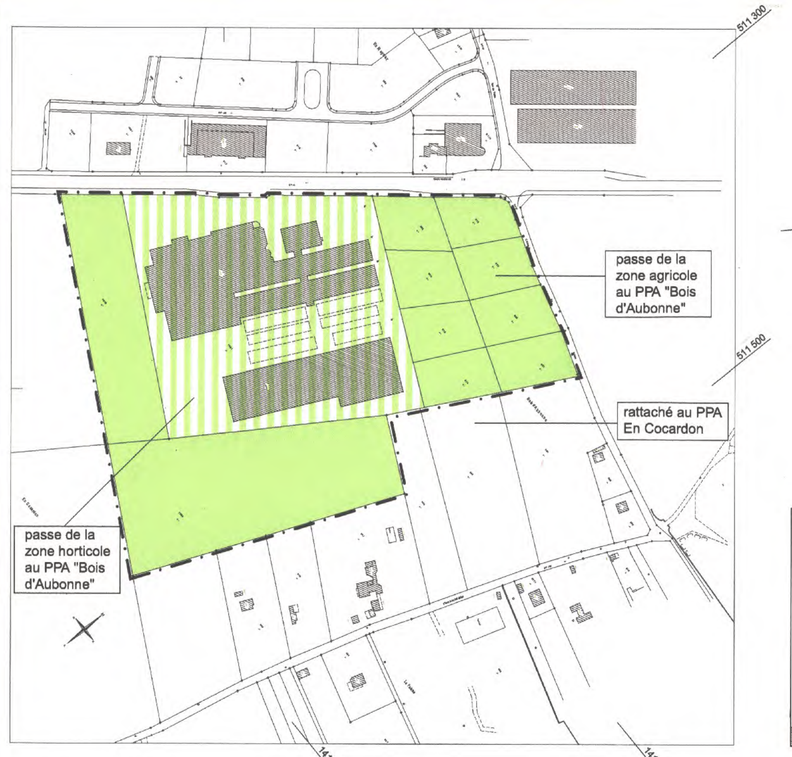
Canton de Vaud
VILLE DE GLAND

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"Bois d'Aubonne"

éch. 1:1'000

- périmètre du PPA
- limite des constructions du 29.12.1953
- secteur commercial
- périmètre d'implantation des constructions
- 1 / 2 sous-périmètre 1 / 2
- aire de dévestiture
- A | B secteurs de parking
- aire de dégagements
- secteur de production
- périmètre d'évolution des serres fixes
- préparation et stockage du terreau (compost)
- tunnels de culture
- couches, cultures hors sol et en pleine terre
- aire d'arborisation (arborisation et horticulture)
- espace réservé pour l'aménagement d'un parking public arborisé
- arborisation
- nouvelle arborisation / haie (à titre indicatif)
- accès public
- accès service
- circulation de service (à titre indicatif)



Modification du PGA

Novembre 2004

J.P. ORTIS, architecte SIA, AGA, urbaniste FSU
Avenue Industrielle 14 1227 - Carouge
Tél. 022/301 70 65 Fax 022/301 70 67 ortis@safemail.ch

Parcelle	Propriétaire	Surface totale (m2)
683	Schilliger Maurice	2'326
815		2'541
816		2'567
817		2'466
818		2'243
819		2'531
820		2'529
821		2'540
1081	Garden Centre Schilliger S.A.	39'824
1879		10'413
1880		20'227

- REGLEMENT -

PREAMBULE

Le présent plan et son règlement sont établis pour permettre le développement de la zone horticole existante et tenir compte de l'évolution de ce secteur d'activité.

CHAPITRE I

Affectation, périmètre

Art. 1 L'ensemble de la zone est destiné aux activités horticoles à caractère industriel, ainsi qu'à la commercialisation des produits de l'exploitation et produits annexes.

Le logement n'est autorisé que pour les besoins liés au gardiennage de l'exploitation.

Art. 2 Le périmètre du plan partiel d'affectation est défini en plan. Les différentes affectations du périmètre sont réparties en deux secteurs principaux :

- Le secteur commercial
- Le secteur de production

Ces deux entités sont inséparables et la relation entre les deux secteurs est impérative.

CHAPITRE II

Infrastructures

Equipements

Art. 3 Les équipements privés nécessaires pour les nouvelles constructions et installations devront être soumis à l'approbation de la municipalité.

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 au secteur.

Aire de dévestiture

Art. 5 L'aire de dévestiture fixée en plan comprend :

- Les dessertes à l'intérieur de la zone et les accès du public
- L'accès et la circulation des véhicules de service
- Les aires de déchargement et de tri des déchets
- Les secteurs de parking A et B

Le stationnement doit être conçu de façon à satisfaire tous les besoins de l'exploitation. Le nombre de places peut être imposé par la municipalité qui, en tout temps, peut modifier ses exigences en fonction de l'évolution des besoins.

Art. 6 Le secteur de parking A est arborisé et seules de modestes constructions telles qu'abris pour les caddies et les cheminements piétonniers y sont autorisés. Dans la mesure du possible, les surfaces de stationnement seront aménagées en partie en revêtement perméable.

