



VILLE DE GLAND

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

REGLEMENT

Seul le document officiel fait foi

Art. 1. Généralités

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

Art. 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", située principalement sur le territoire de la Commune de Gland et pour une petite partie sur celui de la Commune de Prangins, ainsi que les trois propriétés contiguës sise à l'Est.

Art. 1.03 Font règle dans ce périmètre :

- a. le plan d'extension partiel proprement dit.
- b. les plans de détails à l'échelle 1/1000 précisant les périmètres d'implantation et gabarits et illustrant à titre indicatif l'implantation des constructions pouvant être réalisées dans la zone résidentielle d'habitations contiguës et dans celle des équipements sportifs.
- c. le présent règlement.

Art. 2. Zone d'habitations contiguës

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

Art. 2.02 L'affectation, l'implantation, les surfaces constructibles et la volumétrie des constructions sont fixées par les plans et coupes de détail ainsi que par le tableau suivant pour le secteur A.

Périmètre	Affectation générale	Affectation particulière (à titre indicatif)		Hauteur corniche sur gabarit	m ² de planchers brut maximum
a'	Réception, habitations avec service hôtelier	<u>Etages:</u>	logements, réunions congrès	10,00	2'800
		<u>Rez:</u>	réception, café-restaurant, commerces pour les besoins du périmètre du plan d'extension		
		<u>Sous-sol:</u>	petites salles de réunion, locaux techniques, abris, liaison avec garage		

a	Habitations avec service hôtelier	<u>Etages:</u> logements <u>Rez:</u> réception, café-restaurant, commerces pour les besoins du périmètre du plan d'extension <u>Sous-sol:</u> petites salles de réunion, locaux techniques, abris, liaison avec garage	8,50	2'880
b	Habitations	<u>Etages:</u> logements <u>Rez:</u> logements avec jardins, possibilité d'affectation à des activités professionnelles non préjudiciables pour le voisinage. <u>Sous-sol:</u> caves, locaux techniques, abris, liaison éventuelle avec garage	7,50	6'960
c	Habitations	Habitations individuelles en ordre contigu avec jardins	6,50	6'035
d	Services du golf Habitations	Logements pour le personnel, parc des engins d'entretien du golf et services divers pour les besoins de l'exploitation du golf	7,50	1'650
e	Garages Réduits	Constructions de minime importance telles que garages, réduits, atelier de bricolage, etc... Les façades seront orientés parallèlement au sens des façades des constructions principales.	3,50	50 m ² par logement des périmètres c
f	Garage	Garage souterrain		8'000

- Art. 2.03** Les implantations à l'intérieur des divers périmètres figurant sur les plans de détail à l'échelle 1/1000 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.
- Art. 2.04** L'ordre contigu est obligatoire dans les périmètres a, b, c et d.
- Art. 2.05** La surface des planchers bruts (sous-sols et garage souterrain non compris) ne peut en aucun cas dépasser le chiffre indiqué sur le plan pour chaque périmètre.
- Art. 2.06** Aux endroits où le périmètre d'implantation est indiqué d'un trait plein, l'implantation de la façade sur cet alignement est obligatoire.
- Art. 2.07** A l'intérieur de chacun des périmètres a, b et c, les bâtiments devront être traités de manière à présenter une unité architecturale (formes, gabarits, matériaux, couleurs, etc.).
- Art. 2.08** Les façades devront comporter tous les 15 mètres au moins, un décrochement en plan d'au moins un mètre. Des décrochements en hauteur seront prévus au moins tous les 30 mètres.
- Art. 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.
- Art. 2.10** Les balcons, perrons, terrasses et autres saillies peuvent empiéter hors du périmètre de 1,50 m au maximum.
- Art. 2.11** La hauteur à la corniche est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel occupé par la construction.
- Art. 2.12** Les toitures seront à 2 pans, les faîtes orientés parallèlement au grand côté du périmètre d'implantation. Leur pente sera comprise entre 50 et 70%. Elles seront revêtues de tuiles plates de teinte naturelle ou matériaux similaires. L'éclairage naturel des combles se fera dans les murs pignons des constructions. Toutefois, les lucarnes en toiture sont autorisées. Leur largeur additionnée ne dépassera pas le 1/3 de la longueur de chaque façade correspondante.
- Art. 2.13** Les matériaux et les teintes prévus seront soumis à l'approbation de la municipalité.
- Art. 2.14** Pour les cas non prévus dans le présent règlement, le règlement communal concernant la zone village est applicable.
- Art. 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.
- Art. 3.** **Zone d'équipements sportifs**
- Art. 3.01** Cette zone est destinée à l'aménagement d'équipements sportifs et de détente.

Art. 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 les secteurs B et C.

Périmètre	Affectation générale	Affectation particulière (à titre indicatif)	Hauteur corniche sur gabarit	m ² de planchers brut max.
g	Club-house du golf	Restaurant, boutiques, réunion, vestiaires et toutes installations annexes compatibles avec la destination du bâtiment	6,50	3'600
h	Equipement zone sport et détente	Vestiaires, jeux, saunas, garderie d'enfants, buvette, installations techniques	4,50	2'000
i	Tennis couvert	Couverture saisonnière démontable (moins de 6 mois par an, tente gonflable ou similaire) de 2 courts de tennis	10,00	1'760
j	Aménagements sportifs extérieurs	Tennis non couverts, piscine ou autres aménagements	---	---

Art. 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.

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

Art. 3.05 Pour le périmètre h, la construction sera réalisée dans la pente du terrain, elle sera semi enterrée et recouverte d'une toiture plate engazonnée. L'altitude de la dalle de couverture ne pourra pas dépasser la cote de 397,50.

Art. 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.

Art. 4. Zone de maisons résidentielles

Art. 4.01 Cette zone est destinée à la création de nouvelles constructions de type résidentiel. Les espaces verts et l'arborisation ont un caractère prédominant. Chaque bâtiment comprendra au plus 2 logements et les locaux destinés aux activités annexes éventuelles.

Des activités compatibles avec l'habitation et non gênantes pour le voisinage sont autorisées, à condition de s'exercer dans la construction elle-même.

Art. 4.02 Le nombre de maisons autorisées et leur localisation sont fixés par le plan, dépendances non comprises. L'article 22 du règlement d'application de la loi du 05.02.1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCAT) est applicable aux dépendances.

La surface bâtie de chaque maison y compris ses dépendances n'excédera pas 1'000 m².

La municipalité peut autoriser le regroupement de deux possibilités de bâtir afin de permettre la réalisation d'une construction supérieure à 1'000 m² de surface bâtie.

Dans ce cas, la surface bâtie maximum de cette construction sera de 2'000 m².
Si ce regroupement implique plusieurs propriétaires, celui-ci fera l'objet d'une convention privée approuvée par la municipalité de Gland.

Art. 4.03 Pour des raisons d'unité ou d'esthétique, la municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment. Elle peut aussi subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan spécial.

L'adoption préalable d'un plan spécial (plan de quartier ou plan d'extension partiel) est imposé pour toute construction dont la surface au sol est supérieure à 300 m² et dont la hauteur à la corniche mesurée depuis le terrain naturel est supérieure à 3 mètres.

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

Art. 4.05 Les maisons auront au minimum une surface bâtie de 100 m²; jusqu'à 200 m² de surface, la hauteur au faite ne dépassera pas 12 m. Pour des maisons de plus de 200 m² de surface, la hauteur au faite sera au maximum de 15 m.

Art. 4.06 La municipalité peut autoriser des parties de toiture en terrasse (toit plat). La partie en toit plat est limitée au 1/3 de la surface bâtie de chaque construction.

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

Art. 5.

Groupes de constructions existantes à restructurer

Art. 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 assurant une restructuration et une intégration suffisantes. Les bâtiments ainsi transformés, agrandis ou reconstruits, devront être affectés à l'habitation, l'agriculture et des activités sportives en relation avec la destination de la propriété, golf non compris (écuries, manège). Cette étude d'ensemble sera présentée aux municipalités respectives pour approbation.

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

Art. 5.03 En ce qui concerne le groupe de constructions existantes à restructurer sur la parcelle n° 903 de la commune de Gland, la surface de plancher habitable n'excédera pas 2'000 m².

Art. 5.04 En ce qui concerne la parcelle n° 607 sise sur le territoire de la commune de Prangins, la surface au sol des agrandissements ne dépassera pas le 25 % 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.

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

Art. 6. Bâtiments pouvant être agrandis

Art. 6.01 Les bâtiments existants encadrés sur le plan peuvent être transformés, reconstruits ou agrandis à concurrence du quart de la surface au sol actuelle, à condition de respecter la destination, l'architecture et la hauteur de la construction existante.

Art. 7. Bâtiment classé

Art. 7.01 La "Villa Prangins" (entourée d'un cercle sur le plan d'extension 1/1000) est un bâtiment classé qui ne peut être transformé ou agrandi sans l'autorisation du service cantonal compétent.

Art. 8. Zone de verdure

Art. 8.01 Cette zone, destinée à la conservation d'espaces verts, est entièrement inconstructible sauf dans les cas prévus par des dispositions spéciales du plan et du règlement. Elle doit demeurer engazonnée ou vouée à l'agriculture, plantée ou arborisée.

