COMMUNES DE GLAND ET PRANGINS

PLAN D'EXTENSION PARTIEL "VILLA PRANGINS - LA CRIQUE"

Avec mise à jour de la Municipalité de Gland dans les séances du 22 février 1983 et du 7 décembre 1983

Approuvé par décision du Conseil communal de Gland dans les séances du 22 juin 1983 et du 15 décembre 1983

Le Syndic: Le Secrétaire:

Soumis à l'enquête publique du 20.01.1984 au 20.02.1984

Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil Communal de Prangins dans la séance du 30.03.1984

Le Président: Le Secrétaire:

Adopté par la Municipalité de Prangins dans la séance du 02.04.1984

Le Syndic: Le Secrétaire:

Approuvé préalablement par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, Service des affaires régionales et communales, le 4 OCT. 1984

Le Conseiller d'Etat: Le Chef de service:

Approuvé définitivement par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, le 4 OCT. 1984

Le Conseiller d'Etat: Le Chef de service:

Déposé au greffe municipal de Gland du 5 OCT. 1984 au 5 NOV. 1984

Déposé au greffe municipal de Prangins du 5 OCT. 1984 au 5 NOV. 1984

Le Syndic: Le Secrétaire:

Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil communal de Gland dans la séance du 29 NOV. 1984

Le Président: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil communal de Prangins dans la séance du 29 NOV. 1984

Le Président: Le Secrétaire:

Adopté par la Municipalité de Gland dans la séance du 12 DEC. 1984

Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par la Municipalité de Prangins dans la séance du 12 DEC. 1984

Le Syndic: Le Secrétaire:

Approuvé définitivement par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, le 14 DEC. 1984

Le Conseiller d'Etat: Le Chef de service:

Mis en vigueur par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, le 14 DEC. 1984

Le Conseiller d'Etat: Le Chef de service:

LEGENDE DU PLAN D'EXTENSION 1/2000

PERIMETRES

- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION

URBANISATION

- ZONE D'HABITATIONS CONTIGUES
- ZONE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS
- ZONE DE MAISONS RESIDENTIELLES
- GROUPES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES A RESTRUCTURER
- BATIMENTS POUVANT ETRE AGRANDIS
- BATIMENT CLASSE
- LOCALISATION ET NOMBRE DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

CONSERVATION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE

- ZONE DE VERDURE
- AIRE FORESTIERE
- ZONE DE DEBOISEMENT (INDICATIF)
- ZONE DE REBOISEMENT (INDICATIF)
- PLANS ET COURS D'EAU(EXISTANTS/FUTURS)

ACTIVITES

- ZONE AFFECTEE AU GOLF
- ZONE FORESTIERE DE DETENTE PUBLIQUE
- DOMAINE PUBLIC AMENAGEMENTS LACUSTRES(INDICATIF)

