



**VILLE DE GLAND**

**REGLEMENT**

**de la**

**ZONE DU BOURG**

**Seul le document officiel fait foi**

Art. 1 Destination

Cette zone est réservée à l'habitation, aux activités de service, commerciales et d'intérêt général, ainsi qu'à l'artisanat.

Art. 2 Etat des constructions

Les bases réglementaires ci-après décrites font référence à l'état construit existant au moment de la mise à l'enquête publique du 13 octobre au 13 novembre 1989.

Art. 3 Caractère

La municipalité interdit les constructions ou transformations de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. Préalablement à toute demande d'enquête, une première étude de plans, coupes et façades est obligatoire pour toute reconstruction ou construction nouvelle, ainsi que pour tout projet impliquant la modification du gabarit existant ou de l'aspect extérieur d'un bâtiment.

Dans les cas de contiguïté, les dessins indiqueront aussi les façades et les coupes des bâtiments contigus.

La municipalité peut également subordonner la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments à l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier.

Art. 4 Bâtiments anciens existants

Les bâtiments anciens existants sont répartis en deux catégories :

- A) Les bâtiments dont les caractéristiques architecturales ou la valeur d'ensemble impliquent le maintien. Ces derniers ne peuvent qu'être entretenus et transformés dans leur implantation et leurs gabarits actuels, sous réserve de légères modifications admises par la municipalité, en particulier pour en restituer le caractère original. La démolition-reconstruction n'est admise qu'en cas d'obsolescence évidente et ce aux conditions de la catégorie B.
  
- B) Les bâtiments n'ayant pas de caractéristiques architecturales particulières mais dont la localisation et le gabarit participent à la valeur d'ensemble du Bourg ancien. Ces derniers peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans leur implantation et leurs gabarits actuels. En cas de transformations, la municipalité peut autoriser des agrandissements (tolérance admise 1/10 de la surface au sol existante) ainsi que des modifications telles que nouveaux percements, lucarnes, surélévations de la toiture, mais au maximum dans le gabarit Rez + 1 + combles.

D'une façon générale, les volumes existants peuvent être utilisés sans limitation. Tous les travaux prévus aux alinéas précédents ne peuvent être autorisés que s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.

Art. 5 Nouveaux bâtiments

Sous réserve des secteurs définis par le plan, les constructions nouvelles sont admises aux conditions des articles 6 et suivants.

Art. 6 Implantation des constructions

Les constructions nouvelles en bordure des voies publiques doivent être implantées sur les limites de constructions (plan d'extension fixant la limite des constructions) ou légèrement en retrait (maximum 5 m) mais parallèles à ces dernières (sous réserve des implantations obligatoires).

La municipalité est compétente pour imposer une autre implantation, en particulier pour régler le traitement d'angle de deux rues.

Art. 7 Ordre des constructions, distances réglementaires

En bordure des voies publiques l'ordre contigu est obligatoire.

La municipalité peut exceptionnellement autoriser la non-contiguïté pour ménager des passages privés ou publics, permettre une meilleure répartition de l'indice d'utilisation, pour autant qu'elle soit admise de part et d'autre de la limite de propriété.

Dans ce cas, la distance entre bâtiments et limite de propriétés voisines ne peut être inférieure à 3 m. Elle est doublée entre bâtiments non accolés l'un à l'autre sis sur la même propriété.

Ailleurs, cette distance est portée à 6 m par rapport à la limite de propriété voisine.

Pour les parcelles qui ne sont pas en bordure d'une voie publique, l'ordre non contigu est obligatoire. Dans ce cas la distance entre bâtiments et limites de propriétés est alors portée à 6 m. Cette distance est doublée entre deux bâtiments sis sur la même propriété.

La construction de garages souterrains est autorisée jusqu'aux limites fixant la limite des constructions et aux limites des constructions secondaires lorsque celles-ci sont prévues par le plan. Ailleurs la construction de garages souterrains est autorisée jusqu'en limite de propriété.

Art. 8 Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation (I) ne pourra dépasser 1,00 par parcelle pour le secteur (R + 1 + C) et 1,15 pour le secteur (R + 2 + C).

$$I = \frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{Surface de parcelle}}$$

La surface brute de plancher utile est définie selon les normes ORL – EPF.

Dans le cas d'une parcelle comprenant une partie affectée en zone verte, l'on peut prendre en considération le 40% au maximum de la surface comprise en zone verte pour établir le calcul de l'indice d'utilisation (I). Cependant, la zone verte demeure inconstructible en surface.

Les dispositions de l'article 4, dernier alinéa, sont réservées.

Art. 9 Hauteur

Pour le secteur 1, la hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut excéder 9,50 m et la hauteur au faîte 15 m au point le plus défavorable dès le niveau de l'axe de la chaussée.

Pour le secteur 2 et aux mêmes conditions, la hauteur à la corniche n'excédera pas 6,50 m et au faîte 12 m.

Exceptionnellement, la municipalité peut fixer des hauteurs différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux.

#### Art. 10 Affectation

Dans tous les bâtiments les deux niveaux supérieurs au moins seront obligatoirement réservés à l'habitation.