Art. 9 Aire forestière

Art. 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.

Art. 9.02 Des déboisements projetés ainsi que les boisements de compensation sont figurés à titre indicatif sur le plan. Ils seront traités selon la procédure forestière. Après accord des autorités compétentes, les déboisements et reboisements doivent être effectués conformément aux conditions fixées par les autorisations délivrées.

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

- a. un refuge d'une surface maximum de 60 m² répondant aux critères forestiers en la matière.
- b. un escalier d'accès aux aménagements lacustres.

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

Art. 10. Zone affectée au golf

Art. 10.01 Cette zone est affectée exclusivement à l'aménagement d'un golf. Un léger

remodellement du terrain, en particulier pour la création d'obstacles naturels tels que buttes ou plans d'eau est autorisé.

Art. 10.02 Cette zone est entièrement inconstructible sous réserve de l'aménagement de constructions de minime importance nécessaires à la pratique du golf, telles que : abris, ponts, installations techniques ou sanitaires etc... et à condition qu'elles soient réalisées de façon à ne pas nuire au site et à s'intégrer dans le paysage. Chaque construction ne pourra dépasser la surface de 20 m²

Art. 11. Domaine public, aménagements lacustres (à titre indicatif)

Art. 11.01 Des aménagements de la rive du lac destinés à la protéger, à la rendre mieux accessible et plus propice aux loisirs lacustres peuvent être autorisés moyennant concession délivrée par le conseil d'Etat, avec accord des services intéressés. Les travaux seront prévus de manière à s'intégrer au site en utilisant de préférence des matériaux naturels.

Art. 12. Circulations

Art. 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.

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

Art. 12.03 Les cheminements piétonniers publics figurés à titre indicatif seront réalisés de la manière la plus libre et la plus naturelle possible, ils seront interdits à tous véhicules et fléchés.

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.

Art. 13. Entrée en vigueur

Art. 13.01 Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le conseil d'Etat.

Art. 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.

Approuvé par la municipalité de Gland dans ses séances du 23 juin 1980, du 02 février 1981 et du 07 juin 1982

Le syndic
J.-Cl. Christen

Le secrétaire
D. Gaiani

soumis à l'enquête publique du 27 juin 1980 au 27 juillet 1980,
du 03 février 1981 au 05 mars 1981 et du 18 juin 1982 au 19 juillet 1982

Le syndic
J.-Cl. Christen

Le secrétaire
D. Gaiani

Adopté par le conseil Communal de Gland dans ses séances du 29 octobre 1981
et du 30 juin 1983

Le président
A. Gonin

Le secrétaire
N. Dewarrat

Approuvé par la municipalité de Prangins dans ses séances du 23 juin 1980,
du 02 février 1981 et du 01 juin 1982

Le syndic
M. Jaccard

Le secrétaire
A. Badel

soumis à l'enquête publique du 27 juin 1980 au 27 juillet 1980,
du 03 février 1981 au 05 mars 1981 et du 18 juin 1982 au 19 juillet 1982

Le syndic
M. Jaccard

Le secrétaire
A. Badel

Adopté par le conseil Communal de Prangins dans ses séances du 11 décembre
1981 et du 27 septembre 1983

Le Président
L. Cailler

Le Secrétaire
A. Berthet

Ratifié par le conseil d'Etat du canton de Vaud le 5 octobre 1984

L'atteste, le chancelier

CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD

Par ces motifs
Le Conseil d'Etat
a décidé :

./..

I.	La requête est partiellement admise dans le sens des considérants.
II.	Le plan d'extension partiel "Villa Prangins - la Crique" et son règlement sont approuvés sous réserve de l'article 4.03 qui est complété comme suit: "L'adoption préalable d'un plan spécial (plan de quartier ou plan d'extension partiel) est imposé pour toute construction dont la surface au sol est supérieure à 300 m ² et dont la hauteur à la corniche mesurée depuis le terrain naturel est supérieure à 3 mètres".
III.	Le département des travaux publics procédera aux études et démarches nécessaires en vue de la création d'une réserve naturelle sur l'aire forestière du plan d'extension partiel en collaboration avec le service des forêts, les autorisations de défrichement ne pourront pas être délivrées avant la création de la réserve naturelle par un arrêté du conseil d'Etat définissant les secteurs pouvant faire l'objet d'un défrichement.
IV.	La présente décision est communiquée par les soins du département des travaux publics : <ul style="list-style-type: none">- aux Communes de Gland et Prangins par l'intermédiaire de leur conseil, Me- Jean.François Poudret, avocat, Petit-Chêne 18, Lausanne, sous pli recommandé.