



VILLE DE GLAND

**"MAUVERNEY DESSUS -
AU BOCHET DESSUS"**

MODIFICATION DU PLAN DE QUARTIER

REGLEMENT

Seul le document officiel fait foi

CHAPITRE I

Limite de la modification

- Art. 1** La modification ne concerne qu'une partie du périmètre initial; le périmètre est fixé en plan. Le solde du secteur d'étude, à savoir la partie sud, est régi par les dispositions du plan et du règlement de quartier en vigueur.

CHAPITRE II

Secteurs et implantations, architecture et esthétique, surface, façades, hauteur, toitures, superstructure, sous-sol

- Art. 2** Les périmètres d'évolution des constructions indiqués en plan définissent les surfaces dans lesquelles s'inscriront les immeubles.

L'affectation générale du quartier est mixte, habitat et activités compatibles avec le logement.

- Art. 3** A l'intérieur d'un même périmètre d'évolution, les constructions sont traitées comme une seule unité architecturale (structures, matériaux, couleurs).

- Art. 4** L'ordre contigu peut être créé à l'intérieur d'un même périmètre d'évolution ou de deux périmètres contigus. En cas de construction par étape de bâtiments en ordre contigu, les pignons seront aménagés de telle façon qu'aucune transformation ne soit nécessaire lors du prolongement ultérieur des bâtiments.

En cas d'utilisation de l'ordre non contigu, une distance minimale de 6 mètres est obligatoire entre bâtiments.

- Art. 5** L'implantation des bâtiments est parallèle à la direction des faîtes indiqués sur le plan.

- Art. 6** Le nombre maximal de niveaux est fixé à un rez-de-chaussée, deux étages et combles habitables.

Dans le cas d'un rez-de-chaussée entièrement affecté à des activités commerciales, artisanales ou de service, le nombre de niveaux est porté à un rez-de-chaussée, trois étages et combles habitables. Dans ce cas, le rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être affecté à du logement, à l'exception d'un appartement destiné au service d'immeuble, qui n'excédera pas 1/5 de la surface du rez-de-chaussée et au maximum 100 m². La surface de plancher fixée en plan ne tient pas compte du rez-de-chaussée décrit à cet alinéa.

Les hauteurs imposées sont figurées sur les coupes; elles sont toujours prises à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.

- Art. 7** Les toits plats sont interdits pour toute nouvelle construction, dépendance

comprise. La municipalité peut autoriser des toits plats pour les garages collectifs enterrés ou semi enterrés, conformément au règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

La pente des toits sera comprise entre 30° et 40°.

A l'exception des cheminées et antennes, les superstructures seront intégrées à la toiture.

Le type d'ouverture en toiture ainsi que les matériaux utilisés seront à l'appréciation du constructeur; ils seront cependant obligatoirement soumis à la municipalité dans le dossier d'enquête. Cette dernière pourra refuser le permis d'un projet même conforme au présent règlement si les couleurs des matériaux utilisés, la forme et la dimension des ouvertures ne s'intègrent pas à l'environnement naturel et construit.

CHAPITRE III

Garages et parcages

Art. 8 La création de garages et places de stationnement privés est réglée par la municipalité sur la base des dispositions des normes VSS (Union suisse des professionnels de la route). Pour chaque opération, le nombre de places de parc supplémentaires pour visiteurs est fixé par la municipalité de cas en cas.

Art. 9 Les places de parc se répartissent comme suit: 40% au minimum du nombre total des emplacements doivent être en sous-sol, le solde à l'extérieur ou sous des couverts non fermés (les boxes fermés sont interdits).

Les places de stationnement à ciel ouvert seront arborisées.

Art. 10 Les garages en sous-sol sont autorisés sous les bâtiments et dans les surfaces vertes, à condition dans ce cas d'être revêtus d'une couche de terre végétale suffisante et engazonnée.

Art. 11 Lors de la création de commerces, le nombre de places de parc sera fixé de cas en cas par la municipalité.

CHAPITRE IV

Zone verte, zone arborisée, aménagements extérieurs

Art. 12 La zone verte est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception des couverts pour voitures et deux-roues, des aménagements paysagers ainsi que des dévestitures.

Les couverts ne peuvent être fermés que sur un côté au maximum. La hauteur sur la sablière n'excédera pas 3 mètres par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai.

Les dévestitures et les cheminements piétonniers indiqués en plan sont

obligatoires; ils devront faire l'objet d'une servitude de passage public inscrite au bénéfice de la commune.

Art. 13 Outre les gazons et l'arborisation obligatoire, les propriétaires planteront des arbres et arbustes en nombre jugé suffisant par la municipalité. Celle-ci en fixera les essences (indigènes en principe).

En outre, aucun abattage ne peut être effectué dans cette zone sans l'autorisation de la municipalité. Les arbres abattus doivent être remplacés.

Art. 14 Des surfaces de jeux devront être créées dans les zones vertes. La municipalité pourra subordonner l'autorisation de bâtir à la création ou la participation du propriétaire à l'établissement de places de jeux pour lesquelles elle fixera l'emplacement.

Art. 15 Le plan des aménagements extérieurs fera partie intégrante du dossier d'enquête. La municipalité coordonne les aménagements entre propriétés et subordonne la délivrance du permis de construire à un plan qui respecte les exigences municipales en la matière.

Les clôtures sont interdites.

CHAPITRE V

Zone d'utilité publique

Art. 16 Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique et d'équipements collectifs de caractère culturel, social ou sportif.

Les constructions devront respecter une distance minimale de 6 mètres à la propriété voisine ou au domaine public.

CHAPITRE VI

Prescriptions complémentaires

Art. 17 La mise à l'enquête de toute construction se fera conformément aux dispositions de la loi cantonale sur la police des constructions et l'aménagement du territoire et de son règlement d'application.

Art. 18 La municipalité refusera le permis de construire pour tout bâtiment dont l'architecture compromettrait l'unité et l'aspect général du quartier.

Art. 19 Pour tous les points qui ne sont pas prévus dans le présent règlement, la loi cantonale sur la police des constructions et l'aménagement du territoire et le

règlement communal sont applicables.

Art. 20 Garantie en cas d'acquisition d'emprises

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrain destiné à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, ainsi qu'à la création de trottoirs et de places, la municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant soit un rapport entre la surface bâtie et la surface de propriété, soit une surface minimale pour les terrains à bâtir.

Approuvé par la municipalité le 3 octobre 1983

Le syndic
J.-Cl. Christen

Le secrétaire
D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 11 octobre 1983 au 10 novembre 1983

Le syndic
J.-Cl. Christen

Le secrétaire
D. Gaiani

Approuvé par le conseil communal dans sa séance du 15 décembre 1983

Le président
A. Gonin

Le secrétaire
N. Dewarrat

Approuvé par le conseil d'Etat du canton de Vaud le 11 avril 1984

L'atteste, le chancelier