



Dossier pour enquête publique

Zone d'habitation collective A



Modification du règlement du PGA

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	4
CHAPITRE 4 ZONE D'HABITATION COLLECTIVE A	5
<i>Article premier</i>	5
Article 47 : Destination	5
Article 48 : Ordre non contigu	5
Article 49 : Coefficient d'utilisation du sol	5
Article 50 : Distances aux limites	5
Article 51 : Longueur des bâtiments	5
Article 52 : Hauteur	5
Article 53 : Nombre d'étages	6
Article 54 : Toitures	6
Article 55 : Combles, éléments d'éclairage	6
Article 56 : Place de jeux	7
Article 57 : Plan de quartier	7
<i>Article 2</i>	7
APPROBATION	8

PREAMBULE

Le présent règlement remplace et abroge le chapitre 4 du règlement du plan général d'affectation du 29 janvier 2008.

La numérotation des articles suit la numérotation d'origine du RPGA. Les dispositions supprimées sont barrées et les nouvelles dispositions sont notifiées en rouge.

CHAPITRE 4 ZONE D'HABITATION COLLECTIVE A

Article premier

Le chapitre 4 du règlement du PGA mis en vigueur le 29 janvier 2008 est modifié comme suit au droit de la zone d'habitation collective A

Article 47 : Destination

Cette zone est destinée principalement à l'habitation collective.

Les commerces et les activités compatibles avec l'habitation sont également autorisés jusqu'à concurrence d'un tiers de la surface brute de plancher par bâtiment.

Article 48 : Ordre non contigu

L'ordre non contigu est obligatoire.

Cependant, la Municipalité peut autoriser la création d'un ordre contigu entre deux parcelles sur la limite exclusivement.

Article 49 : Coefficient d'utilisation du sol

~~Le coefficient d'utilisation du sol est 0.5 au maximum.~~

Le coefficient d'utilisation du sol, calculé conformément à la norme en vigueur, est de 1.1.

Article 50 : Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions est de 6.0 mètres au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. Les distances aux limites sont comptées dès les avants-corps, vérandas, balcons, terrasses ou porches.

Article 51 : Longueur des bâtiments

La plus grande dimension de façade des bâtiments est limitée à 32.00 mètres et la plus grande diagonale en plan de 35.0 mètres.

Article 52 : Hauteur

~~La hauteur des constructions ne peut dépasser 10.0 mètres à la corniche et 15.0 mètres au faite.~~

La hauteur des constructions ne peut pas dépasser 15.0 mètres à la corniche et 20.0 mètres au faite.

Article 53 : Nombre d'étages

~~Le nombre d'étage est fixé à 4, y compris le rez-de-chaussée et les combles.~~

Le nombre d'étages est fixé à un rez + 4 étages + des combles.

~~Les combles sont habitables sur un seul étage, mais au maximum 65% de la surface totale d'un étage.~~

Des surcombles habitables peuvent être aménagés en lien avec le niveau des combles.

~~L'embouchature (paroi verticale entre le plancher des combles et la sablière) a au maximum 0.70 mètre de hauteur.~~

Article 54 : Toitures

Les toitures ont au minimum 2 pans. Chaque pan est ininterrompu, du faîte à la corniche. Le choix des matériaux de couverture doit être soumis à la Municipalité pour approbation.

Les toits plats sont autorisés pour les dépendances.

Article 55 : Combles, éléments d'éclairage

L'éclairage des combles se fait prioritairement par la création d'ouvertures sur les façades pignons.

Complémentairement à ces ouvertures, l'éclairage des combles peut aussi se faire par la création, en nombre restreint, de lucarnes ou de châssis rampants.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un ou des balcons baignoires si ceux-ci s'intègrent bien à la toiture et à l'architecture du bâtiment.

Les surfaces additionnées des ouvertures, lucarnes, châssis rampants et balcons baignoires ne doivent pas dépasser 15% de la surface du pan de la toiture concernée.

Article 56 : Place de jeux

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 10.0 m² par logement. Ces places peuvent être groupées pour un ensemble de bâtiments.

Article 57 : Plan de quartier

Pour toutes nouvelles constructions, la Municipalité peut subordonner l'octroi du permis de construire à l'établissement préalable d'un plan de quartier.

Article 2

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur de la présente MRPGA. Elle abroge toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires.

APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Denges

dans sa séance du 02 février 2015




Le Syndic


La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 22 avril 2015

au 21 mai 2015




Le Syndic


La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 16 novembre 2015




Le/la Président/e


Le/la Secrétaire

Le 2^e vice-président

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le 115 AVR. 2016


La Cheffe du Département

Mis en vigueur le 19 JUIL. 2016

