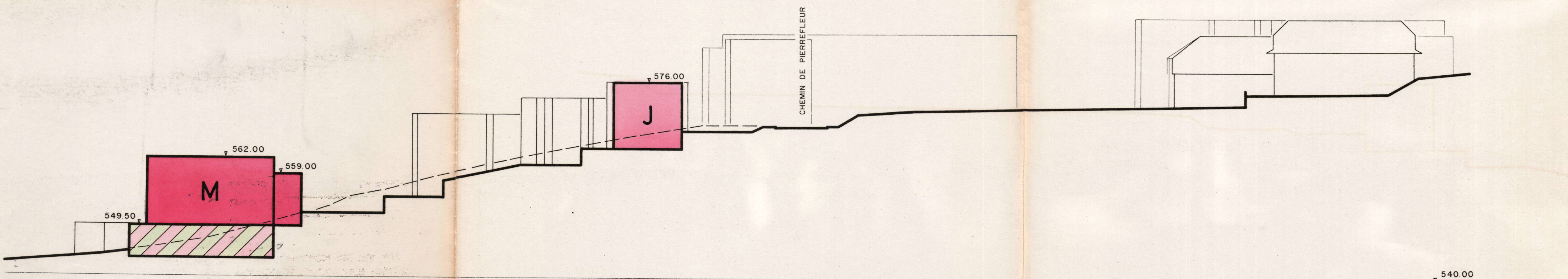




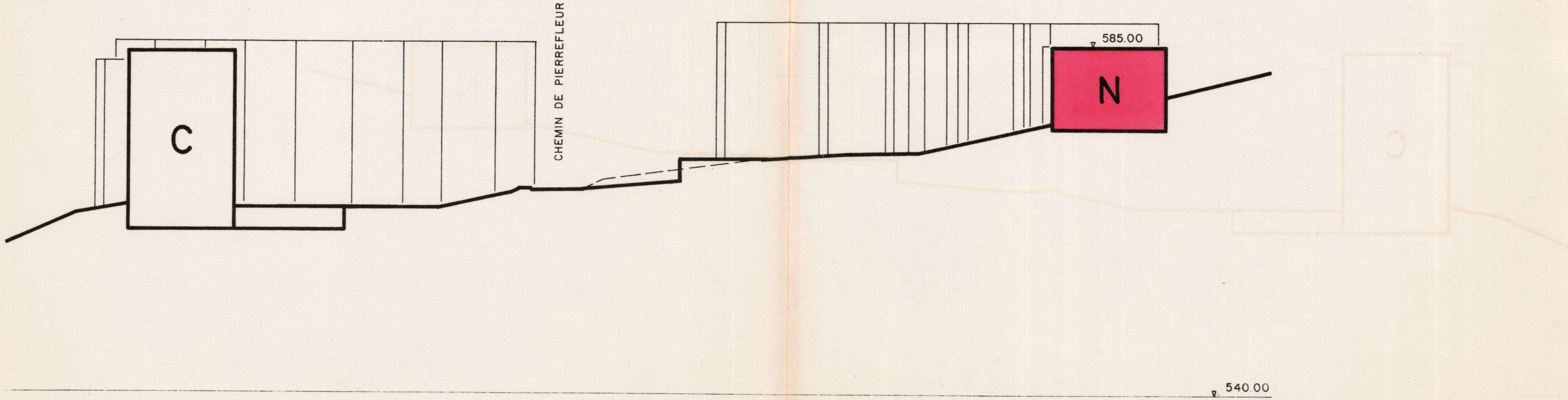
COUPE A-A



COUPE B-B



COUPE C-C



COUPE D-D

REGLEMENT

Chapitre I - Dispositions générales

- But du plan
- 1) Le présent plan a pour objectif la sauvegarde du noyau de l'ancienne campagne du Désert et la création d'un parc public par le report des possibilités de construire en aval du chemin de Pierrefleur prolongé.
 - 2) Le présent plan est un addenda au plan de quartier légalisé No 539 dont il radie les fractions qui lui sont contraires.

Chapitre II - Bâtiments nouveaux, constructions basses nouvelles, bâtiments à maintenir

- Implantation
- 3) L'ordre des constructions et l'implantation des bâtiments brutes totales de plancher utile habitable sont fixés pour chaque bâtiment nouveau. Elles sont calculées selon les normes de l'ORL (Institut pour l'aménagement local, régional et national de l'Ecole Polytechnique Fédérale de Zurich) et ne doivent pas être dépassées sous réserve de ce qui est prévu à l'art. 4.

- Anticipations
- 4) Les balcons, balcons à jous, loggias, vérandas non chauffées, cordons et bandeaux, piliers et pilastres, porches et halls d'entrée, marquises, sauto-de-loup, sorties d'abris PC, escaliers et rampes d'accès aux immeubles et garages, aménagements extérieurs et ouvrages légers, tels que dallages, pergolas, passages couverts, etc., ne sont pas comptés comme surface brute de plancher habitable. Ces ouvrages pourront déborder les périmètres d'implantation.

