

COMMUNE DE GLAND

PLAN D'AFFECTATION ■ "LA CRÉTAUX"

règlement



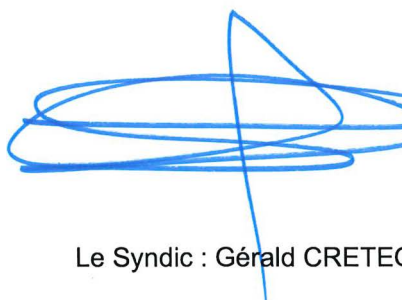
GEA vallotton et chapard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP 6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch

18021 DGY AG

Gland \ 18021_PPA_La_Cretaux \
06_reglements \
18021_reglement_v8_approbation.doc

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Gland dans sa séance du 7 septembre 2020

Le Syndic : **Gérald CRETEGNY**

Le Secrétaire : **Julien NIKLAUS**

Soumis à l'enquête publique du 15 septembre au 15 octobre 2020

Le Syndic : **Gérald CRETEGNY**

Le Secrétaire : **Julien NIKLAUS**

Adopté par le Conseil communal de Gland dans sa séance du 18 février 2021



  

Le Présid

re-Alain B

. Karine TEIXEIRA FERREIRA

Approuvé par le Département compétent de Lausanne, le **- 2 JUIN 2021**

La Cheffe du Département : **Christelle LUISIER**

- 2 JUIN 2021

Entrée en vigueur constatée par le Service compétent, le

ABRÉVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
al.	Alinéa(s)
CFF	Chemins de fer fédéraux suisses
DS	Degré de sensibilité au bruit
ha	Hectare(s)
l.	Litre(s)
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
LRou	Loi cantonale sur les routes, du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie, du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
NIE	Notice d'impact sur l'environnement
OEne	Ordonnance sur l'énergie, du 7 décembre 1998 (RS 730.01)
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (RS 814.012)
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
OSIA	Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique, du 23 novembre 1994 (RS 748.131.1)
PA	Plan d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne, du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RSV	Recueil systématique de la législation vaudoise
s.	Seconde(s)
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

TITRE 1	DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1
Article 1	Périmètre d'affectation.....	1
Article 2	Buts du plan d'affectation	1
Article 3	Composantes du dossier.....	1
Article 4	Suivi des projets	1
TITRE 2	ZONE D'ACTIVITÉS économiques 15 LAT	2
Article 5	Destination et composition de la zone.....	2
	CHAPITRE I – ENVIRONNEMENT	2
Article 6	Degré de sensibilité au bruit	2
Article 7	Energie	2
Article 8	Gestion des eaux pluviales.....	2
Article 9	Prévention des accidents majeurs.....	2
Article 10	Obstacles à la navigation aérienne	2
Article 11	Plantations	3
	CHAPITRE II – CONSTRUCTIONS	3
Article 12	Construction existante	3
Article 13	Construction existante pouvant être démolie	3
Article 14	Aire d'évolution des constructions.....	3
Article 15	Ordre des constructions	3
Article 16	Limites des constructions au domaine public.....	3
Article 17	Distance entre constructions	3
Article 18	Mesures d'utilisation du sol	3
Article 19	Hauteur des constructions.....	3
Article 20	Toitures.....	3
Article 21	Superstructures	4
Article 22	Constructions souterraines.....	4
Article 23	Mouvements de terre.....	4
	CHAPITRE III – ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTIONS	4
Article 24	Aire de parc	4
Article 25	Aire de transition.....	4
	CHAPITRE IV – ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT	5
Article 26	Accès véhicules	5
Article 27	Accès au parking souterrain	5
Article 28	Stationnement.....	5

TITRE 3	DISPOSITIONS FINALES	6
Article 29	Demande de permis de construire	6
Article 30	Plan des aménagements extérieurs.....	6
Article 31	Plan de mobilité d'entreprise	6
Article 32	Notice d'impact sur l'environnement.....	6
Article 33	Dérogations	7
Article 34	Dispositions complémentaires	7
Article 35	Abrogation	7
Article 36	Entrée en vigueur	7

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Périmètre d'affectation

¹ Le périmètre du plan d'affectation (PA) "La Crétaux" est délimité par un traitillé noir sur le plan de détail.

² Le PA affecte le périmètre délimité à la zone d'activités économiques 15 LAT.

Article 2 Buts du plan d'affectation

Le PA "La Crétaux" a pour buts de :

- a. assurer une utilisation mesurée du sol, à l'intérieur du territoire urbanisé ;
- b. permettre le développement d'activités tertiaires à proximité de la gare ;
- c. définir les dispositions constructives, permettant notamment la réalisation d'un bâtiment emblématique ;
- d. garantir l'aménagement de qualité des espaces libres de constructions ;
- e. maîtriser les accès véhicules et livraisons, ainsi que le stationnement sur l'ensemble du site.

Article 3 Composantes du dossier

Le PA se compose des éléments suivants :

- a. la désignation du type de zone (échelle 1:5'000),
- b. le plan de détail (échelle 1:1'000),
- c. le présent règlement.

Article 4 Suivi des projets

¹ En vue de garantir la qualité d'ensemble du périmètre, la Municipalité accompagne et guide le processus de développement.

² Selon les besoins et le type de projet, la Municipalité peut s'appuyer sur l'avis de la Commission consultative d'urbanisme.

TITRE 2 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

Article 5 Destination et composition de la zone

¹ La présente zone est destinée à des activités tertiaires moyennement gênantes.

² Elle se compose des éléments suivants :

- a. aire d'évolution des constructions,
- b. périmètre des constructions souterraines,
- c. aire de parc,
- d. aire de transition.

CHAPITRE I – ENVIRONNEMENT

Article 6 Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 OPB, le degré de sensibilité III (DS III) est attribué au présent PA.

Article 7 Energie

¹ La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie. En outre, elle encourage :

- a. le recours aux énergies renouvelables indigènes et l'utilisation d'agents énergétiques faiblement polluants limitant l'énergie grise ;
- b. l'adoption de standards énergétiques supérieurs aux exigences légales.

² Au surplus, sont notamment applicables les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne et RLVEne).

Article 8 Gestion des eaux pluviales

¹ Les eaux claires sont évacuées par infiltration.

² Si les conditions locales ne permettent pas l'évacuation par infiltration, des mesures de rétention doivent être prises en toitures et/ou dans les espaces non bâtis.

³ Le débit maximal de rejet des eaux claires dans les collecteurs communaux ne peut dépasser 20l/s/ha.

⁴ Un concept de gestion des eaux pluviales détaillé doit être fourni au stade de la demande du permis de construire.

Article 9 Prévention des accidents majeurs

¹ Le périmètre du PA est partiellement exposé à un risque d'accident majeur, entre les voies ferrées et le périmètre de consultation OPAM représenté par un traitillé orange sur le plan de détail.

² Afin de diminuer le niveau de risque, des mesures doivent être prises, telles que :

- a. renforcement des façades donnant sur les voies ferrées contre la surpression et la chaleur ;
- b. affectation des locaux en façades donnant sur les voies CFF diminuant le risque ou à faible densité de personne ;
- c. limitation du nombre d'ouvrants et de leur taille sur les façades donnant sur les voies ferrées ;
- d. voies de fuite à l'opposé des voies ferrées.

Article 10 Obstacles à la navigation aérienne

¹ Le périmètre du PA est concerné par le cadastre des surfaces de limitation d'obstacles de l'aérodrome de La Côte. En particulier, il est en partie traversé par la surface de limitation d'obstacles.

² Les constructions et installations doivent respecter le cadastre des surfaces de limitation d'obstacles de l'aérodrome de La Côte.

³ Au surplus, est notamment applicable l'OSIA.

Article 11 Plantations

¹ Les arbres existants, figurés sur le plan de détail, peuvent être abattus. Ils doivent être compensés.

² Les arbres nouveaux sont figurés sur le plan de détail à titre indicatif. Leur emplacement et leurs essences sont définies par le plan des aménagements extérieurs (art. 30) au stade de la demande de permis de construire (art. 29).

³ Les nouvelles plantations sont d'essences indigènes et en station.

⁴ Les plantations en pleine terre sont à privilégier.

CHAPITRE II – CONSTRUCTIONS

Article 12 Construction existante

Les bâtiments et éléments de construction existants figurant en hachuré noir sur le plan de détail peuvent être entretenus, réparés, transformés, agrandis ou reconstruits selon les dispositions du présent règlement.

Article 13 Construction existante pouvant être démolie

¹ Les bâtiments et éléments de construction existants figurant en hachuré orange sur le plan de détail peuvent être maintenus, transformés ou agrandis dans les limites de l'article 80 LATC.

² Ils sont démolis au fur et à mesure de la réalisation de l'aire d'évolution des constructions.

Article 14 Aire d'évolution des constructions

L'aire d'évolution des constructions est destinée à l'implantation de constructions.

Article 15 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

Article 16 Limites des constructions au domaine public

En la matière, sont applicables les dispositions communales.

Article 17 Distance entre constructions

En la matière, sont applicables les prescriptions de protection incendie AEAI.

Article 18 Mesures d'utilisation du sol

¹ La mesure de l'utilisation du sol est donnée par la surface de plancher déterminante (SPd).

² Le calcul de la SPd s'effectue selon les normes SIA en vigueur lors de l'entrée en vigueur de la présente planification.

³ La capacité constructible maximale (SPd) est de 29'300 m² pour l'ensemble de l'aire d'évolution des constructions.

Article 19 Hauteur des constructions

¹ La hauteur des constructions est fixée par les altitudes maximales indiquées sur le plan de détail. Est réservé l'article 10.

² Elle se mesure à l'acrotère ou selon toute disposition constructive qui en tient lieu.

Article 20 Toitures

¹ La forme des toitures est libre.

² Les toitures plates des nouvelles constructions doivent être en majorité végétalisées. Sont réservés l'implantation des installations solaires, ainsi que l'article 21.

³ Au surplus, est applicable l'article 11, alinéa 3.

Article 21 Superstructures

¹ Les superstructures (cheminées, ventilations, cages d'ascenseurs, antennes, etc.) sont autorisées.

² Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable, regroupées au maximum dans des volumes compacts, et font l'objet d'un traitement architectural soigné.

³ Elles peuvent dépasser les altitudes maximales des constructions (art. 19). Est réservé l'article 10.

Article 22 Constructions souterraines

¹ Les constructions souterraines (parkings, dépôts, caves et autres locaux techniques) s'implantent à l'intérieur du périmètre délimité à cet effet sur le plan de détail.

² En principe, elles ne peuvent pas être implantées au-dessous du niveau piézométrique de la nappe, des dérogations pouvant être accordées conformément à la législation fédérale et cantonale applicable en la matière.

³ Conformément à l'article 84 LATC, les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la SPd.

Article 23 Mouvements de terre

Pour des raisons de qualité paysagère des aménagements extérieurs, les mouvements de terre (remblais et déblais) peuvent atteindre 2.50 mètres de hauteur au maximum par rapport au terrain naturel. Font exception les aménagements liés à l'accès aux parkings souterrains.

CHAPITRE III – ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTIONS

Article 24 Aire de parc

¹ L'aire de parc est destinée à l'aménagement d'un espace végétalisé et planté.

² Elle est en pleine-terre et inconstructible. Font exception :

- a. les constructions de minime importance (infrastructures sportives, couverts, abris, etc.) ;
- b. le prolongement extérieur des constructions (terrasses) ;
- c. le mobilier urbain ;
- d. les chemins de mobilité douce (piétons et cyclables) ;
- e. le stationnement pour les vélos ;
- f. les constructions souterraines (art. 22).

Article 25 Aire de transition

¹ L'aire de transition est destinée à la réalisation d'un espace de transition entre les aires d'évolution des constructions et le domaine public, aux accès aux constructions, ainsi qu'à la circulation des piétons et des vélos. Des revêtements perméables doivent être privilégiés.

² Elle est inconstructible. Font exception :

- a. les constructions de minime importance (couverts, abris, etc.) ;
- b. le mobilier urbain (bancs, luminaires, etc.) ;
- c. les chemins de mobilité douce (piétons et cyclables) ;
- d. le stationnement pour les vélos ;
- e. les places de stationnement équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques ;
- f. les accès véhicules et au parking souterrain.

CHAPITRE IV – ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 26 Accès véhicules

¹ Le principe des accès véhicules (y compris de service et livraisons) tel que figuré sur le plan de détail est impératif, l'assiette indicative.

