

Préavis municipal n° 77 relatif à la modification de deux plans des alignements en lien avec le plan partiel d'affectation "La Combaz"

Date proposée pour la séance de la commission :

Mercredi 1 juillet 2020 à 19h00

Montoly - Salle Mont-Blanc - 2^{ème} étage

Municipal responsable : M. Thierry Genoud

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

PRÉAMBULE

Dans le cadre du plan partiel d'affectation "La Combaz", entré en vigueur le 15 mars 2018, des périmètres d'évolution des constructions ont été établis. Les nouveaux bâtiments doivent être édifiés à l'intérieur de ces périmètres.

Afin de mettre en conformité les plans des alignements¹ "Route cantonale n° 31 - détournement" (adopté par le Conseil d'Etat le 9 octobre 1964) et "Avenue du Mont-Blanc - Route de Nyon - Rue de la Combe" (adopté par le Conseil d'Etat le 7 novembre 2003) en lien avec ces périmètres une procédure de modification est nécessaire.

Les alignements des constructions (ou limites des constructions) sont établis par le biais d'un plan d'affectation. Les plans d'affectation fixant des limites des constructions sont régis par la Loi sur les routes (LRou) et en particulier par l'article 9. Ce dernier renvoie pour ce qui est des procédures d'adoption et de modifications à la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

La procédure est ainsi identique aux plans d'affectation. Une enquête publique de 30 jours est nécessaire, l'adoption de la planification et la levée des éventuelles oppositions doit être faite par le Conseil communal. Le Canton approuve le dossier ouvrant les voies de recours et constate ensuite sa mise en vigueur.

PROJET

Le projet de modification prévoit de suivre les périmètres d'évolution des constructions définis dans le PPA "La Combaz" (pour les secteurs se situant à proximité d'un domaine public).

Une exception a été faite au niveau du croisement de l'Avenue du Mont-Blanc et de la Rue de la Combe afin de réserver certaines emprises pour la réalisation du futur carrefour (préavis n°8/2016 relatif à la requalification du carrefour Avenue du Mont-Blanc / Rue de la Combe inhérent à l'aménagement du "PPA La Combaz").

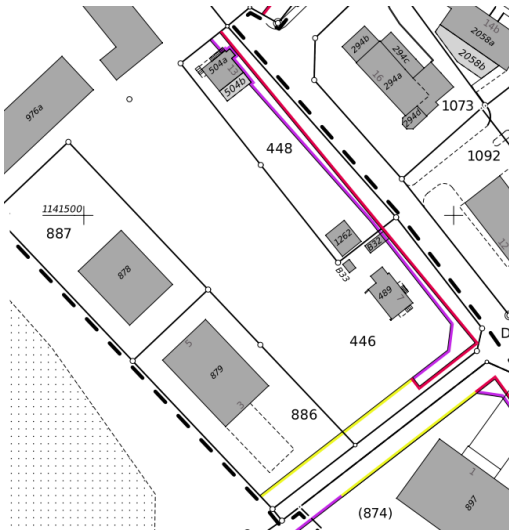


Extrait du plan des alignements "PPA La Combaz"

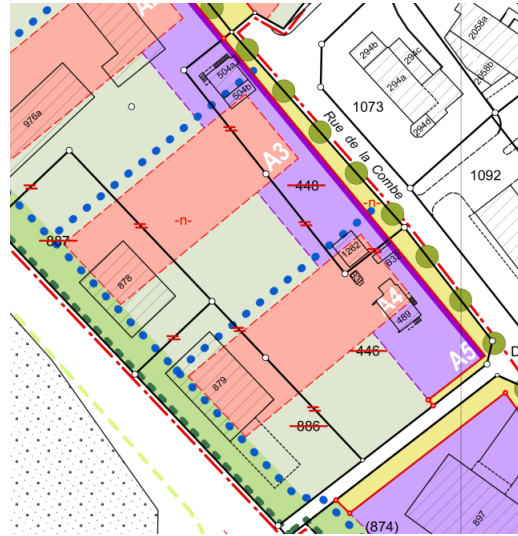


PPA La Combaz – avec périmètres d'évolution des constructions

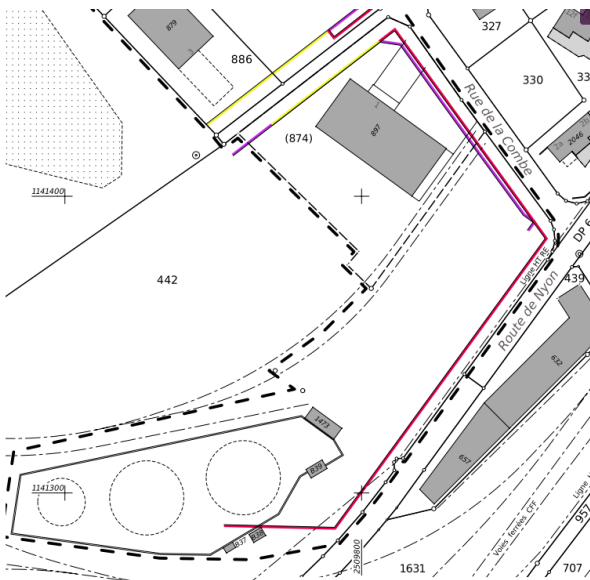
¹ Les plans d'alignement des constructions (ou limites des constructions) définissent une surface inconstructible entre une route et un bâtiment existant ou futur.



Extrait du plan des alignements "PPA La Combaz"



PPA La Combaz – avec périmètres d'évolution des constructions



Extrait du plan des alignements "PPA La Combaz"



PPA La Combaz – avec périmètres d'évolution des constructions

Légende	
	Périmètre du PPA "La Combaz"
	Bâtiment
	Construction souterraine
	Limite maintenue (plan fixant la limite des constructions du 7.11.2003)
	Limite nouvelle
	Limite radiée

Légende	
	Périmètre du PPA
	Périmètre d'évolution des constructions à vocation d'habitat
	Périmètre d'évolution des constructions à vocation d'activité
	Front d'implantation obligatoire

Le plan a été soumis aux instances cantonales pour examen préalable. Les propriétaires concernés ont été consultés durant cette phase.

Le plan des limites des constructions "PPA La Combaz" abrogera en partie les plans "Route cantonale n°31 - détournement" et "Avenue du Mont-Blanc - Route de Nyon - Rue de la Combe". Les limites concernées seront radiées dans le cadre du plan des limites des constructions "PPA La Combaz" (en violet sur le plan).

ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier a été soumis à l'enquête publique durant 30 jours, du 14 février au 15 mars 2020. Il n'a suscité aucune opposition.

Séance de conciliation

Conformément à l'article 40 LATC, au terme de l'enquête public, la Municipalité ou une délégation nommée par celle-ci se doit d'inviter les opposants à une séance de conciliation. Aucune opposition n'ayant été enregistrée, aucune séance n'a été réalisée.

DEVELOPPEMENT DURABLE

Les trois piliers du développement durable (économique, social et environnemental) sont pris en compte dans le cadre de ce projet.

Economique

Ces modifications permettent de simplifier les procédures et de réduire les coûts relatifs à d'éventuelles pesées d'intérêts.

Social

Ces modifications clarifieront les différents plans que ce soit pour les propriétaires ou la Commune en déterminant clairement les contraintes légales à respecter du point de vue des alignements.

Environnemental

Aucune

CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- Vu - le préavis municipal n° 77 relatif à la modification de deux plans des alignements en lien avec le plan partiel d'affectation "La Combaz" ;
- ouï - le rapport de la commission technique chargée d'étudier cet objet ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- d é c i d e
- I. - d'accepter le préavis municipal n° 77 ;
- II. - d'adopter le plan fixant la limite des constructions "PPA La Combaz" ;
- III. - d'abroger partiellement le plan "Route cantonale n° 31 - détournement du 9 octobre 1964 et le plan "Avenue du Mont-Blanc - Route de Nyon - Rue de la Combe" du 7 novembre 2003.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

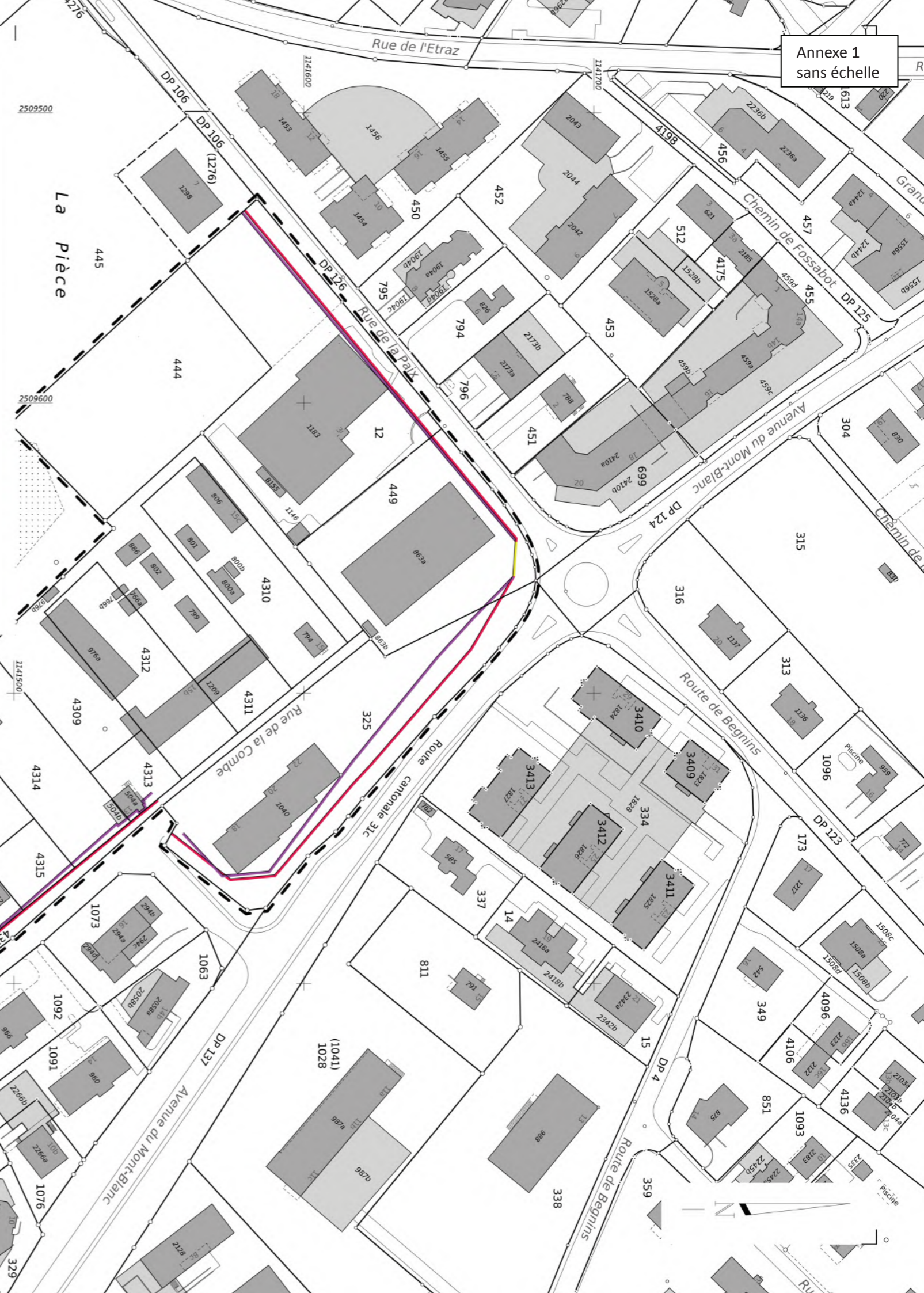
Le Syndic :  G. Cretegnny

 MUNICIPALITE
- DE GLAND -
LIBERTÉ
PATRIE

Le Secrétaire :  J. Niklaus

Annexes

- › Annexe 1 – Plan fixant la limite des constructions "PPA La Combaz"
- › Annexe 2 – Plan partiel d'affectation "La Combaz"
- › Annexe 3 – Extrait du plan Route cantonale n° 31 - détournement
- › Annexe 4 – Extrait du plan Avenue du Mont-Blanc - Route de Nyon - Rue de la Combe



District de NYON
CANTON DE VAUD
VILLE DE Gland

COMMUNE DE GLAND

PLAN FIXANT LA LIMITE DES CONSTRUCTIONS PPA "LA COMBAZ"

Abrogation partielle du plan d'alignement des constructions adopté par le Conseil d'Etat du Canton, le 9 octobre 1964 et le 7 novembre 2003.
Plan faisant référence au PPA "La Combaz" pour la détermination des limites des constructions

ECHELLE 1:1'000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS LA SEANCE DU	LE SYNDIC	LE SECRETAIRE	DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE	LE SYNDIC	LE SECRETAIRE
LA PRESIDENTE	LA SECRETAIRE	LE CHEF DU DEPARTEMENT:	APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS LA SEANCE DU	APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT	

Légende

- Périmètre du PPA "La Combaz"
- Bâtiment
- Construction souterraine
- Limite maintenue (plan fixant la limite des constructions du 7.11.2003)
- Limite nouvelle
- Limite radiale

