



# MUNICIPALITE DE GLAND

Préavis municipal no 8 relatif aux modifications du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions et du règlement de la zone du Bourg.

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

## **PREAMBULE**

Sur le plan de la police des constructions, les dispositions actuellement en vigueur sur le territoire communal sont les suivantes :

- le plan d'extension (actuellement intitulé plan général d'affectation) et son règlement, approuvé par le conseil d'Etat le 13 janvier 1988 ainsi que quelques modifications mineures approuvées le 13 mars 1996.
- le plan de la zone du Bourg et son règlement, qui ont fait l'objet d'une procédure particulière, dont l'adoption date du 10 juillet 1992.

En octobre 2002, le conseil communal acceptait la réponse de la municipalité à la motion de M. Philippe Martinet & consorts la priant d'étudier une révision du règlement de la police des constructions.

Ainsi, s'opposant à une révision complète de ces règlements, la municipalité préconisait la réalisation d'un toilettage de ce règlement et de prendre en considération quelques propositions émises à cette occasion dont notamment la révision de la manière de décompter le coefficient d'utilisation du sol en cas d'ajout d'un jardin d'hiver ou de véranda.

## **LES MODIFICATIONS PROPOSEES**

Vous trouverez en annexe le règlement communal sur le plan d'extension partiel et la police des constructions et le règlement de la zone du Bourg dans lesquels figurent :

- **en rouge: les nouvelles règles proposées;**
- **en bleu: les règles supprimées.**

Il nous paraît important de préciser que seuls les éléments mentionnés ci-dessus doivent faire l'objet d'une décision du conseil communal. Si pour une raison ou pour une autre, le conseil communal prenait l'initiative de proposer d'autres modifications, nous nous verrions dans l'obligation d'engager une nouvelle procédure qui se résume comme suit :

- élaboration du projet de modifications;
- présentation du projet aux divers services cantonaux pour examen préalable;
- enquête publique de 30 jours;
- adoption par le conseil communal;
- approbation par le département des institutions et des relations extérieures.

La nature des modifications proposées étant suffisamment explicite, nous nous limiterons à l'apport des commentaires suivants :

## Le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions

### Zones artisanale - industrielle A & B - Art. 29 - 34 - 40

Cette précision concernant l'affectation du logement a pour but de se prémunir contre des oppositions formulées par l'utilisateur de ce logement à l'encontre des nuisances créées par les activités dans ces zones.

### Zone agricole et viticole - art. 46, 47 & 48

Le service de l'aménagement du territoire a demandé de profiter de cette procédure pour modifier et supprimer ces articles, cette zone déjà étant soumise à d'autres dispositions en l'occurrence la loi fédérale concernant la zone agricole.

### Art. 50 - 2<sup>ème</sup> alinéa

La pente autorisée correspond à celle proposée par les constructeurs en la matière.

### Art. 51 - silo

La municipalité souhaite étendre cette hauteur à 18 m. car la hauteur actuellement autorisée est de 12 m. et celle-ci ne correspond plus aux besoins d'une agriculture moderne, ni aux types de silos à disposition sur le marché.

### Zone agricole et viticole protégée - art. 54 - destination

Cette modification autorise maintenant l'installation de filets anti-grêle dans cette zone spécifique.

### Aire forestière - art. 61

Cet article définit la manière de délimiter les lisières forestières. A été adapté à la demande du service cantonal des forêts, faune et nature.

### Règles applicables à toutes les zones

### Art. 67 - Roulottes, caravanes, chalet

Cette interdiction concernant la construction de bâtiments d'habitations en bois n'a plus de raison d'exister, la politique cantonale en la matière visant à promouvoir l'utilisation du bois indigène dans la construction.

### Art. 68 - Toitures

Il s'agissait de se conformer aux nouvelles dispositions cantonales en la matière, en particulier à la jurisprudence.

### Art. 69 bis - Jardins d'hiver et couverts sur terrasse & art. 71 - surface constructible

La majorité des constructeurs ont utilisé la totalité des droits à bâtir offerts par les dispositions réglementaires. Or aujourd'hui, bon nombre de propriétaires désirent aménager une véranda ou un jardin d'hiver sur une parcelle où l'entier des possibilités de bâtir a déjà été réalisé.

La municipalité a introduit ce nouvel article afin de permettre que ce type de construction annexe puisse se réaliser.

### Art. 75 bis - surface de la parcelle

Cet ajout est requis par le service de l'aménagement du territoire. Cette disposition permet de clarifier le calcul de la surface constructible.

### Art. 90 bis - Distributeurs de carburant

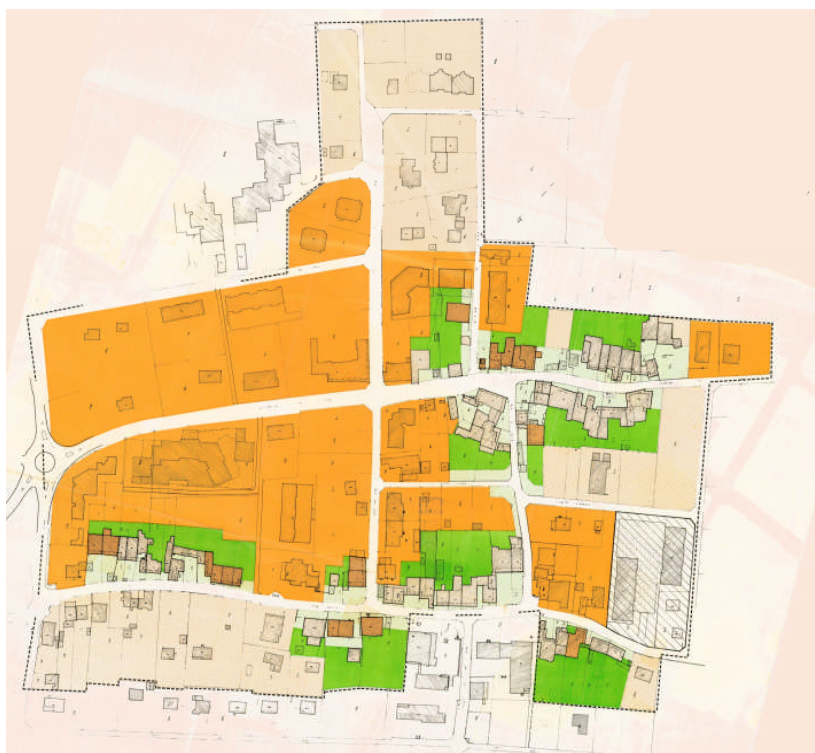
Cette disposition permet à la municipalité de gérer l'installation de ce type d'activité sur le territoire communal.

### Art. 115 - taxes

Les taxes actuelles sont les suivantes:

Permis de construire : 1,25<sup>0/00</sup> mais 50 fr. au minimum  
Permis d'habiter : 0,25<sup>0/00</sup>.

## **Règlement de la zone du Bourg**



### Art. 8 - Indice d'utilisation

Actuellement, la surface sise en zone verte à l'intérieur d'une parcelle ne peut être prise en considération dans le calcul de l'indice d'utilisation. La municipalité propose d'alléger cette restriction en octroyant la possibilité de prendre en considération le 40% de la surface d'une zone verte pour définir cet indice.

Cette mesure correspond à l'un des objectifs poursuivis par le plan directeur cantonal à savoir : *"améliorer le cadre de la vie urbaine et optimiser l'utilisation du sol."*

### At. 13 - Lucarnes - Ouvertures en toiture

La municipalité a remplacé le titre de cet article par une dénomination plus générale. En effet, cet article traite non seulement des lucarnes mais également des verrières, tabatières et terrasses encastrées.

En outre, nous avons intégré les différentes requêtes formulées par le service des bâtiments, monuments et archéologie.

### Procédure

Conformément aux dispositions de l'article 56 LATC, ces projets ont été soumis au département des institutions et des relations extérieures pour examen préalable. Les divers services cantonaux concernés se sont déterminés positivement sur ces objets

### Enquête publique

Les modifications du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions et du règlement de la zone du Bourg ont été soumises à l'enquête publique du 11 août au 11 septembre 2006. Elles n'ont pas suscité d'opposition.

Par contre, nous avons enregistré la suggestion suivante émanant de la Romande Energie :

*Les lignes électriques et les constructions à proximité de celles-ci doivent respecter l'ordonnance sur les lignes électriques (l'OLEI).*

*Nous sommes propriétaires de 3 lignes sur votre commune :*

*Tronçon Rolle – Gland, parallèle aux CFF*

*Tronçon Rolle – Nyon, parallèle à l'autoroute côté lac*

*Tronçon Rolle – Eysins 2, à l'autoroute côté Jura.*

*Nous remarquons que les personnes qui mettent à l'enquête une construction ignorent cette ordonnance.*

*Selon la LATC, art. 17, il n'est pas de notre responsabilité de vérifier les mises à l'enquête. Mais, préventivement, nous suivons les mises à l'enquête. Ainsi, nous évitons des problèmes légaux à toutes les parties et nous rendons attentifs des dangers de l'électricité.*

*Si vous le jugez nécessaire, nous vous suggérons de mettre une remarque dans la police des constructions.*

*Toute construction au voisinage d'une ligne électrique doit respecter l'OLEI, veuillez prendre contact avec le propriétaire de l'installation électrique concernée avant la mise à l'enquête.*

### Réponse de la municipalité

L'art 17 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) est une règle générale qui stipule que la municipalité est chargée de faire observer les prescriptions légales et réglementaires à savoir les lois fédérales et cantonales y relatives.

Le but d'un règlement communal est de fixer des règles spécifiques à la gestion du territoire communal et il est impossible d'y intégrer l'ensemble de ces lois. Dès lors, la municipalité ne répondra pas favorablement à cette suggestion.

## **CONCLUSIONS**

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

- vu - le préavis municipal no 8 relatif aux modifications du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions et du règlement de la zone du Bourg ;
- ouï - le rapport de la commission du plan de zones;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

### **d é c i d e**

- I. - les modifications du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions suivantes :
- art. 1
  - art. 29 - al. 2
  - art. 34 – al. 2, 3
  - art. 38
  - art. 40 – al. 4
  - art. 43
  - art. 46
  - art. 47 - suppression
  - art. 48 - suppression
  - art. 50 - al. 1, 2
  - art. 51 – al. 1
  - art. 54
  - art. 61 – al. 2, 3, 4, 5, 6
  - art. 63 – al. 3, 4
  - art. 64 – al. 2
  - art. 65 – al. 2
  - art. 67 – al. 1, 2
  - art. 68 – 4, 5, 9
  - art. 69 – al. 3
  - art. 69 bis – nouvel article
  - art. 71 – al. 2, 3, 5, 6
  - art. 72 – al. 2
  - art. 75 bis - nouvel article
  - art. 79
  - art. 80 – al. 1, 2
  - art. 81 – al. 2, 3
  - art. 90 bis - nouvel article
  - art. 91 – al. 2
  - art. 91 bis - nouvel article
  - art. 92 – al. 2
  - art. 95 bis - nouvel article
  - art. 105 – al. 4
  - art. 106 – al. 6
  - art. 109 – al. 1
  - art. 111 – al. 2, 3

art. 113 – al. 4  
art. 114 – al. 1, 2, 3, 4, 5, 6  
art. 115 – al. 2, 3  
art. 121 bis - nouvel article

- du règlement de la zone du Bourg, avec modifications des articles suivants :

art. 8 – al. 1, 2, 3  
art. 13 – a), c), d)  
art. 16 – al. 2, 3

- II. - d'accepter la réponse de la municipalité à la suggestion de la Romande Energie ;
- IV. - de transmettre les modifications des règlements susmentionnés au département des institutions et des relations extérieures pour approbation.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :

Le secrétaire :

G. Creteigny

D. Gaiani

Annexes : règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions;  
règlement de la zone du Bourg.

Personne responsable : M. Thierry Genoud, municipal