



VILLE DE GLAND

**PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"EN COCARDON I"**

REGLEMENT

Seul le document officiel fait foi

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, périmètre

- Art. 1** L'ensemble du périmètre est affecté à l'habitat individuel et individuel groupé.
- Art. 2** Le 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;
 - l'aire de dévestiture.

CHAPITRE II

Equipements

- Art. 3** Les équipements privés nécessaires pour les nouvelles constructions devront être soumis à l'approbation de la municipalité qui coordonnera l'étude de ces équipements avec les équipements publics.
- Art. 4** 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

Constructions existantes

- Art. 5** Les constructions existantes sont destinées à l'habitat. Les activités de service, non gênantes pour le voisinage, y sont autorisées.
- Art. 6** Ces constructions peuvent être maintenues en l'état, transformées ou démolies. Elles peuvent être agrandies ou reconstruites à l'intérieur des périmètres d'évolution définis en plan et ce aux conditions définies 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 minime importance sont autorisés pour autant que l'affectation n'en soit pas modifiée.

CHAPITRE IV

Nouvelles constructions principales

- 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 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.
- Art. 10** Le nombre de niveaux autorisés est défini en plan pour chaque périmètre d'évolution. Les combles ou attiques sont habitables.
- Art. 11** La surface brute utile de plancher autorisée, définie selon les normes ORL-EPF, est fixée en plan pour chaque périmètre d'évolution.
- Art. 12** A l'intérieur des périmètres d'évolution:
- l'ordre non contigu constitue la règle; la distance entre bâtiments est alors de 6 m au minimum; l'ordre contigu peut également être autorisé pour autant que la plus grande longueur des bâtiments contigus n'excède pas 20 m;
 - en cas de division parcellaire, la distance à la limite de propriété est au minimum de 4 m;
 - le nombre de constructions maximum et minimum est fixé en plan.
- Art. 13** Les toitures peuvent être plates ou à pan incliné. Pour ces dernières, la pente sera comprise entre 50 % et 90 %. Dans le cas de toitures plates, la surface de l'attique ne dépassera pas le 50 % de la surface au sol de la construction.
- Par souci de cohérence, la municipalité peut imposer le choix d'un même type de toiture à l'intérieur de chaque périmètre d'évolution.
- Art. 14** La construction de parkings souterrains est autorisée en relation avec l'habitation, ceci à l'intérieur des limites des périmètres d'évolution. Ils doivent être entièrement enterrés, recouverts d'une couche de terre suffisante pour l'engazonnement ou les plantations. Leur accès doit être discret et ne pas empiéter sur les aires de dévestiture.

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 autorisent des bâtiments dont la surface est plus importante et/ou plusieurs constructions secondaires regroupées. Dans ce cas, le nombre maximum de niveaux est défini en plan.

CHAPITRE VI

Espace de prolongement du logement

Art. 16 L'espace de prolongement du logement est inconstructible. 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 piscines est autorisée aux conditions de l'article 72 du RPGA.

La municipalité peut autoriser la construction d'une piscine commune entre propriétaires. 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 taille suffisante. Lors du remplacement des arbres pour des raisons sanitaires ou de sécurité et salubrité, ainsi que pour l'ensemble des nouvelles plantations, la préférence sera donnée aux essences indigènes et en station. Pour les nouvelles plantations, le principe d'implantation fixé sur le 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 "strates":

- 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'arborisation doit être maintenue et complétée;
- le centre 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 VII

Aires de dévestiture

- Art. 19** L'aire de dévestiture comprend:
- la collectrice de quartier;
 - les dessertes internes;
 - les cours d'accès.
- Art. 20** Les dessertes internes sont en principe obligatoires, en particulier quant à leur emplacement. 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'éclairage extérieur sera soumis à la municipalité pour approbation.

CHAPITRE VIII

Prescriptions complémentaires

- Art. 22** Pour tous les points que ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RPGA communal demeurent applicables.
- Art. 23** Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le département de la sécurité et de l'environnement.

Approuvé par la municipalité dans ses séances des 25 mars 2002 et 16 juin 2003

Le syndic:
Y. Reymond

Le secrétaire:
D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 02 avril 2002 au 02 mai 2002 et du 24 juin 2003 au 24 juillet 2003

Le syndic:
Y. Reymond

Le secrétaire:
D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 18 décembre 2003

Le président:
A. Rohrbach

Le secrétaire:
R. Buffat

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

Le chef du département: