

COMMUNE DE PRILLY

R E G L E M E N T

C O N C E R N A N T

L E

P L A N D ' E X T E N S I O N (R P E)

* * * * *

Approbation par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le 15 décembre 1951

Sont incluses les modifications apportées au présent règlement les :

- 15 octobre 1957 ;
- 30 mai 1958 ;
- 25 mars 1960 ;
- 18 novembre 1977 ;
- 15 octobre 1980 ;

Sont annexées les modifications apportées :

Le 28 mai 1982 (zones agricole et intermédiaire)

Le 23 février 1990 (zone de villas).

REGLEMENT CONCERNANT LE PLAN D'EXTENSION (RPE)

* * * * *

TITRE PREMIER

Dispositions générales

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Prilly (LPC art. 2).

Art. 2 La Municipalité établit :

- a. un plan directeur d'extension (LPC art. 19) et, au fur et à mesure des besoins ;
- b. des plans d'extension (LPC art. 23) ;
- c. des plans de quartiers (LPC art. 41).

Art. 3 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative. Elle sera composée de sept membres choisis parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme; deux de ces membres peuvent être pris au sein de la Municipalité. Le mandat des membres de la commission prendra fin avec chaque législature. Ces membres seront rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

**Commission
d'urbanisme**

TITRE II

Plan directeur d'extension (LPC art. 19)

Art. 4 Le plan directeur d'extension peut en tout temps être consulté par les intéressés au Service de l'urbanisme et des constructions.

TITRE III

ZONES – Plan des zones (LPC art. 24)

Art. 5 Le territoire de la commune est divisé en 8 zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan des zones annexé au présent règlement :

- 1. Zone urbaine de l'ordre contigu
- 2. Zone urbaine de l'ordre non contigu
- 3. Zone périphérique A
- 4. Zone périphérique B
- 5. Zone de villas

- 6. Zone industrielle
- 7. Zone de verdure
- 8. Zone des hôpitaux.

Zone urbaine de l'ordre continu

- | | | |
|----------------|--|---------------------------------|
| <u>Art. 6</u> | La zone urbaine de l'ordre contigu est destinée à l'habitation collective, ainsi qu'à l'artisanat et au commerce, pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitation ou ne compromettent pas le caractère du quartier. | Définition |
| <u>Art. 7</u> | L'ordre contigu est obligatoire. Il est caractérisé :
a. par la construction, en bordure des voies ou des alignements, d'immeubles adjacents, séparés par des murs aveugles ou mitoyens ;
b. par l'implantation obligatoire le long des voies ou sur les alignements ;
c. par la limitation du nombre d'étages et de la hauteur des façades. | |
| <u>Art. 8</u> | Les façades non mitoyennes qui ne sont implantées ni en bordure de la voie, ni sur l'alignement, doivent être à une distance minimum de 6 m. des limites des propriétés voisines. Ces façades doivent être ajourées. | Distances réglementaires |
| <u>Art. 9</u> | La Municipalité peut fixer les interruptions de l'ordre contigu. Les espaces libres entre bâtiments doivent avoir au moins 12 m. Elle peut autoriser dans ces interruptions de l'ordre contigu des constructions ne comportant qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.

Les façades sur l'espace libre doivent être ajourées. Les corniches, avant-toits, etc., doivent être au même niveau sur rue, sur cour, et sur les espaces libres. | Implantation |
| <u>Art. 10</u> | S'il n'y a pas entente entre voisins, la Municipalité peut autoriser le propriétaire qui veut créer l'espace libre à reculer sa construction à 12 m. de la limite du voisin. Le permis de construire ne sera cependant délivré qu'après l'inscription au Registre foncier d'une servitude d'interdiction de bâtir en faveur de la commune, ainsi que d'une servitude de vues et retours de corniche en faveur de l'immeuble voisin.

Si une propriété limitrophe de celle sur laquelle on veut aménager un espace libre est déjà occupée par un bâtiment construit à la limite avec un mur mitoyen aveugle, l'autorisation ne pourra être accordée que si le propriétaire dudit mur aveugle le modifie en lui enlevant son caractère de mur d'attente, par la création d'une architecture ajourée. | |
| <u>Art. 11</u> | La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16 m. depuis l'alignement. | Murs mitoyens |

- Art. 12** Les murs mitoyens ne sont autorisés le long des limites séparatives des propriétés que si l'angle formé avec la voie principale est compris entre 80 et 100 degrés.
- Art. 13** La hauteur des façades sur voies publiques ou privées est mesurée dans leur milieu à partir du sol contigu ou du trottoir jusqu'à l'arête supérieure de la corniche. **Hauteur des constructions**
- La Municipalité a le droit de fixer les cotes d'altitude servant de base aux calculs des hauteurs de façades, lorsque les cotes de départ ci-dessus ont pour conséquence de créer des hauteurs de façades différentes.
- Art. 14** La hauteur des façades ne peut dépasser 16 m. Elle ne peut en outre dépasser la distance entre alignements diminuée de 2 m. Le nombre d'étages est fixé à 5, y compris le rez-de-chaussée.
- Les articles 16 et 17 demeurent réservés.
- Art. 15** Sur 16 m. de profondeur, toutes les façades peuvent être élevées jusqu'à la hauteur de la façade sur rue, même si les hauteurs ainsi obtenues dépassent 16 m.
- A partir de 16 m. de profondeur, la hauteur des façades est limitée à 16 m., cette hauteur étant mesurée sur l'axe de chaque façade dès le niveau du sol aménagé.
- Art. 16** Pour tout bâtiment situé à l'angle de deux voies de niveaux différents, la façade donnant sur la voie la plus basse peut être élevée à la même hauteur que celle donnant sur la voie la plus haute, sur une longueur de 18 m. à partir de l'angle des deux voies.
- Toutefois, la hauteur maximum de cette façade ne peut pas dépasser 20 m.
- Art. 17** Pour les bâtiments qui occupent tout l'espace compris entre deux voies de niveaux différents, la façade sur la voie la plus basse peut être élevée à la hauteur de la façade sur la voie la plus haute, lorsque la plus grande distance entre les deux voies n'excède pas 16 m.
- Art. 18** Lorsqu'il existe une forte différence de niveau entre la chaussée et le terrain à bâtir, la Municipalité peut autoriser un étage supplémentaire en dessous du niveau de la route. Elle peut en compensation exiger l'abandon d'un dernier étage.
- Art. 19** Le profil des toitures est limité par une droite formant un angle de 30 degrés avec l'horizontale, et partant du bord extérieur de la corniche ou de l'avant-toit dont la saillie ne pourra toutefois pas dépasser 1 m. Le profil des toitures doit être le même sur les quatre façades. Les murs pignons, les attiques et les toits plats sont interdits. Sont considérés comme toits plats ceux dont la pente est inférieure à 15 %.
- Toitures**
- Les combles ne sont pas habitables.

- | | | |
|----------------|---|------------------------------|
| <u>Art. 20</u> | Les constructions doivent être couvertes de tuiles dont le type est agréé par la Municipalité ; les couvertures de tôle (fer, cuivre, aluminium, etc.) ou produit de remplacement sont interdites. | |
| <u>Art. 21</u> | A part les cheminées, aucune saillie n'est tolérée dans la toiture.
Les souches des cheminées doivent être éloignées d'au moins 2 m. du parement des murs de face. | |
| <u>Art. 22</u> | Les fondations et les seuils d'entrée sont disposés de telle façon que, lorsque la voie aura sa largeur prévue par les alignements, aucun frais ou travaux supplémentaires n'incombent à la commune du fait d'une différence éventuelle de niveaux. | Fondations et seuils |
| <u>Art. 23</u> | Les constructions en bois sont interdites dans cette zone. | Constructions en bois |

Zone urbaine de l'ordre non contigu

- | | | |
|----------------|---|--------------------|
| <u>Art. 24</u> | La zone urbaine de l'ordre non contigu est destinée à l'habitation collective. Des villas, conformes aux prescriptions des articles 58 à 65, peuvent y être autorisées ainsi que des établissements artisanaux ou commerciaux pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation ou qu'ils ne compromettent pas le caractère du quartier. | Définition |
| <u>Art. 25</u> | L'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé :
a. par l'implantation et les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés, ou entre bâtiments situés sur une même propriété ;
b. par la limitation des dimensions des bâtiments ;
c. par l'obligation d'ajourer toutes les façades ;
d. par la limitation du nombre d'étages ;
e. par la limitation de la surface bâtie par rapport à la superficie du terrain. | |
| <u>Art. 26</u> | Partout où un alignement est prévu, les constructions doivent être implantées sur celui-ci ou en retrait de 6 m. au moins. Jusqu'à une distance de 15 m. en arrière de cet alignement, les façades lui seront parallèles. La Municipalité peut toutefois admettre une autre implantation si celle-ci donne satisfaction du point de vue esthétique. | Alignements |
| <u>Art. 27</u> | Lorsqu'il n'y a pas d'alignement, l'implantation du bâtiment est fixée d'un commun accord entre le propriétaire et la Municipalité. A défaut d'accord, celle-ci fixe les alignements et procède à leur mise à l'enquête dans les délais légaux (LPC art. 83). | |
| <u>Art. 28</u> | Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la Municipalité fixe l'alignement devant servir de base à l'implantation du bâtiment. | |

<u>Art. 29</u>	Les constructions doivent être inscrites dans un rectangle de 36 m. sur 14 m. Les cours intérieures sont interdites.	Dimensions des bâtiments						
<u>Art. 30</u>	La surface bâtie ne doit pas dépasser le cinquième de la surface du terrain.							
<u>Art. 31</u>	En bordure des voies publiques et privées, la surface du terrain est mesurée dès le milieu de la chaussée. Les dimensions du bâtiment sont définies par le plan du rez-de-chaussée. Dans le calcul de la surface construite, n'entrent pas en ligne de compte les terrasses non couvertes sur terre-pleins, les balcons, etc. Par contre, les annexes telles que terrasses sur sous-sols, ou autres terrasses habitables et locaux en encorbellement doivent être inclus dans le calcul. Les constructions, même non apparentes, faites en dessous du niveau du sol naturel ou aménagé, sont considérées comme surface bâtie. L'article 31 bis est réservé.							
<u>Art. 31 bis</u>	Des garages privés peuvent être construits moyennant que : 1. un des grands côtés soit complètement enterré ; 2. le terrain adjacent, aménagé et engazonné, se prolonge sans solution de continuité sur toute la toiture du garage ; 3. la toiture soit engazonnée et maintenue dans cet état (épaisseur minimum de la terre : 50 cm.) ; 4. le niveau de la terrasse ainsi aménagée, mesurée sur la face hors terre, ne dépasse pas 3,20 m. au-dessus des seuils. La surface construite, calculée sur l'ensemble de la propriété, peut être majorée de 30 % pour la construction de ces garages. Dans ce cas, les articles 32 et 33 ne sont pas applicables.							
<u>Art. 32</u>	La distance minimum "d" entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a" : <table><tr><td>si "a" est inférieur à 18 m.</td><td>"d" = 6 m.</td></tr><tr><td>si "a" est compris entre 18 et 30 m.</td><td>"d" = a/3 m.</td></tr><tr><td>si "a" est supérieur à 30 m.</td><td>"d" = 10 m.</td></tr></table>	si "a" est inférieur à 18 m.	"d" = 6 m.	si "a" est compris entre 18 et 30 m.	"d" = a/3 m.	si "a" est supérieur à 30 m.	"d" = 10 m.	Distances réglementaires
si "a" est inférieur à 18 m.	"d" = 6 m.							
si "a" est compris entre 18 et 30 m.	"d" = a/3 m.							
si "a" est supérieur à 30 m.	"d" = 10 m.							
<u>Art. 33</u>	Entre deux bâtiments situés sur la même propriété, les distances fixées à l'art. 32 sont additionnées.							
<u>Art. 34</u>	Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire peut être diminuée d'un mètre au plus.							

<u>Art. 35</u>	Si une modification des limites d'une propriété, intervenue après l'entrée en vigueur du présent règlement, a pour effet de réduire la distance entre bâtiments telle qu'elle résulte des distances réglementaires aux limites (art. 32 et 33), cette distance est fixée sans tenir compte des limites nouvelles. Si une telle modification a pour effet d'augmenter le rapport réglementaire (art. 30 et 31) entre la surface constructible et la surface du fonds, ce rapport est fixé sans tenir compte des limites nouvelles.	
<u>Art. 36</u>	Aucune façade ne peut dépasser la hauteur limite de 13 m. à l'arête supérieure de la corniche ou avant-toit.	Hauteur des constructions
<u>Art. 37</u>	La hauteur des façades ne peut être supérieure aux deux tiers de la longueur des façades principales. La Municipalité peut accorder une tolérance de deux mètres au plus.	
<u>Art. 38</u>	Pour les bâtiments implantés sur l'alignement, la hauteur est mesurée dans le milieu de la façade dès le niveau de l'axe de la voie existante ou projetée. Dans les autres cas, la hauteur est mesurée sur le sol aménagé.	
<u>Art. 39</u>	Le nombre d'étages habitables est limité à 4 y compris le rez-de-chaussée.	
<u>Art. 40</u>	L'article 18 est applicable.	
<u>Art. 41</u>	A l'intérieur d'une propriété, la hauteur d'un bâtiment sur terrasse surélevée doit être mesurée dès la base du talus ou du mur de soutènement de la terrasse. Cependant, cette hauteur peut être mesurée dès le sol de la terrasse, à condition que cette dernière ait une largeur d'au moins 8 m. et qu'elle règne sur toute la longueur de la façade. Dans ce cas, les façades latérales peuvent bénéficier de la cote ainsi obtenue. A l'étage donnant de plain-pied sur la terrasse, des avant-corps peuvent être autorisés à condition que leur longueur totale n'excède pas le quart de la longueur de la façade et que leur saillie ne dépasse pas 2 m.	
<u>Art. 42</u>	Les articles 19, 20, 21 et 22 sont applicables.	Fondations seuils toitures
<u>Art. 43</u>	La Municipalité peut imposer le régalage des terres sur toute la propriété. Elle peut exiger, avant la mise à l'enquête d'une construction, un plan coté et des coupes définissant le niveau du sol naturel et des sols définitifs après le régalage.	
<u>Art. 44</u>	La Municipalité peut autoriser l'établissement de locaux accessoires de peu d'importance à l'intérieur des terre-pleins. Elle limite les dimensions de ces locaux.	
<u>Art. 45</u>	La Municipalité peut autoriser plusieurs propriétaires à construire des immeubles contigus à la condition expresse qu'ils le soient en même temps. La construction ainsi formée doit être conforme aux dispositions réglementaires de la zone urbaine de l'ordre non contigu.	
<u>Art. 46</u>	L'article 23 est applicable.	Constructions

Zones périphériques

<u>Art. 47</u>	Les zones périphériques sont destinées à l'habitation collective. Des villas, conformes aux prescriptions des articles 58 à 65, peuvent y être autorisées, ainsi que des établissements artisanaux ou commerciaux pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation ou qu'ils ne compromettent pas le caractère du quartier.	Définition
<u>Art. 48</u>	L'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé : a. par l'implantation et les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété, ou entre bâtiments situés sur une même propriété ; b. par la limitation des dimensions des bâtiments ; c. par l'obligation d'ajourer toutes les façades ; d. par la limitation du nombre d'étages ; e. par la limitation de la surface bâtie par rapport à la superficie du terrain.	
<u>Art. 49</u>	Les articles 26, 27 et 28 sont applicables.	Alignements
<u>Art. 50</u>	Les constructions doivent être inscrites en plan dans un rectangle ne dépassant pas 25 m. sur 14 m. Toutefois, des avant-corps peuvent être autorisés sur une façade seulement, à condition que leur longueur totale n'atteigne pas le quart de la longueur de la façade et que leur saillie ne dépasse pas 3 m.	Dimensions des bâtiments
<u>Art. 51</u>	La surface bâtie ne doit pas dépasser le 1/6 de la surface du terrain. Les articles 31 et 31 bis sont applicables.	
<u>Art. 52</u>	Les articles 32, 33, 34 et 35 sont applicables.	Distances réglementaires
<u>Art. 53</u>	Aucune façade ne peut dépasser la hauteur limite de la corniche de : zone A : 12.50 m. zone B : 9.50 m. La hauteur est mesurée conformément à l'article 38.	Hauteur des constructions
<u>Art. 54</u>	Le nombre d'étages habitables est limité à : zone A : 4 étages y compris le rez-de-chaussée zone B : 3 étages y compris le rez-de-chaussée	
<u>Art. 55</u>	Les articles 18, 37 et 41 sont applicables.	
<u>Art. 56</u>	Les articles 19, 20, 21, 22, 23 et 43 sont applicables.	Fondations, seuils, toitures, régalage des terres, constructions en bois

Zone de villas

<u>Art. 57</u>	Cette zone est destinée aux villas. Des établissements artisanaux ou commerciaux peuvent exceptionnellement y être autorisés, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation ou qu'ils ne compromettent pas le caractère du quartier.	Définition
<u>Art. 58</u>	L'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé : a. par l'implantation et les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés, ou entre bâtiments situés sur une même propriété ; b. par la limitation des dimensions des bâtiments ; c. par l'obligation d'ajourer toutes les façades ; d. par la limitation du nombre d'étages ; e. par la limitation de la surface bâtie par rapport à la superficie du terrain.	
<u>Art. 59</u>	Les articles 26, 27 et 28 sont applicables.	Alignements
<u>Art. 60</u>	La plus grande dimension en plan des bâtiments ne devra pas dépasser 16 m.	Dimension des bâtiments
<u>Art. 61</u>	La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle. Les articles 31 et 31 bis sont applicables.	
<u>Art. 62</u>	La distance minimum "d" entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a" : si "a" est inférieur à 12 m. "d" = 5 m. si "a" est supérieur à 12 m. "d" = 6 m. Les articles 33, 34 et 35 sont applicables, par analogie.	Distances réglementaires
<u>Art. 63</u>	La hauteur des façades est limitée à 7 m. à la corniche et au bord supérieur du chéneau de l'avant-toit. La hauteur sur terrasse surélevée doit être mesurée dès la base du talus ou du mur de soutènement de la terrasse. Cependant, cette hauteur peut être mesurée dès le sol de la terrasse aménagée, à condition que cette dernière ait une largeur d'au moins 8 m. et qu'elle règne sur toute la longueur de la façade.	Hauteur des constructions
<u>Art. 64</u>	Voir article modifié et approuvé par le Conseil d'Etat le 23 février 1990 en fin de document.	

<u>Art. 65</u>	La pente des toitures ne pourra dépasser 60 %. Les attiques et les toits plats sont interdits ; sont considérés comme toits plats, ceux dont la pente est inférieure à 15 %. L'article 20 est applicable.	Toitures
<u>Art. 66</u>	La Municipalité peut autoriser la construction simultanée de villas mitoyennes, à la condition que la plus grande dimension en plan ne dépasse pas 20 m.	Villas mitoyennes
<u>Art. 67</u>	Dans le cas où le constructeur n'exécute qu'une partie des constructions mitoyennes, laissant ainsi un mur mitoyen aveugle, la Municipalité est en droit de l'obliger à construire le tout dans un délai fixé par elle. Tant que le constructeur ne passe pas à l'exécution, la Municipalité peut refuser le permis d'habiter.	
<u>Art. 67 bis</u>	L'article 60 n'est pas applicable aux villas : 1. qui ne comprennent qu'un rez-de-chaussée et des combles ; 2. dont la surface des locaux habitables dans les combles, compte tenu des dégagements, mesurée au plancher, ne dépasse pas la moitié de la surface du rez-de-chaussée ; 3. dont la plus grande hauteur des façades, mesurées à la corniche ou au bord supérieur de l'avant-toit, ne dépasse pas 5 m. ; 4. qui ne comprennent qu'un appartement et ne servent à l'habitation que d'une seule famille.	
<u>Art. 68</u>	La Municipalité peut autoriser des constructions en bois, genre chalet, sur préavis favorable de la Commission d'urbanisme.	Constructions en bois

Zone industrielle

<u>Art. 69</u>	La zone industrielle est réservée aux industries, entreprises et établissements artisanaux ou commerciaux ; seuls des logements de service (gardiennage, etc.) sont admis.	Définition
<u>Art. 70</u>	L'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé : a. par l'implantation et les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés, ou entre bâtiments situés sur une même propriété ; b. par la limitation de la hauteur des façades ; c. par la limitation de la surface bâtie par rapport à la superficie du terrain.	
<u>Art. 71</u>	Les articles 26, 27 et 28 sont applicables.	Alignements
<u>Art. 72</u>	La longueur des bâtiments n'est soumise à aucune restriction.	Longueur des bâtiments
<u>Art. 73</u>	La surface bâtie ne peut excéder le 50% de celle de la parcelle. L'article 31 est applicable.	
<u>Art. 74</u>	La distance minimum entre le bâtiment et la limite de la propriété	Distances

voisine est d'au moins 60% de la hauteur du bâtiment et pas inférieure à 6 m. **réglementaires**

Les articles 34 et 35 sont applicables, par analogie.

Art. 75 La hauteur des constructions, mesurée à la partie supérieure de la corniche, ne peut dépasser 13 m. dès le niveau moyen du terrain naturel pris sur le pourtour du bâtiment. **Hauteur des constructions, toitures**

Les points culminants de la toiture et de toutes superstructures ne pourront, à l'exception des cheminées, dépasser une hauteur de 4 m. mesurée dès le niveau de la corniche. Le volume de la toiture ne pourra pas servir à l'aménagement de locaux de travail, d'habitation ou de service. La saillie des avant-toits ne pourra pas dépasser 1.50 m.

La Municipalité est compétente pour accorder une hauteur de construction plus élevée, qui ne pourra toutefois pas dépasser 20 m., lorsqu'une telle disposition est justifiée par des considérations relatives à l'exploitation (locaux administratifs, etc.) et pour autant que le volume constructible hors terre, toiture non comprise, ne soit pas dépassé (50% de la surface du terrain multiplié par 13 m. de hauteur). Dans ce cas, la distance au voisin sera de 8 m. au minimum et la Municipalité fixera le profil des toitures et des superstructures.

Art. 76 L'article 22 est applicable.

Art. 77 L'article 23 est applicable.

**Fondations,
seuils
Constructions
en bois**

Zone de verdure

Art. 78 La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites, les beautés naturelles, à maintenir ou créer des îlots de verdure, des aménagements de places de jeux et de sports. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Elle concourt à des buts d'hygiène et au développement harmonieux de la cité et de ses abords.

Art. 79 La Municipalité peut autoriser l'édification de bâtiments d'utilité publique ou de petites constructions à caractère non permanent. Dans ces cas, elle demande l'avis préalable de la Commission d'urbanisme. Ces constructions seront adaptées au caractère du site.

Art. 80 Aucun abattage ne peut être effectué sans l'autorisation de la Municipalité. Les arbres abattus doivent être remplacés au fur et à mesure et immédiatement.

Art. 81 La Municipalité peut étendre l'application de l'article 80 à tout arbre ou groupe d'arbres qui présente un réel embellissement de la localité. Dans ce cas, les propriétaires intéressés sont avisés par lettre recommandée.

Art. 82 Les zones de verdure de caractère privé doivent être entretenues en bon état par leur propriétaire. Dans le cas où l'entretien de ces zones est négligé à tel point qu'il compromettrait l'esthétique d'une rue, d'un quartier ou d'un site, la Municipalité peut faire procéder à ces travaux aux frais du propriétaire ; celle-ci lui adresse une mise en demeure préalable fixant un délai à l'échéance duquel les travaux nécessaires doivent avoir été exécutés.

TITRE IV

Voies privées et trottoirs

- | | | |
|----------------|--|------------------------------------|
| <u>Art. 83</u> | Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont notoirement utilisées pour la circulation générale. | Définition |
| <u>Art 84</u> | Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée, sans que la Municipalité en soit préalablement informée. | Etablissement |
| <u>Art. 85</u> | La Municipalité peut exiger lors de l'établissement de nouveaux chemins, une largeur et une constitution de la chaussée en rapport avec l'importance de la circulation générale. Elle fixe les normes suivant lesquelles ces voies doivent être établies, en particulier de telle façon que leur entretien et leur nettoyage soient faciles. | |
| <u>Art. 86</u> | Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, ouvertes en temps de neige, sablées en cas de verglas. L'Administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées. | Entretien |
| <u>Art. 87</u> | En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, la Municipalité adresse aux propriétaires un avertissement précisant le cas échéant les travaux à exécuter. S'ils n'en tiennent pas compte, elle leur fixe un délai convenable pour les exécuter, à défaut de quoi ils seront faits d'office par la commune, à leur frais. Dans ce cas, la commune est au bénéfice du privilège prévu aux articles 189 lettre A et 190 de la Loi d'introduction du code civil suisse dans le canton de Vaud du 30 novembre 1910 (C.C.S. art. 836). | |
| <u>Art. 88</u> | En application de l'article 34 de la Loi sur la police des constructions, la commune peut participer aux travaux nécessaires à la remise en état des chemins privés pour leur transfert au domaine public.

En principe, cette participation est fixée de la manière suivante :
25 % lors de la création du chemin. Ce pourcent est augmenté de 2 % par année d'âge de la voie en cause jusqu'au maximum 75 %. | Transfert au domaine public |

Toutefois, lorsque les circonstances l'exigent, la Municipalité est autorisée à retenir, dans le calcul de la participation, l'intérêt qu'offre le chemin en cause pour la circulation générale. Dans ce cas, la participation communale peut atteindre les normes suivantes :

Subvention maximum de 75 %, quel que soit l'âge du chemin, lorsqu'il s'agit d'une voie offrant un intérêt particulier pour la circulation générale ;

40 % lorsque la voie à créer offre un intérêt égal pour les propriétaires et pour la circulation en général.

Art. 89 La Municipalité peut subordonner l'octroi de la subvention à des compensations d'intérêt public.

Art. 90 Si une entente n'est pas intervenue entre tous les propriétaires pour fixer la participation de chacun d'entre eux, la Municipalité établira elle-même cette répartition en s'inspirant des principes suivants :

- a. si toutes les parcelles du périmètre intéressé sont bâties, la répartition s'opère proportionnellement à la valeur fiscale des immeubles, compte tenu de l'intérêt que représente le transfert pour chaque bien-fonds ;
- b. si le périmètre intéressé comprend des parcelles bâties et des parcelles non bâties, la répartition s'opère pour moitié proportionnellement aux surfaces des parcelles et pour moitié proportionnellement aux estimations fiscales des immeubles, compte tenu de l'intérêt que représente le transfert pour chaque bien-fonds.

TITRE V

Prescriptions spéciales

Art. 91 Les parties de propriétés non clôturées qui bordent un trottoir public doivent être mises en état et entretenues comme celui-ci.

Accès aux propriétés privées, cours

Art. 91 bis La construction et le genre des clôtures des terrains, cours et passages bordant les voies publiques ou privées, doivent être préalablement soumis à l'approbation de la Municipalité.

Art. 92 Tout propriétaire qui possède une entrée charretière est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à son entretien.

Art. 92 bis La Municipalité peut imposer aux propriétaires le raccordement souterrain aux réseaux électriques et téléphoniques.

Art. 92 ter Lors de la construction de tout bâtiment, une place privée de stationnement pour les véhicules automobiles doit être aménagée. La surface de cette place dépend de la destination et de l'importance du bâtiment.

Pour le bâtiment d'habitation, la place de parc et les garages

doivent pouvoir contenir, ensemble, un nombre de voitures automobiles au moins égal aux 2/3 du nombre des logements. Pour les autres bâtiments, la Municipalité fixe le nombre des voitures à prendre en considération.

Art. 92
quarto

La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.

Elle peut aussi prescrire une disposition avec cour centrale et sortie unique pour les groupes de boxes qui prendraient accès sur le trottoir.

Art. 93

La Municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée et ne dépassant pas une hauteur de 2,80 m. à la corniche. Ces dépendances ne peuvent avoir une longueur supérieure à 8 m. Sur une même propriété, la distance entre elles ou entre une dépendance et le bâtiment principal doit être de 6 m. au moins ; elles peuvent être accolées au bâtiment principal, mais dans ce cas, la distance au voisin doit être de 2 m. au moins. Ces dépendances ne peuvent servir de logements, de locaux professionnels ou commerciaux. La Municipalité peut fixer le profil des toitures s'il y a lieu.

Dépendances

Art. 94

Le long d'une voie publique ou privée, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser, à bien plaisir, la construction de dépendances à l'intérieur des alignements.

Elles devront alors faire l'objet de l'inscription d'une mention de précarité au Registre foncier.

Art. 95

Le Règlement sur les constructions détermine les anticipations qui peuvent être tolérées lorsque l'alignement se confond avec la limite de la voie publique.

Anticipations

Lorsque les alignements sont fixés en arrière d'une voie ou à l'intérieur d'une propriété, la Municipalité peut autoriser, à bien plaisir, dans les espaces grevés d'interdiction de bâtir, des pavillons de jardin, escaliers d'entrée, saut-de-loups, cours en contrebas, passerelles et balcons.

Les voies privées sont assimilées aux voies publiques quant aux anticipations tolérées.

Art. 96

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions :

Dérogations

- a. s'il s'agit d'édifices publics ou de bâtiments privés dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions spéciales ;
- b. si ces dérogations sont justifiées par un plan d'ensemble ou pour des motifs d'esthétique ou toutes autres considérations d'intérêt public.

Ces dérogations doivent avoir comme contrepartie une implantation en recul sur l'alignement, une cession gratuite de terrain au domaine public, un aménagement de jardin, une composition architecturale, une réduction de hauteur ou tout autre avantage d'intérêt général. L'avis d'enquête mentionnera les dérogations demandées.

Art. 96
bis

Sur préavis de la Commission locale d'urbanisme, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, afin de permettre l'utilisation d'énergies non conventionnelles (solaire, éolienne, géothermique, etc.), pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage et l'environnement.

**Energies non
convention-
nelles**

Art. 97

La Municipalité, sur préavis favorable de la Commission d'urbanisme, peut prendre des dispositions exceptionnelles pour sauvegarder l'esthétique d'un quartier ou pour tenir compte de situations acquises, notamment à la limite de deux zones.

Art. 97
bis

Pour obtenir que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant, la Municipalité, sur préavis de la Commission consultative, peut prescrire le revêtement et la couleur des façades, les encadrements des jours, l'aménagement des abords, etc.

Art. 98

Même s'il n'y a pas eu expropriation, la commune peut, dans les limites des articles 48 et suivants de la Loi cantonale sur l'expropriation, appeler à une contribution des propriétaires dont les immeubles bénéficient d'une plus-value ensuite de la création ou de l'amélioration des voies, places, jardins, parcs, ainsi que d'autres travaux d'intérêt public ou de la constitution de servitudes.

**Contributions
de plus-value**

Egouts et canalisations

Art. 99

Lorsqu'une voie adoptée comme partie du plan d'extension n'est pas encore exécutée, la Municipalité peut faire passer sur les terrains qu'occupera cette voie des canalisations publiques et des câbles moyennant indemnité pour le dommage causé par les travaux.

Art. 100

Celui qui veut bâtir sur un alignement adopté, alors qu'il n'existe encore ni voies ni égouts, a le droit de faire passer provisoirement l'égout de sa construction sur les fonds voisins, jusqu'au collecteur public le plus rapproché, moyennant juste indemnité ; sitôt le nouveau collecteur construit, les propriétaires des fonds provisoirement asservis ont le droit d'exiger le déplacement de l'égout et son raccordement à ce nouveau collecteur.

TITRE IV

Dispositions transitoires et finales

Art. 101 Lorsqu'une parcelle de terrain à bâtir, existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement est rendue inutilisable pour une construction, du fait des dispositions prévues par le présent règlement, la Municipalité peut réduire la distance entre la construction future et les propriétés voisines. Dans ce cas, la Municipalité peut diminuer le nombre des étages.

Art. 102 Le présent règlement abroge celui du 24 avril 1915, ainsi que toutes les modifications qui y sont apportées et tous les plans d'extension qui sont en contradiction avec les nouvelles dispositions. Il entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Adopté en séance de Municipalité le 31 juillet 1950

Le Syndic Le Secrétaire

signé

A. CHABANEL E. MAGNENAT

Adopté en séance du Conseil communal le 15 octobre 1951

Le Président Le Secrétaire

signé

G. VOIROL J. NICOUD

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

Lausanne, le 15 décembre 1951

Le Président Le Chancelier

signé

A. MARET E. HENRY

COMMUNE DE PRILLY

Règlement sur le plan d'extension

PLAN DE ZONE

1:5000

Modification partielle

Région de la Vallée de la Saône

1982

Le 28 mai 1982

Adopté par le Conseil d'Etat

le 28 mai 1982

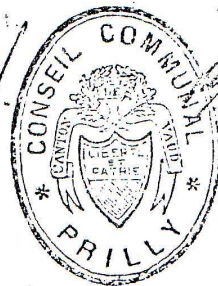
du 28 mai 1982

Le 28 mai 1982

H. H.

M.

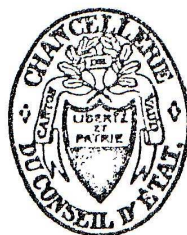
J. H.



APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT
dans sa séance du 28 MAI 1982

l'atteste,

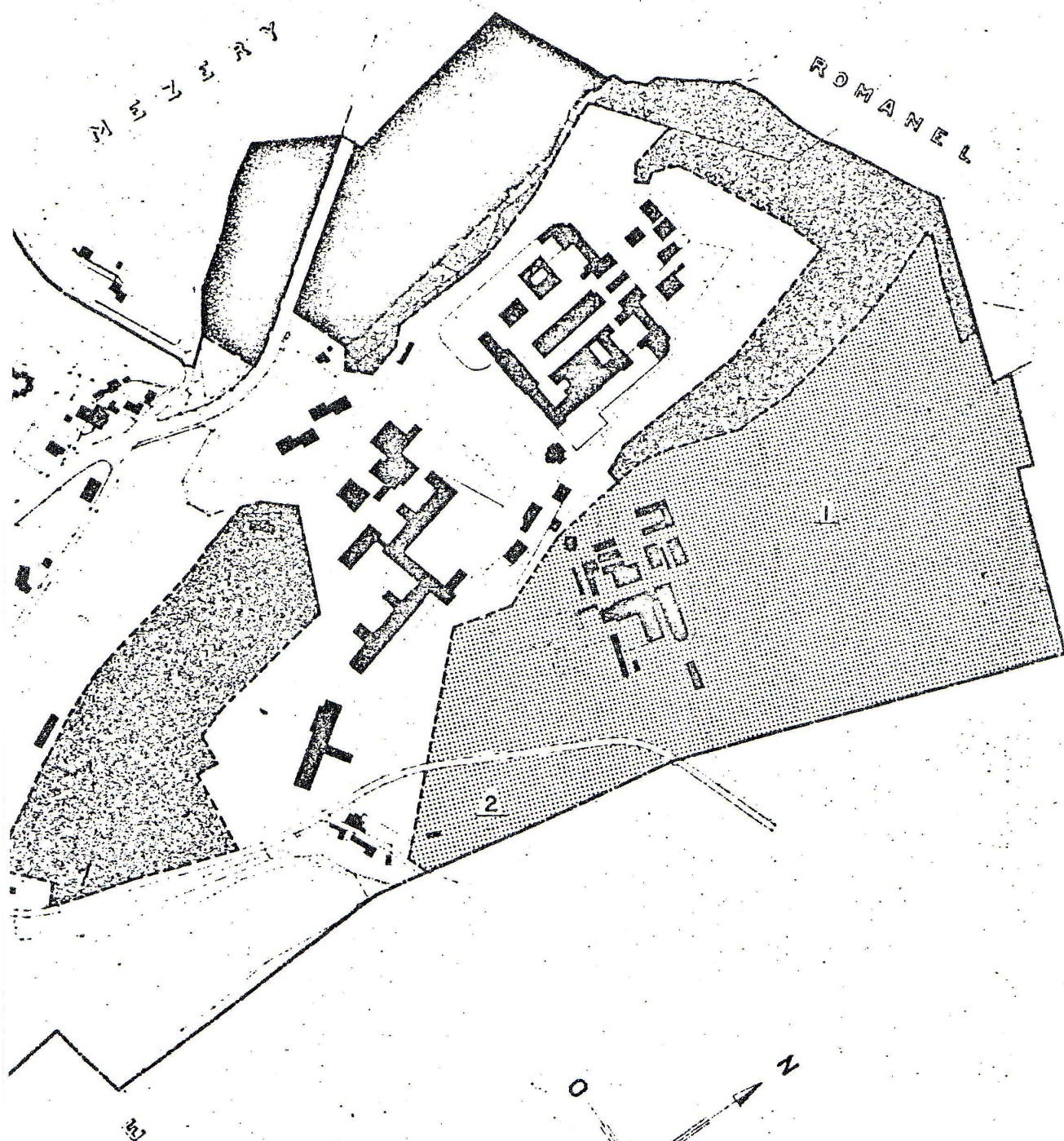
LE CHANCELIER:



V. H.

Prilly, nov. 1979

N° 3021_4



LEGENDE

-  zone intermédiaire
-  zone agricole
-  forêt

REGLEMENT

Chapitre I - Zone intermédiaire

1. La zone intermédiaire doit être considérée comme une zone d'attente inconstructible. Elle est destinée à être aménagée ultérieurement sur la base de plans spéciaux (plans de quartier, plans d'extension partiels, etc.).
2. Les terrains devront être maintenus en bon état d'entretien. Ils doivent en principe être cultivés.
3. Pour autant qu'ils ne compromettent pas l'organisation et l'affectation du secteur concerné, des constructions et aménagements d'utilité publique peuvent être admis, tels qu'installations sportives et jardins familiaux.
4. Des pavillons de jardins, non habitables, d'une superficie de 10 m² au maximum et ne comportant qu'un seul niveau, pourront être autorisés.

Ces constructions, à caractère provisoire, devront satisfaire au Règlement d'exploitation des jardins familiaux édicté par la Municipalité, qui fixera leurs implantations, volumes, hauteurs et matériaux de construction.

5. Les dispositions de la législation fédérale en matière de protection des eaux contre la pollution sont réservées.

Chapitre II - Zone agricole

6. La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
7. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
 - les bâtiments, installations et aménagements en rapport avec l'exploitation d'un domaine agricole ;
 - l'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel ;
 - Les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public pour autant qu'elles s'intègrent au site.
8. La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
 - les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol ;
 - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des entreprises mentionnées, ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire ;

- les bâtiments et installations peu importants liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuges, vestiaires, WC, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
9. Les établissements et parcs d'élevage industriel (porcheries industrielles, parcs avicoles, etc.) sont interdits.
- Les installations existantes au jour de l'adoption des présentes dispositions pourront être maintenues.
10. Pour les bâtiments agricoles, la distance à la limite de la propriété voisine est de 8 mètres au minimum ; la distance à la limite de zone constructible est portée à 20 mètres au minimum.
11. Pour les bâtiments d'habitation distincts des bâtiments d'exploitation, les dispositions de la zone villas du RPE sont applicables.

Chapitre III – Forêts

12. Les forêts sont régies par les dispositions forestières fédérales et cantonales.

Chapitre IV - Radiation partielle des dispositions légales en vigueur.

13. Les dispositions du RPE et du plan de zones du 15 décembre 1951 contraires au présent plan et règlement sont annulées.
14. Le présent plan et règlement sont applicables dès leur approbation.

COMMUNE DE PRILLY

REGLEMENT SUR LE PLAN D'EXTENSION (RPE), DU 15 DECEMBRE 1951

MODIFICATION DE L'ARTICLE 64

Zone de villas

1. L'art. 64 est annulé et remplacé par les dispositions ci-dessous :

Art. 64

Le nombre d'étages est limité à :

- 1 rez-de-chaussée
- 1 premier étage
- 1 étage de combles.

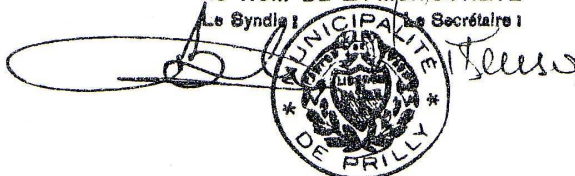
Les dispositions ci-après sont applicables aux combles habitables :

- La hauteur du mur d'embouchature supportant la sablière ne peut dépasser 1.00 m.
 - L'éclairage est assuré par des ouvertures, principalement sur les pignons des façades et, accessoirement, dans les pans de la toiture, limitées au strict nécessaire et intégrées à la construction.
 - Les sur-combles incorporés (galeries ouvertes) sont autorisés.
2. La nouvelle disposition mentionnée ci-dessus entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité
le 7 août 1989

Soumis à l'enquête publique
du 26 août au 24 sept. 1989

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic : Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil communal
le 6 NOV. 1989

Approuvé par le Conseil d'Etat
le 23 FEV. 1990

Le président: Le secrétaire:



l'atteste,
LE CHANCELIER:

