61452

COMMUNE DE PRANGINS

"BENEX DESSUS NORD"

23.1
01.09.1

PLAN DE QUARTIER

ECHELLE 1:500

NUMERO 263/11

DATE 1.7.1983
V 28.1.1985

PLAREL LAUSANNE

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE
LE 22 août 1983
LE SYNDIC M. JACCARD
LE SECRETAIRE R. BADEL

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 18.11.1983 AU 18.12.1983
AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC M. JACCARD
LE SECRETAIRE R. BADEL

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 9 MAI 1984
LE PRESIDENT A. FISCHER
LE SECRETAIRE A. BERTHET

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LAUSANNE LE 24 JUIL 1985
LE CHANCELIER

* MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE CONSEIL COMMUNAL

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS LE LONG DU D.P.
- BATIMENTS EXISTANTS
- BATIMENTS EXISTANTS A DEMOLIR
- (1) AIRE CONSTRUCTIBLE ET N° DE REFERENCE
- ZONE DE VERDURE
- ZONE DE VERDURE OU PLACE D'USAGE COMMUN
- ZONE AGRICOLE
- VOIES DE CIRCULATION ET PLACES
- VOIES D'ACCES (tracé indicatif)
- CHEMINEMENTS PIETONNIERS PRINCIPAUX (tracé indicatif)
- ORIENTATIONS PRINCIPALES DES FAITES DE TOITURES
- PLANTATIONS ET PARTIE DE ZONE A ARBORISER
- 422.00 COTE D'ALTITUDE DU TERRAIN AMENAGE
- P PLACES DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES

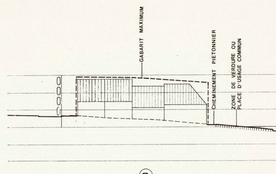
PROPRIETAIRES

N° 1	TROTTET PIERRE	25 283	M²
5	TROTTET PIERRE	10 517	M²
189	TROTTET PIERRE	6 930	M²
55	NYON Cne 4/5 PRANGINS Cne 1/5	19	M²
65	PRANGINS Cne	65	M²
57	BRYAND GEORGES	222	M²
58	CHARRIERE ALBERTINE	576	M²
		43 612	M²

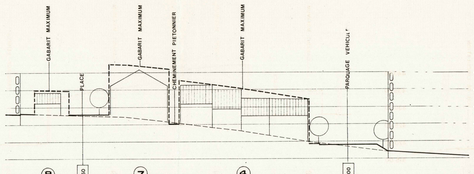
PLAN



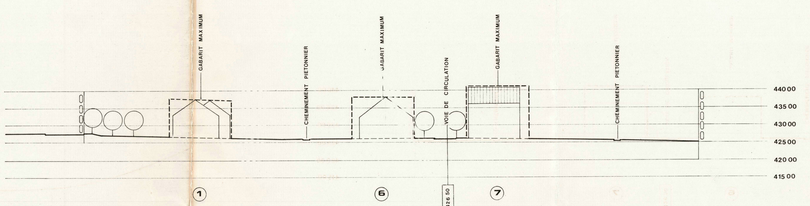
COUPES



COUPE A—A



COUPE B—B



COUPE C—C

REGLEMENT

1. GENERALITES

Les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, zone de village, sont applicables, sous réserve des dispositions ci-après.

2. CARACTERISTIQUE DES AIRES CONSTRUCTIBLES

2.1 Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des aires constructibles. Ils peuvent être destinés à l'habitation et aux activités admises en zone de village.

2.2 A l'intérieur des aires constructibles, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. Les bâtiments ou parties de bâtiments construits en ordre non contigu doivent être implantés à une distance minimum de 3.00 m de la limite de la propriété voisine, si celle-ci est constructible. Les distances à respecter entre façades découlent de l'application des dispositions cantonales sur la salubrité et la police du feu.

2.3 La hauteur maximum des bâtiments et la surface maximum de plancher habitable brute correspondent aux valeurs suivantes :

AC	Hauteur max. au faîte (H)	Surface maximum de plancher habitable brut
1	10.00 m	1100 m2
2	11.00 m	1400 m2
3	12.00 m	1900 m2
4	12.00 m	1500 m2
5	12.00 m	1900 m2
6	12.00 m	1400 m2
7	15.00 m	800 m2
8	12.00 m	~~700 m2~~
* 9	7.00 m	-----
		~~10700 m2~~

La hauteur maximum au faîte (H) se mesure à l'endroit le plus défavorable à partir du terrain naturel.

La hauteur à la corniche et le nombre de niveaux ne sont pas limités. Les combles sont habitables.

La surface maximum de plancher habitable brute se calcule conformément à la norme ORL no 514.420.

2.4 Les avant-corps et avant-toits peuvent empiéter sur les espaces réservés aux voies de circulation et places, pour autant que l'usage de ces espaces n'en soit pas réduit.

3. ARCHITECTURE

3.1 Dans l'ensemble du quartier, l'architecture des bâtiments doit être harmonisée de façon à former un tout homogène.

Les aires constructibles 1, 2, 3, 4 et 5 sont destinées à recevoir des groupes de bâtiments accolés constituant chacun des unités séparées, tant par leur disposition intérieure que par l'architecture de leurs façades. Il est admis toutefois que des locaux de service, par exemple garage, abris PC, chaufferie, buanderie, soient aménagés en commun.

* Conformément à l'article premier du présent règlement, les bâtiments existants seront régis par les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire

3.2 La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 20.00 m de longueur soient décrochés en plan et/ou en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée dans chaque cas.

3.3 Les toitures sont à pans. Les constructions ou parties de constructions ne comportant qu'un seul niveau peuvent être pourvues d'une toiture plate aménagée en terrasse accessible ou recouverte de végétation.

Dans chaque aire constructible, le faîte principal des toitures est parallèle à l'une des orientations figurées sur le plan avec une tolérance de plus ou moins 10°.

La pente des toitures est comprise entre 60 % et 90 %.

La couverture est réalisée en tuiles plates de terre cuite, non engobée. Certaines parties de la toiture peuvent être recouvertes d'un autre matériau si cette mesure se justifie pour des raisons architecturales. ou énergétiques.

4. ZONE DE VERDURE

Cette zone assure le dégagement des bâtiments édifiés dans les aires constructibles. On ne peut y réaliser que :

- des équipements de jeux et de loisirs, y compris piscine, réalisés à ciel ouvert;
- des murs, terrasses, pergolas, balcons, couvrisves et avant-toits;
- des cheminements piétonniers et voies de service;
- des accès aux garages et des places de stationnement pour véhicules;
- des dépendances ne servant ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle représentant au maximum 60.00 m2 par parcelle. Ces petits bâtiments ont une hauteur maximum à la corniche (h) de 3.00 m.

5. ZONE AGRICOLE

Cette zone est exclusivement destinée à l'agriculture et à l'exploitation du sol. Compte tenu des reports de prétention à bâtir effectués dans le cadre du présent plan, la seule construction admise dans cette zone est un bâtiment d'exploitation agricole, non habitable, d'une superficie maximum de 155 m2 et d'une hauteur maximum à la corniche (h) de 4.00 m.

6. EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

6.1 Le système de circulation défini par le plan a un caractère impératif. Les voies de circulation et places projetées peuvent toutefois subir des petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités. Le tracé des voies d'accès et des cheminements piétonniers est indicatif.

6.2 Des garages ou places de stationnement doivent être aménagés à raison de 1,5 places par logement, mais au minimum 2 places par bâtiment.

Le nombre de places-voitures résultant des exigences ci-dessus doit être augmenté de 20 % pour les livreurs et visiteurs.

Les garages doivent être implantés dans les aires constructibles. Les places de stationnement peuvent être aménagées dans les aires constructibles et aux emplacements définis par le plan; suivant les nécessités, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de stationnement supplémentaires dans la zone de verdure.

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement nécessaires pour les locaux qui ne sont pas destinés à l'habitation.

Les places de stationnement doivent être largement arborisées, elles peuvent être pourvues d'un couvert.

6.3 Les plantations qui figurent au plan de quartier sont obligatoires. Les implantations sont toutefois indicatives. La Municipalité peut fixer les essences et la hauteur minimum des plants lors de la plantation.

6.4 Les parties de zone de verdure d'usage commun doivent être aménagées en aires de jeux et de détente; ces espaces doivent être pourvus des installations correspondant à leur fonction.

La place située autour de l'aire constructible 9 doit être aménagée sous forme de "place de village", elle est réservée en priorité aux piétons.

6.5 Les cotes d'altitude du terrain aménagé figurant sur le plan doivent être respectées avec une tolérance de plus ou moins 50 cm.

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 Le secteur de Benex-Dessus est susceptible de renfermer les restes d'une importante villa romaine. Toute modification du terrain naturel ne peut être entreprise qu'en accord avec le Service des bâtiments de l'Etat de Vaud, Section archéologie.

Pour assurer la conservation des vestiges de valeur, la Municipalité peut autoriser des modifications de limite des aires constructibles en respectant toutefois la conception générale de l'aménagement du quartier.

7.2 Les dossiers de demande de permis de construire, en plus des documents légaux ou réglementaires, doivent comprendre un plan d'aménagement général de la partie du quartier concernée. La Municipalité peut refuser un permis de construire si l'ouvrage, bien que conforme aux dispositions réglementaires applicables, n'est pas satisfaisant du point de vue esthétique ou compromet l'harmonie de l'ensemble.

A l'intérieur de chacune des aires constructibles, les bâtiments doivent être réalisés dans la règle simultanément.

7.3 Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.