



VILLE DE GLAND

MODIFICATION PARTIELLE

**DU PLAN DE QUARTIER
"MAUVERNEY DESSUS - AU BOCHET DESSUS"**

REGLEMENT

Seul le document officiel fait foi

Préambule

Le but de la modification est de permettre le développement d'activités tertiaires et de logement dans le respect de l'environnement naturel et bâti qui caractérise le site et ses abords.

Chapitre I - Périmètre, contenu

Art. 1 Limite de la modification

Le périmètre de la présente modification est défini en plan, elle ne concerne qu'une partie du plan de quartier "Mauverney Dessus – Au Bochet Dessus", lequel reste en vigueur pour le solde des terrains.

Art. 2 Contenu de la modification

Le périmètre de la modification comprend:

- I. des périmètres d'évolution de constructions
- II. des espaces extérieurs, à savoir:
 - un espace vert;
 - un espace vert paysager;
 - une aire de dévestiture;
 - un espace réservé à l'aménagement du domaine public.

Chapitre II - Périmètres d'évolution des constructions

Art. 3 Définition

Des périmètres d'évolution fixés en plan définissent les surfaces dans lesquelles s'inscriront les constructions; la surface brute de plancher maximum (définie selon les normes ORL-EPF) et le nombre maximum de niveaux y sont également mentionnés.

Art. 4 Affectation

Périmètre A: ce périmètre est destiné à l'habitation et/ou aux activités moyennement gênantes

Périmètre B: ce périmètre est destiné aux activités tertiaires.

Art. 5 Constructibilité

La surface de plancher constructible maximale est définie en plan pour chacun des périmètres d'évolution. Pour le périmètre B, le chiffre figuré en plan comprend la surface de plancher du bâtiment existant.

Art. 6 Distance aux limites

La distance aux limites de propriété ne doit pas être inférieure à 6 m, elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 7 Hauteur

La hauteur maximale des bâtiments sera de 13 m dans les deux périmètres d'évolution des constructions A et B.

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel pris aux angles du bâtiment jusqu'à la partie supérieure de la dalle finie de la toiture.

La municipalité peut autoriser, de cas en cas, des éléments de construction hors gabarit (cheminées, ponts roulants, ascenseurs, etc.) si les besoins de la technique l'exigent.

Art. 8 Architecture

A l'intérieur d'un même périmètre d'évolution, les constructions sont traitées comme une unité architecturale.

Art. 9 Toitures

Les toits plats sont obligatoires, ils peuvent être accessibles voire utilisables. Dans le périmètre A. uniquement pour l'entretien du bâtiment.

A l'intérieur du périmètre B, l'attique ne dépassera pas le 70% de la surface au sol de la nouvelle construction.

Chapitre III - Espaces extérieurs

Art. 10 Espace vert

L'espace vert est inconstructible, à l'exception des aménagements paysagers, des places de jeux et des chemins pour piétons. Les constructions d'utilité publique, telles que stations de pompage, installations pour le traitement et le transport des eaux usées, etc., sont autorisées.

Outre le principe d'arborisation obligatoire défini en plan, les propriétaires planteront des arbres et arbustes en nombre jugé suffisant par la municipalité. La préférence sera donnée aux essences indigènes et en station.

Art. 11 Espace vert paysager

L'espace vert paysager est inconstructible. Il est plus particulièrement destiné à illustrer la valorisation et la protection du milieu naturel par des plantations d'arbres et d'arbustes.

Art. 12 Aire de dévestiture

L'aire de dévestiture, définie en plan, fixe principalement les espaces de stationnement. Y sont autorisés:

- les voies de circulation pour le trafic automobile et les rampes d'accès aux garages souterrains;
- les cheminements piétonniers et les espaces piétonniers publics;
- les accès et les circulations des véhicules de service;
- les places de parc;
- les aires de déchargement et de collecte des déchets;
- de modestes constructions telles qu'abris pour containers à déchets.

Le nombre de places de stationnement privées est réglé par la municipalité sur la base des normes VSS.

D'une façon générale cette aire sera paysagée, les places de stationnement à ciel ouvert seront arborisées.

Art. 13 Espace réservé à l'aménagement du domaine public

Ces espaces, définis en plan, sont destinés à l'aménagement de la voirie publique. La municipalité est compétente pour en définir l'utilisation précise.

Chapitre IV - Règles générales

Art. 14 Arborisation

L'arborisation figurée en plan est impérative quant à son principe. Le long de la rue Mauverney, elle pourra être ponctuellement interrompue afin de permettre l'accès.

Art. 15 Cheminements piétons

Les cheminements piétons indiqués en plan sont obligatoires dans leur principe. D'autres cheminements peuvent s'y ajouter.

Art. 16 Garages souterrains

La construction de garages souterrains est autorisée dans les espaces extérieurs, hormis l'espace vert paysager, jusqu'à la limite des constructions. Ils devront être situés entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel. Les dalles de couverture végétalisées seront recouvertes d'une couche de terre d'au moins 50 cm permettant l'engazonnement.

Art. 17 Equipements

Les équipements privés nécessaires pour les nouvelles constructions et installations devront être soumis à l'approbation de la municipalité.

Art. 18 Eaux météoriques

La municipalité peut imposer des mesures visant à favoriser l'infiltration ou la rétention sur place en application de la norme SN 592 000.

Le maître de l'ouvrage doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques.

Si les conditions hydrogéologiques ne permettent pas l'infiltration, les eaux météoriques seront évacuées dans un collecteur d'eaux claires.

Art. 19 Protection contre le bruit

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

Art. 20 Buttes végétalisées

Au titre de protection contre le bruit, des buttes végétalisées pourront être érigées le long de la route cantonale d'entente avec la municipalité.

Art. 21 Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt à moins de 10 m des lisières.

Le présent PQ constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

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 sont applicables.

Art. 23 Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le département compétent. Il abroge toutes dispositions contraires du PQ "Mauverney Dessus - Au Bochet Dessus" approuvé en 1968.

Adopté par la municipalité dans sa séance du 6 février 2006

Le syndic
Y. Reymond

Le secrétaire
D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 7 février 2006 au 9 mars 2006

Le syndic
Y. Reymond

Le secrétaire
D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 29 juin 2006

Le président
J. Tacheron

Le secrétaire
R. Buffat

Approuvé préalablement par le département compétent le 4 octobre 2006

Le chef de département

Mis en vigueur le 12 décembre 2006