

COMMUNE DE GLAND

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

“COMMUNET - BORGEAUD”

REGLEMENT

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
le 20 avril 2009

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 19 juin 2009 au 10 août 2009

Le Syndic:



Le Secrétaire:

L'attestent
Le syndic:



Le secrétaire:

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 6 mai 2010

APPROUVE PREALABLEMENT PAR
LE DEPARTEMENT COMPETENT

Le Président:



Le Secrétaire:

Lausanne, le 23 JUN 2010

Le Chef de Département:



MIS EN VIGUEUR LE
- 7 MARS 2011

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

Document élaboré par: LOPES & PERINET-MARQUET architectes - In Situ SA, Philippe Clochard architecte paysagiste - ECHO avec l'appui de X. Fischer architecte, urbaniste FSU

Date : 18 février 2010 - Version Q selon décision du conseil communal de Gland du 4 février 2010
Les modifications apportées au document mis à l'enquête publique sont mises en évidence

SOMMAIRE

I DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Article 1	Objectifs	p 3
Article 2	Champ d'application	p 3
Article 3	Contenu	p 3
Article 4	Zones	p 3

II PERIMETRES DE CONSTRUCTION

Article 5	Implantation des bâtiments	p 4
Article 6	Périmètre de construction parking silo	p 4
Article 7	Construction en sous-sol	p 4
Article 8	Occupation du sol	p 4
Article 9	Utilisation du sol	p 5
Article 10	Ordre et dimension des bâtiments	p 5
Article 11	Distances entre les bâtiments	p 5
Article 12	Niveaux	p 5
Article 13	Accès, orientation	p 6
Article 14	Toitures	p 6
Article 15	Protection contre le bruit	p 6
Article 16	Aspect architectural	p 7

III PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES AMENAGEMENTS

Article 17	Aire de verdure, de jardins collectifs	p 7
Article 18	Aire de jardin privé	p 8
Article 19	Aire de dégagements privés	p 8
Article 20	Aire de parc public	p 8
Article 21	Aire d'espace collectif	p 9
Article 22	Aire de circulation et stationnement	p 9
Article 23	Aire de mobilité douce – piétons, vélos	p 9
Article 24	Parcours piétonniers	p 10

IV DISPOSITIONS GENERALES

Article 25	Niveaux du terrain	p 10
Article 26	Aires d'aménagement	p 10
Article 27	Stationnement	p 10
Article 28	Equipements	p 11
Article 29	Gestion des eaux claires (E.C.)	p 11
Article 30	Exigences énergétiques	p 11
Article 31	Charte et Concept paysager	p 12
Article 32	Obligation du plan d'aménagement paysager	p 12
Article 33	Ligne HT	p 12
Article 34	Raccords au domaine public, route de Luins, rue du Borgeaud	p 12

V DISPOSITIONS FINALES

Article 35	Dérogations	p 13
Article 36	Degré de sensibilité au bruit	p 13
Article 37	Prescriptions complémentaires	p 13
Article 38	Entrée en vigueur	p 13

I DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Article 1 Objectifs

Le plan partiel d'affectation "CommUNET-Borgeaud" a pour but de:

- Légaliser à la construction un nouveau quartier à implanter au nord-est de la localité, le long de l'autoroute A1.
- Fixer des principes d'implantation et d'aménagements qui permettront l'intégration de ce nouveau quartier dans un territoire en bordure de localité et exposé aux nuisances de la présence de l'autoroute dans le secteur nord.
- Prendre en compte les structures spatiales existantes (échelles du voisinage, de la localité et du territoire en général).
- Valoriser un territoire à proximité du centre de Gland par la qualité exemplaire des aménagements et encourager ainsi le recours à la mobilité douce.

Article 2 Champ d'application

Le plan partiel d'affectation "CommUNET-Borgeaud" régit le secteur déterminé par le périmètre du plan.

Article 3 Contenu

Le plan partiel d'affectation comprend:

- Le règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction ou d'aménagement
- Plan et coupes à l'échelle 1'000 fixant les périmètres de construction, les différentes aires d'aménagements, les accès carrossables, les parcours des différents usagers, ainsi que la liste des propriétaires concernés par le PPA.

Article 4 Zones à bâtir

L'emprise du plan partiel d'affectation contient deux zones:

Une zone d'habitation de moyenne densité, à laquelle est attribuée un degré de sensibilité II. Sous réserve de l'art. 6, elle est affectée à l'habitation ainsi qu'aux activités non gênantes (au sens de l'OPB).

Une zone de centre, à laquelle est attribuée un degré de sensibilité III. Elle est affectée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes (au sens de l'OPB). Les rez-de-chaussée des constructions y comprendront obligatoirement des activités. L'habitation n'est pas autorisée dans le périmètre D, où les activités para-publiques seront favorisées.

II PERIMETRES DE CONSTRUCTIONS

Article 5 Implantation des bâtiments

Sous réserve de disposition contraire et à l'exception des dépendances non habitables de peu d'importance au sens de l'art. 39 RATC, les constructions hors sol doivent être édifiées à l'intérieur des périmètres de construction et de parking en silo figurés sur le plan.

Aux endroits spécifiés sur le plan, au moins une façade ajourée de chaque bâtiment sera implantée sur le front obligatoire de construction. La municipalité peut autoriser aux étages des parties en saillies (balcons, loggias) jusqu'à 200 cm au delà des fronts obligatoires si cela permet de favoriser la continuité des façades avec les bâtiments adjacents.

Les rez-de-chaussée des constructions comprendront obligatoirement des activités sur le front obligatoire correspondant indiqué sur le plan.

Les dispositifs d'accès aux entrées (rampes ou escaliers) seront compris dans les périmètres de construction.

Les limites des constructions dictées par la loi sur les routes ne sont pas applicables dans les périmètres de construction, leur contour faisant office de plan de limite des constructions.

Article 6 Périmètre de construction parking silo

Le périmètre de construction de parking en silo est réservé à des constructions et installations de stationnement des véhicules. La Municipalité peut y autoriser, dans une faible proportion, des affectations complémentaires dans la mesure où elles n'entrent pas en conflit avec la vocation principale de ce périmètre.

Article 7 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol ne sont autorisées que dans les périmètres de constructions, dans le périmètre de construction en sous sol et dans l'aire de circulation et de stationnement, sous réserve des limites de construction à la route de Luins.

Dans les périmètres de construction, les débordements des assiettes des bâtiments seront limités à 200 cm.

Article 8 Occupation du sol

Dans chaque périmètre de construction, la surface maximale bâtie au sol sera respectée selon le tableau figuré sur le plan.

La surface bâtie de chaque périmètre se calcule selon la norme SIA 421 art. 6. Elle correspond à la projection horizontale de toutes les constructions, non compris toutefois les saillies non fermées jusqu'à 200 cm (escaliers, perrons, balcons, avant-toit, etc.)

Article 9 Utilisation du sol

La surface brute de plancher habitable de chaque périmètre ne dépassera pas la valeur maximale correspondante indiquée sur le plan.

Celle-ci est calculée conformément aux normes SIA 416 et 421 (surface de plancher déterminante)

En cas de fractionnement parcellaire à l'intérieur d'un périmètre de construction, à défaut de convention contraire avec mention au registre foncier, cette valeur est répartie au prorata de la surface de terrain comprise dans le périmètre de construction.

A défaut de convention contraire inscrite au registre foncier, les droits à bâtir du périmètre B5 sont répartis pour moitié à chacune des deux parcelles concernées.

Article 10 Ordre et dimension des bâtiments

Tous les périmètres de construction autorisent l'ordre contigu et non contigu.

Dans les périmètres de construction B, la longueur des bâtiments n'excédera pas 40 m.

Article 11 Distances entre les bâtiments

En cas d'ordre non contigu, les distances entre bâtiments respecteront les prescriptions de la police du feu.

Pour les périmètres de construction B:

- La distance entre les bâtiments est au moins égale à la hauteur de la plus haute façade correspondante.
- La hauteur de façade est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel jusqu'au couronnement de la façade (corniche ou acrotère).
- Les étages en attiques en retrait d'au moins 150 cm du plan de la façade ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Article 12 Niveaux

Le nombre de niveaux maximum doit être respecté selon le tableau figuré sur le plan.

Dans le périmètre B1, les gabarits sont limités à R+3 pour la moitié située le long du chemin du Molard et à R+4 pour l'autre moitié.

Dans les périmètres B2 et B3, la proportion de gabarit R+5 ne dépassera pas 50%.

Dans les périmètres B, des variations de 1 à 2 niveaux entre les différents bâtiments seront assurées afin de créer un ensemble à diversité volumétrique.

La Municipalité peut autoriser un gabarit R+5 dans le périmètre D si cela permet de limiter l'occupation du sol du bâtiment à 550 m².

Les attiques et les combles ne sont pas comptés comme niveau et seront limités à un seul étage. Ne compte pas comme niveau les sous-sols émergeant de moins de 1 m du terrain naturel.

Dans les secteurs et sur les fronts obligatoires imposant des activités au rez-de-chaussée celles-ci seront de plain-pied.

Dans les périmètres A et B, tous les rez-de-chaussée affectés au logement seront surélevés entre 50 et 100 cm du niveau moyen du terrain naturel.

Article 13 Accès, orientation

Pour les périmètres A et B, les entrées des bâtiments donnent obligatoirement sur des aires de mobilité douce ou de circulation et stationnement.

Dans les périmètres B, les entrées appartiennent à la façade implantée sur le front obligatoire.

Pour les périmètres B chaque façade de bâtiment doit posséder des ouvertures correspondant à des pièces d'habitation.

Article 14 Toitures

Dans tous les périmètres de construction, les toitures seront plates et végétalisées de manière extensive. L'aménagement de toitures plates accessibles est autorisé sur les retraits pour attique.

Dans le périmètre D, la Municipalité peut autoriser une autre forme de toiture.

Seules les saillies localisées de superstructures techniques indispensables telles qu'ascenseurs, ventilateurs, cheminées sont autorisées. Celles-ci devront être réduites au strict minimum et regroupées afin de limiter l'impact sur la volumétrie des bâtiments et demeureront en retrait des nus de façades.

Article 15 Protection contre le bruit

Des mesures de protection phonique doivent être envisagées dans les périmètres de construction selon le rapport EIE joint au dossier, notamment pour les locaux situés dans les périmètres A et ceux qui se trouveraient dès le 3^e étage (R+3) dans le secteur nord des périmètres B1 et B3.

Hormis pour les périmètres C1 et C2, lors de toute demande de permis de construire portant sur des locaux sensibles au bruit au sens de l'OPB, le demandeur fournira la preuve que les immissions de bruit au droit de ces locaux respectent les valeurs maximales du degré de sensibilité correspondant, soit :

- valeurs de planification pour les nouvelles constructions (Lr de 55 dBA de jour (6h-22h) et de 45 dBA de nuit (22h-6h) pour le DS II et respectivement 60 et 50 dBA)
- valeurs d'immission pour les bâtiments existants dans le périmètre B5 (Lr de 60 dBA pour le jour et de 50 dBA pour la nuit).

Les permis de construire seront tributaires de la réalisation de tout ou partie du parking en silo qui devra répondre à trois caractéristiques liées à la protection contre le bruit, soit:

- créer un mur antibruit de 8.20 m minimum de hauteur le long de l'autoroute
- ne doit pas engendrer de nouvelles nuisances au delà de ce qui est admissible au sens de l'OPB
- absorber les bruits de réflexion qui pourraient atteindre les zones au nord de l'autoroute.

Article 16 Aspect architectural

Les volumétries, le traitement des toitures et des attiques éventuels, le traitement des façades ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent présenter une cohérence architecturale à l'échelle de chaque périmètre de construction ainsi que de l'ensemble du quartier.

Un soin particulier sera apporté à la conception des façades du parking silo, en particulier celle faisant face au quartier de manière à intégrer harmonieusement la future construction dans le paysage.

III PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES AMENAGEMENTS

Article 17 Aire de verdure, de jardins collectifs

Les aires de verdure et jardins sont réservées à la création d'espaces verts et de détente ainsi qu'à l'implantation de constructions dans les périmètres respectifs indiqués sur le plan.

Elles seront aménagées selon un concept paysager visant une unité de caractère et favorisant l'usage collectif.

Elles seront aménagées avec de la végétation constituée principalement d'espèces indigènes. Ces plantations comprenant les strates herbacées, arbusculives et arborées doivent y être réalisées et correspondre à des principes d'entretien extensif. Le projet devra faire partie intégrante du plan d'aménagement paysager accompagnant les demandes d'autorisation de construire.

Les clôtures et aménagements à usage privatif sont exclus. La Municipalité peut toutefois autoriser localement des haies ou clôtures dans le but de sécuriser des espaces extérieurs liés à des activités particulières d'intérêt public.

Ces aires doivent intégrer un réseau de dispositifs de gestion des eaux pluviales, conjuguant les performances hydrologiques, les fonctions paysagères et qualités biologiques.

Article 18 Aire de jardins privés

Les aires de jardins privés sont réservées à la création d'espaces verts et de détente ainsi qu'à l'implantation de constructions selon les périmètres respectifs indiqués sur le plan.

Ces espaces verts seront traités comme des prolongements des logements attenants.

En relation avec le caractère privatif de l'habitat, ces surfaces seront essentiellement aménagées sous forme de jardins privatifs comprenant de la végétation. Des plantations d'arbustes, buissons et arbres pourront y être réalisées.

Les aménagements de surfaces en dur de type terrasse pourront être autorisés mais en préservant une large majorité de la superficie végétalisée.

Article 19 Aire de dégagements privés

Afin de caractériser le nouvel espace public constitué par la promenade traversant le site d'est en ouest, les aires de dégagements privés sont réservées à la création d'espaces privatifs aménagés en surfaces essentiellement minérales et perméables.

Ces espaces peuvent être caractérisés par une structure végétale ponctuelle.

Les obstacles visuels ou physiques entre l'aire de mobilité douce et les façades sont interdits. Seuls des éléments perpendiculaires aux bâtiments et n'excédant pas 140 cm de hauteur pourront être réalisés afin de définir une valeur d'usage plus privative.

Article 20 Aire de Parc public

Cette aire sera aménagée sous forme de parc public selon les directives et prescriptions de la Municipalité.

Elle intègre le périmètre de construction D indiqué sur le plan et destiné à des activités moyennement gênantes.

Des constructions non habitables adaptées à la destination de l'aire et à son aménagement peuvent y être édifiées, telles que couverts à vélos, édicules, sorties de parking, etc.

Les aménagements de surfaces en dur correspondant aux prolongements extérieurs des activités au rez-de-chaussée seront implantés en principe dans le périmètre de construction D. La Municipalité peut autoriser des empiètements modérés en dur pour autant que la qualité du parc public soit préservée et que la topographie naturelle du terrain soit respectée.

Intégrant des espaces de jeu et de détente, accessibles au public, le parc doit faire partie des équipements du quartier et être conçu dans le cadre du projet des espaces publics de l'ensemble du périmètre du plan.

Le caractère de verdure sera largement prédominant et intégrera la dépression de rétention, dernier module du réseau de dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le projet de plantation basé sur l'utilisation de végétaux

indigènes et en station devra faire partie intégrante du plan d'aménagement paysager accompagnant les demandes d'autorisation de construire.

Des trottoirs le long de la route de Luins et de la rue du Borgeaud seront créés en relation étroite avec la conception du parc public.

Article 21 Aire d'espace collectif

Les aires d'espaces collectifs sont destinées à la création de surfaces d'activités extérieures, de rencontre, de places de jeux, et d'aménagements ornementaux. Elles seront agrémentées de végétation.

Des constructions non habitable de peu d'importance peuvent y être édifiées tel que couverts à vélos, petits édicules, etc.

L'ensemble de ces aires doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager accompagnant les demandes d'autorisation de construire garantissant le caractère harmonisé du traitement des espaces extérieurs, la localisation des différents usages ainsi que l'utilisation de végétaux indigènes et de station.

La Municipalité peut y imposer des directives et des prescriptions d'aménagement.

Article 22 Aire de circulation et de stationnement

L'aire de circulation est réservée à la création de voiries pour les véhicules motorisés ainsi qu'au stationnement des véhicules en surface. Des dispositifs modérant la vitesse des véhicules sont à prévoir.

Dans la partie attenante au périmètre de construction D, un espace minéral de type parvis sera créé. Sa conception doit être étroitement liée avec celle de la construction du bâtiment implanté dans le périmètre D ainsi qu'avec le parc public.

Le plan d'aménagement paysager de ce périmètre faisant partie de la demande de permis de construire rendra compte de :

- la qualité d'intégration de la place au parc public
- la qualité des raccords à la voirie et au domaine public limitrophe.

