COMMUNE DE PRANGINS

2.2.3

61455

MODIFICATION DU

PLAN DE QUARTIER

AU LIEU DIT "LE COUTELET" (ZONE INDUSTRIELLE)

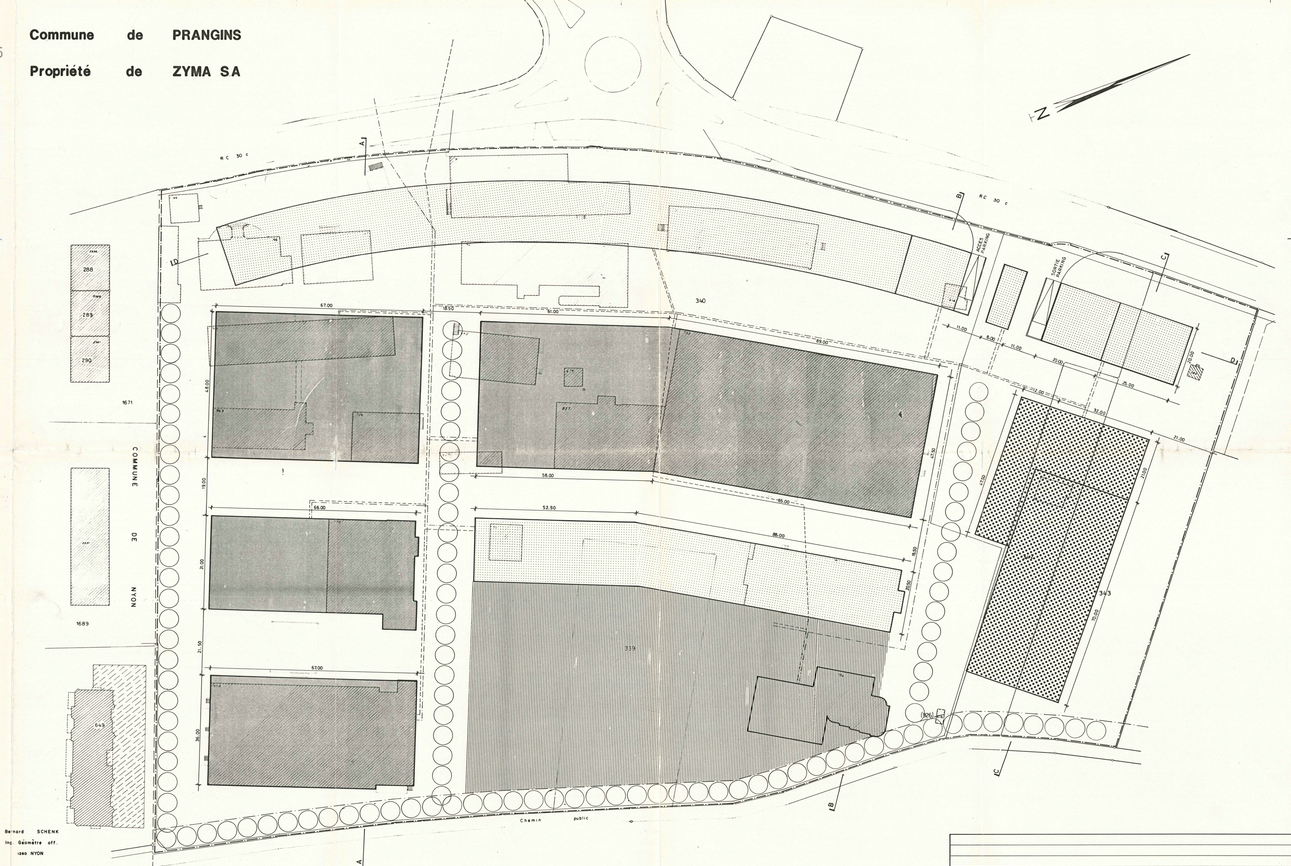
ECHELLE 1:500

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 30 mai 1994 Le Syndic: A. Tschumi La Secrétaire: A. Badel	Soumis à l'enquête publique du 10 juin 1994 au 10 juillet 1994 Le Syndic: A. Tschumi La Secrétaire: A. Badel
Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 15 décembre 1994 La Présidente: E. Kneubuehler Le Secrétaire: [illegible]	Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du: 31 JUIL 1995 L'attesté, pr Le Chancelier:

BUREAU D'ARCHITECTURE VINCENT MANGEAT SA
PLACE DU CHATEAU 7 1260 NYON TEL : 022. 361.70.22 FAX : 022. 362.02.77
REVISE A NYON LE 30.11.1993

Commune de PRANGINS

Propriété de ZYMA SA



1:500

PERIMETRE PLAN DE QUARTIER

PROPRIETES ZYMA SA

PARCELLE	340	55050 M2
PARCELLE	339	3491 M2
PARCELLE	342	2184 M2
PARCELLE	343	5659 M2
TOTAL		**66384 M2**

VOLUMES CONSTRUCTIBLES

ADMINISTRATION - LABORATOIRES - PARKING	121500 M3
PRODUCTION - DEPOTS - ENERGIE	303100 M3
STOCKAGE	83200 M3
SOCIAL - FORMATION	8400 M3
PERIMETRE EXTENSION SOCIAL - FORMATION	8400 M3
TOTAL	**524600 M3**

LEGENDE

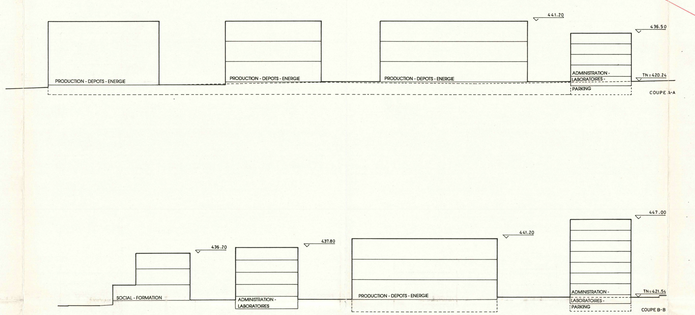
- BATIMENTS EXISTANTS
- RESEAU D'ALIMENTATION D'EAU
- EAUX PLUVIALES
- EAUX USEES
- PLANTATIONS

Bernard SCHENK
Ing. Géomètre off.
1260 NYON

Art. 5 bis : Les surfaces brutes de plancher habitables dans les bâtiments construits et/ou à construire le long de la RC 30c ne dépasseront pas 20'000 m2. La longueur maximum de chacun de ces bâtiments ne devra en outre pas dépasser 85 m., la distance entre ces bâtiments étant au minimum de 10 m.

Les volumes constructibles mentionnés à l'art. 6 sont modifiés en conséquence

(art. 5 bis nouveau introduit dans le cadre de l'instruction du recours et admis par le Conseil d'Etat).



REGLEMENT

CHAPITRE I
DESTINATION DES BATIMENTS

Art 1.- Les différents groupes de bâtiments fixés par le plan composent un complexe industriel destiné à une ou plusieurs entreprises. Ils comprennent:
a) l'administration, la recherche, la maintenance et le parking
b) l'industrie (production et stockage)
c) l'activité sociale.

Art 2.- Les groupes indiqués ci-dessus devront garantir le développement de leurs différents départements et en articuler les fonctions.

Art 3.- Des appartements pour le personnel d'entreprise peuvent être autorisés pour des motifs de gardiennage.

Art 4.- Les dimensions des locaux et les surfaces vitrées ou ouvrantes dépendent de l'utilisation des constructions. Elles seront réglées par les dispositions légales, réglementaires ou les normes applicables par les instances cantonales ou fédérales.

CHAPITRE II
IMPLANTATIONS, SURFACES CONSTRUCTIBLES, ANTICIPATIONS

Art 5.- Le plan, les coupes-gabarits, la liste des surfaces et des volumes constructibles ont valeur impérative.

Art 6.- Les dimensions des bâtiments fixées par les plans et les coupes sont des maxima.
Ces dimensions peuvent être réduites à l'intérieur des surfaces et volumes constructibles indiqués à concurrence de 524600 m3.

Art 7.- Un périmètre d'extension est prévu pour les activités sociales et de formations. La surface constructible ainsi que le volume de ces constructions prévus par la liste des surfaces et des volumes sont des maxima, leur hauteur hors sol ne pourra excéder 11 m.