Art. 7 Le secteur de parking B sert de réserve pour les besoins occasionnels ou saisonniers. « Les aménagements éventuels ne devront pas entraver la circulation des véhicules de service ».

CHAPITRE III

Arborisation, haies

Art. 8 L'arborisation figurant sur le plan est indicative mais obligatoire dans son principe. La préférence sera donnée à des essences indigènes et en station.

Art. 9 Dans l'aire d'arborisation qui correspond à la limite des constructions fixée le long de la route Suisse, les règles de hauteur et de distance sont fixées par la loi sur les routes et son règlement d'application.

Elle pourra être utilisée en partie par l'aire de dégagements et en partie par l'aire de dévestiture, pour autant que les aménagements mis en place soient réversibles.

Le long de la route cantonale RC 1b, les parkings seront soumis à l'autorisation du service cantonal des routes.

CHAPITRE IV

Secteur commercial

Périmètre d'implantation des constructions

Art. 10 Le périmètre défini en plan est destiné à l'implantation de constructions et installations en rapport avec l'exploitation du domaine horticole, soit :

- Les bâtiments de vente et d'exposition , y compris cafétéria
- Les bâtiments de production et hangars nécessaires
- Les locaux administratifs liés à l'exploitation
- Deux logements pour le gardiennage, de 120 m^2 chacun

Art. 11 La hauteur maximum des constructions est fixée à 6,50 m à la corniche. Les superstructures à fonction technique peuvent ponctuellement dépasser cette hauteur.

Sous-périmètre 1

Art. 12 Le sous-périmètre 1 est destiné à l'implantation d'une construction dont la hauteur maximum est fixée à 8 m.

Sous-périmètre 2

Art. 13 Le sous-périmètre 2 est destiné à l'implantation d'une construction de type « serre » dont la hauteur maximum est fixée à 13 m et la surface au sol à 600 m^2.

Aire de dégagements

Art. 14 L'aire de dégagements comprend les surfaces extérieures de prolongement des bâtiments du secteur commercial d'exploitation destinées à l'exposition et à la vente (plantes, cabanons, serres, etc.).

Art. 15 Cette surface doit rester peu ou pas bâtie, à l'exception d'installations de peu d'importance, telles que :

- Murs, terrasses et autres aménagements paysagers
- Voies de circulation pour les piétons, couvertes par des constructions légères
- Installations techniques et clôtures

CHAPITRE V

Secteur de production

Art. 16 Les surfaces de production font partie intégrante de l'exploitation et ne peuvent en être séparées. Leurs produits seront en principe commercialisés sur place.

Le secteur de production comprend :

- Les serres fixes
- Les surfaces de préparation du terreau et compost
- Les tunnels de culture
- Les couches, les cultures hors sol et en pleine terre

Périmètre d'évolution des serres fixes

Art. 17 Le périmètre d'évolution défini en plan est destiné à l'implantation de serres fixes destinées à la production horticole, qui sont assimilables à des constructions ; elles comprennent les halles de travail pour le rempotage et les travaux divers.

La construction d'un couvert pour compost ou autres activités liées à la production est autorisée à l'intérieur du périmètre.

Art. 18 La hauteur des serres fixes est limitée à 6,50 m au faîte, mesurée au point le plus défavorable dès le niveau du terrain aménagé.

Surface de préparation du terreau et compost

Art. 19 L'aire de stockage des matières végétales est réservée au compostage des déchets naturels de l'exploitation ainsi qu'à la préparation et au stockage du terreau nécessaire à l'exploitation.

La construction d'un couvert est autorisée. Sa hauteur est limitée à 6,50 m au faîte.

Art. 20 Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

Tunnels de culture

Art. 21 Par tunnels de culture, on entend des serres légères déplaçables (tunnels hauts, formés d'arceaux sans fondation linéaire avec une couverture de plastique, rapidement démontables). Ils sont localisés à l'intérieur de la surface fixée en plan.

Art. 22 La hauteur des tunnels de culture n'excédera pas 4,50 m au point le plus défavorable depuis le terrain aménagé.

Couches, cultures hors sol et en pleine terre

Art. 23 Cette aire est réservée à toute forme de cultures en couche, en pot ou en pleine terre. Les serres ou tunnels sont interdits.

CHAPITRE VI

Esthétique

Art. 24 Les constructions (bâtiments et serres fixes) seront traitées de façon à former un tout architectural et à s'intégrer harmonieusement dans le paysage naturel et bâti qui caractérise le lieu.

Le choix du type de couverture ainsi que les teintes seront soumis à la municipalité.

CHAPITRE VII

Prescriptions complémentaires

Art. 25 Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RPGA communal demeurent applicables.

Les dispositions du Code rural et foncier en matière de distance et hauteur des aménagements en bordure de la zone agricole sont applicables

Toute publicité est soumise à la loi sur les procédés de réclame et son règlement d'application.

Entrée en vigueur

Art. 26 Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le département de la sécurité et de l'environnement.

Approuvé par la municipalité
dans sa séance du 15 mars 2004

Le Syndic : Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique
du 23 mars 2004 au 22 avril 2004

Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 20 septembre 2004

Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département des institutions et des relations extérieures

Lausanne, le ... 14 DEC. 2004

le chef du département :

Mis en vigueur le 14 DEC. 2004

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire