



VILLE DE GLAND

**MODIFICATION DU PLAN DES ZONES
ET
PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"EN MAUVERNEY II"**

REGLEMENT

Seul le document officiel fait foi

CHAPITRE I

Périmètre

Art. 1 Le périmètre du plan partiel d'affectation est défini en plan.

Art. 2 Le périmètre comprend:

- la zone de construction 1;
- la zone de construction 2;
- la zone de construction 3;
- l'aire de verdure A;
- l'aire de verdure B;
- l'aire de dévestiture.

CHAPITRE II

Equipements

Art. 3 Aucun permis de construire ne pourra être délivré avant la réalisation des accès routiers, la pose des canalisations d'eaux usées, d'eaux claires et d'eau sous pression, y compris la défense incendie.

Art. 4 En application de l'article 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à ce plan.

CHAPITRE III

Zone de constructions 1 (Rez + 1)

Art. 5 **Destination**

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités tertiaires, commerciales et artisanales.

Art. 6 **Implantation**

Les constructions seront implantées en ordre contigu à l'intérieur des périmètres d'évolution définis en plan.

Art. 7 **Surface brute de plancher**

La surface brute de plancher (définie selon les normes ORL-EPF) maximum autorisée est fixée à l'intérieur de chaque périmètre.

Art. 8 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Art. 9 Toiture

En principe, les toits plats sont obligatoires.

CHAPITRE IV

Zone de constructions 2 (rez + 2 + C)

Art. 10 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités tertiaires et commerciales.

Art. 11 Implantation

Les constructions seront implantées en ordre contigu à l'intérieur des périmètres d'évolution définis en plan.

Art. 12 Surface brute de plancher

La surface brute de plancher (définie selon les normes ORL-EPF) maximum autorisée est fixée à l'intérieur de chaque périmètre.

Art. 13 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est d'un rez-de-chaussée plus deux étages et combles habitables.

Pour l'aménagement des combles, la surface supérieure de la panne sablière ou de toute autre disposition constructive en tenant lieu sera située au maximum à 0.80 m au-dessus du plancher des combles habitables.

Dans le cas de l'utilisation des surcombles, ceux-ci doivent être traités en duplex avec l'étage des combles.

Le surcomble ne pourra pas être utilisé de manière indépendante.

Art. 14 Toiture

Les toitures à pans inclinés auront une pente comprise entre 60% et 80%. En principe, les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite ou similaire. La municipalité peut autoriser un autre mode de couverture. Les matériaux réfléchissants et la teinte noire sont prohibés.

Les combles prennent jour par des lucarnes, châssis tabatières ou terrasses encastrées. Leur longueur additionnée ne dépassera pas la moitié de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant.

CHAPITRE V

Zone de constructions 3 (rez + 3 + C)

Art. 15 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités tertiaires et commerciales.

Art. 16 Implantation

Les constructions seront implantées en ordre contigu à l'intérieur des périmètres d'évolution définis en plan.

Art. 17 Surface brute de plancher

La surface brute de plancher (définie selon les normes ORL-EPF) maximum autorisée est fixée à l'intérieur de chaque périmètre.

Art. 18 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est d'un rez-de-chaussée plus trois étages et combles habitables.

Pour l'aménagement des combles, la surface supérieure de la panne sablière ou de toute autre disposition constructive en tenant lieu sera située au maximum à 0.80 m au-dessus du plancher des combles habitables.

Dans le cas de l'utilisation des surcombles, ceux-ci doivent être traités en duplex avec l'étage des combles.

Le surcomble ne pourra pas être utilisé de manière indépendante.

Art. 19 Toiture

Les toitures à pans inclinés auront une pente comprise entre 60% et 80%. En principe, les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite ou similaire. La municipalité peut autoriser un autre mode de couverture. Les matériaux réfléchissants et la teinte noire sont prohibés.

Les combles prennent jour par des lucarnes, chassis tabatières ou terrasses encastrées. Leur longueur additionnée ne dépassera pas la moitié de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant.

CHAPITRE VI

Aire de verdure A & aire de verdure B

Art. 20 Aire de verdure A

Cette aire de verdure est inconstructible à l'exception des parkings souterrains, des aménagements de jeux et du mobilier urbain. En principe, les clôtures et le stationnement des véhicules y sont interdits. Des exceptions peuvent être accordées par la municipalité, en particulier pour des usages collectifs.

La municipalité peut autoriser la construction d'une piscine communautaire entre les propriétaires. Dans ce cas, cette piscine est autorisée sur la ou les limites de propriété.

Art. 21 Aire de verdure B

Cette aire constitue l'espace de transition entre la rue et les bâtiments. Elle est aménagée en verdure ou en cour. Cette aire ne peut être clôturée.

Art. 22 Arborisation

L'arborisation est impérative. Elle est représentée à titre indicatif sur le plan et sera étudiée d'entente avec la municipalité qui en fixe les essences, en particulier en bordure des voies et places publiques.

CHAPITRE VII

Aire de dévestiture

Art. 23 Principe

L'aire de dévestiture comprend:

- les voies de circulation pour le trafic automobile;
- les trottoirs, les cheminements et les espaces piétonniers publics figurés sur le plan;
- la place publique.

Ces aménagements seront obligatoires et devront être réalisés conformément aux directives municipales, leurs tracés pouvant toutefois subir de légères modifications.

Sur terrain privé ces aménagements feront l'objet d'une servitude de passage public au bénéfice de la commune.

Art. 24 Places de stationnement

Le nombre des places de stationnement est fixé par la municipalité sur la base des normes VSS de l'union suisse des professionnels de la route.

Les places de stationnement en surface figurent en plan. En bordure de la rue Mauverney, le trottoir sera aménagé devant les places de stationnement et les places arborisées.

La construction de garages souterrains est autorisée dans les limites des périmètres d'implantation prévus à cet effet. Les garages souterrains doivent être situés entièrement en dessous du niveau du terrain naturel. Ils devront être revêtus d'une couche de terre végétale suffisante et engazonnée ou aménagés en cour. La localisation des accès est prévue au plan, leur position pouvant toutefois subir de légères modifications.

Pour tous les immeubles qui n'ont pas d'accès direct sur la voie publique, il est prévu des espaces réservés aux piétons avec la circulation de service autorisée, le traitement de ces espaces devra s'apparenter à des prolongements du logement de type "cour".

Les accès aux parkings souterrains comprendront à l'arrière du trottoir un tronçon horizontal ou à faible pente (maximum 2%) de 4 m de longueur au minimum, avant la rampe.

CHAPITRE VIII

Prescriptions générales

Art. 25 Architecture

La municipalité peut refuser le permis de construire de tout projet qui nuirait à l'unité du quartier.

Afin d'animer les façades des bâtiments, la municipalité pourra autoriser des éléments architecturaux particuliers tels que pignons intermédiaires avec interruption des chéneaux, bow-windows, etc.

Du point de vue de l'expression architecturale, les têtes ou fronts d'immeubles à concevoir de façon significative, en fonction de leur position structurante et remarquable par rapport à l'espace public, sont signalés en plan.

Art. 26 Toitures

L'orientation des faîtes est indiquée en plan.

Art. 27 Accès

Le principe des accès aux immeubles est fixé en plan. Ces derniers seront au niveau du terrain extérieur (naturel ou aménagé).

Art. 28 Alignement des constructions

Le long des rues périphériques, les façades principales seront implantées sur l'alignement des constructions.

Art. 29 A l'intérieur de chaque périmètre, la construction devra être réalisée en une seule étape.

Art. 30 Règles générales

Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions demeurent applicables.

Art. 31

Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. Ils remplacent et annulent le plan et le règlement approuvés par le conseil d'Etat le 7 avril 1976.

Approuvé par la municipalité dans sa séance du 15 janvier 1996

Le syndic
P. Kister

Le secrétaire
A. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 23 janvier 1996 au 22 février 1996

Le syndic
P. Kister

Le secrétaire
A. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 9 mai 1996 et 3 octobre 1996

Le président
R. Chevalley

Le secrétaire
A. Gonin

Approuvé par le département des travaux publics, de l'aménagement et des transports le 21 janvier 1997

Le chef du département: