



**VILLE DE GLAND**

**PLAN PARTIEL D'AFFECTION**

**"SOUS LES VIGNES"**

**REGLEMENT**

Seul le document officiel fait foi

## **CHAPITRE I - PERIMETRE ET AFFECTATION**

### **Art. 1 Périimètre**

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

### **Art. 2 Affectation**

Le périmètre comprend les zones suivantes:

- zone d'habitation 1 (R + C);
- zone d'habitation 2 (R + 1 + C);
- zone d'habitation 3 (R + 2 + C);
- zone artisanale;
- aire de verdure A;
- aire de verdure B;
- aire de dévestiture.

## **CHAPITRE II**

### **Equipements**

**Art. 3** Aucun permis de construire ne pourra être délivré dans la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone d'habitation 3 et la zone artisanale, avant la réalisation des accès routiers, des trottoirs et 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, les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux zones définies à l'intérieur du périmètre fixé par le plan partiel d'affectation:

- |                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Degré de sensibilité II  | - zone d'habitation 1; |
|                          | - zone d'habitation 2; |
|                          | - zone d'habitation 3; |
| Degré de sensibilité III | - zone artisanale.     |

## **CHAPITRE III**

### **Zone d'habitation 1 (R + C)**

### **Art. 5 Destination**

Cette zone est destinée à l'habitation. Les activités économiques de peu d'importance, non gênantes pour le voisinage y sont autorisées.

### **Art. 6 Implantation**

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

A l'intérieur de ceux-ci, l'ordre contigu est autorisé.

**Art. 7 Distance entre bâtiments**

Chaque fois qu'il y a interruption de l'ordre contigu, la distance entre bâtiments est de 8 m au minimum. Les dispositions légales et réglementaires concernant la défense contre l'incendie sont applicables.

**Art. 8 Surface brute de plancher**

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

**Art. 9 Nombre de niveaux**

Le nombre de niveaux est d'un rez-de-chaussée avec 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 être utilisé de manière indépendante.

**Art. 10 Garages et dépendances**

Les garages et dépendances devront être édifiés à l'intérieur des périmètres d'évolution. Ils pourront assurer la contiguïté d'un ensemble. Ils ne pourront pas être utilisés pour l'habitat ou pour exercer une activité.

Ils seront couverts d'un toit à un ou deux pans. La hauteur de ces constructions n'excédera pas 3 m à la corniche et 5 m au faîte.

**Art. 11 Toitures**

Mis à part les garages, les toitures à deux pans inclinés sont obligatoires. Leur pente sera comprise entre 60 et 80%. Elles seront recouvertes de tuiles de terre cuite ou similaire. La teinte noire est prohibée.

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.

L'orientation des faîtes sera parallèle au chemin des Vignes.

**CHAPITRE IV**

**Zone d'habitation 2 (R + 1 + C)**

**Art. 12 Destination**

Cette zone est destinée aux bâtiments d'habitation et aux habitations mitoyennes. le commerce et les activités de service y sont admis.

**Art. 13 Implantation**

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

A l'intérieur de ceux-ci, l'ordre contigu est obligatoire.

**Art. 14 Surface brute de plancher**

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

**Art. 15 Nombre de niveaux**

Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche. Les combles sont habitables. Le nombre de logements par bâtiment n'est pas limité.

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 être utilisé de manière indépendante.

**Art. 16 Toitures**

Les toitures auront une pente comprise entre 60 % et 90 %. Elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite ou similaire. La municipalité peut autoriser un autre mode de couverture. La teinte noire est prohibée.

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 d'habitation 3 (R + 2 + C)**

**Art. 17 Destination**

Cette zone est destinée aux bâtiments d'habitation et aux habitations mitoyennes. Le commerce et les activités de service y sont admis.

**Art. 18 Implantation**

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

A l'intérieur de ceux-ci, l'ordre contigu est obligatoire.

**Art. 19 Surface brute de plancher**

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

**Art. 20 Nombre de niveaux**

Le nombre de niveaux est limité à trois sous la corniche. Les combles sont habitables. Le nombre de logements par bâtiment n'est pas limité.

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. 21 Toitures**

Les toitures auront une pente comprise entre 60 et 90%. Elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite ou similaire. La municipalité peut autoriser un autre mode de couverture. La teinte noire est prohibée.

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 VI**

#### **Zone artisanale**

#### **Art. 22 Destination**

Cette zone est réservée aux établissements industriels, commerciaux et artisanaux ne présentant pas d'inconvénients pour le voisinage et ne compromettant pas le caractère des lieux.

**Art. 23** A l'intérieur de cette zone la construction de logements n'est pas autorisée, à l'exception d'un appartement d'une surface maximale de 120 m<sup>2</sup> de plancher pour le gardiennage ou le logement de l'artisan.

#### **Art. 24 Implantation**

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

**Art. 25** L'ordre contigu est obligatoire à l'intérieur des périmètres d'évolution.

#### **Art. 26 Hauteur et toitures**

La hauteur maximale est de 6.50 m à la corniche, mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.

Les toits sont à pans inclinés; leur pente est comprise entre 30 et 80%.

#### **Art. 27 Esthétique**

Cette zone doit constituer un ensemble architectural cohérent. La municipalité intervient pour en coordonner le traitement.

Elle constituera un écran contre le bruit pour les zones d'habitation situées en amont, la réalisation des bâtiments artisanaux devra précéder la construction des bâtiments d'habitation implantés dans les trois périmètres situés derrière la zone artisanale.

## **CHAPITRE VII**

### **Aire de verdure A / Aire de verdure B**

#### **Art. 28 Aire de verdure A**

Cette aire est inconstructible à l'exception des parkings souterrains. Le stationnement en surface y est interdit. Elle constitue le prolongement extérieur des logements.

Les garages souterrains doivent être situés entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel. Ils devront être revêtus d'une couche de terre végétale suffisante et engazonnée.

La construction de piscines est autorisée aux conditions de l'article 72 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

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. 29 Aire de verdure B**

Cette aire constitue la transition entre la rue et les maisons. Elle est aménagée en verdure ou en cour. Le stationnement y est autorisé en surface. Cette aire ne peut pas être clôturée, exception faite de la zone artisanale. Les parkings souterrains y sont autorisés, dans les conditions de l'article 28.

#### **Art. 30 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.

## **CHAPITRE VIII**

### **Aire de dévestiture**

#### **Art. 31 Principe**

L'aire de dévestiture comprend:

- la circulation automobile.

#### **Art. 32 Places de stationnement**

La création de garages ou de places de stationnement privés est réglée par la municipalité au minimum sur la base des dispositions des normes VSS de l'union suisse des professionnels de la route.

La municipalité peut accepter des solutions d'ensemble. Les emplacements des places de stationnement seront déterminés avec l'accord de la municipalité.

## CHAPITRE IX

### Prescriptions complémentaires

#### **Art. 33 Architecture**

S'agissant d'un ensemble dont la cohésion s'impose dans le site qui est proche du bourg, la municipalité peut refuser le permis de construire de tout projet qui irait à l'encontre de la conception 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.

#### **Art. 34 Règles générales**

Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RPE communal demeurent applicables.

#### **Art. 35 Entrée en vigueur**

Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le conseil d'état.

Approuvé par la municipalité dans sa séance du 3 décembre 1990

Le syndic :  
J.-Cl. Christen

Le secrétaire :  
D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 14 décembre 1990 au 23 janvier 1991

Le syndic :  
J.-Cl. Christen

Le secrétaire :  
D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 26 mars 1992

Le président :  
J.-M. Bovon

Le secrétaire :  
A. Gonin

Approuvé par le conseil d'Etat le 12 juin 1992

L'atteste, le chancelier :