

**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

- XXXX m<sup>2</sup> surface brute de plancher
- nombre de niveaux

LES ACCES, DEVESTITURES ET PARKING:

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

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

Le 04.02.2010

ZIMMERMANN ARCHITECTES SA

12, RUE DU JURA - CH-1196 OLAND - SWITZERLAND - Tel. +41 (0) 22 364 54 54 - Fax +41 (0) 22 364 45 24  
Email: info@zimmermannsa.com  
N° TVA: 320913

PARCELLE 437		D.D.P. 829	
Propriété de Prangins, la Commune		Propriété de B.H. Bays Hotels S.A.	
Habitation n° 859	310 m <sup>2</sup>	Habitation n° 859	310 m <sup>2</sup>
Garage n° 860a	41 m <sup>2</sup>	Garage n° 860a	41 m <sup>2</sup>
Garage n° 860b	19 m <sup>2</sup>	Garage n° 860b	19 m <sup>2</sup>
Garage n° 861	89 m <sup>2</sup>	Bâtiment commercial n° 1340a	1231 m <sup>2</sup>
Bâtiment n° 1171 de 19m <sup>2</sup> sur plusieurs immeubles	6 m <sup>2</sup>	Bâtiment n° 1340b	14 m <sup>2</sup>
Bâtiment commercial n° 1340a	1231 m <sup>2</sup>	Bâtiment souterrain n° 1340c de 208m <sup>2</sup>	--
Bâtiment n° 1340b	14 m <sup>2</sup>	Jardin	12651 m <sup>2</sup>
Bâtiment souterrain n° 1340c de 208m <sup>2</sup>	--	Surface totale	14265 m <sup>2</sup>
Bâtiment public n° 1641	443 m <sup>2</sup>		
Jardin	18154 m <sup>2</sup>		
Accès, place privée	3284 m <sup>2</sup>		
Forêt	3515 m <sup>2</sup>		
	Surface totale		25205 m <sup>2</sup>
Contient D.D.P. 829			

Approuvé par la Municipalité	le	Soumis à l'enquête publique	du	au
Le Syndic	Le Secrétaire	Le Syndic	Le Secrétaire	

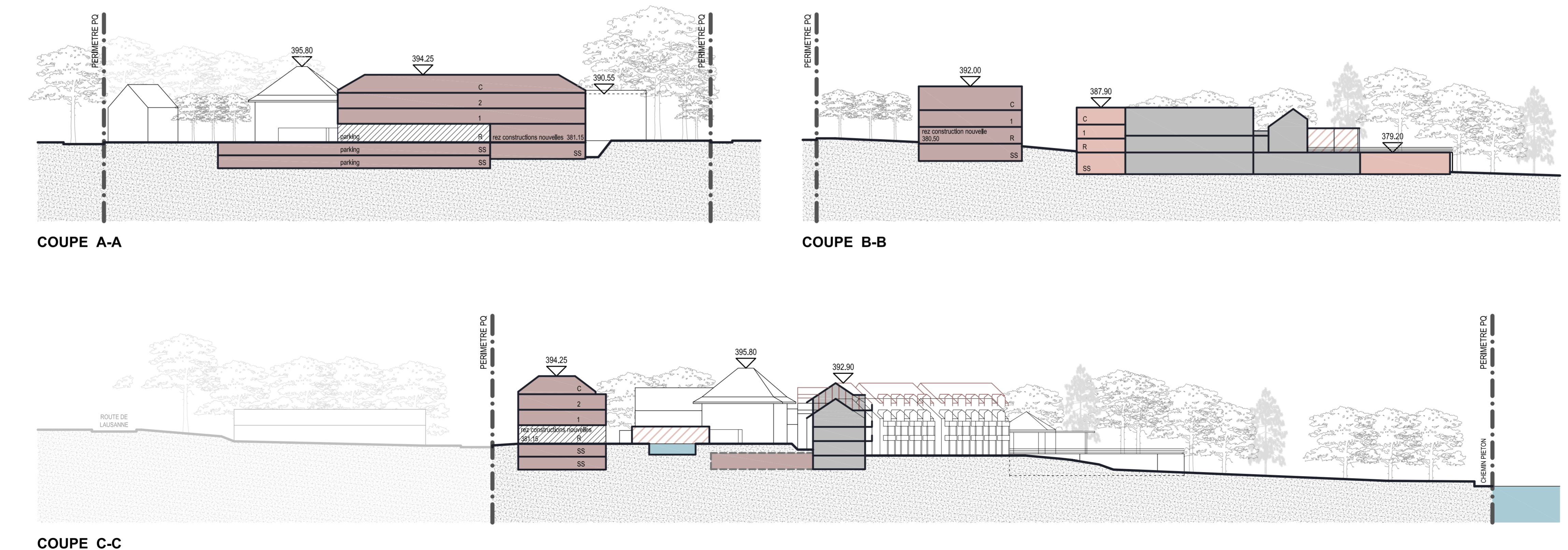
Adopté par le Conseil communal	le	Approuvé préalablement par le département compétent	le
Le Syndic	Le Secrétaire	Le chef de département	

Mis en vigueur	le
----------------	----



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  
E.-mail: info@schenk.ch

**BS&R**  
BERNARD SCHENK SA  
J.-F. ROLLE  
ing.-géomètre officiel  
1200 - 1870N  
022 3638840  
E.-mail: info@schenk.ch



COUPE C-C

REGLEMENT

CHAPITRE I - CONTENU DU PLAN

- Art. 1 Périmètre**  
La zone de parc et la zone de verdure de 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 "Le Quartier" 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

- 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'aire des chaumières 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'excèdera pas un niveau, ce dernier étant en relation avec le bâti existant ou futur.
- 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 autorisée l'utilisation de panneaux solaires côté lac. Le sautoir est de préférence rendu de métal non réfléchissant. Les toitures violentes à l'identité 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 de rez-de-chaussée du bâtiment principal existant, cote d'altitude 379.20 (coupe B-B) et d'autre part devra être paysagère, 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 doit être 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 (pavés/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 (embranchements, murets, terrasses, pergola, petit kiosque) 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, linéaire en bordure du lac et en continuité avec le port est impératif (matière perméable).  
Le premier aligné 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'espèces 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 l'indicateur et l'aire 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 déplacent leurs effets dès leur mise en vigueur par le département compétent.