CIRCULATIONS

- DESSERTES PUBLIQUES
- DESSERTES PRIVEES
- PLACES DE STATIONNEMENT
- CHEMINEMENTS PIETONNIERS PUBLICS

EQUIPEMENTS

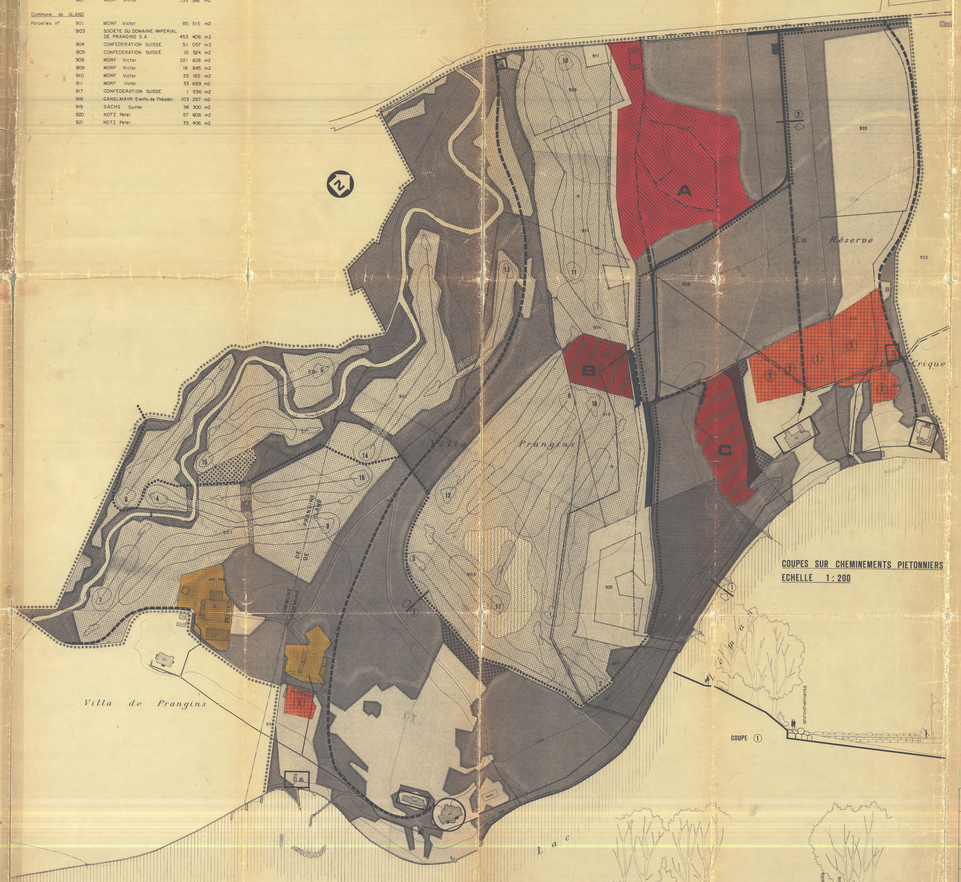
- COLLECTEUR EAUX USEES RELIE A LA STEP TAPECI DE GLAND
- COLLECTEUR EAUX CLAIRES
- POMPAGE EXISTANT AU LAC
- EAU SOUS PRESSION

LISTE DES PROPRIETAIRES

Commune de PRANGINS

Parcelles n°	573	MORF Victor	96 981	m2
	607	MORF Victor	153 568	m2
Commune de GLAND				
Parcelles n°	901	MORF Victor	85 315	m2
	903	SOCIETE DU DOMAINE IMPERIAL DE PRANGINS S.A.	453 408	m2
	904	CONFEDERATION SUISSE	51 057	m2
	905	CONFEDERATION SUISSE	10 524	m2
	908	MORF Victor	221 828	m2
	909	MORF Victor	18 540	m2
	910	MORF Victor	33 165	m2
	911	MORF Victor	53 689	m2
	917	CONFEDERATION SUISSE	1 536	m2
	918	GANGLMAYR-Sveits de Théodor	103 257	m2
	919	SAUTER Gunter	56 300	m2
	920	NOTZ Peter	57 608	m2
	921	NOTZ Peter	33 406	m2

PLAN D'EXTENSION PARTIEL 1: 2000



COUPES SUR CHEMINEMENTS PIETONNIERS
ECHELLE 1:200

REGLEMENT

Mis en vigueur le 4 DEC. 1984
Remplace l'art. 6 C.E., chap. III, approbation du plan du 2.7.74

I. GENERALITES

1.01 Le présent règlement a pour objet la sauvegarde du site et des zones bâties, la création d'un golf avec installations et installations sportives complémentaires, enfin, la réalisation d'un accès en vue d'une zone de détente pour la public au bordure du lac.

1.02 Le périmètre du plan d'extension partiel est défini par ●●●●●●● sur le plan à l'échelle 1:2000, il comprend le domaine de la "VILLA PRANGINS" et ses dépendances, le golf et ses abords, ainsi que la zone de détente publique située partiie sur celle de la Commune de Prangins, aussi que les trois propriétés limitrophes situées à l'Est.

1.03 Font règle dans ce périmètre :

a. le plan d'extension partiel proprement dit,

b. les plans de détails à l'échelle 1/500 précisant les périmètres d'implantation et gabarits et illustrant à titre indicatif l'implantation des constructions projetées, les aménagements extérieurs, les raccordements aux équipements techniques et dans cette des équipements sportifs,

c. le présent règlement.

II. ZONE D'HABITATIONS CONTIGUES

2.01 Cette zone est destinée à la création de logements contigus et de locaux affectés aux sports, aux loisirs et au tourisme.

2.02 Sauf dispositions contraires, les surfaces constructibles et le volumétrie des constructions sont fixées par les plans et coupes de détail ainsi que par le tableau ci-dessous pour les différentes zones.

Parcelles n°	Affectation générale	Affectation particulière (à titre indicatif)	Hauteur corniche ou gabarit	m2 de planchers brut max.
a	Réception Habitations Bureaux Tourisme	Etages : logements, chambres d'hôtes, réception, café-restaurant, commerces pour les besoins du périmètre et du tourisme. Sous-sol : petites salles de réunion, locaux techniques, abris, liaison avec garage.	10,00	2'000
b	Habitations avec service hôtelier	Etages : logements avec réception, café-restaurant, commerces pour les besoins du périmètre et du tourisme. Sous-sol : petites salles de réunion, locaux techniques, abris, liaison avec garage.	9,50	2'080
b	Habitations	Etages : logements avec réception, possibilités d'affectation à des activités touristiques et para-touristiques pour le rez-de-chaussée (cave, locaux techniques, abris), liaison éventuelle avec garage	7,30	6'960
c	Habitations	Habitations individuelles groupées contigu avec garage	6,50	6'435
d	Services du golf Habitations	Logements pour le personnel, parc des engins d'entretiens du golf et services publics pour les besoins de l'exploitation du golf.	7,50	1'650
e	Garages Abbuts	Constructions de minime importance telles que garages, abbuts, abris de jardin. Les faîtes seront orientés parallèlement au sens des courbes de niveau.	3,50	50 m2 par bungalow max. 200 m2 par abbuts c.
f	Garage	Garage souterrain		6'000

2.03 Les implantations à l'intérieur des divers périmètres figurant sur les plans de détail à l'échelle 1/500 sont données à titre indicatif.

Des modifications de ces implantations sont possibles à l'intérieur du périmètre concerné à condition d'une part de respecter l'esprit architectural et d'autre part de présenter avec les plans de la première construction, un nouveau plan d'ensemble soumis à l'agrément de la Municipalité.

2.04 L'ordre contigu est obligatoire dans les périmètres a,b,c et d.

2.05 La surface des planchers bruts (sous-sol et garage souterrain non compris) ne peut en aucun cas dépasser le chiffre indiqué sur le plan pour chaque périmètre.

2.06 Aux endroits de la périphérie d'implantation est indiqué d'un trait plein, l'alignement de la façade sur cet alignement est obligatoire.

2.07 A l'intérieur de chaque des périmètres a,b, et c, les bâtiments devront être conçus de manière à former un ensemble de unité architecturale (formes, pentes, matériaux, couleurs etc...).

2.08 Les façades devront comporter tous les 16 mètres au moins, un décrochement en plan d'au moins un mètre. Des décrochements en hauteur seront prévus au-delà tous les 32 mètres.

2.09 La profondeur des murs mitoyens est limitée à :

20 mètres pour le périmètre a"
16 mètres pour les périmètres a,b,c et d.

2.10 Les balcons, perrons, terrasses et autres saillies peuvent empiéter hors du périmètre de 1,00 mètre au maximum.

2.11 Le hauteur à la corniche est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel occupé par la construction.

2.12 Les toitures seront à 2 pans, les faîtes orientés parallèlement au grand côté du périmètre d'implantation. Leur pente sera comprise entre 45 et 70 %. Elles seront recouvertes de tuiles plates de teinte naturelle ou de matériaux de remplacement.

