

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"En Coccardon II"

éch. 1:500

- périmètre du PPA
- ▭ constructions existantes
- ▨ périmètre d'évolution des constructions
- ▩ surface de plancher maximum autorisée
- ▧ nombre maximum de niveaux autorisé
- ▦ nombre maximum / minimum de constructions autorisées
- ▥ nombre maximum de logements autorisés
- ▤ Espaces extérieurs :
- ▣ espace de prolongement du logement
- ▢ collecte de quartier
- ▧ cour d'accès
- ▦ desserte interne
- ▥ espace réservé pour l'aménagement d'un parking public arboré
- ▤ accès principal depuis la collecte de quartier
- ▣ terrain à concéder à la commune selon convention
- ▢ aire horticole
- ▧ périmètre d'évolution pour un hangar
- ▦ Arborisation :
- ▥ arborisation autour halle marquant la limite avec le chemin de la Falaise :
- ▤ à maintenir / à compléter (à titre indicatif)
- ▣ arborisation autour halle nouvelle marquant la limite avec la zone horticole (à titre indicatif)
- ▢ arborisation nouvelle marquant la structure interne du quartier (à titre indicatif)
- ▧ arborisation existante à conserver si possible

parcelle	propriétaire	surface totale dans le PPA (m ²)	dont en aire horticole (m ²)
648		4775	1888
649	D. Litman	9801	3981
692		9405	3943

Janvier 2004

J.P. ORTIS architectes SA, AGA, Urbanistes FSU
Avenue Industrielle 14 - 1227 - Cormugny CE
Tél. 022301 70 65 Fax 022301 70 67 ortis@setemail.ch



COMMUNE DE GLAND - 1661-2-4
Délivré le 11.03.04
BOIVARD & WICK, S.A.
Rue de la Vallée 10, 1201 Yverdon
Tél. 026 921 11 11 Fax 026 921 11 12

REGLEMENT

PREAMBULE

Le présent plan est établi pour permettre l'aménagement d'un secteur d'habitat, dans le respect de l'environnement naturel et bâti qui constitue le cadre de vie de la commune de Gland. Le plan a pour but de préserver la continuité du PPA dans le secteur d'habitat.

CHAPITRE I

Affectation, périmètre

L'enveloppe du périmètre est affectée à l'habitat individuel et individuel groupé.

- les nouvelles constructions principales ;
- les espaces de prolongement du logement ;
- l'aire de desserte ;
- l'aire horticole.

CHAPITRE II

Eaulements

Les équipements publics nécessaires pour les nouvelles constructions doivent être soumis à l'approbation de la municipalité qui coordonnera l'étude de ces équipements avec les équipements publics existants.

En application de l'article 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité n'est attribué au secteur :

CHAPITRE III

Nouvelles constructions adossées

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

Les constructions sont imprimées à l'intérieur des périmètres d'évolution définis en plan.

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 d'évolution. Les combles ou attiques sont habitables.

La surface brute utile de plancher autorisée, définie selon les normes OR-EFP est fixée en plan pour chaque périmètre d'évolution.

A l'intérieur des périmètres d'évolution :

- l'ordre non croisé constitue la règle ; la distance entre bâtiments est pour autant que la plus grande longueur des bâtiments concipe respectée par 20 m ;
- en cas de déviation parallèle, la distance à la limite de propriété est au minimum de 4 m ;
- le nombre de constructions maximum et minimum est fixé en plan.

Les toitures peuvent être plates ou à pans inclinés. Pour cas de toitures à pans, la surface de toiture ne dépasse pas 50 % de la surface au sol de la construction.

Pour souci de cohérence, la municipalité peut imposer le choix d'un même type de toitures à l'intérieur de chaque périmètre d'évolution.

La construction de nouveaux bâtiments est interdite dans les zones d'habitat existantes. Ceci à l'exception des constructions d'usage agricole qui doivent être entièrement enterrées, recouvertes d'une couche de terre d'épaisseur et ne pas empêcher sur les aires de desserte.

Pour les dépendances, l'article 69 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RP-GA) est applicable et est à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions principales.

CHAPITRE IV

Espaces de prolongement du logement

L'espace de prolongement du logement est reconstruisible. Seuls sont autorisés les aménagements suivants :

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

La construction de pièces est autorisée aux conditions de l'article 72 du RP-GA.

La municipalité peut autoriser la construction d'une piscine communautaire dans les zones d'habitat existantes. Cette piscine est autorisée sur le plan communal des services (châles 156 et 159). Elle doit en principe être maintenue.

L'habitation existante figurée sur le plan est protégée par le plan communal des services (châles 156 et 159). Elle doit en principe être maintenue.

Les actions réalisées en relation des nouvelles constructions sont compensées. Lors du remplacement des arbres pour des raisons sanitaires ou de sécurité, ainsi que pour l'ensemble des nouvelles plantations, la municipalité peut décider de réaliser des actions complémentaires de plantation favorisant le plan des services.

art.15

Un dossier d'aménagement paysager sera soumis à la municipalité dans le cadre de la demande de permis de construire, dans le but de préserver le paysage en trois étapes :

- le chemin de la Falaise, caractérisé par la végétation dense, les haies et les murs qui marquent la limite entre domaine public et domaine privé, dont l'entretien doit être maintenu et complété ;
- le cadre du secteur, où sont implantées les constructions entourées d'une arborisation importante mais plus aérée qui reste à définir lors du permis de construire ;
- le côté de l'aire horticole, où l'on trouve des arbres plus clairsemés et moins imposants ainsi que des haies, qui créent une transition entre le secteur d'habitat et le secteur horticole.

CHAPITRE V

Aire de desserte

L'aire de desserte comprend :

- la collecte de quartier ;
- les dessertes internes ;
- le cheminement piétonnier public ;
- les cours d'accès.

Les dessertes internes sont un principe obligatoire en particulier quant à leur emplacement. Toute modification importante devra être soumise à l'approbation de la municipalité.

Pour le périmètre situé sur les parcelles 648 et 649, l'emplacement de la nouvelle construction :

- l'espace réservé pour l'aménagement d'un parking public le long du chemin de la Falaise sera concédé à la commune selon convention ;
- les cours d'accès communes pour plusieurs constructions sont imprimées dans leur principe. Leur emplacement figure sur le plan à titre indicatif. Le choix de l'inclinaison extérieure sera soumis à la municipalité pour approbation.

CHAPITRE VI

Aire horticole

L'aire horticole est destinée à des cultures et/ou des cultures en pleine terre.

L'implantation des serres ou des tunnels de culture est interdite.

Cette aire est inconstructible à l'exception d'un hangar destiné à l'activité horticole dont la construction sera légère.

Celui-ci sera imprimé à l'intérieur du périmètre d'évolution défini en plan.

Sa hauteur sera limitée à 6,50 m au fil de la surface au sol (excédant pas 30,0 m).

La surface sera limitée à 6,50 m au fil de la surface au sol (excédant pas 30,0 m).

Le dossier sera soumis à l'approbation de la municipalité.

CHAPITRE VII

Préscriptions complémentaires

art.23 Pour tous les points qui ne sont pas expressément indiqués dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RP-GA communal demeurent applicables.

art.24 Le présent règlement et le plan annexé entrent en vigueur dès leur approbation par le Département de la sécurité.

Approuvé par le Conseil communal le 25 mars 2002

La Syndicaine : *[Signature]*

La Syndicaine : *[Signature]*

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

La Syndicaine : *[Signature]*

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

La Syndicaine : *[Signature]*

le chef du département : *[Signature]*

CERTIFIE CONFORME

Service technique de l'aménagement du territoire