

1. PAD « LES FORNYS » A CHARMEY

Le PAD a été approuvé le 7 juin 1993. Une adaptation du PAD est prévue par Brodard SA.

PAD	> parcelles libres, réalisations ¹	- immeubles A1 et A2 réalisés - immeuble C en construction
	> dispositions complémentaires sur de nombreux aspects, notamment :	2 secteurs avec IUS moyen de 0.40 Le nombre d'appartements, la surface construite et brut plancher est définie dans le plan 407.03 pour chaque immeuble. a) habitations individuelles ou groupées ZRFD - immeubles D1-D9, E1-E6 > h max = 10.00 m - grange existante b) habitations groupées et collectives ZRMD II - immeubles A1, A2, B > h max = 13.50 m - immeuble C > h max = 10.00 m ZM - 1 immeuble
		La distance à la limite définie dans le plan.
		Clôture est interdite à part les maisons groupées.
		Les constructions de minimales importance et provisoires sont interdites.
		Parking souterrain obligatoire correspondant au nombre d'appartements de chaque immeuble.
		La topographie, les aménagements extérieurs et l'arborisation selon l'idée directrice du plan (?) .
		Accès, chemins piétonniers selon plan d'ensemble (?)
		Equipements
Non-conformité aux législations en vigueur :	> LATeC / ReLATeC	- terminologies et références aux articles de loi - nouveaux indices retenus (IBUS, ...)
	> PAL et RCU révisés	- RFD: h = 10.00m ; IBUS = 0.60 + 0.20 Bonus Parking ; IOS = 0.30 resp. 0.40; - RMD II : h = 13.50 m ; IBUS = 0.90 + 0.30 Bonus Parking ; IOS = 0.30

¹ Observation réalisée à partir du fond de plan de la révision du PAL, et du guichet cartographique cantonal présentant les bâtiments en projet.

Un nouveau concept du PAD est proposé. La société Brodard SA prévoit une adaptation à la nouvelle législation cantonale du PAD. Il est proposé de revoir les objectifs de ce PAD dans le cadre de la révision (affectations, accès, implantation, intégration dans le contexte, mobilité,...).

2. PAD « LA CORBETTAZ » A CHARMEY

Le PAD a été approuvé le 5 janvier 1993. Une modification a été approuvée le 1^{er} octobre 2003.

PAD	> parcelles libres, réalisations ¹	- immeubles A et E construits
	> dispositions complémentaires sur de nombreux aspects, notamment :	5 immeubles A, B, C, D et E avec IUS moyen de 0.60. La surface brut plancher ainsi le nombre de niveaux est définie dans le plan. Le détail des IUS et des reports d'indices figure à l'article 7 du règlement. ZRMD II - immeubles A, B, C et E également pour la destination d'activités artisanales, tertiaires et de commerce.
		Aspect architectural par un ensemble cohérent.
		Périmètre d'implantation et nombre de niveaux maximales.
		Orientation des faîtes. Toiture à 2 pans, plus libre pour les 2 ou 3 niveaux. Toiture plate pour les volumes à un étage.
		Distances à la limite selon plan.
		IOS pas applicable.
		Min. 30% du stationnement dans le parking souterrain. 1.36 place par 100 m ² de SP.
		Emplacements pour container à prévoir.
		Accès, chemins piétonniers, aménagement extérieur et arborisation selon plan. Espace vert en dessus du parking.
		Equipements selon plan des infrastructures.
Non-conformité aux législations en vigueur :	> LATeC / ReLATeC	- terminologies et références aux articles de loi - nouveaux indices retenus (IBUS, ...) - stationnement

¹ Observation réalisée à partir du fond de plan de la révision du PAL, et du guichet cartographique cantonal présentant les bâtiments en projet.

	> PAL et RCU révisés	- RMD II : h = 13.50 m ; IBUS = 0.90 + 0.30 resp. 0.40 Bonus Parking ; IOS = 0.35, Proposition de changer l'affectation en zone village B.
--	----------------------	--

Une abrogation du PAD est proposée ainsi qu'un remplacement par un nouveau PAD « La Corbettaz II ». Le secteur à l'Est de la route communale est retiré du périmètre du PAD et soumis à des prescriptions particulières au RCU. Le reste du périmètre, non encore construit, répond à une logique d'ensemble qu'il convient de traiter de manière autonome. Des prescriptions particulières sont indiquées au RCU pour la partie sortie du PAD, concernant la hauteur, les surfaces de vente, le stationnement, l'apport en énergies renouvelables et la distance à l'axe de la route.

3. PAD « SAINTE ANNE » A CHARMEY

Le PAD a été approuvé le 21 avril 1986.

PAD	> parcelles libres, réalisations ¹	- les articles 4770 RF et 4768 RF sont inexistants.
	> dispositions complémentaires sur de nombreux aspects, notamment :	Circulation : point de rebroussement sur les parcelles 2554 RF et 2555 RF
		Périmètres d'implantation et répartition des parcelles
		Distance aux voies publiques de 8.50 m resp. 8.75 m
		Distance à la limite de 5.00 m
		4772 RF : Distance au ruisseau de 8.00 m
		4732, 4766, 4770 et 4771 RF : limites de 3.00 m au nord et 7.00 m au sud
		Taux d'occupation 35%
		Toitures de 2 à 4 pans. Inclinaison entre 25° et 45°
		h = 10.00 m ; hf = 7.50 m
		Revêtement de façade : jusqu'au 2/3 par façade en bois tenté
		Type Chalet en madriers
		Garages en limites de propriétés est possible.
		Aménagements extérieurs, hauteur clôtures max. 1.20 m
		Accès, construction et entretien

¹ Observation réalisée à partir du fond de plan de la révision du PAL, et du guichet cartographique cantonal présentant les bâtiments en projet.

		Equipements
Non-conformité aux législations en vigueur :	> LATEC / ReLATEC	La distance à la limite de 3.00m
	> PAL et RCU révisés	- RFD: h = 10.00m ; IBUS = 0.60 + evtl. 0.20 Bonus Parking ; IOS = 0.30 resp. 0.40

Une abrogation du PAD est proposée. La commune doit choisir si elle veut un périmètre à prescriptions spéciales pour ce secteur. L'inscription du périmètre à prescriptions spéciales sur le PAZ implique une modification du PAZ et du RCU qui devra être mise à l'enquête publique en même temps que l'abrogation. La commission propose le changement d'affectation en zone village sans prescriptions spéciales.

4. PAD « LA FIN » A CERNIAT

Le PAD a été approuvé le 28 décembre 1983.

PAD	> 1 parcelle n'est pas bâtie ²	- art. 484 RF sur RFD
	> dispositions complémentaires sur de nombreux aspects, notamment :	2 secteurs : H1 et H2
		Ordre non contigu
		Zone d'habitations individuelles H1
		IUS = 0.25 Hauteur max au faîte = 10.50 m (modification 10/06/2009)
		Zone d'habitations H2
		IUS = 0.30 Hauteur max au faîte = 10.00 m
		Distances aux limites de fonds
		Grande distance = 10.00 m Petite distance = 5.00 m
		Largeur façade SE >= hauteur sous avant-toit à la panne sablière à l'angle formé avec la faç. Lat.
		Toiture 2 pans Pente entre 30 et 40° Ligne de faîte orienté normale à la façade Ou selon la ligne de + grande pente Déclinaison admise 15% vers le nord ou vers le sud

² Observation réalisée à partir du fond de plan de la révision du PAL, et du guichet cartographique cantonal présentant les bâtiments en projet.

		Plantation d'un arbre par 500m2 Préservation ensoleillement et vue voisins Essences indigènes
		Pente talus max 0.50
		1 seule antenne par bâtiment si raccordement par câbles souterrains interdite
Non-conformité aux législations en vigueur :	> LATEC / ReLATEC	- terminologies et références aux articles de loi - nouveaux indices retenus (IBUS, ...)
	> PAL et RCU révisés	- RFD: HT = 9.00m ; IBUS = 0.60 ; IOS = 0.30; - stationnement : 1P/100 SBP, min. 1P/appart - affectation en zone village C proposé

Une abrogation du PAD est proposée. La commune doit choisir si elle veut un périmètre à prescriptions spéciales pour ce secteur. L'inscription du périmètre à prescriptions spéciales sur le PAZ implique une modification du PAZ et du RCU qui devra être mise à l'enquête publique en même temps que l'abrogation. La commission propose le changement d'affectation en zone village sans prescriptions spéciales.

CONCLUSION

Suite à la séance de coordination du 29 avril 2014 avec M. Enderli du SeCA, l'abrogation des PAD « Sainte Anne » et « La Fin » est proposée. L'inscription éventuelle de périmètres à prescriptions spéciales est laissée au libre choix de la commune. Les PAD restant en vigueur devra de toutes manières être adaptés au nouveau droit de construction.

La procédure suivante a été décidée en séance :

- > d'après l'art. 67 al. 3 LATEC, les propriétaires doivent être entendus ; le SeCA suggère deux options à la commune :
 - o Ecrire aux propriétaires
 - o Recevoir les propriétaires
- > l'abrogation des PAD devra faire l'objet d'une enquête publique de 30 jours, puis suite au traitement des éventuelles oppositions, sera transmis au canton pour approbation.

Il sera important de rappeler aux propriétaires qu'ils bénéficient de la garantie de la situation acquise.

De même, suite à la séance de coordination du 13 janvier 2017 avec Mme Steiner et M. Vodoz du SeCA, une abrogation du PAD « La Corbettaz » est proposée. Des prescriptions particulières sont définies au RCU pour la partie sortie du PAD. Le nouveau PAD « La Corbettaz II » est présenté dans le rapport explicatif et le RCU en énonce les objectifs.

Pour Urbaplan, Massimiliano Di Leone