

Rapport sur le préavis municipal n° 77 relatif à la modification partielle du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (toits plats et zone d'équipements publics)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission du plan de zones composée de :

M.	Gander Christian	
Mme	Gilliand Line	
M.	Grandjean Georges	1er membre
M.	Labouchère Guillaume	rapporteur
M.	Mendes Boavista Victor	
M.	Regazzoni Pascal	
M.	Schumacher Manfred	
M.	Uebelhart Patrick	
Mme	Waeber Anita	

La commission s'est réunie le 16 février dans le cadre du préavis municipal n° 77 relatif à la modification partielle du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (toits plats et zone d'équipements publics).

Nous remercions Mme Christelle Haldimann, déléguée à l'urbanisme, et M. Thierry Genoud pour les informations transmises et les réponses à nos questions.

Pour rappel, le préavis n°19 relatif à la révision du plan directeur communal (PDCom), en cours d'étude, sert à rassembler les objectifs généraux et les enjeux communaux dans un but consultatif et non contraignant.

Le plan général d'affectation (PGA) et son règlement, préavis n°45, également en cours d'étude, sont contraignants et servent à régler les règles d'affectation, l'utilisation du sol et les conditions de construction par zones.

Selon la Municipalité, le PGA devrait être terminé en 2018. Les questions de densité, hauteur, etc. y seront traitées.

La modification partielle dont traite ce préavis souhaite devancer la fin du PGA afin de répondre à des demandes récurrentes de la part d'architectes et entrepreneurs souhaitant construire à Gland.

Toute construction de toit plat se fait actuellement par dérogation ou à la suite de l'adoption d'un plan de quartier. Un règlement modifié permettant la construction de toits plats, notamment pour les zones d'équipement publics dont les règles ne sont pas définies pour la construction, permettrait d'éviter des oppositions se basant sur cet aspect.

Le point de vue esthétique des toits plats n'est pas quantifiable et est sujet à discussion. Certains peuvent y voir un manque d'homogénéité, d'autres apprécieront le côté moderne et citadin.

L'aspect technique relève une utilisation accrue de la surface à disposition, un emploi maximal du dernier étage ainsi qu'une utilisation plus écologique par la pose de panneaux solaires ou l'isolation des toits par un recouvrement spécifique.

La végétalisation de certaines toitures peut donc se révéler judicieux d'un point de vue écologique. C'est pour répondre à cette préoccupation qu'une majorité de la commission souhaite proposer la suppression de la phrase reliant la condition de végétalisation à la visibilité dans le règlement. La partie minoritaire de la commission pense que le fait de supprimer toute condition va trop loin dans les pouvoirs accordés à la Municipalité.

Amendement 1 au règlement communal partiellement modifié sur le plan d'extension et la police des constructions de Gland
Chapitre XVIII Architecture et protection des sites
Art. 68 Toitures :

(...)

Si la visibilité des toitures plates le justifie, la Municipalité peut imposer leur végétalisation ou leur traitement en terrasse accessible.

Concernant l'aspect esthétique des installations techniques (ascenseurs, ventilateurs, cheminées, etc.) ajoutées sur les toits plats, la commission souhaite également proposer l'amendement suivant.

Amendement 2 au règlement communal partiellement modifié sur le plan d'extension et la police des constructions de Gland
Chapitre XVIII Architecture et protection des sites
Art. 74 Hauteur

3ème paragraphe :

(...)

Des dépassements de garde-corps transparents au regard sont autorisés, ainsi que pour de petits ouvrages techniques (cheminées, ascenseur, etc.).

Ces ouvrages techniques seront réduits au strict minimum et regroupés afin de limiter l'impact sur la volumétrie des bâtiments et demeureront en retrait des nus de façades. La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres et l'emprise totale ne doit pas dépasser 1/3 de la surface totale du toit (à l'exception des installations de capteurs solaires).

(...)

Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la majorité de la commission propose au conseil communal, une fois le règlement amendé, de prendre les décisions suivantes:

- d'adopter la modification partielle du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (toits plats et zone d'équipements publics) ;
- de transmettre ce dossier au département de l'intérieur pour approbation.

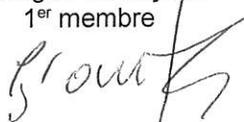


Christian Gander



Line Gilliard

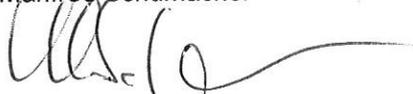
Georges Grandjean
1^{er} membre



Victor Mendes Boavista



Manfred Schumacher



Anita Waeber

Guillaume Labouchère
rapporteur



Pascal Regazzoni

Uebelhart Patrick