Les accès au domaine public doivent être aménagés de sorte à garantir la visibilité et la sécurité de tous les usagers. La Municipalité est compétente pour fixer des dispositions particulières, les dispositions de la loi sur les routes demeurant réservées.

Article 23 Aire de mobilité douce - piétons, vélos

Cette aire est affectée à l'aménagement d'espaces piétonniers et cyclables, notamment pour les accès aux bâtiments.

Sous réserve de l'art. 6, cette aire est inconstructible et l'aménagement de places de stationnement pour les véhicules n'y est pas autorisé.

L'accès aux véhicules pour des secours ou besoins exceptionnels (ex. déménagements) est autorisé.

L'aménagement de ces aires assurera une bonne définition des différents espaces et une transition de qualité entre les constructions et le domaine public.

Article 24 Parcours piétonniers

Ces parcours figurent à titre indicatif sur le plan pour montrer les points à relier par des cheminements publics aménagés pour les piétons et les deux-roues légers non motorisés. La Municipalité peut fixer les modalités de ces aménagements.

Les périmètres de construction B possèdent obligatoirement deux parcours piétons transversaux. Ils doivent se trouver obligatoirement entre les façades d'au moins 2 bâtiments de logement.

IV DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 Niveaux du terrain

Le niveau du terrain aménagé respectera la topographie existante. Les mouvements de terre ne dépasseront pas 1 m par rapport au terrain naturel.

Article 26 Aires d'aménagement

Dans le respect de l'esprit du plan, les limites des différentes aires d'aménagement décrites aux articles 17, 18, 19, 20, 21, 22 et 23 peuvent subir de légères modifications, en particulier pour s'adapter aux dimensions normalisées des aménagements de circulation ou de parcage ou pour étendre les surfaces des aires de verdure.

Les aménagements extérieurs sont à traiter de manière harmonisée pour offrir des espaces collectifs et publics homogènes de qualité. En cas de réalisation échelonnée, chaque étape doit montrer de quelle manière elle se relie aux étapes déjà réalisées. Le choix des matériaux doit viser une continuité d'étape en étape.

Article 27 Stationnement

Des places de stationnement peuvent être implantées uniquement dans les périmètres de construction du parking en silo, dans les périmètres de construction B5 et D, dans les sous-sols du périmètre C2 et dans l'aire de circulation et de stationnement.

Les rampes d'accès pour d'éventuels garages en surface ou en souterrain ne peuvent être implantées que dans le périmètre de construction du parking en silo, les périmètres de construction B5 et D ainsi que sur l'aire de circulation et de stationnement. La Municipalité peut toutefois autoriser un empiètement sur l'aire de parc public dans la mesure où des raisons techniques l'imposent et où

cette solution contribue à une meilleure qualification spatiale de l'entrée du quartier.

Les besoins en stationnement seront définis par la Municipalité selon les prescriptions de la norme VSS 640 281 (en principe 1 place pour 100 m² de logement, ou une place par logement; + 10% pour les visiteurs).

Les surfaces prévues pour les places de parc vélos respecteront au minimum la norme VSS 640065 et au minimum 3 m² par logement.

Article 28 Equipements

Les tracés des infrastructures principales d'alimentation et d'évacuation des eaux figurent dans les annexes du rapport EIE (extraits du PGEE). La municipalité est compétente pour déterminer les modalités d'équipement. Les règlements particuliers des services ad hoc demeurent réservés.

Un réseau de conduites de chauffage à distance fera partie intégrante des équipements de base du quartier afin de permettre un raccordement de tous les bâtiments à une centrale de chauffe commune.

Article 29 Gestion des eaux claires (E.C.)

Dans la mesure des possibilités techniques, les eaux claires sont traitées par infiltration et rétention dans tout le périmètre du PPA.

Les surfaces de circulation et de stationnement de tous types seront de préférence réalisées avec les matériaux perméables ou associés à des dispositifs d'infiltration attenants.

Le tracé du réseau des dépressions et noues paysagères figure à titre indicatif sur le plan. Un concept de gestion des eaux claires tenant compte des possibilités liées à la qualité du terrain et intégré à un plan général d'aménagement paysager doit être établi préalablement à sa mise en œuvre. Les règlements particuliers des services ad hoc demeurent réservés.

Article 30 Exigences énergétiques

Les constructions répondront aux exigences du label Minergie «ECO».

Le haut standard énergétique, reconnu comme tel par le service compétent, des constructions constitue un motif d'intérêt général justifiant que la surface de plancher constructible peut excéder de 5% au maximum celle indiquée sur le plan, pour autant que toutes autres règles soient respectées.

Un concept de production centralisée de chauffage et de distribution à l'ensemble des bâtiments sera intégré aux équipements de base du quartier en vue de pouvoir en temps opportun connecter ce dernier à une production d'énergie renouvelable.

Les bâtiments seront conçus de manière à pouvoir être facilement raccordés sur ce réseau de chauffage à distance, soit lors de leur construction, soit ultérieurement.

Article 31 Charte et concept paysager

Basé sur des principes de développement durable et de fonctionnalité écologique performante, le concept paysager du quartier coordonne les différents périmètres de construction et assure l'harmonie de l'ensemble des aménagements extérieurs.

Lors de l'établissement des dossiers de demande d'autorisation de construire, le projet paysager précisera particulièrement la nature des aménagements en relation avec les principaux objectifs énoncés dans le règlement et illustrés dans la charte, soit:

- organisation des circulations et du stationnement
- qualité de l'espace vert public
- végétation structurante favorable à la nature
- gestion des eaux pluviales et jardins collectifs
- perméabilité des sols
- relation harmonieuse au relief
- unité des éléments de mobilier urbain utilisés dans le quartier

La Municipalité s'y référera pour veiller dans le cadre des autorisations de construire et du contrôle de l'application du présent règlement à ce que son esprit soit respecté, notamment en vue d'assurer la qualité et l'harmonie paysagère du quartier.

Article 32 Obligation du plan d'aménagement paysager

A toute demande de permis de construire doit être joint un plan d'aménagement paysager qui précise les aménagements en application de la Charte des Aménagements Extérieurs. Ce plan établi à l'échelle 1/200, doit comprendre les terrains concernés par la demande de permis.

Ce plan doit rendre compte:

- des raccords aux espaces collectifs et périmètres adjacents
- des traverses piétonnes
- de la nature des traitements de surface
- des modifications du terrain et des ouvrages de soutènement
- de l'aménagement des surfaces de jeux et de détente
- du traitement des eaux pluviales
- des plantations prévues et du choix des espèces

Article 33 Ligne HT

La ligne électrique existante doit être déplacée. Son futur tracé figure sur le plan. L'implantation projetée des bâtiments voisins (en particulier du parking silo) tiendra compte des prescriptions légales ORNI et OLEI en matière de distances de sécurité, de salubrité et d'accessibilité.

Article 34 Raccords au domaine public, route de Luins, rue du Borgeaud

Le projet définitif des accès au quartier et de ses franges jouxtant le domaine public prendra en compte l'état existant mais aussi les projets de la commune.

En particulier le projet communal de modérer le trafic sur la rue du Borgeaud devra influencer le caractère des aménagements du parc et des cheminements en limite de celui-ci afin de participer à la définition d'un

espace-rue modéré homogène et d'éviter la juxtaposition inutile de parcours équivalents (trottoirs, cheminements piétonnier).

L'accès principal sur la route de Luins, en principe sous forme de carrefour giratoire, devra tenir compte de la proximité de l'intersection avec la Rue du Borgeaud et de l'esprit de modération de trafic.

V DISPOSITIONS FINALES

Article 35 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou des raisons esthétiques objectivement fondées l'exigent. Ces dérogations ne pourront porter atteinte à l'esprit du plan de quartier "Communet-Borgeaud" ni concerner l'affectation des constructions, la mesure d'utilisation du sol ou le degré de sensibilité au bruit (correspondant aux articles 4, 8 et 36).

Article 36 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986, les degrés de sensibilité II et III sont appliqués selon les zones correspondantes sur le plan.

Article 37 Prescriptions complémentaires

Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

Article 38 Entrée en vigueur

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du Plan de Quartier "Communet-Borgeaud".

Ce dernier abroge dans son périmètre les dispositions du PGA et de son règlement qui lui sont contraires ainsi que celles du plan d'alignement du 30 juillet 1932 et celles du plan de limites des constructions du 3 janvier 1967.