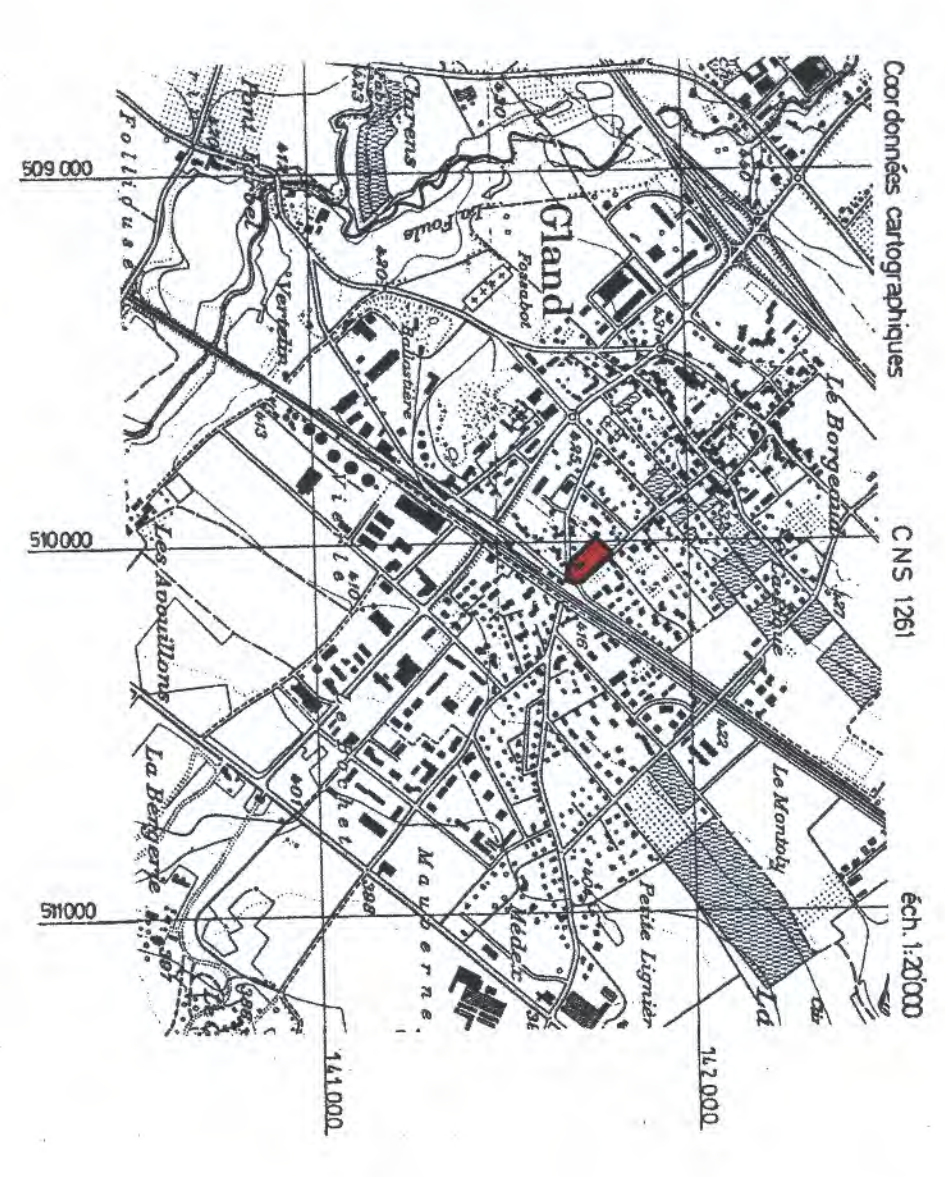


PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"RUE DE LA GARE / ROUTE DE BEGNINS"

éch. 1:500



périmètre du plan partiel d'affectation

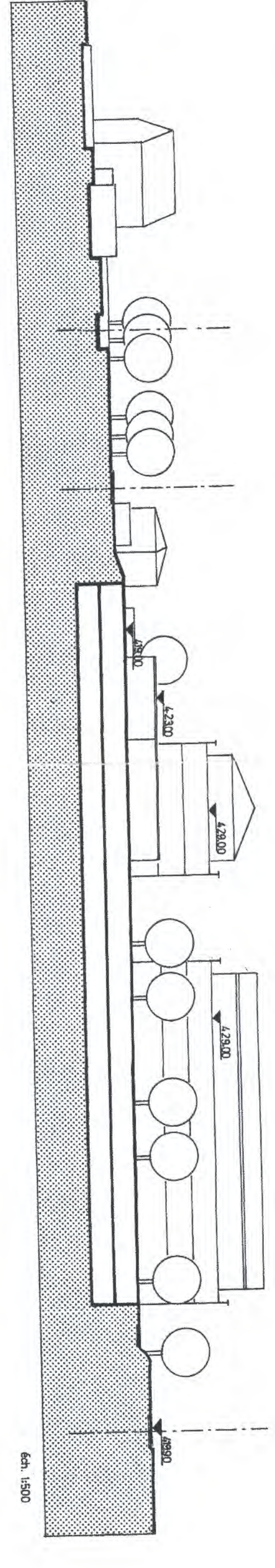
Affectations
zone d'habitations et d'activités I / II
zone d'activités

Directives d'aménagement
principe d'implantation des nouvelles constructions
principe directes aux nouvelles constructions
principe de dévolution des constructions souterraines

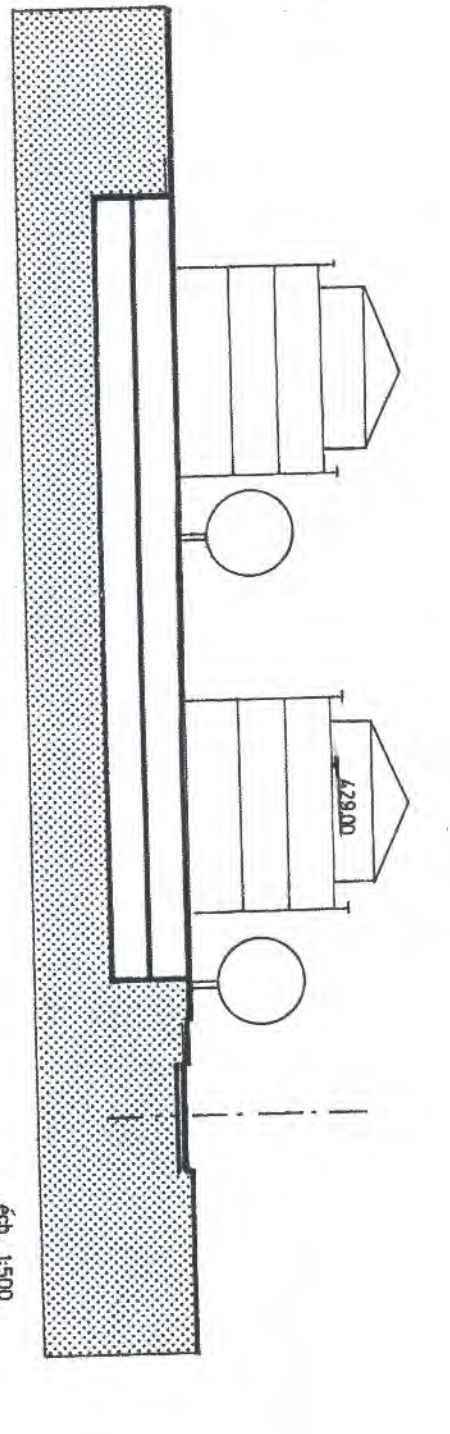
Circulations
circulation automobile
circulation piétonne (trottoirs, place)
circulation mixte piétons/cyclistes de service
circulation cycliste en site propre
passage dérivé réservé aux cycles et aux piétons
passage public (piétons)

Espaces extérieurs
espaces de prolongement du logement
espace collectif
arborisation existante
nouvelle arborisation (à titre indicatif) :
plantation en pleine terre
arbuste d'ornement
haie

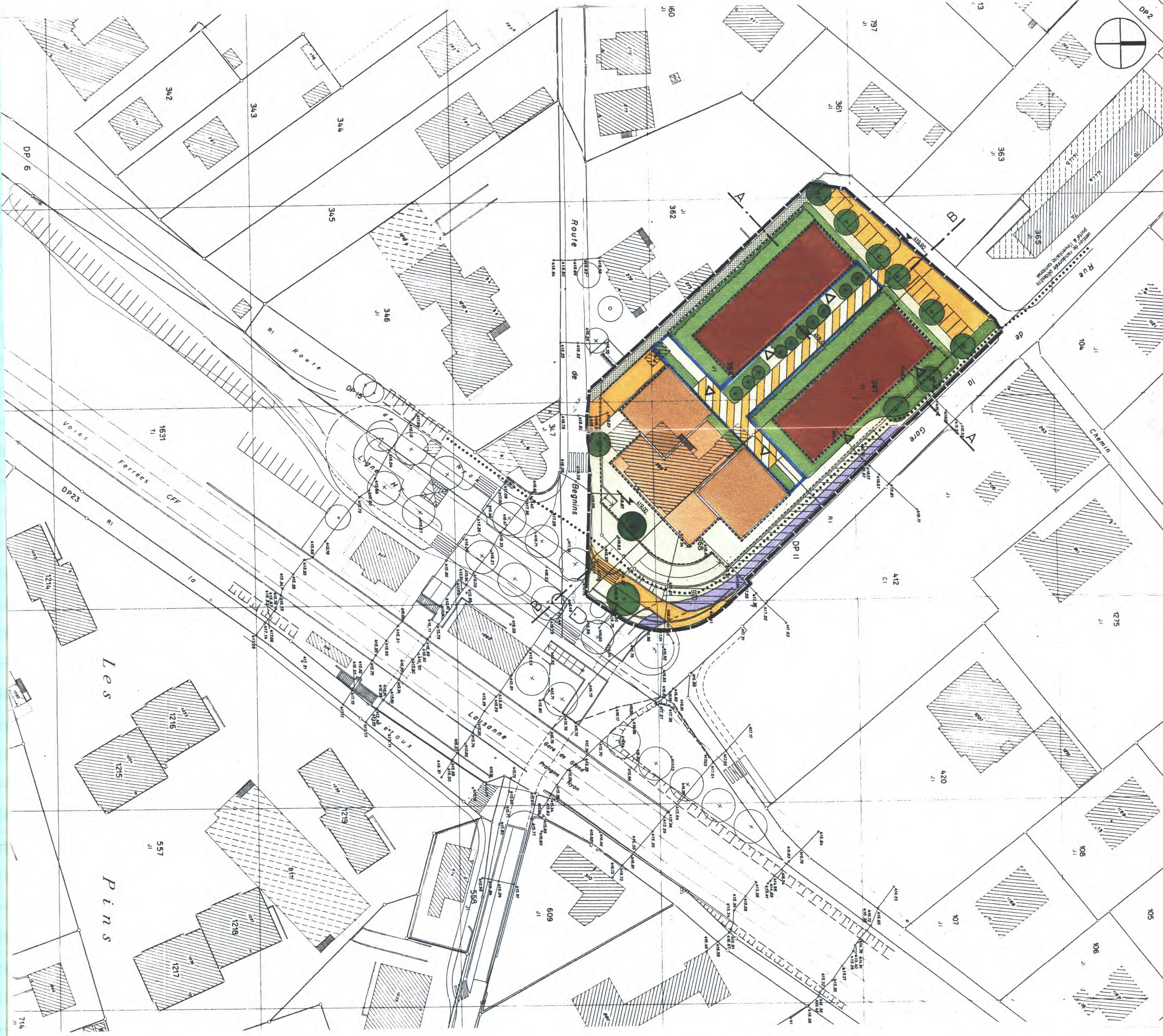
COUPE B-B



COUPE A-A



Parcelle	Propriétaire	Surface (m ²)
396	André MERMOD	3298
397	André MERMOD	1183
398	André MERMOD	845
690	Commune de Grand	885



REGLEMENT

CHAPITRE I
PERMISSE ET AFFECTATION

- art. 1 **Principe**
Le périmètre du plan partiel d'affectation est défini en plan.
- art. 2 **Aménagements**
Certains aménagements de portée générale tels que le passage dérivé pour cycles et piétons, se situent en partie à l'extérieur du périmètre du plan partiel d'affectation. Le plan directeur "Paris" est à ce titre des dérivés dans tout le Grand, et leur emplacement doit être précisé sur le plan.
- art. 3 **Affectation**
Le périmètre comprend :
- zone d'habitations et d'activités I
- zone d'habitations et d'activités II
- zone d'activités
- espaces extérieurs

CHAPITRE II
ZONE D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES I

- art. 4 **Destination**
Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités tertiaires, commerciales et de service. Par contre, les activités industrielles et de restauration ne sont pas autorisées dans cette zone.
- art. 5 **Implantation**
Les bâtiments seront érigés à l'intérieur des périmètres d'implantation définis en plan.
- art. 6 **Nombre de niveaux**
Le nombre de niveaux utilisables est limité à un rez-de-chaussée plus deux étages au-dessus du rez-de-chaussée. Le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée ne peut excéder 15 mètres par rapport à la cote d'altitude 419.00 (terrain naturel).
- art. 7 **Altitude**
La façade de façade devra avoir un retrait de 1,50 m au minimum par rapport au nu de la façade existante du bâtiment. Ce retrait sera en principe identique sur les façades principales (à l'exception des façades piétonnes).
- art. 8 **Tolérance**
Le bâtiment sera recouvert d'une toiture à pans inégaux dont la pente sera comprise entre 30 et 60 %. Les combles ne sont pas habitables. La couverture sera obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite ou en caille.

