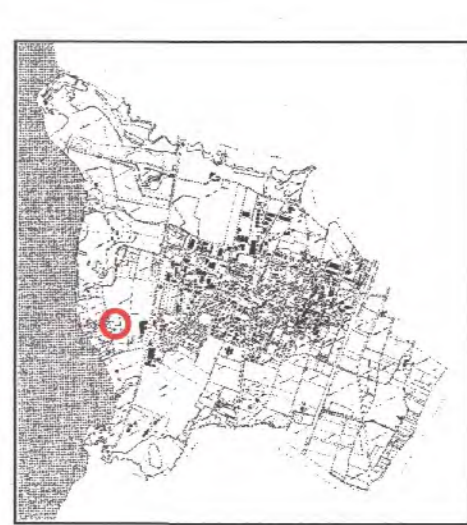


PLAN PARTIEL D'AFFECTIONATION "En Cocardon 1"

éch. 1:300



COMMUNE DE GLAND - Sect. 7-3-A
Echelle 1:300
Etat le 16/12/2003
Date de l'adoption de l'Affa. Partielle par le Conseil communal
Date de l'adoption de l'Affa. Partielle par le Conseil de l'Etat
BOISSARD & MICHEL S.A.
Impasse de la Chaumette 21000 - CHAMBLAN - TEL: 021 810 12 11

- Constructions :**
- périmètre du PPA
 - construction existante
 - périmètre d'évolution des constructions principales / secondaires
 - surface de plancher maximum autorisée
 - nombre maximum de niveaux autorisés
 - nombre maximum / minimum de constructions autorisées
 - nombre maximum de logements autorisés
- Espaces extérieurs :**
- espace de prolongement du logement
 - collectivité de quartier
 - cour d'accès
 - desserte interne
 - accès principal depuis la collectivité de quartier
 - accès aux nouvelles constructions
- Arborisation :**
- arborisation et/ou haie marquant la limite avec le chemin de la Falaise :
 - à maintenir et compléter
 - arborisation et/ou haie marquant la limite avec la zone horticole :
 - à maintenir si possible / à compléter
 - arborisation et/ou haie marquant la nouvelle structure interne du quartier :
 - existant / à compléter
 - arborisation existante à l'intérieur des propriétés :
 - à maintenir si possible / pouvant être supprimée

parcelle	propriétaire	surface totale (m ²)	surface dans le PPA (m ²)
3452	Ganden Centre Sailliger	8282	8282
645	J.-F. Ziegler	4492	4492
646	A. et J. Barakat	3981	3981
647	A. et J. Barakat	7888	7888

Janvier 2004

J.P. ORTIS, architectes SIA, AGA, urbanistes FSU
Avenue Industrielle 14, 1227 - Carouge GE
Tél. 022 301 70 95 Fax 022 301 70 97 ortis@setemail.ch



REGLEMENT

PREAMBULE
Le présent plan est établi pour permettre l'aménagement d'un secteur d'habitation, dans le respect de l'environnement naturel et bâti qui caractérise le site et ses abords.

CHAPITRE I

Affectation, délimitation
L'ensemble des parcelles est affecté à l'habitat individuel et individuel groupe.

art. 2 La périmètre du plan de quartier est défini en plan. Il comprend :

- les constructions existantes ;
- les nouvelles constructions principales ;
- les nouvelles constructions secondaires ;
- les espaces de prolongement du logement ;
- plans de dévastation.

CHAPITRE II

Evidements

Les équipements privés nécessaires pour les nouvelles constructions devront être soumis à l'approbation de la municipalité qui coordonnera l'étude de cas équipements avec les équipements publics.
En application de l'article 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué au secteur.

CHAPITRE III

Ceinture de verdure

Les constructions existantes sont destinées à l'habitat. Les activités de service, non gênantes pour le voisinage, y sont autorisées.

CHAPITRE IV

Nouvelles constructions individuelles

Les nouvelles constructions principales sont destinées à l'habitat. Des activités de service, non gênantes pour le voisinage, y sont autorisées.

art. 6 Ces constructions peuvent être réalisées en deux toitures ou démolies. Elles peuvent être agrandies ou reconstruites à l'intérieur des périmètres d'évolution définis en plan et en fonction des conditions énoncées aux articles 8 à 14 du présent règlement.

art. 7 Les dépendances existantes, telles que garages, dépôts, etc. peuvent être maintenues et entretenues. Des transformations ou agrandissements de même importance sont autorisés pour autant que l'addition n'en soit pas visible.

CHAPITRE V

Aménagement des espaces publics

art. 8 Les nouvelles constructions principales sont destinées à l'habitat. Des activités de service, non gênantes pour le voisinage, y sont autorisées.

art. 9 Les constructions sont implantées à l'intérieur des périmètres d'évolution. Pour chaque construction, la surface au sol est au minimum de 100 m². Le nombre maximum de logements est défini en plan pour chaque périmètre. Le nombre de niveaux autorisés est défini en plan pour chaque périmètre d'évolution. Les combles ou attiques sont habitables.

art. 10 La surface totale utile de plancher autorisée, définie selon les normes ONL-EFP est indiquée en plan pour chaque périmètre d'évolution.

art. 11 L'ordre non coté constitue la règle. La distance entre bâtiments est au moins de 5 m au minimum ; l'ordre coté peut également être autorisé pour autant que le plus grand nombre des bâtiments cotés ne dépasse pas 20 m ;

art. 12 En cas de division parcellaire, la distance à la limite de propriété est au minimum de 4 m.

CHAPITRE VI

Espaces de prolongement du logement

art. 13 L'espace de prolongement du logement est inconstructible. Seule sont autorisées les aménagements suivants :

- des dessertes internes, des cours, les places de stationnement ;
- des constructions d'utilité publique telles que déjeuners de passage, installations pour le traitement et le transport des eaux usées, etc.

La construction de piscines est autorisée aux conditions de l'article 72 du RPG-CA.

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

art. 17 L'arborisation existante figurée sur le plan doit en principe être maintenue. Les arbres abattus en raison des nouvelles constructions seront compensés avec des essences de haute valeur écologique, lors du remplacement des arbres existants. Les arbres abattus en raison des nouvelles constructions seront compensés avec des essences de haute valeur écologique. La préférence sera donnée aux essences indigènes et au station. Pour les nouvelles plantations, le principe d'implantation à l'extérieur du plan est obligatoire.

art. 18 Un dossier d'aménagement paysager sera soumis à la municipalité dans le cadre de la demande de permis de construire, dans le but de préciser la prise en compte du concept paysager défini en plan à savoir la lecture du paysage en trois plans : plan de façade, plan de coupe et plan de détail. Les arbres et les murs qui marquent la limite entre domaine public et domaine privé, dont l'arborisation doit être maintenue et complétée :

- la partie du secteur où sont implantées les constructions existantes et les murs qui marquent la limite entre domaine public et domaine privé, dont l'arborisation doit être maintenue et complétée ;
- la partie de la zone horticole où l'on trouve des arbres plus ciliés, et le mode massifs qui ont été créés par la commune, dans le secteur d'habitat et le secteur horticole.

CHAPITRE VII

Accès de desserte

art. 19 L'accès de desserte comprend :

- la collectivité de quartier ;
- les dessertes internes ;
- les cours d'accès.

art. 20 Les dessertes internes sont un principe obligatoire en particulier quant à leur application. Toute modification importante devra faire l'objet d'une demande motivée auprès de la municipalité.

art. 21 Les cours d'accès communes pour plusieurs constructions sont impératives dans leur principe. Leur emplacement figure sur le plan à titre indicatif. Le choix de l'habillage extérieur sera soumis à la municipalité pour approbation.

CHAPITRE VIII

Espaces de prolongement du logement

art. 22 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.

art. 23 L'approbation par le Département de la sécurité et de l'environnement

CHAPITRE V

Nouvelles constructions secondaires

art. 15 Pour les dépendances, l'article 69 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA) est applicable et ce à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions principales. Sur certaines parcelles, des périmètres d'évolution des constructions secondaires sont indiqués et autorisés dans les bâtiments dont la surface est plus importante que plusieurs constructions secondaires regroupées. Dans ce cas, le nombre maximum de niveaux est défini en plan.

CHAPITRE VI

Espaces de prolongement du logement

art. 16 L'espace de prolongement du logement est inconstructible. Seule sont autorisées les aménagements suivants :

- des dessertes internes, des cours, les places de stationnement ;
- des constructions d'utilité publique telles que déjeuners de passage, installations pour le traitement et le transport des eaux usées, etc.

La construction de piscines est autorisée aux conditions de l'article 72 du RPGA.

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

art. 17 L'arborisation existante figurée sur le plan doit en principe être maintenue. Les arbres abattus en raison des nouvelles constructions seront compensés avec des essences de haute valeur écologique, lors du remplacement des arbres existants. Les arbres abattus en raison des nouvelles constructions seront compensés avec des essences de haute valeur écologique. La préférence sera donnée aux essences indigènes et au station. Pour les nouvelles plantations, le principe d'implantation à l'extérieur du plan est obligatoire.

art. 18 Un dossier d'aménagement paysager sera soumis à la municipalité dans le cadre de la demande de permis de construire, dans le but de préciser la prise en compte du concept paysager défini en plan à savoir la lecture du paysage en trois plans : plan de façade, plan de coupe et plan de détail. Les arbres et les murs qui marquent la limite entre domaine public et domaine privé, dont l'arborisation doit être maintenue et complétée :

- la partie du secteur où sont implantées les constructions existantes et les murs qui marquent la limite entre domaine public et domaine privé, dont l'arborisation doit être maintenue et complétée ;
- la partie de la zone horticole où l'on trouve des arbres plus ciliés, et le mode massifs qui ont été créés par la commune, dans le secteur d'habitat et le secteur horticole.

CHAPITRE VII

Accès de desserte

art. 19 L'accès de desserte comprend :

- la collectivité de quartier ;
- les dessertes internes ;
- les cours d'accès.

art. 20 Les dessertes internes sont un principe obligatoire en particulier quant à leur application. Toute modification importante devra faire l'objet d'une demande motivée auprès de la municipalité.

art. 21 Les cours d'accès communes pour plusieurs constructions sont impératives dans leur principe. Leur emplacement figure sur le plan à titre indicatif. Le choix de l'habillage extérieur sera soumis à la municipalité pour approbation.

CHAPITRE VIII

Espaces de prolongement du logement

art. 22 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.

art. 23 L'approbation par le Département de la sécurité et de l'environnement

Adopté par le Conseil communal le 16 décembre 2003 dans sa séance du 25 mars 2002 et le 16 juin 2003.

Le Syndicat des Propriétaires :

Le Syndicat des Agriculteurs :

Approuvé par le Département de la sécurité et de l'environnement Lattesville, le 18 mars 2004.

Adopté par le Département de la sécurité et de l'environnement le 24 juillet 2003.