

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION, CORMINJOZ

Règlement

Les textes ajoutés (soulignés) ou supprimés (barrés) suite aux amendements adoptés par le Conseil communal dans sa séance du 19 novembre 2007 figurent en rouge.

Les textes ajoutés (soulignés) ou supprimés (barrés) suite à la demande du SDT après l'arrêt de la Cour de droit public et administratif du 31.01.2008 relatif au PQCM figurent en bleu.

SOMMAIRE

	page
1. ZONES D'AMENAGEMENTS ET D'EQUIPEMENTS D'INTERET PUBLIC DE CORMINJOZ, A ET B	2
2. ZONE MIXTE DE CORMINJOZ (RESIDENTIEL / ACTIVITES).....	4
3. ZONE A OPTION.....	5
4. ZONE DE CORMINJOZ (A)	7
5. <u>ZONE DE VERDURE</u>	8
6. DEFINITION DES NOTIONS GENERALES	9
7. APPROBATION DES MODIFICATIONS DU RPGA.....	10

1. ZONES D'AMENAGEMENTS ET D'EQUIPEMENTS D'INTERET PUBLIC DE CORMINJOZ, A ET B

1. Destination

Cette zone est destinée

- aux bâtiments publics, semi-publics ou privés qui sont directement voués à des tâches de la collectivité ou reconnus d'intérêt social tels que les équipements de l'enseignement, culturels, socio-culturels, médico-sociaux, religieux, sportifs, etc.
- aux espaces verts et aux équipements sportifs et de loisirs de plein air tels que les places de jeux, jardins, terrains de sport de plein air et cimetières, l'édification de petites constructions telles qu'édicules, petits pavillons, kiosques, vestiaires, tribunes, piscines ouvertes, buvettes, locaux techniques, bassins de rétention en surface ou souterrain, etc.

2. Ordre des constructions

contigu et non contigu admis

3. Mesure d'utilisation du sol

zone d'aménagements et d'équipements d'intérêt public de Corminjoz A

Coefficient d'occupation du sol : 50%

Niveaux : 2 maximum

zone d'aménagements et d'équipements d'intérêt public de Corminjoz B

Surface au sol constructible : 1000 m²,

Niveaux : 2 maximum

4. Distance de base (DL)

minimum de 5 m

à partir de 10 m de hauteur, $DL = 1/2$ de HT

5. Hauteurs maximales (HT et h)

La Municipalité fixera de cas en cas la hauteur maximum admissible des façades.

6. Degré de sensibilité

DS = III

7. Autres dispositions

zone d'aménagements et d'équipements d'intérêt public de Corminjoz A

Les prescriptions relatives à la transformation des bâtiments existants sont fixées, de cas en cas, par la Municipalité et soumises au préavis de la commission consultative d'urbanisme.

zone d'aménagements et d'équipements d'intérêt public de Corminjoz B

Obligation d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation PQCM respectueux des principes et mesures figurant dans le PDL.

La surface sera occupée à 70%, au minimum, par de la végétation ; des plantations et aménagements d'intérêt écologique seront prévus. L'aménagement d'un bassin de rétention, d'au moins 1 place de jeu, et l'intégration des liaisons piétonnes telles que figurées dans le PDL sont obligatoires.

2. ZONE MIXTE DE CORMINJOZ (RESIDENTIEL / ACTIVITES)

1. Destination

Cette zone est destinée à :

- l'habitation collective et
- les activités de services (commerces, bureaux, artisanat)

Les activités de service sont localisées au rez-de-chaussée (niveau de la route de Cossonay) et au rez-de-chaussée inférieur,

La surface brute de plancher maximale par entité commerciale (ateliers, magasins) est limitée à 500 m².

2. Mesure d'utilisation du sol :

Surface brute de plancher (SBP) maximale : 13'000 m², dont au maximum 3'000 m² d'affectation tertiaire.

3. Implantation

- les bâtiments hauts s'implantent sur le front obligatoire figuré sur le plan,
- les bâtiments bas s'implantent entre les bâtiments hauts.

4. Hauteurs maximales (hauteur totale au faîte (HT))

Les hauteurs sont mesurées par rapport au niveau de la route de Cossonay,

- HT = maximum 15 m pour les constructions hautes,
- HT = maximum 4 m pour les constructions basses.

5. Longueur

La longueur des façades-pignons des bâtiments hauts situés le long de la route de Cossonay est inférieure ou égale à leur profondeur.

6. Degré de sensibilité

DS = III

7. Stationnement

Les normes VSS en vigueur seront appliquées pour déterminer le nombre nécessaire de places de stationnement pour voitures et pour vélos.

8. Autres dispositions

Obligation d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation PQCM respectueux des principes et mesures figurant dans le PDL.

3. ZONE A OPTION

L'affectation définitive de la zone à option doit faire l'objet d'une décision qui fera l'objet d'une publication dans la Feuille des Avis Officiels (FAO) du Canton de Vaud. Les dispositions ci-dessous seront adaptées à l'affectation définitive.

OPTION 1 : ZONE DE CORMINJOZ B

1. Destination

Cette zone est destinée à une affectation résidentielle :

- habitation collective, commerces, services et artisanat non incommode pour le voisinage.

2. Mesure d'utilisation du sol

Surface brute de plancher (SBP) max. : 17'000 m²

3. Distance de base

Les constructions sont admises jusqu'en limite de la zone

Les distances entre bâtiments à l'intérieur de la zone sont à définir par plan de quartier ou plan partiel d'affectation ~~plan de quartier de compétence municipale.~~

4. Hauteurs maximales (hauteur totale au faîte (HT))

HT = 12.50 m.

5. Nombre de niveaux

max. 3 + attique,

Le niveau d'attique (4^e niveau) sera architecturalement distinct des étages courants, sa SBP sera égale au maximum à 70 % de la surface du dernier étage courant.

6. Degré de sensibilité

DS = II

7. Stationnement

Les normes VSS en vigueur seront appliquées pour déterminer le nombre nécessaire de places de stationnement pour voitures et pour vélos.

8. Autres dispositions

Obligation d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation PQCM respectueux des principes et mesures figurant dans le PDL.

OPTION 2 : ZONE D'AMENAGEMENTS ET D'EQUIPEMENTS D'INTERET PUBLIC DE CORMINJOZ B ET ZONE D'ACTIVITES DE CORMINJOZ

Le périmètre compris dans la zone à option sera affecté pour 1/3 de sa surface à la zone d'aménagements et d'équipements d'intérêt public de Corminjoz B, les dispositions de cette zone sont applicables. Le périmètre final de la zone d'aménagements et d'équipements d'intérêt public de Corminjoz B sera déterminé par plan de quartier ou plan partiel d'affectation PQCM et formera une entité cohérente.

Le périmètre constructible compris dans la zone à option sera affecté pour les 2/3 de sa surface, à la zone d'activités de Corminjoz pour laquelle les dispositions suivantes sont applicables :

1. Destination

Cette zone est destinée à une affectation de services :

- activités tertiaires non commerciales. ;

2. Mesure d'utilisation du sol

Surface brute de plancher (SBP) max. 8'000 m².

3. Distance de base

Les constructions sont admises jusqu'en limite de la zone

Les distances entre bâtiments à l'intérieur de la zone sont à définir par plan de quartier ou plan partiel d'affectation ~~plan de quartier de compétence municipale.~~

4. Hauteurs maximales (hauteur totale au faîte (HT))

HT = 12.50 m.

5. Nombre de niveaux

max. 3 + attique,

Le niveau d'attique (4^e niveau) sera architecturalement distinct des étages courants, sa SBP sera égale au maximum à 70 % de la surface du dernier étage courant.

6. Degré de sensibilité

DS = III.

7. Stationnement

Les normes VSS en vigueur seront appliquées pour déterminer le nombre nécessaire de places de stationnement pour voitures et pour vélos.

8. Autres dispositions

Obligation d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation PQCM respectueux des principes et mesures figurant dans le PDL.

4. ZONE DE CORMINJOZ (A)

1. Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux commerces, services et artisanat non incommode pour le voisinage.

2. Ordre des constructions

ordre non contigu

3. Mesure d'utilisation du sol

Surface brute de plancher (SBP) max. : 16'000 m².

4. Distance de base (DL)

Les constructions sont admises jusqu'en limite du périmètre défini dans le PDL.

Les distances entre bâtiments à l'intérieur de la zone sont à définir par [plan de quartier ou plan partiel d'affectation](#) ~~plan de quartier de compétence municipale~~.

5. Hauteurs maximales (hauteur totale au faîte (HT) et hauteur à la corniche (h))

HT = 16.5 m.

h = 12.5 m.

6. Nombre de niveaux

max. 4 + attique

Le niveau d'attique (5^e niveau) sera architecturalement distinct des étages courants, sa SBP sera égale au maximum à 70 % de la surface du dernier étage courant.

7. Degré de sensibilité

DS = II

8. Stationnement

Les normes VSS en vigueur seront appliquées pour déterminer le nombre nécessaire de places de stationnement pour voitures et pour vélos.

9. Végétation

La plantation d'au minimum un arbre pour 400 m² de SBP est exigée. En cas de fractionnement de la parcelle, des plantations hautes en limite de propriété, dérogeant aux principes du code rural seront admises.

On choisira de préférence des arbres fruitiers haute-tige ou des arbres majeurs indigènes en station.

8. Autres dispositions

Obligation d'établir un [plan de quartier ou un plan partiel d'affectation](#) ~~PQCM~~ respectueux des principes et mesures figurant dans le PDL.

5. ZONE DE VERDURE

1. Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure et à préserver ou créer des secteurs arborisés.

2. Constructibilité

Elle est inconstructible à l'exception de petites constructions d'intérêt public dont l'implantation est imposée par leur destination.

3. Abattage

Aucun abattage ne peut être effectué sans l'autorisation de la Municipalité. Les arbres abattus doivent être remplacés au fur et à mesure et immédiatement.

6. DEFINITION DES NOTIONS GENERALES

Mesure de l'utilisation du sol

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface bâtie et la surface constructible du terrain.

Distances en cas de construction en ordre non contigu

Distance de base (DL) aux propriétés voisines

La distance entre bâtiments et la limite de la propriété voisine et du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est mesurée dès le nu de la façade compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des balcons et autres installations semblables. Si la façade se situe obliquement par rapport à la limite, la distance moyenne est prise en compte, toutefois, la distance au point le plus critique ne sera pas inférieure à 3 m. Les dispositions relatives à la loi sur les routes sont applicables.

Hauteur des façades

Hauteur à la corniche ou à l'acrotère (h)

- a. La hauteur des façades à la corniche (bâtiments avec toits en pente) ou à l'acrotère (bâtiments avec toits plats) est mesurée :
 - au droit des façades à partir du terrain naturel,
 - à l'arête supérieure de l'avant-toit (chêneau) dans le cas de toits en pente et de l'acrotère dans le cas de toits plats,
 - séparément pour chaque portion de façade située sous une corniche ou un acrotère d'un même niveau.
- b. Pour chacune de ces portions de façade la moyenne de la hauteur la plus grande et de la hauteur la plus petite ne peut être supérieure à la hauteur limite autorisée dans la zone.

Hauteur totale au faîte (HT)

La hauteur des façades au faîte se calcule par analogie avec la hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère.

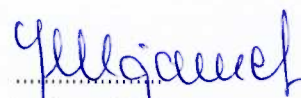
7. APPROBATION DES MODIFICATIONS DU RPGA

1. Adoptées par la Municipalité de Prilly

le **19 juin 2006**


Le Syndic




La Secrétaire

2. Mises à l'enquête publique

du **23 juin 2006** au **24 juillet 2006**


Le Syndic




La Secrétaire

3. Adoptées par le Conseil communal de Prilly

dans sa séance du **19 novembre 2007**


La Présidente
le **25 mai 2009**




Le Secrétaire

4. Approuvées préalablement par le Département compétent

le **24 AOUT 2009**


Le Chef du Département



5. Mises en vigueur

le **19 OCT. 2009**