- Front apparent
- 5) Le front apparent des constructions basses nouvelles doit être maintenu dans son principe. Il peut toutefois être modifié en plan avec l'accord de la Municipalité.

- Elévations
- 6) La hauteur maximale des constructions est déterminée par les cotes d'altitude indiquées sur le plan et les coupes.

- Toitures
- 7) Les toitures seront plates ou à très faible pente.

- Superstructures
- 8) Les toitures des bâtiments nouveaux ne comporteront aucune autre superstructure que celles constituées par les poulies de renvoi d'ascenseur, exutoires de ventilation, cheminées, etc. Elles seront réduites au minimum nécessaire, traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante et groupées par corps de bâtiment. Cas échéant, des barrières ajourées pourront dépasser les cotes d'altitude maximale prescrites pour les toitures qui seraient rendues accessibles.

- Bâtiments à maintenir
- 9) Les bâtiments existants à maintenir (X et Y) pourront être entretenus, rénovés et transformés. Ils pourront faire l'objet d'agrandissements (lucarnes, bow-windows, annexes, etc.). Les adjonctions et modifications postérieures à l'édification du bâtiment pourront être supprimées. Sont réservées les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS). Toute demande de permis de construire fera l'objet, avant l'enquête publique, d'un avant-projet établi à l'échelle du 1:100 et soumis à la section des monuments historiques du service des bâtiments du Département des Travaux Publics.

- Destination
- 10) La destination des bâtiments est fixée de la manière suivante:

- bâtiments nouveaux (J,K,L,N): logements; la Municipalité pourra admettre en outre exceptionnellement l'affectation de certaines surfaces en bureaux, commerces de quartier, restaurants, avant tout dans les rez-de-chaussée situés au niveau des voies d'accès.
- bâtiment existant à maintenir X: logements ou autre affectation compatible avec la sauvegarde des principaux éléments d'architecture du bâtiment.
- bâtiment existant à maintenir Y: programme d'intérêt public.
- bâtiment nouveau M et constructions basses nouvelles: bureaux, commerces et artisanat non bruyant.

Chapitre III - Garages, places de stationnement

- Nombre
- 11) Pour les bâtiments nouveaux, les constructions basses nouvelles et le bâtiment à maintenir (X), chaque tranche ou fraction de 25 m2 de surface brute de plancher utile habitable entraîne l'obligation de réaliser en arrière de la limite d'artère, une place de stationnement en garage ou à l'extérieur. Un supplément de places de stationnement de 10% doit en plus être prévu pour les visiteurs.

- Répartition
- 12) Les 3/4 du nombre total de places de stationnement seront aménagées dans des garages souterrains, lesquels peuvent être communs à plusieurs bâtiments ou alors intégrés aux bâtiments nouveaux et constructions basses nouvelles.

Chapitre IV - Zone de verdure

- Définition
- 13) La zone de verdure est la zone des aménagements extérieurs des bâtiments qui comprend, les surfaces plantées, les voies d'accès aux bâtiments et constructions souterraines, les places de stationnement ainsi que places de jeux de détente, cheminements piétonniers, etc.

- Dispositions applicables
- 14) Les dispositions relatives aux espaces verts, places de jeux, plantations et protection des arbres du règlement concernant le plan d'extension de la commune de Lausanne sont applicables.

- Topographie
- 15) La topographie du terrain naturel pourra être modifiée notamment par la création de terrasses. Ces terrasses pourront être bordées par des murs de soutènement dont la hauteur ne pourra pas dépasser en moyenne 3,5 m. Par leur aspect, ces ouvrages seront intégrés esthétiquement aux aménagements extérieurs.

- Constructions souterraines
- 16) Des constructions souterraines pourront être réalisées entre bâtiments ou entre bâtiment et propriété voisine, cas échéant limite des constructions. Compte tenu de la topographie, elles pourront déborder le niveau du terrain naturel et être limitées en avant par un mur de soutènement au sens de l'article 15. Ces constructions souterraines sont destinées à des garages ainsi qu'à des locaux techniques et de service.

Chapitre V - Zone de parc public

- Définition
- 17) La zone de parc public est une zone de verdure accessible au public qui pourra comprendre tous les éléments nécessaires à l'exploitation de cette zone (édicules pour W.C., matériel d'entretien, etc.) ainsi que les dévestitures requises pour une exploitation normale du bâtiment à maintenir Y.

Chapitre VI - Dispositions complémentaires

- Bâtiment T3
- 18) Les dispositions du plan de quartier légalisé No 539 restent valables pour le bâtiment T3 à l'exception du nombre de niveaux qui est réduit de 12 à 10 ainsi que sa cote d'altitude maximale qui est limitée à 600,0 m.

- Niveaux de raccordement
- 19) Les constructeurs sont tenus de respecter les niveaux de raccordement fixés par la Municipalité sur les limites des constructions ou limites d'artère.

- Autres dispositions légales
- 20) Sont réservées les dispositions légales et réglementaires, édictées par la Confédération, le Canton ou la Commune, complétant celles du présent plan.