L'éclairage naturel des combles se fera dans les murs pignons des constructions. Toutefois, les lucarnes ou tabatières pourront être admises à raison d'une lucarne ou tabatière pour 10 m2 de la longueur de chaque façade correspondante.

2.13 Les matériaux et les teintes prévus seront soumis à l'approbation de la Municipalité.

2.14 Pour les cas non prévus dans le présent règlement, le règlement communal concernant la zone village est applicable.

2.15 Aucun permis de construire ne pourra être délivré dans ce secteur avant l'achèvement du golf de 18 trous et sa reconnaissance définitive. Les travaux d'infrastructure ne sont pas concernés par cette restriction.

III. ZONE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS

3.01 Cette zone est destinée à l'aménagement d'équipements sportifs et de détente.

3.02 L'affectation, l'implantation, les surfaces constructibles et la volumétrie des constructions sont fixées par les plans et les coupes de détail ainsi que par le tableau suivant pour lesquelles à et c.

Périmètre	Affectation générale	Affectation particulière (à titre indicatif)	Hauteur corniche ou gabarit	m2 de planchers brut max.
g	Club-House du golf	Restaurant, boutiques ●Manoir, vestiaires et toutes installations nécessaires selon la destination du bâtiments	6,50	3'600
h	Equipement zone sport et détente	Vestiaires, jeux, sauna garderie d'enfants et toutes installations techniques	4,00	2'000
i	Tennis couvert	Couverture saisonnière démontable (mois de à mois par an, toute la surface des courts de 2 courts de tennis	10,00	1'760
j	Aménagements sportifs extérieurs	Tennis non couverts, piscine ou autres aménagements	----	----

3.03 Pour les périmètres g et h, les articles 2.03, 2.04, 2.05, 2.10, 2.11 et 2.13 sont applicables.

3.04 Pour le périmètre g, la pente des toitures sera comprise entre 40 et 50 %.

3.05 Pour le périmètre h, la construction sera réalisée dans la pente du terrain, l'implantation et l'orientation seront définies par le département de l'aménagement, la création de nouveaux accès ne pourra pas dépasser la cote de la 367.50.

3.06 Aucun permis de construire ne pourra être délivré dans ces secteurs avant l'achèvement du golf de 18 trous et sa reconnaissance définitive. Les travaux d'infrastructure ne sont pas concernés par cette restriction.

IV. ZONE DE MAISONS RESIDENTIELLES

4.01 Cette zone est destinée à la création de nouvelles constructions de type résidentiel, à la restructuration de groupes de bâtiments en corrélation problématique, à l'aménagement de place de stationnement et des locaux destinés aux activités annexes éventuelles.

Le Département de l'aménagement, l'équipement et du logement peut en outre, après consultation de la Municipalité, autoriser la construction d'habitations.

4.02 Le nombre de maisons autorisées et leur implantation sont fixés par le plan d'implantation non coupriec. L'article 22 du règlement d'application de la loi du 5.2.1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (RALE) est applicable à cette zone.

La surface brute de chaque maison y compris ses dépendances s'ouchèvre pas 1400 m2.

La Municipalité peut autoriser le regroupement de deux possibilités de bâtir et des volumes en vue de l'édification d'une construction supérieure à 700 m2 de surface brute, cependant, la surface brute maximale de cette construction sera de 2500 m2.

Si ce regroupement implique plusieurs propriétaires, celui-ci fera l'objet d'une convention privée approuvée par la Municipalité de Gland.

4.03 Pour des raisons d'unité de l'ordonnance, la Municipalité peut imposer l'obligation de construire sur la limite de propriété ou à une distance inférieure à celle d'un permis de construire à l'intérieur préalable d'un plan général.