BUREAU D'ETUDES OSSIER'S ARCHITECTES - GEOMETRE OFFICIEL

179 AUBORNE
7700 Mère-Blanche 9
Tél. : 021 821 12 80
Fax. : 021 821 12 80
www.ossiers-geom.ch

196 GLAND
Rue des Annonciades 16
Tél. : 021 821 12 85
Fax. : 021 821 12 85
www.ossiers-geom.ch

CI : X:\GLAND\limites des constructions\Devis\plan-d'alignement.psd
Cade : X:\GLAND\limites des constructions\Devis\Cin 5-mandat_LMC
Plan : X:\GLAND\limites des constructions\Devis\plan
Relevé : X:\GLAND\limites des constructions\Devis\plan
Date : 2011-11-07
N° du plan : 1

VILLE DE Gland

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LA COMBAZ"

ECH. 1 : 1'000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE en séance du 16 novembre 2015

Le Syndic : [Signature] Le Secrétaire : [Signature]

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE du 24 avril 2012 au 24 mai 2012

L'attestation Le Syndic : [Signature] Le Secrétaire : [Signature]

SOU MIS A NOUVELLE ENQUETE PUBLIQUE du 25 novembre 2015 au 24 décembre 2015

L'attestation Le Syndic : [Signature] Le Secrétaire : [Signature]

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL en séance du 17 novembre 2016

Le Président : [Signature] Le Secrétaire : [Signature]

Lausanne, le 14 DEC. 2017

La Cheffe de Département [Signature]

MISE EN VIGUEUR LE 5 MARS 2018

CERTIFIE CONFORME
Service de développement territorial

FISCHER MONTAVON - ASSOCIES ARCHITECTES URBANISTES SA, Yverdon-les-Bains
Géométriques d'Etat de Vaud
Plan d'Etat sur la base des données cadastrales du 9 novembre 2015. Remises par le Bureau d'Etudes Rosier SA Ingénieurs et géomètres officiels
Bases cadastrales et projet de modification de l'état parcellaire certifiés par le Bureau d'Etudes Rosier SA Ingénieurs et géomètres officiels
Signature: [Signature]

17 Mars 2017



CAPACITÉS CONSTRUCTIVES

périmètre	SPd max.	hauteur max.
A1	6'100 m ²	22 m
A2	5'700 m ²	21 m
A3	5'300 m ²	21 m
A4	5'000 m ²	21 m
A5	4'000 m ²	alt. 430 m
A6	3'300 m ²	15 m
A7	6'400 m ²	16 m
A8	6'400 m ²	16 m
A9	3'800 m ²	16 m
A10	3'800 m ²	24 m
B	2'100 m ²	19 m
TOTAL	71'400 m ²	

Périmètre du PPA
 Aire de construction à prédominance logement
 Aire de constructions à prédominance activités

TYPE DE ZONE

Périmètre du PPA
 Zone mixte de forte densité
 Zone d'activités
 Zone naturelle protégée

DONNÉES FONCIÈRES ET SURFACIQUES:

parcelle (DOP)	propriétaires superficiaires (échéance)	surface parcelle dans PPA (m ²)	surfaces DOP (m ²)
444	Realitim Société en Commandité de Placements Collectifs	3756	
4290	Realstone SA	1541	
12	Sutin John	3504	
449	Realstone SA	3546	
446	En la Foule SA	12226	
448	En la Foule SA	1241	
886	Henriod Michel	1586	
887	Fainmann Paul	1544	
442 (874) (1047)	Chemins de fer fédéraux suisses (CFF) Réalinox SA (31.12.2024) Ronchi Immobilier SA (31.03.2036)	13211	3750 5090
325	Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud	4988	
DP 8		1'004	
TOTAL		48'147	

LEGENDE DU PLAN:

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Périmètre du PPA
- Périmètre d'évolution des constructions à vocation d'habitat
- Périmètre d'évolution des constructions à vocation d'activités
- Front d'implantation obligatoire
- Aire urbaine
- Aire de verdure
- Aire de transition
- Zone naturelle protégée
- Halle vive
- Limite des 10 m à la zone naturelle protégée
- Secteur soumis à étude de gestion des eaux claires

LOCALISATION INDICATIVE

- Alignement d'arbres
- Cheminement pour piétons et vélos
- Cheminement public piétons et vélos

AUTRES DONNEES

- Site de reproduction de batraciens d'importance nationale VD 235, secteur A
- Forêt
- Levi du 5 juin 2012 (rupture de pente du biotope)
- Coordonnées géographiques

PROJET FONCIER mutations à effectuer après adoption du PPA

- Limite parcellaire existante et supprimée
- Limite parcellaire future projetée
- nouvelle parcelle projetée (parcelle privée communale)

ECH. 1 / 1'000

LEGENDE DES COUPES

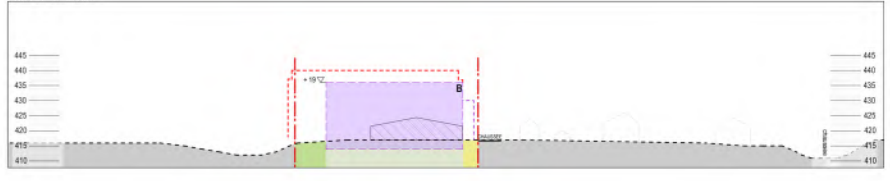
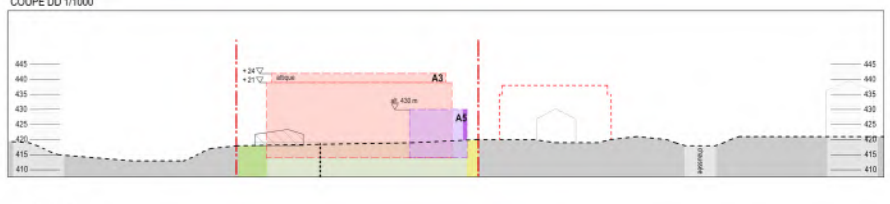
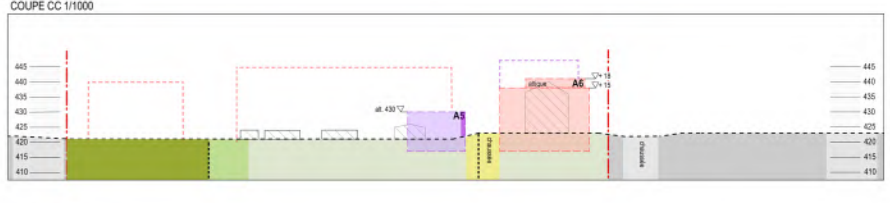
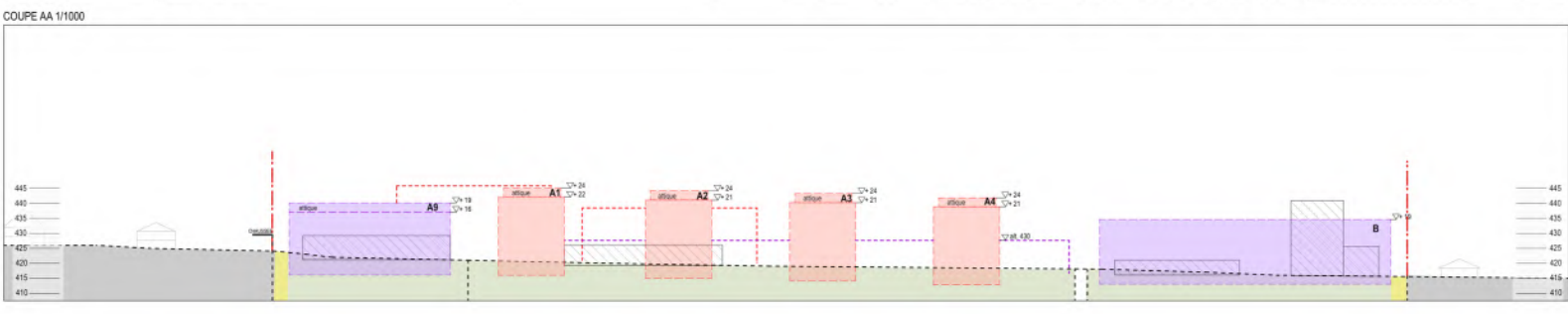
DONNEES DU PROJET

- Limite du périmètre du PPA
- Périmètre d'évolution des constructions à vocation d'habitat (coupe / arrière-plan)
- Périmètre d'évolution des constructions à vocation d'activités (coupe / arrière-plan)
- Affectation: zone naturelle protégée
- Affectation: aire urbaine
- Affectation: aire de verdure
- Affectation: aire de transition
- Affectation: domaine public
- Hauteur (ou altitude) maximale des constructions par rapport au terrain aménagé



EXISTANT

- Bâtiment dans périmètre (coupe)
- Bâtiment hors périmètre (coupe)
- Limite du terrain naturel
- Chaussée existante
- Limite du parcellaire

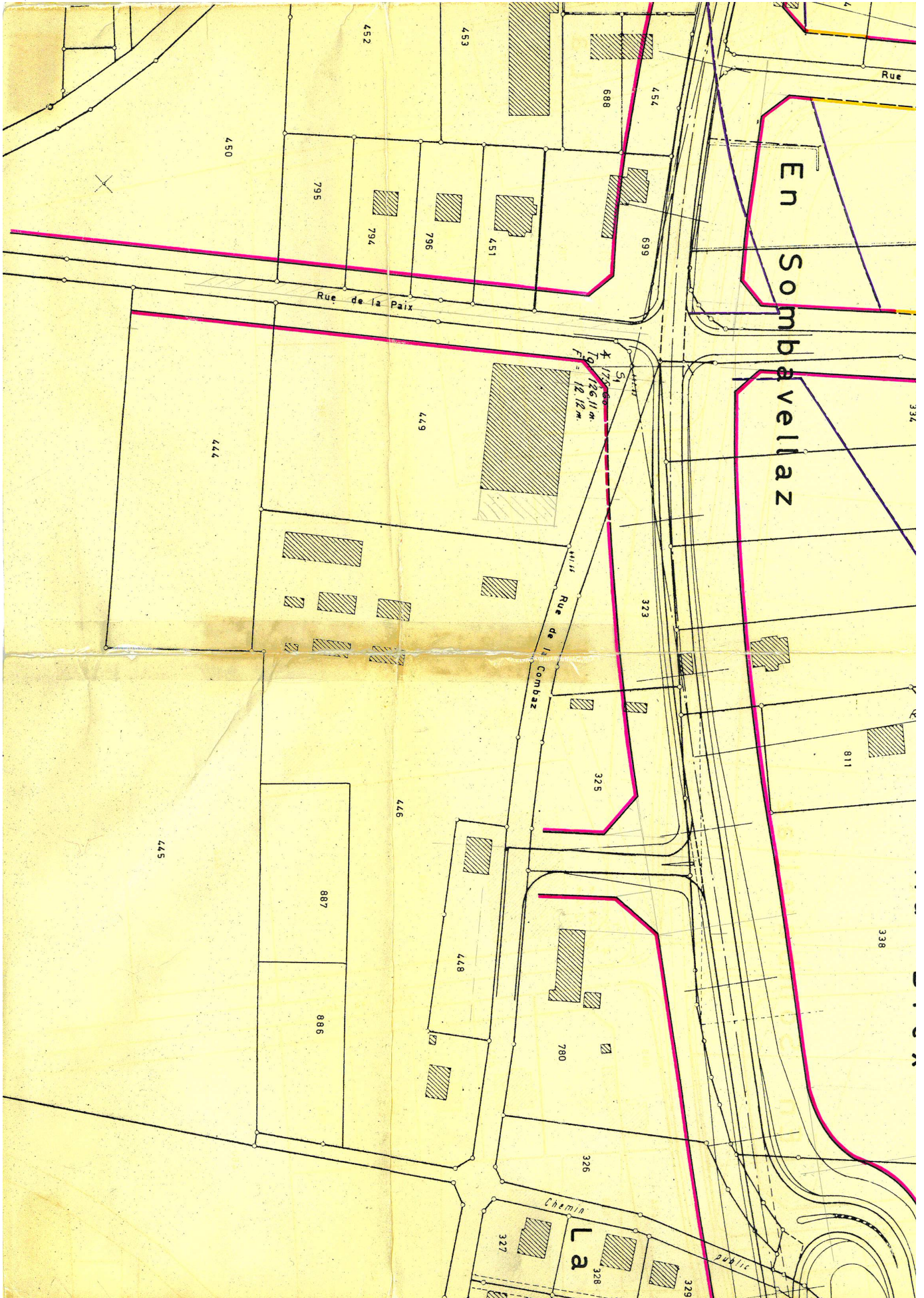
ECH. 1 / 1'000



Extrait du plan "Route cantonale n°31 – détournement"
Adopté par le Conseil d'Etat le 9 octobre 1964

	Limite des constructions nouvelle
	Limite des constructions maintenue

 sans échelle



Extrait du plan "Avenue du Mont-Blanc - Route de Nyon - Rue de la Combe"
Adopté par le Conseil d'Etat le 7 novembre 2003

- Limite des constructions nouvelle
- Limite des constructions maintenue

sans échelle

