61453

COMMUNE DE PRANGINS

"LA BRUYÈRE"

2.8.1

02.08.2

PLAN DE QUARTIER

ECHELLE 1/500

NUMERO 282/3

DATE 22. 3.1982
20.10.1983
14. 11.1983

PLAREL LAUSANNE

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE
LE 13 juin 1984
LE SYNDIC LE SECRETAIRE
M. JACCARD A. BADEL

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 21 FEVRIER 1984 AU 22 MARS 1984
AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC LE SECRETAIRE
M. JACCARD A. BADEL

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 21 SEPTEMBRE 1984
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE
A. FISCHER A. BERTHET

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LAUSANNE LE - 1 MAI 1985
LE CHANCELIER

✱ MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LE CONSEIL COMMUNAL

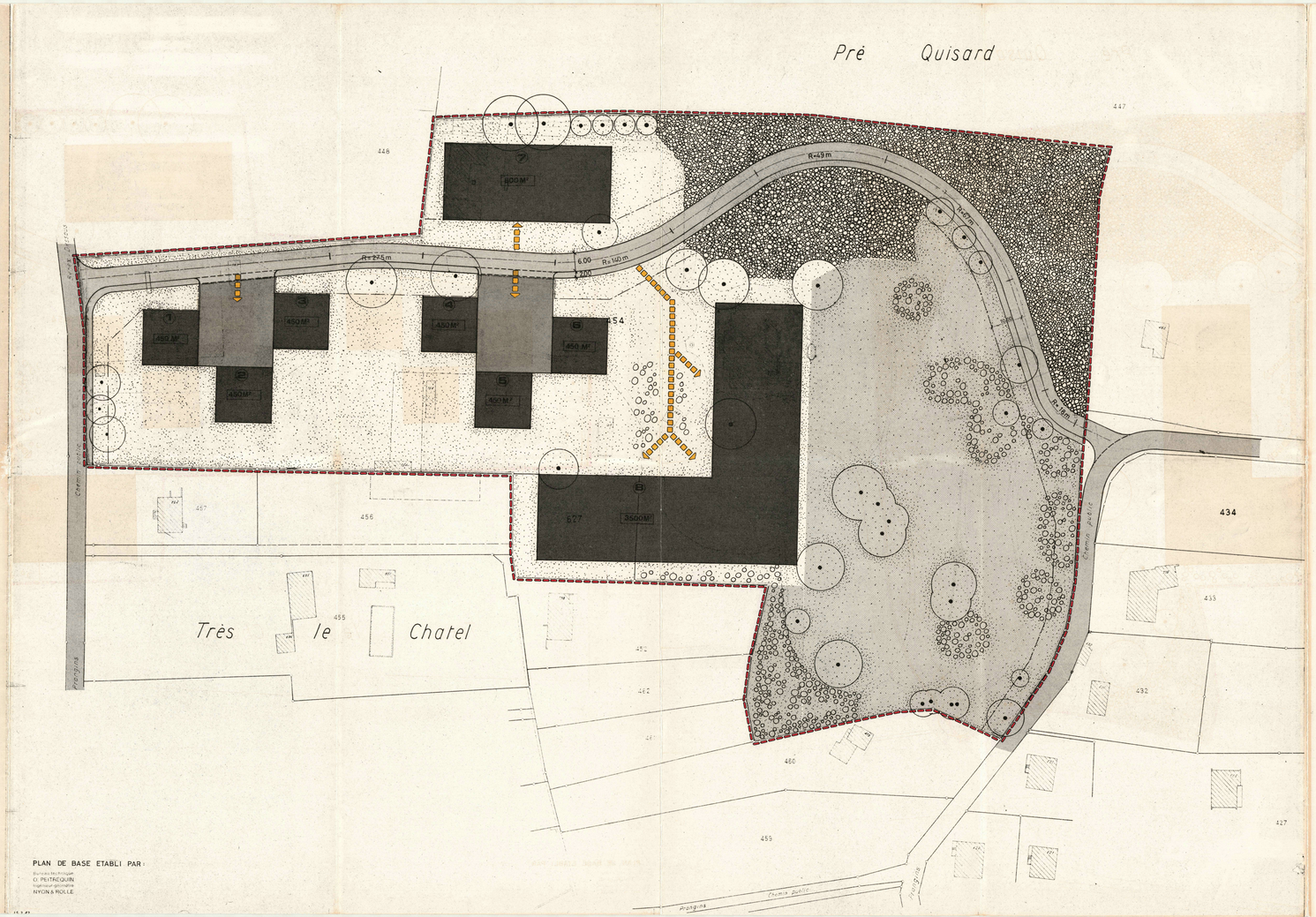
LEGENDE :