CHAPITRE III
ZONE D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES II

- art. 9 **Délimitation**
Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités tertiaires, commerciales, de service, industrielles et de restauration.
- art. 10 **Implantation**
Les bâtiments seront érigés à l'intérieur des périmètres d'implantation définis en plan.
- art. 11 **Nombre de niveaux**
Le nombre de niveaux utilisables est limité à un rez-de-chaussée plus deux étages au-dessus du rez-de-chaussée. Le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée ne peut excéder 15 mètres par rapport à la cote d'altitude 419.00 (terrain naturel).
- art. 12 **Altitude**
La façade de façade devra avoir un retrait de 1,50 m au minimum par rapport au nu de la façade existante du bâtiment. Ce retrait sera en principe identique sur les façades principales (à l'exception des façades piétonnes).
- art. 13 **Tolérance**
Le bâtiment sera recouvert d'une toiture à pans inégaux dont la pente sera comprise entre 30 et 60 %. Les combles ne sont pas habitables. La couverture sera obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite ou en caille.

CHAPITRE IV
ZONE D'ACTIVITES

- art. 14 **Destination**
Cette zone est destinée aux activités commerciales, tertiaires, de services, industrielles et de restauration.
- art. 15 **Implantation**
Le bâtiment sera implanté à l'intérieur du périmètre d'implantation défini en plan.
- art. 16 **Nombre de niveaux**
Le nombre de niveaux utilisables est limité à un rez-de-chaussée.

CHAPITRE V
CIRCULATIONS

- art. 17 **Tolérance**
La tolérance est en principe posée ou en très légère pente.
- art. 18 **Principe**
Ces aménagements sont obligatoires dans leur principe et devront être réalisés conformément aux directives municipales, leurs tracés pouvant toutefois subir de légères modifications.
- art. 19 **Circulation automobile**
L'espèce de voirie doit permettre de posséder un accès au parking souterrain défini dans son tracé actuel.
- art. 20 **Circulation piétonne et deux-roues**
La circulation piétonne et deux-roues comprend les trottoirs, les espaces piétonniers publics et privés, ainsi que le passage public dérivé réservé aux cycles et aux piétons figurés sur le plan.

CHAPITRE VI
AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

- art. 21 **Espaces de prolongement du logement**
Ces surfaces sont destinées aux prolongements extérieurs du logement. Elles sont réservées aux constructions.
- art. 22 **Arborisation**
L'arborisation figurée en plan est impérative. Elle est représentée à titre indicatif et sera exécutée et réalisée d'urgence avec le municipal.

CHAPITRE VII
REGLES GENERALES

- art. 23 **Peintes extérieures**
Des constructions légères telles que kiosque à journaux, abri pour bus ou WC, publics peuvent être implantées sur les espaces publics et semi-publics compris à l'intérieur du périmètre du plan. Chaque élément ne pourra excéder 20 m² de surface au sol.
- art. 24 **Constructions souterraines**
Les constructions souterraines seront implantées à l'intérieur du périmètre d'implantation défini en plan. Elles sont destinées uniquement aux services d'urgence et au parking.
- art. 25 **Séjournement**
Le calcul de places de stationnement est fait par le municipal au minimum sur la base des dispositions des normes VSS de l'Union suisse des professionnels de la route.

CHAPITRE VIII
PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

- art. 26 **Architecte**
Signataire d'un ensemble dont la conception s'impose dans la site, le municipal peut refuser le permis de construction ou tout projet qui fait à l'encontre d'une conception d'ensemble de quartier.
- art. 27 **Entrée en vigueur**
Le présent règlement et plan entrevoit en vigueur dès leur approbation par le département des infrastructures.
- art. 28 **Dispositions finales**
En application de l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.1986, le degré de sensibilité III est attribué à ce plan.
- art. 29 **Règles particulières**
Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions du RPE communal et de la LRU s'appliquent.
- art. 30 **Dispositions finales**
Le présent plan partiel d'affectation "Rue de la Gare - Route de Begnins" remplace et annule le plan du même nom adopté par le Conseil d'Etat le 25.05.1994.

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 25 juin 2004
dans sa séance du 4 septembre 2009
Le Syndic : *[Signature]*
La Secrétaire : *[Signature]*

Approuvé par le Département des
Infrastructures le 06 février 2004
Le Chef du Département : *[Signature]*

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 14 décembre 2000
Le Président : *[Signature]*
Le Secrétaire : *[Signature]*

J.-P. et A. ORTIS, architectes S.A., AGA, urbanistes FSU
Rue Saint-Léger 4 1205 Genève
Tél. 022 / 809 10 80 Fax 022 / 809 10 89 ortis@ortis.ch