CANTON DE VAUD 02.04.1

COMMUNE D' SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE Section de l'urbanisme

ECUBLENS L. 60437

PLAN DE QUARTIER

" CHATANERAIE "

SITUATION , COUPES
1 : 1000

PRILLY ET MORGES, LE 6 FEVRIER 1975

ROLAND GONIN, ARCHITECTE

ANDRE GUEISSAZ, GEOMETRE

géom. off.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU - 2 JUIN 1975
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

PLAN DEPOSE AU GREFFE MUNICIPAL POUR ETRE SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 10 JUIN 1975 AU 10 JUIL. 1975
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 21 NOV. 1975
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

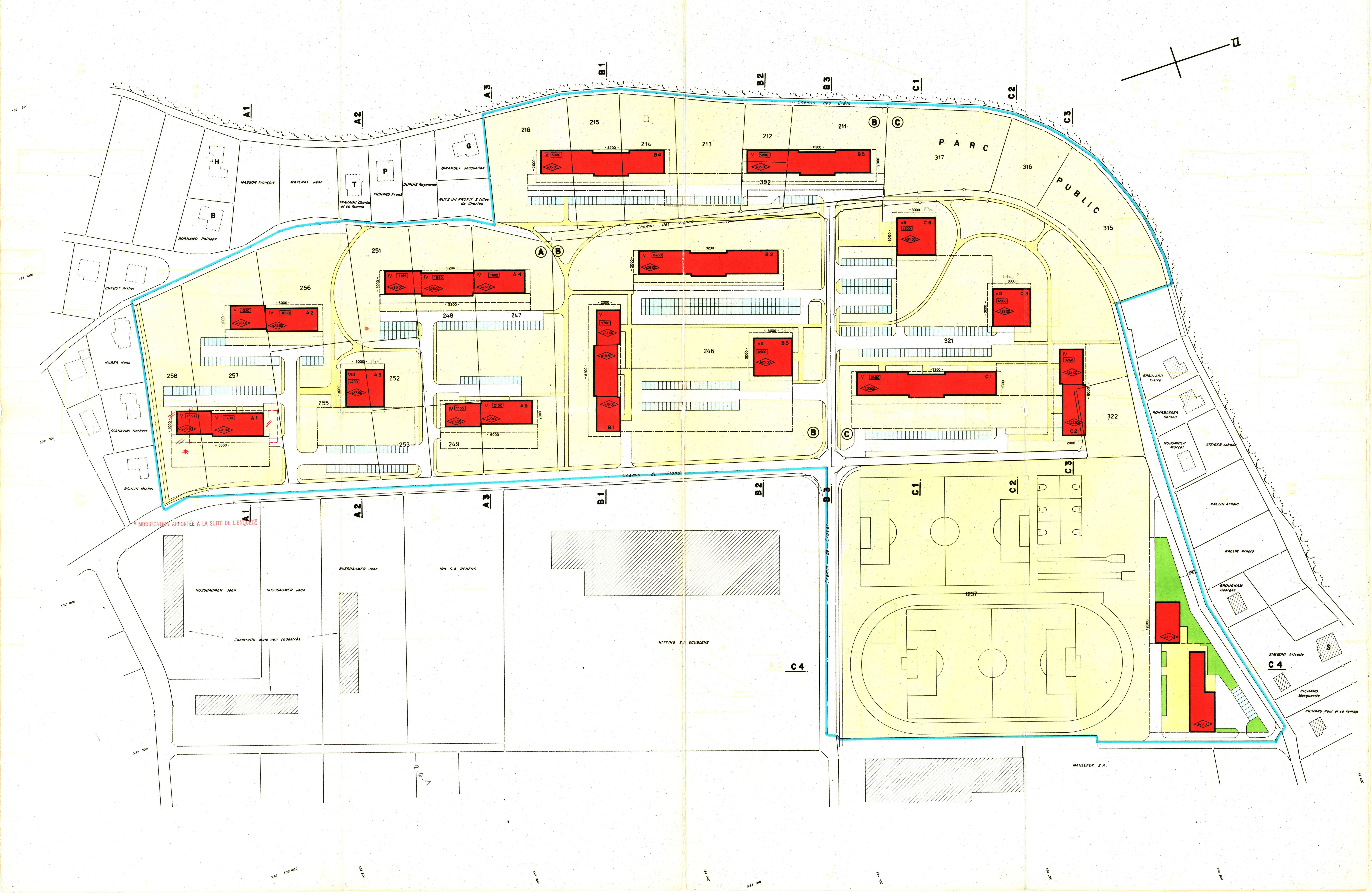
APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DANS SA SEANCE DU 14 JUIL. 1976
L'ATTESTE, LE CHANCELIER

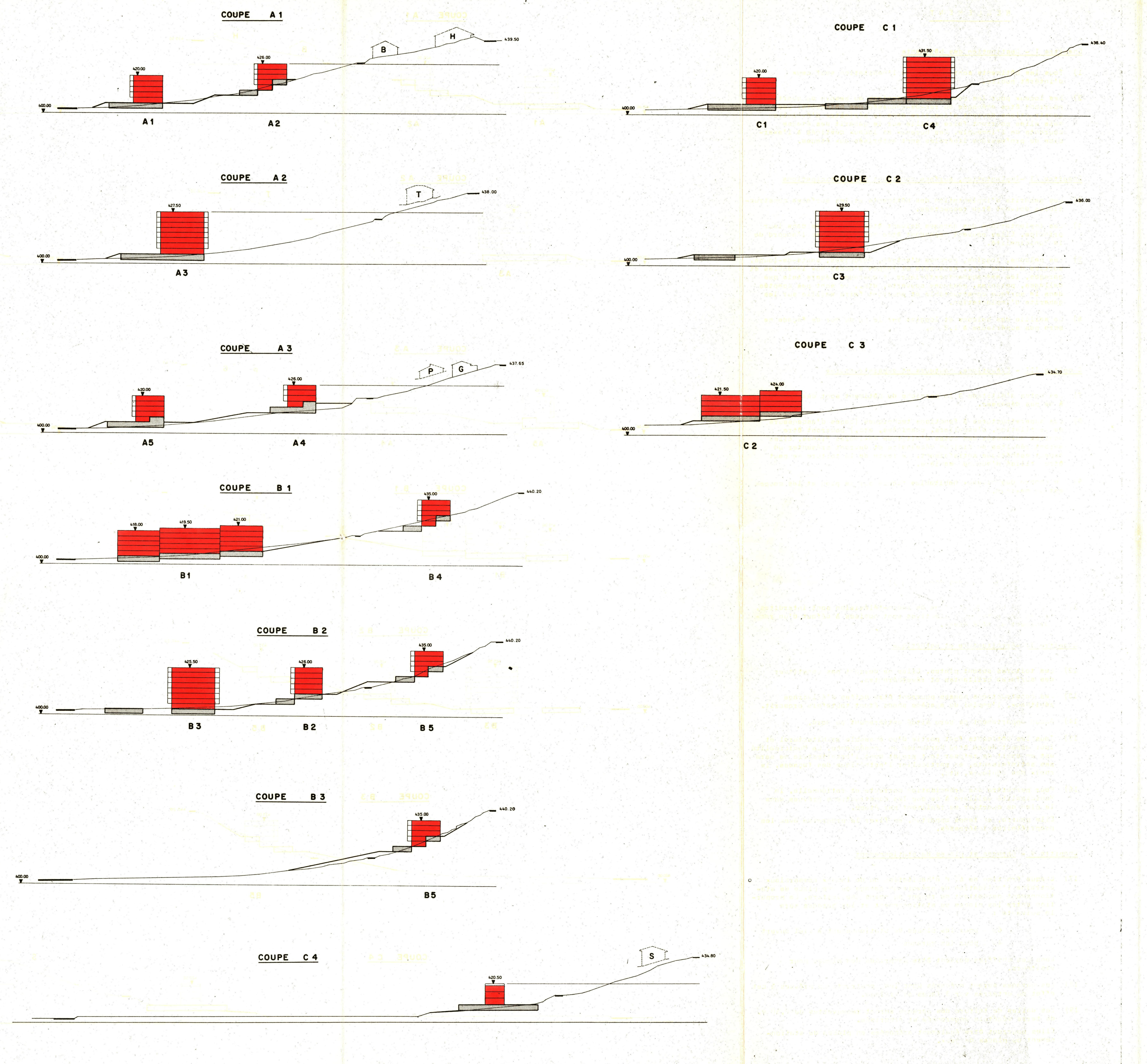
LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- BATIMENTS EXISTANTS
- BATIMENTS DE IV A VIII NIVEAUX HABITABLES
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DANS LEQUEL LA SURFACE CONSTRUCTIBLE DOIT ETRE INSCRITE. LA FORME DES BATIMENTS EST DONNEE A TITRE INDICATIF (- 6000 -, - 2000 -)
- VII — NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES
- 4000 — SURFACE CONSTRUCTIBLE TOTALE D'UN BATIMENT EN M COMPRENANT TOUS LES NIVEAUX HABITABLES
- 427.00 — COTE D'ALTITUDE A LA CORNICHE DES BATIMENTS ET DES TERRASSES AMENAGEES (NIVEAUX FINIS)
- ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE DE VERDURE
- VOIES DE CIRCULATION POUR VOITURES

A TITRE INDICATIF

- GARAGES SOUTERRAINS (PLAN)
- GARAGES SOUTERRAINS + SOUS-SOL (COUPE)
- PARCS A VOITURES EXTERIEURS
- VOIES DE CIRCULATION POUR PIETONS





R E G L E M E N T

Chapitre I - Destination des bâtiments

1) Tous les bâtiments sont destinés à l'habitation sauf ceux d'intérêt public.

2) Des locaux pour les commerces nécessaires au besoin du quartier pourront être aménagés au rez-de-chaussée des bâtiments. Ces constructions devront s'inscrire dans le périmètre d'évolution mais elles pourront faire saillie sur le gabarit des étages courants de l'immeuble. Des bureaux et locaux destinés à l'exercice de professions libérales sont autorisés aux étages.

Chapitre II -Implantation, surface constructible, anticipations

3) Les gabarits d'implantation des bâtiments et les surfaces constructibles doivent être respectées.

4) Les implantations des garages doivent être maintenues dans leur principe. Elles peuvent cependant être modifiées avec l'accord de la Municipalité.

5) Les balcons, loggias, porches d'entrée, marquises, sauts-de-loups, sorties d'abris P.A., escaliers et rampes d'accès aux immeubles et garages, les aménagementsextérieurs et ouvrages légers tels que dallages, pergolas, passages couverts, etc., ne sont pas comptés dans la surface constructible et pourront faire saillie sur les gabarits d'implantation.

6) La saillie des balcons et loggias sur le nu du mur de façade ne sera pas supérieure à 1.80 m.

Chapitre III - Elévations, hauteurs et superstructures

7) Les cotes d'altitude à la corniche du bâtiment sont des maximums à ne pas dépasser.

8) Des superstructures à fonctions techniques (cages d'ascenseurs, de ventilation, d'escaliers, cheminées, etc.) pourront être admises au-dessus des cotes d'altitude maximales fixées. Elles seront réduites au minimum nécessaire et devront présenter un aspect esthétique satisfaisant. Le reste de la toiture ne peut être utilisé d'aucune manière.

9) Le nombre des niveaux habitables figuré sur le plan et les coupes est un maximum.

10) La hauteur de vide des étages habitables ne sera pas inférieure à 2.40 m.

11) Les antennes individuelles de radio-télévision sont interdites. Seules les antennes collectives sont admises à défaut d'un raccordement au téléréseau.

Chapitre IV -Architecture et esthétique

12) Les toitures seront plates. Elles ne devront pas constituer des surfaces brillantes et réverbérantes.

13) Les constructions basses pourront être dotées d'éclairage zénithaux, l'emploi du système sheds étant toutefois proscrit.

14) Aucun appartement ne sera situé entièrement au Nord.

15) Tous les bâtiments font partie d'un ensemble architectural et leur aspect devra être harmonisé en conséquence. La Municipalité est en droit de refuser tout projet dont l'architecture ne sera pas satisfaisante, en particulier l'esthétique des façades, le choix des couleurs, etc.

16) Pour permettre une urbanisation correcte et rationnelle, la Municipalité veillera à ce que les constructions prévues dans le plan de quartier se réalisent par étape.

Elle pourra, en temps opportun, en fixer le programme avec les propriétaires intéressés.

Chapitre V - Garages et places de stationnement

17) Chaque fraction de 60 m^2 d'habitation ou de locaux commerciaux entraine l'obligation de prévoir un garage ou une place de stationnement permettant de ranger au moins une voiture. La proportion entre les places de stationnement et les garages sera la suivante :

60 % pour les places de stationnement à ciel ouvert

40 % pour les garages

Dans ces chiffres doivent être comprises des places pour visiteurs.

18) Les garages seront aménagés dans les constructions prévues à cet effet ou enterrés sur 3 faces au minimum.

19) Les dalles de toiture des garages seront recouvertes de 0,50 m. de terre végétale engazonnée et arborisée.

Elles pourront être également aménagées en places de stationnement ou places de jeux.

Chapitre VI - Circulation

20) Les voies de circulation pour voitures figurées sur le plan devront être réalisées selon le tracé fixé. Cette règle n'est pas applicable aux voies de circulation pour piétons dont les tracés sont figurés à titre indicatif.

Chapitre VII - Places de jeux pour enfants

21) Les places de jeux devront avoir 10 m^2 par fraction de 100 m^2 de plancher habitable.

Les places de jeux pourront être communes à plusieurs bâtiments.

Chapitre VIII - Zone de verdure

22) Les surfaces réservées à la verdure seront engazonnées et arborisées.

Les places de jeux pour enfants seront partiellement ombragées.

23) Les constructions d'intérêt public(sous-stations électriques, réservoirs, etc.) à l'exception des cabines P.T.T. devront être enterrées sur trois de leurs faces au moins et recouvertes d'une couche de terre végétale de 0.50 m au minimum.

24) Dans la zone de verdure, aménagée en parc public, des constructions d'intérêt général comme des classes enfantines, garderies, local de réunion sont autorisées sur 1 ou 2 niveaux au maximum.

25) Un plan des aménagements extérieurs, suffisamment détaillé, devra être joint à chaque projet de construction.

Chapitre IX - Zone de constructions d'utilité publique (secteur D)

26) Cette zone est destinée à l'édification de constructions d'utilité publique, soit : Ecole, salle de gymnastique, vestiaires pour sport, abri collectif, etc.
Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception des constructions citées ci-dessus.

Chapitre X - Prescriptions complémentaires

27) Si la réalisation du plan de quartier rend nécessaire l'aménagement des droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre et si aucune entente à l'amiable n'intervient entre les propriétaires, la Municipalité fera procéder au remaniement prévu par l'article 50 LCAT, qui aura non seulement pour objet les échanges de terrains, mais encore la constitution des droits réels restreints nécessaires.

28) Les divers immeubles seront raccordés aux canalisations publiques par les propriétaires et à leurs frais.

Le plan de ces canalisations devra être approuvé par la Municipalité en même temps que ceux des immeubles qu'elles desservent.

29) Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions restent applicables dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les prescriptions spéciales ci-dessus, de même que les dispositions de la LCAT ainsi que de son règlement d'application.