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS
- VOIE DE CIRCULATION
- VOIE D'ACCES
- BATIMENTS EXISTANTS
- AIRE DE CONSTRUCTION ET N° DE REFERENCE
- AIRE DE MOUVEMENT
- AIRE DE PROLONGEMENT
- AIRE DE VERDURE
- AIRE FORESTIERE
- MASSIF BOISE
- ARBRES A CONSERVER
- SURFACE BRUTE DE PLANCHERS HABITABLE OU UTILISABLE MAXIMUM

PROPRIETAIRE

SI GRAND PARC SA

PARCELLE N° 454 41804 m² dont 8149 m² en nature de bois
PARCELLE N° 627 1347 m²
TOTAL 43151 m²



PLAN DE BASE ETABLI PAR :
Bureaux techniques
O. PETRACQUIN
Ingénieur-géomètre
NYON & ROLLE

REGLEMENT

1. GENERALITES

1.1 Le plan de quartier de la Bruyère a pour but, d'une part, la sauvegarde du site que constitue le coteau arborisé qui s'inscrit dans le prolongement du parc attenant au Château de Prangins et, d'autre part, l'aménagement coordonné d'un quartier affecté à l'habitation et à des fonctions ou activités en rapport avec la situation géographique du terrain.

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

2. DEFINITION DES AIRES D'AFFECTATION

2.1 Les aires de construction sont destinées à recevoir la plus grande partie des bâtiments existants ou projetés à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.

Dans les aires de construction 1 à 6, les bâtiments peuvent être affectés à l'habitation et aux activités admises en zone de faible densité. Dans les aires de construction 7 et 8, les bâtiments peuvent être affectés à l'habitation et/ou à des activités relevant du secteur tertiaire, par exemple, activités administratives, médicales, sociales, culturelles, hôtelières, à l'exclusion toutefois des activités hôtelières.

- Plusieurs affectations peuvent être admises à l'intérieur d'une aire de construction, pour autant qu'il n'en résulte pas un conflit d'usage.

Le nombre de logements est limité à 2 par bâtiment distinct, contigu ou non contigu.

Les constructions et aménagements autorisés dans l'aire de prolongement, les aires de mouvement et l'aire de verdure sont admis dans les aires de construction.

2.2 L'aire de prolongement est destinée principalement à l'aménagement de parcs et jardins.

Peuvent y être implantés :

- les constructions et aménagements admis dans l'aire de verdure;
- les avant-corps des bâtiments édifiés dans les aires de construction, par exemple, avant-toits, balcons, perrons d'entrée, couverts;
- des parties de bâtiments édifiés dans les aires de construction représentant au plus une part de 20 % de la surface brute de plancher habitable ou utilisable attribuée à chaque aire de construction;
- ✱ des dépendances non habitables, type pavillon de jardin de 20.00 m2 au maximum par parcelle. 8.00

2.3 Les aires de mouvement sont destinées principalement à l'aménagement de cours et places et à la réalisation des accès aux bâtiments édifiés dans les aires de construction contiguës.

Peuvent y être édifiés ou aménagés :

- des constructions à l'usage de garages ou couverts pour véhicules représentant au maximum le tiers de la superficie totale de chaque aire de mouvement;
- des constructions souterraines;
- des avant-corps de bâtiments édifiés dans les aires de construction;
- des places de stationnement et tout aménagement extérieur en relation avec l'affectation de cette surface.

Chaque aire de mouvement est réservée à l'usage commun des habitants ou utilisateurs des bâtiments édifiés dans les aires de construction contiguës. A ce titre, l'installation de clôtures est interdite.

2.4 L'aire de verdure est destinée principalement à l'aménagement de parcs et jardins.

On ne peut y réaliser que :

- des équipements de loisirs et de sports à ciel ouvert, y compris piscine;
- des murs, terrasses, couverts, pergolas et autres aménagements en relation avec l'affectation de cette surface;
- des constructions souterraines;
- des voies d'accès et des cheminements piétonniers;
- des clôtures.

Sous réserve des voies d'accès à des constructions souterraines, la configuration naturelle du terrain ne peut pas être modifiée de façon sensible.

2.5 L'aire forestière est soumise à la législation cantonale et fédérale sur les forêts. La délimitation figurant au plan de quartier a un caractère indicatif.

3. IMPLANTATION ET VOLUME DES BATIMENTS

3.1 La superficie minimum des parcelles constructibles n'est pas limitée.

3.2 Les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que moyennant accord
✱ des propriétaires concernés, aux conditions suivantes :

- l'ensemble des bâtiments doit être construit simultanément,
- l'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Il est toutefois admis que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun.

3.3 La surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable est fixée par le plan pour chaque aire de construction. Cette surface se calcule conformément à la norme ORL 514-420 pour les bâtiments implantés dans les aires de construction et pour les parties de bâtiment édifiés dans l'aire de prolongement.

3.4 La distance minimum entre limite de propriété et façade ou partie de façade non mitoyennes est fixée à d = 3.00 m. Cette distance "d" doit être de 6.00 m lorsque la limite de propriété correspond au périmètre du plan de quartier. Les limites de construction le long des voies de circulation sont réservées.

3.5 Les distances minima entre façades ou parties de façades non mitoyennes sont les suivantes :

- entre façades aveugles : 3.00 m
- entre façades aveugles et façades ajourées : 3.00 m
- entre façades ajourées : 6.00 m

La distance minimum entre façades ajourées peut être réduite jusqu'à 3.00 m lorsque les locaux qui se font face sont destinés à être occupés par un même utilisateur.

3.6 La hauteur maximum des bâtiments est fixée de la manière suivante :

✱ - aire de construction 1 à 6 hauteur à la corniche h = 5.00 m
- " " 7 et 8 hauteur à la corniche h = 6.50 m

Le nombre de niveaux est limité à 2 étages en-dessous de la corniche. Les combles sont habitables.

(ils) est limitée comme suit :

✱ La hauteur maximum au faîte n'est limitée que par les règles qui fixent la pente des toitures.
- aire 1 à 6 par les règles qui fixent la pente des toitures
- aire 7 et 8 par les mêmes règles, mais au maximum 15 m

4. ARCHITECTURE ET ESTHETIQUE

4.1 Les bâtiments édifiés dans chaque aire de construction ou dans chaque groupe d'aires de construction, lorsque celles-ci sont rapprochées, sont de même conception architecturale. La Municipalité peut exiger la présentation d'un projet d'ensemble lors de la demande d'un permis de construire. Elle peut aussi exiger la réalisation simultanée de projets.

4.2 Les toitures principales sont à pans, dans la règle à deux pans. Dans les aires de construction, le faîte doit être orienté parallèlement aux limites de l'aire
✱ (tolérance 10°). La pente des toitures doit être comprise entre 60 et 100 %. 90%
✱ Dans les aires de constructions 7 et 8 :
Les bâtiments ou parties de bâtiments ne comportant qu'un seul niveau peuvent être pourvus d'une toiture plate ou à pente plus faible.

Les matériaux de couverture et leur "tonalité" doivent être admis par la Municipalité.

4.3 La Municipalité peut refuser un permis de construire si l'ouvrage, bien que conforme aux présentes dispositions, n'est pas satisfaisant du point de vue esthétique ou compromet l'aménagement du quartier ou la sauvegarde du site.

5. EQUIPEMENTS

5.1 Le système de circulation défini par le plan de quartier a un caractère impératif. Les tracés indiqués peuvent toutefois subir de légères modifications pour s'adapter aux nécessités.

5.2 L'implantation des voies d'accès mentionnées sur le plan est indicative.

5.3 L'accès carrossable aux bâtiments édifiés dans les aires de construction 1 à 6 doit être organisé obligatoirement dans l'aire de mouvement.

5.4 Le stationnement des véhicules doit être organisé dans des garages, des couverts ou sur des places de stationnement à ciel ouvert, implantés principalement dans les aires de construction, dans les aires de mouvement ou dans des constructions souterraines.

Pour les bâtiments édifiés dans l'aire de construction 8, des places de stationnement peuvent être aménagées dans l'aire de prolongement en amont de l'aire de construction. Ces places de stationnement doivent être largement arborisées.

Si les surfaces réservées au stationnement des véhicules s'avèrent insuffisantes ou pour répondre à des besoins d'utilité publique, la Municipalité peut autoriser exceptionnellement l'aménagement de places de stationnement dans d'autres parties de l'aire de prolongement et dans l'aire de verdure le long de la voie de circulation.

5.5 Les équipements nécessaires au développement du quartier et, notamment, la voie de circulation projetée, doivent être exécutés au fur et à mesure de la construction des bâtiments. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée d'une partie correspondante d'équipements.

6. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

6.1 Les arbres à conserver doivent être entretenus et, cas échéant, remplacés. Il en est de même pour les massifs boisés.

6.2 Les clôtures nouvelles, là où elles sont autorisées, ne peuvent être que des murs en maçonnerie, des parois en bois ou des haies doublées cas échéant de treillis métallique.

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 Dans des cas exceptionnels, la Municipalité peut admettre des dérogations aux règles du présent règlement, notamment :

- lorsque l'application stricte de la réglementation va à l'encontre du bon aménagement du quartier ou d'une partie de celui-ci;
- lorsqu'il importe de tenir compte de cas particuliers non prévus lors de l'élaboration du plan et du règlement;
- lorsqu'il s'agit de satisfaire à des nécessités d'utilité publique ou d'utilité générale.

En aucun cas, une dérogation ne peut toutefois mettre en cause les caractéristiques du plan de quartier, ni léser les intérêts d'un propriétaire voisin.

7.2 Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge toute disposition antérieure contraire.