4.04 La distance entre les façades d'en bâtiment et les limites de propriété voisines est de 10 mètres minimum. Elle est doublée entre 2 constructions situés sur la même propriété.

4.05 Les maisons auront au minimum une surface bâtie de 300 m2, jusqu'à 250 m2 de surface, le hauteur au faîte ne dépassera pas 12 m. Pour des maisons de plus de 250 m2 de surface, la hauteur au faîte sera au maximum de 13 m.

4.06 La Municipalité peut autoriser des parties de toiture en terrasses lors qu'elles ne dépassent pas 1/3 de la surface bâtie de 1/3 de la surface bâtie de chaque construction.

4.07 Pour le surplus, les dispositions de la réglementation cantonale ainsi que les règles générales applicables à toutes les zones du règlement communal sont aussi applicables.

V. GROUPES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES A RESTRUCTURER

5.01 Dans les deux périmètres concernés, les constructions pourront être démolies et reconstruites, en tout ou partie ou agrandies moyennant présentation d'une étude d'ensemble et d'un plan de détail à l'échelle 1/500 au minimum. Les bâtiments seront transformés, agrandis ou reconstruits, devront être affectés à l'habitation, l'agriculture ou des activités sportives en relation avec le golf ou le tourisme. Ces activités devront faire l'objet d'une demande particulière étude d'ensemble sera présentée aux Municipalités respectives pour approbation.

5.02 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m au minimum.

5.03 En ce qui concerne le groupe de constructions existantes à restructurer sur la parcelle no. 903, Commune de Gland, la surface de plancher habitable n'excèdera pas 2000 m2.

5.04 En ce qui concerne la parcelle no. 607 sise sur le territoire de la Commune de Prangins, la surface de plancher habitable n'excèdera pas celle de 1/3 de la surface au sol totale des constructions existantes. Aucun permis de construire ne pourra être délivré pour cette parcelle avant l'achèvement du golf de 18 trous et sa reconnaissance définitive. Les travaux d'infrastructure ne sont pas concernés par cette restriction.

5.05 Pour le reste, les dispositions du règlement de la zone de village, respectivement de Gland et Prangins (ZV) sont applicables.

VI. BATIMENTS POUVANT ETRE AGRANDIS

6.01 Les bâtiments existants susceptibles d'être transformés, reconstruits ou agrandis à conditions à égale de la surface au sol actuelle, à condition de respecter la destination, l'architecture et la hauteur de la construction existante.

VII. BATIMENT CLASSE

7.01 La VILLA PRANGINS (entourée d'un cercle sur le plan d'extension 1/2000) est un bâtiment classé qui ne peut être transformé ou agrandi sans l'autorisation du Service cantonal compétent.

VIII. ZONE DE VERDURE

8.01 Cette zone, destinée à la conservation d'espaces verts, est entièrement inconstructible. Elle est figurée sur les plans de détail à l'échelle 1/500 et le plan d'ensemble. Elle doit demeurer engazonnée ou vouée à l'agriculture, plantée ou arborisée.

IX. AIRE FORESTIERE

9.01 L'aire forestière contenue dans le plan d'extension partiel est intégralement soumise aux dispositions légales contenues dans les Lois fédérales et cantonales sur les forêts.

9.02 Des déboisements précédés ainsi que les boisements de compensation sont figurés sur le plan d'extension. Ils font l'objet d'une autorisation spéciale du service forestier. Après accord des autorités compétentes, les déboisements et reboisements doivent être effectués conformément aux conditions fixées par les autorisations délivrées.

9.03 La zone de détente publique est forestière et elle est donc inconstructible. Seuls les aménagements suivants peuvent être autorisés :

a. - 1 refuge d'une surface maximale de 40 m2 recouvert aux - 1 WC public accessible de la belvère,

b. - 1 escalier d'accès aux aménagements lacustres.

Ces travaux seront exécutés de manière à s'intégrer au site et en utilisant des matériaux naturels.

