CANTON DE VAUD

COMMUNE DE PRANGINS

102702
SDT

PLAN DE QUARTIER "LA BARCAROLLE"

ECHELLE 1/500

LEGENDE

- parcelle n° 437
- périmètre général du plan de quartier, "zone d'activités touristiques"
- périmètre du DDP 829
- zone de plan d'extension Cantonal n° 151

L'ESPACE BATI:

- constructions existantes
- constructions existantes à démolir
- surélévation de constructions existantes
- couvertures des terrasses / piscine existantes
- périmètre d'implantation des constructions nouvelles principales et leurs annexes en sous-sol
- périmètre d'implantation des annexes enterrées (hors assiette bâtiments)
- rez-de-chaussée libre
- périmètre d'implantation des constructions nouvelles secondaires
- XXX m2 surface brute de plancher
- (X) nombre de niveaux

LES ESPACES EXTERIEURS:

- aire de prolongements extérieurs paysagers
- aire de verdure
- masses arborées
- arborisation existante
- arbres à abattre
- plantation de compensation
- haie mélangée d'essence indigène, mesures de compensation
- aire forestière - lisière constatée le 02.07.96
- aire forestière - lisière indicative
- limite des 10 mètres à la lisière de la forêt

LES ACCES, DEVESTITURES ET PARKING:

- aires de dévestiture
- places de stationnement extérieures
- accès à l'hôtel
- accès des services
- trottoir
- cheminement piétonnier

Le 04.02.2010

ZIMMERMANN ARCHITECTES SA
12, RUE DU JURA – CH-1196 GLAND – SWITZERLAND – Tél. +41 (0) 22 364 94 94 - Fax +41 (0) 22 364 45 24
Email: info@zimmermannsa.com
N° TVA 320913



Plan de base établi sur la base des données informatiques fournies par le bureau d'études B. Schenk SA à Nyon.

Authentifié le
par J.-F. Rolle, ing.-géomètre officiel

BS+R BERGER SCHENK SA
J.F. ROLLE
Ing.-géomètre officiel
1260 NYON
tél. 022 361 35 60
jean-francois.rolle@schenksa.ch

Désignations cadastrales: nouvel état (mutation en cours)

PARCELLE 437		D.D.P. 829	
Propriété de Prangins, la Commune		**Propriété de B.H. Bays Hotels S.A.**	
Habitation n° 859	310 m2	Habitation n° 859	310 m2
Garage n° 860a	41 m2	Garage n° 860a	41 m2
Garage n° 860b	18 m2	Garage n° 860b	18 m2
Garage n° 861	89 m2	Bâtiment commercial n° 1340a	1231 m2
Bâtiment n° 1171 de 19m2 sur plusieurs immeubles	6 m2	Bâtiment n°1340b	14 m2
Bâtiment commercial n° 1340a	1231 m2	Bâtiment souterrain n°1340c de 208m2	–
Bâtiment n°1340b	14 m2	Jardin	12651 m2
Bâtiment souterrain n°1340c de 208m2	–	Surface totale	14265 m2
Bâtiment public n° 1641	443 m2		
Jardin	16154 m2		
Accès, place privée	3384 m2		
Forêt	3515 m2		
Surface totale	25205 m2		
Contient D.D.P. 829			

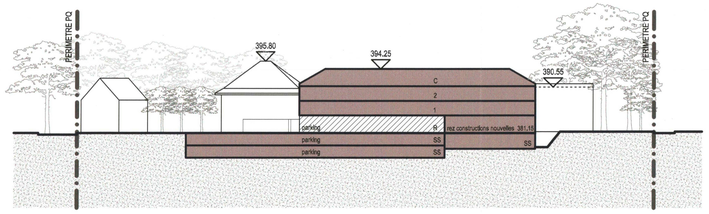
Approuvé par la Municipalité
le 1er mars 2010
Le Syndic — Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 23 AVR. 2010 au 24 MAI 2010
Le Syndic — Le Secrétaire

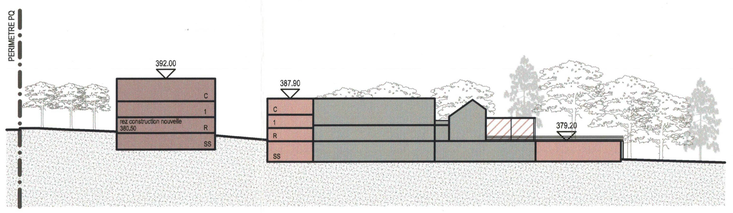
Adopté par le Conseil communal
le 07 MARS 2012
Le Président — Secrétaire

Approuvé préalablement par le département compétent
le 21 MAI 2012
La Cheffe du département

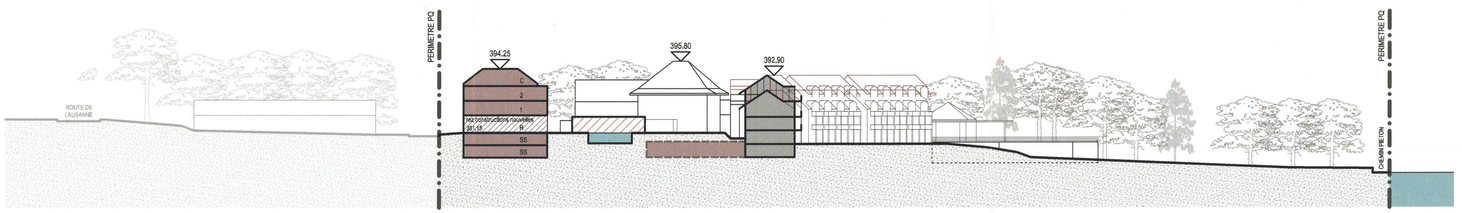
Mis en vigueur
le – 9 JUIL. 2012



COUPE A-A



COUPE B-B



COUPE C-C

REGLEMENT

CHAPITRE I - CONTENU DU PLAN

Art. 1 Périmètre
La zone de parc et la zone de verdure du PGA, situées sur la parcelle 437, propriété de la commune de Prangins, sont supprimées pour être réunies dans un même périmètre et traitées par un plan "de Quartier" dit de "la Barcarolle" et dont le périmètre est défini au plan.

Art. 2 Affectation
Il s'agit d'une zone d'activités touristiques selon NORMAT ; elle comprend :

L'espace bâti:
- les constructions existantes
- les surélévations de constructions existantes
- les constructions nouvelles principales
- les annexes enterrées (hors assiette bâtiment)
- les constructions nouvelles secondaires

Les accès, dévestitures et parkings:
- les accès
- les aires de dévestiture (déplacements voitures)
- les cheminements piétonniers
- les parkings

Les espaces extérieurs:
- l'aire de prolongements extérieurs paysagers
- l'aire de verdure
- les masses arborées
- l'arborisation ponctuelle
- l'aire forestière

CHAPITRE II - EQUIPEMENT

Art. 3 Principe
Les équipements privés nécessaires pour les nouvelles constructions devront être soumis à la municipalité qui en coordonnera l'étude avec les équipements publics proches.

Art. 4 Degré de sensibilité
En application de l'article 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué aux constructions situées dans l'aire de prolongements extérieurs paysagers.

CHAPITRE III - L'ESPACE BATI

Les constructions existantes

Art. 5 Destination
Les constructions existantes et leurs annexes en dessus et en dessous du sol sont destinées exclusivement à l'activité hôtelière.
Le hangar à bateaux (N° 861 ECA) doit être maintenu dans son gabarit et son affectation actuels. Seuls les travaux d'entretien sont autorisés.

Art. 6 Implantation
Les constructions existantes sont définies au plan. Aucune modification de leur implantation ne peut y être apportée, elles peuvent être démolies et reconstruites dans les mêmes gabarits, à l'exception de l'aile des chambres dont les combles seront surélevés jusqu'à la cote d'altitude de 392.90 (coupe C-C).

Art. 7 Couverture d'installations existantes (terrasses, piscine)
La piscine extérieure ainsi que les terrasses du restaurant peuvent être couvertes de structures légères s'apparentant à l'architecture des parcs et jardins. Leur gabarit n'excédera pas un niveau, ce dernier étant en relation avec le bâti existant ou futur.

Les constructions nouvelles principales

Art. 8 Destination
Ces constructions sont destinées à l'extension de l'hôtel existant et de ses services, ainsi qu'au développement d'installations de salles de réunion et de "fitness".

Art. 9 Implantation
Ces constructions seront situées à l'intérieur de périmètres d'implantation définis au plan.

Art. 10 Surface de plancher
La surface brute de plancher est portée dans chaque périmètre ; elle comprend toutes surfaces en dessous ou en dessus du sol affectées tant aux installations hôtelières qu'aux installations de salles de réunion et de "fitness".

Art. 11 Nombre de niveaux
Le nombre maximal de niveaux utilisables autorisés est défini pour chaque périmètre. Les combles sont utilisables.

Art. 12 Architecture
Une partie de la toiture du bâtiment principal peut-être plate, elle peut alors être plantée et végétalisée au moyen d'espèces indigènes. La toiture à pan autorise l'utilisation de panneaux solaires côté lac, le solde étant de préférence revêtu de métal non réfléchissant.
Les teintes violentes à l'identique de celles de l'hôtel actuel sont interdites.

Les annexes enterrées (hors assiette bâtiment)

Art. 13 Destination, implantation, architecture
Ces constructions, non habitables, sont destinées aux services, aux installations techniques, aux dépôts de matériel et garage à voitures pour l'exploitation de l'hôtel. Elles seront situées à l'intérieur de périmètres d'implantation définis au plan, dans le prolongement des bâtiments existants ou futurs. Le niveau supérieur de la dalle de couverture de ces annexes ne peut, d'une part, dépasser le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal existant, cote d'altitude 379.20 (coupe B-B) et d'autre part devra être paysagé, car considéré comme prolongement extérieur du complexe hôtelier.

Les constructions nouvelles secondaires

Art. 14 Destination
Ces constructions, en prolongement des bâtiments existants, sont destinées à compléter les équipements hôteliers (bâtiment A), à relier l'ancien hôtel à ses nouveaux prolongements (bâtiment B), à développer un pavillon pour une nouvelle salle de conférence (bâtiment C).

Art. 15 Implantation
Ces constructions sont implantées à l'intérieur de périmètres d'implantation définis au plan. La surface brute de plancher est portée dans chaque périmètre.

Art. 16 Gabarit et traitement architectural
Le bâtiment A étant le prolongement du bâti existant, il doit s'inscrire dans un gabarit semblable.
Le bâtiment B de deux niveaux (R+2) doit marquer la transition entre deux conceptions architecturales et s'inscrire à la façon des pavillons de jardin.
Le bâtiment C doit s'ouvrir sur l'espace de verdure et les prolongements extérieurs paysagers. Le niveau supérieur de la dalle de toiture doit s'inscrire comme prolongement de la terrasse du restaurant existant.

CHAPITRE IV - LES ACCES, DEVESTITURES ET PARKINGS

Art. 17 Accès
Les accès au complexe hôtelier définis en plan sont impératifs.

Art. 18 Aires de dévestiture, principes
Ces surfaces sont destinées aux déplacements à l'intérieur du périmètre, elles comprennent :
- les accès véhicules de service (asphalte) ;
- les accès véhicules clients (pavés) ;
- les places de stationnement extérieures (pavée gazon) ;
- les cheminements piétonniers publics dont le tracé figuré au plan est impératif (matière perméable).

Art. 19 Parkings, référence
Les normes VSS sont la référence pour fixer le nombre de places de stationnement.

CHAPITRE V - LES ESPACES EXTERIEURS

Aire de prolongements extérieurs paysagers

Art. 20 Destination et traitement
Il s'agit d'espaces libres inconstructibles, en général, proches du bâti, en pleine terre ou non.
Le traitement doit constituer le cadre naturel proche du complexe hôtelier et en définir le prolongement extérieur.
Certains aménagements construits (emmarchements, murets, terrasses, pergola, petit kiosque) y sont autorisés.
L'arborisation aura un caractère décoratif ; un alignement d'arbres est à prévoir sur le trottoir longeant la limite ouest du périmètre.

Aire de verdure

Art. 21 Destination
Ces espaces en nature de pré et de bois (masses arborées) constituent l'essentiel du parc communal ; toute construction y est interdite.
Des cheminements piétonniers peuvent y être aménagés, l'itinéraire en bordure du lac et en continuité avec le port est impératif (matière perméable).
Le premier alinéa de l'article 22 est applicable.

Art. 22 Arborisation
L'arborisation existante qui comprend des sujets isolés et des masses arborées est à conserver ou, le cas échéant, à remplacer. Les nouvelles plantations s'effectueront au moyen d'essences indigènes.
Les plantations de compensation sont obligatoires ; elles seront réalisées au plus tard 1 année après l'adoption du PQ.

Aire forestière

Art. 23 Destination
"L'aire forestière est définie et régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de bâtir en forêt à moins de 10 mètres de celle-ci, d'abattre des arbres, de faire des dépôts et des passages et d'installer des clôtures".
Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci, le présent plan de quartier constitue, au sens de la législation forestière fédérale, le document de constatation formelle de nature forestière.
Ailleurs les lisières sont reportées sur le plan à titre indicatif et faire forestière est prépondérante sur celle prévue par le zonage.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES

Art. 24 Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RPGA demeurent applicables.

Art. 25 Le présent plan et son règlement déploieront leurs effets dès leur mise en vigueur par le département compétent.