Des exceptions peuvent être accordées par la municipalité pour permettre l'ouverture de commerces au rez-de-chaussée d'immeubles ayant deux niveaux au plus.

#### Art. 11 Harmonie architecturale

Par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (proportion des percements notamment), leur couleur et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'intégrer à l'ensemble ancien du Bourg de façon à former un tout homogène.

Les bâtiments de plus de 15 m de longueur sont décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée dans chaque cas.

La municipalité peut interdire toute construction qui, par son implantation, son volume ou ses caractéristiques architecturales, serait de nature à compromettre l'ensemble architectural existant ou projeté.

#### Art. 12 Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 65% et 90%. La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite plates.

Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le type de toiture (nombre de pans) et la dimension des avants-toits.

Des toits plats ou à faible pente peuvent être autorisés par la municipalité pour les dépendances de moins de 45 m<sup>2</sup> ou pour les annexes pour autant que ces constructions s'intègrent à l'ensemble avoisinant.

#### Art. 13 Ouvertures en toitures

Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades-pignons. De petites fenêtres rampantes (type tabatière), verrières ou lucarnes peuvent être aménagées sur le plan des toitures aux conditions suivantes :

##### a) Tabatières

- surface vitrée maximale par tabatière; 0,7 m<sup>2</sup>
- saillie maximale par rapport à la couverture; 0,20 m

##### b) Verrières

Ces dernières doivent au préalable être soumises à la municipalité qui statuera dans le cadre de la demande préalable (art. 3).

c) Lucarnes

Les lucarnes doivent être indépendantes. Leur couverture et les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture ou en cuivre. La hauteur maximale de la face entre la toiture aval et le linteau ne peut excéder 1,40 m.

Dans le cas d'utilisation des surcombles, ceux-ci ne pourront en aucun cas prendre le jour par des lucarnes, seules les tabatières ou verrières seront autorisées.

d) Terrasses encastrées

Les terrasses encastrées dans la toiture sont autorisées ainsi que les balcons encastrés au niveau des combles, à condition qu'ils s'harmonisent avec l'ensemble architectural environnant.

Les terrasses encastrées ou balcons baignoires ne sont pas autorisés sur les bâtiments classés avec note \*2\* ou \*3\* du recensement architectural.

Un pan de toiture muni d'un balcon baignoire ou d'une terrasse encastrée ne pourra être accompagné sur le même pan que par un autre type d'ouverture, soit tabatière, soit verrière, soit lucarne.

La largeur maximum additionnée des ouvertures (et non seulement des lucarnes) ne peut excéder la moitié de la longueur du chéneau du pan de toiture correspondant.

Art. 14 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs (murs, terrasses, etc.) doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec l'ensemble architectural du Bourg.

Art. 15 Les espaces "cours"

Ces espaces non bâtis constituent en général le prolongement privé du logement existant en relation avec le domaine public. Ils sont inconstructibles en surface.

Toutefois, la municipalité peut y autoriser, hors alignement obligatoire des constructions, de petits aménagements tels que places de stationnement en surface, entrées couvertes, jardins d'hiver, etc., sauvegardant les caractéristiques architecturales du site.

Les dépendances existantes peuvent être entretenues, rénovées ou aménagées, au sens de l'article 1 du présent règlement et dans le gabarit préexistant.

Les espaces "cours" ayant un contact direct avec le domaine public ne peuvent être entièrement clos. La municipalité peut admettre que sur 1/3 seulement de la longueur de la limite de propriété avec le domaine public puisse être construit un mur, pour autant qu'il ne dépasse pas 1 m de hauteur.

Art. 16 Zone verte

Cette zone constitue le prolongement extérieur naturel du logement. Elle est en principe inconstructible, seuls peuvent y être admis les agrandissements selon l'article 4B et les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RATC.

Les constructions souterraines sont autorisées jusqu'à concurrence de 50 % de la surface de la parcelle affectée en zone verte.

La municipalité peut en outre y autoriser exceptionnellement des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 69 RPGA.

Art. 17 Garages souterrains

Les garages souterrains doivent être situés entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel.

Art. 18 Entrées d'immeubles

Les entrées d'immeubles doivent être situées au-dessus du niveau de la chaussée.

Art. 19 Règles générales

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

Approuvé par la municipalité dans ses séances des 02.10.1989  
29.04.1991

Au nom de la municipalité  
Le syndic : Le secrétaire :

J.Cl. Christen D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 13.10.1989 au 13.11.1989  
03.05.1991 au 03.06.1991

Au nom de la municipalité  
Le syndic : Le secrétaire :

J.Cl. Christen D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 18.04.1991

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 10.07.1992

L'atteste, le chancelier

### **Modification des articles 8, 13, et 16**

Adopté par la municipalité dans sa séance du 24 juillet 2006

Au nom de la municipalité  
Le syndic :                      Le secrétaire :

G. Cretegnny                      D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 11 août 2006 au 11 septembre 2006

Au nom de la municipalité  
Le syndic :                      Le secrétaire :

G. Cretegnny                      D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 14 décembre 2006

Au nom du conseil communal  
Le président :                      Le secrétaire :

J.-M. Favez                      R. Buffat

Approuvé préalablement par le département compétent le 22 février 2007

Le chef du département :

Mis en vigueur le 22 février 2007