Art 8.- Les porches d'entrée, avant-toits, marquises et quais de chargement sont autorisés en anticipation des surfaces constructibles fixées, exception faite des quais sur le front Route Cantonale 30 (bâtiments administration, recherche, maintenance et parkings).

Art 9.- Les cotes de hauteur données par les coupes et les élévations fixent les hauteurs maxima des bâtiments, mesurés sur le point le plus élevé de leur toiture.

Art 10.- Seules les toitures plates ou à très faible pente sont autorisées.
Toutes les superstructures (cages d'ascenseurs, d'escaliers, bouches de ventilation, cheminées, machines) doivent être groupées en retrait des façades. Leurs surfaces n'excéderont pas le 30 % de la surface totale des bâtiments réalisés. Dans la mesure du possible, elles doivent être intégrées dans les volumes figurés par le plan, cette condition est impérative pour les bâtiments dépassant 6 niveaux hors sol.
Des toits-terrasses accessibles pourront être aménagés sur les bâtiments. Dans ce cas des parapets n'excédant pas 1.60 m seront admis.

CHAPITRE III
ARCHITECTURE ET ESTHETIQUE

Art 11.- Tous les bâtiments prévus par le plan font partie d'un ensemble architectural. Leur aspect extérieur, leur structure, les matériaux utilisés et les teintes doivent s'harmoniser.

CHAPITRE IV
ROUTES, CHEMINS, GARAGES ET PLACES DE PARC

Art 12.- Les accès existants sont maintenus. Les dispositions des articles 32 et 33 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont réservées.

Art 13.- Le propriétaire est tenu d'aménager, sur sa propriété, des places de stationnement pour véhicules en nombre suffisant, aucun stationnement ne pouvant être toléré sur le domaine public.

Art 14.- En cas d'élargissement du Chemin du Coûtelet, l'emprise sera faite sur le périmètre du Plan de Quartier, moyennant accord avec les propriétaires concernés.

CHAPITRE V
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art 15.- Une rétention des eaux claires doit être prévue en toiture des bâtiments ainsi que pour les places extérieures. La gestion des eaux claires sera définie par des plans détaillés et soumise à l'approbation du Service des Eaux lors de chaque mise à l'enquête d'une étape de construction.

Art 16.- Les surfaces non-construites seront entretenues.

Art 17.- L'implantation de tous murs et clôtures éventuels le long des voies publiques, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.
En particulier, ils seront réalisés, ainsi que les plantations, de telle sorte que lorsque le Chemin du Coûtelet aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.

Art 18.- Tous les bâtiments, de même que les terrains utilisés pour des dépôts en plein air, doivent être aménagés et entretenus convenablement. La Municipalité est en droit de prescrire les dispositions qu'elle jugera nécessaires à cet égard.

Art 19.- Les aménagements extérieurs seront définis par des plans détaillés à produire lors de chaque mise à l'enquête d'un bâtiment ou d'une étape de construction. Dans la mesure du possible, on maintiendra des surfaces vertes permettant l'absorption des eaux de surface.

Art 20.- Les plantations précisées par le plan seront réalisées conjointement aux étapes de construction.

CHAPITRE VI
PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Art 21.- En application de l'art.44 de l'OPB, le degré de sensibilité III est attribué à l'aire affectée par le Plan de Quartier.

Art 22.- Le plan, les coupes-gabarits, la liste des surfaces et des volumes constructibles, le tracé des diverses canalisations et le présent règlement constituent globalement le document juridique.

Art 23.- Le présent plan fait règle tant qu'il n'est pas modifié par des décisions subséquentes; celles-ci seront soumises à la même procédure que le plan primitif.
Des changements de peu d'importance justifiés par l'intérêt des entreprises peuvent être tolérés s'ils sont acceptés par la majorité des propriétaires, la Municipalité de Prangins, et sanctionnés par le Conseil d'Etat.

Art 24.- Les dispositions du RCCAT de Prangins restent au surplus applicables, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les prescriptions spéciales ci-dessus, de même que les dispositions de la LATC ainsi que son règlement d'application.

Art 25.- Le présent Plan de Quartier entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge toutes les dispositions antérieures contraires.