X. ZONE AFFECTEE AU GOLF

10.01 Cette zone est affectée exclusivement à l'aménagement d'un golf. Un léger remodelement du terrain, en particulier pour la création d'obstacles naturels tels que buttes ou plans d'eau est autorisé.

10.02 Cette zone est entièrement inconstructible sous réserve de l'aménagement de constructions de minime importance nécessaires à la pratique du golf, à l'entretien du terrain et à l'exploitation du domaine agricole. Ces dernières et constructions devront toutefois de façon à ne pas nuire au site et s'intégrer dans le paysage. Chaque construction ne pourra dépasser la surface de 20 m2.

XI. DOMAINE PUBLIC AMENAGEMENTS LACUSTRES

11.01 (A TITRE INDICATIF)

Le domaine public au rive du lac destinés à la protéger, à le rendre même accessible et plus précise aux loisirs lacustres peuvent être autorisés moyennant concession délivrée par le Conseil d'Etat, avec accord préalable des communes. Les travaux seront prévus de manière à s'intégrer au site en utilisant de préférence des matériaux naturels.

XII. CIRCULATIONS

12.01 Dans la zone d'habitations contiguës et dans les autres périmètres destinés à l'habitation, il devra être réalisé au moins deux places de stationnement pour véhicules par logement.

12.02 Pour le surplus, la Municipalité fixe le nombre de places nécessaires en relation avec les autres affectation, cela en s'inspirant des normes professionnelles en la matière.

12.03 Les cheminements piétonniers publics figurés à titre indicatif seront réalisés de manière à mettre le plus rien de la plus naturelle possible, ils seront inclus dans les espaces verts.

Pour des raisons de sécurité, des haies et treillis pourront être placés en bordure du golf, ils devront prendre le moins d'importance possible dans le paysage.

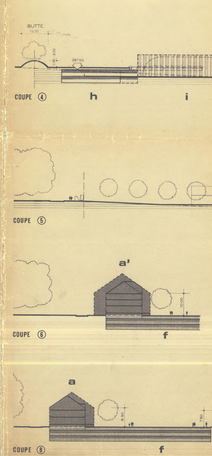
XIII. ENTREE EN VIGUEUR

13.01 Le présent règlement et le plan annexe entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

13.02 Les dispositions de la Loi cantonale,de son règlement d'application et des règlements communaux sur la police des constructions sont applicables sur tous les points qui ne font pas l'objet de la présente réglementation de celle-ci et de la réalisation du plan d'extension partiel.

DETAIL DES SECTEURS A-B-C 1:1000

LEGENDE DES SECTEURS A-B-C 1:1000

- PERIMETRE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS DE PLUS DE 1 NIVEAU
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS DE 1 NIVEAU (REZ)
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS ENTERREES OU SEMI-ENTERREES
- PERIMETRE D'IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION DEMONTABLE (TENTE, GONFLABLE)
- PERIMETRE D'IMPLANTATION D'INSTALLATIONS SPORTIVES DIVERSES (TENNIS, PISCINE, ETC)
- IMPLANTATION PROPOSEE A TITRE INDICATIF
- a,b,c DENOMINATION DES PERIMETRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS
- ALIGNEMENT OBLIGATOIRE DE LA FACADE
- 1360 NOMBRE DE M2 DE PLANCHERS CONSTRUCTIBLES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DU GARAGE SOUTERRAIN
- (18000) NOMBRE DE M2 DE PLANCHERS CONSTRUCTIBLES SOUTERRAINS A L'INTERIEUR DU PERIMETRE
- PLACES DE STATIONNEMENT
- CHEMINEMENTS PIETONNIERS PUBLICS
- DESSERTES PUBLIQUES
- DESSERTES PRIVEES
- ZONE DE VERDURE
- PLANTATION DE HAUTE FUTAIE
- BUTTE EN TERRE

COUPES SUR SECTEURS A-B-C ECHELLE 1:500