² L'accès des véhicules d'urgence (ambulances, services du feu, etc.) doit être garanti en tout temps.

Article 27 Accès au parking souterrain

¹ Le principe d'accès véhicules au parking souterrain tel que figuré sur le plan de détail est impératif, l'assiette indicative.

² L'accès des véhicules d'urgence (ambulances, services du feu, etc.) doit être garanti en tout temps.

³ L'emprise des accès (trémies) doit être limitée au minimum techniquement indispensable, faire l'objet d'une intégration au site particulièrement soignée et être en retrait par rapport au domaine public.

Article 28 Stationnement

¹ Les besoins en stationnement sont définis par la Municipalité.

² Le nombre de places de stationnement pour les voitures est défini selon les normes VSS applicables lors de la demande de permis de construire. Il ne peut dépasser 440 pour l'ensemble du périmètre du PA.

³ Pour le nombre de places de stationnement pour les deux-roues motorisés, un ratio de 10% des places voitures est retenu.

⁴ Le nombre de places de stationnement pour les vélos est défini selon les normes VSS applicables lors de la demande de permis de construire. Des espaces sécurisés, aisément accessibles et si possibles couverts leur sont aménagés.

⁵ Des mesures incitatives sont mises en place dans le cadre des mises à jour du plan de mobilité d'entreprise, afin d'encourager les déplacements des employés et visiteurs du site autrement qu'en véhicules individuels motorisés.

⁶ Le stationnement visiteurs en surface doit être regroupé au maximum.

TITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

Article 29 Demande de permis de construire

Outre les pièces mentionnées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, le dossier de demande de permis de construire comprend :

- a. le détail de tous les calculs et les plans justificatifs de la détermination des SPd ;
- b. les altitudes du terrain naturel et des constructions ;
- c. l'indication des matériaux de construction choisis ;
- d. le plan des aménagements extérieurs (art. 30) ;
- e. le plan de mobilité d'entreprise (art. 31) ;
- f. la notice d'impact sur l'environnement (art. 32) ;
- g. le concept de gestion des eaux pluviales (art. 8 al. 4) ;
- h. l'étude géotechnique relative aux ouvrages souterrains, démontrant les mesures techniques liées aux eaux souterraines (art. 22) ;
- i. une étude pédologique pour la protection et la valorisation des sols conformément à leur état initial, selon les directives cantonales en la matière.

Article 30 Plan des aménagements extérieurs

¹ Lors de la demande de permis de construire, doit être fourni un plan des aménagements extérieurs (à l'échelle 1:200).

² Ledit plan contient au minimum les indications suivantes :

- a. l'implantation et l'aménagement des accès véhicules ;
- b. les liaisons piétonnes et cyclables ;
- c. les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- d. les modifications de terrain et ouvrages de soutènement ;
- e. la gestion des eaux pluviales (art. 8) ;
- f. l'implantation du stationnement extérieur (visiteurs, livraisons et vélos) ;
- g. les nouvelles plantations et le choix des essences ;
- h. le mobilier urbain et l'éclairage.

Article 31 Plan de mobilité d'entreprise

¹ Lors de la demande de permis de construire, un plan de mobilité d'entreprise doit être fourni. Si un tel plan existe déjà, une mise à jour peut être proposée.

² Il précise les mesures à prendre pour promouvoir des solutions alternatives aux déplacements individuels motorisés pour les déplacements pendulaires et professionnels des employés.

Article 32 Notice d'impact sur l'environnement

¹ Lors de la demande de permis de construire, une NIE doit être réalisée. Si une telle notice existe déjà, une mise à jour peut être proposée.

² Elle précise les mesures environnementales notamment prévues par la NIE accompagnant le PA.

Article 33 Dérogations

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent PA.

Article 34 Dispositions complémentaires

Sont applicables - à titre supplétif ou de droit supérieur - les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 35 Abrogation

Le présent PA abroge, pour le périmètre considéré, le plan des zones et son règlement, approuvés par le Conseil d'Etat le 13 janvier 1988.

Article 36 Entrée en vigueur

En vertu de l'article 43 alinéas 1 et 3 LATC, le présent PA est approuvé par le Département compétent et le Service constate son entrée en vigueur.