

Préavis municipal n° 23 relatif au plan d'affectation (PA) "La Lignière I", au règlement et à l'étude d'impact sur l'environnement (décision finale)

Date proposée pour la séance de la commission :

mercredi 22 juin 2022 à 19h00

Montoly - salle Mont-Blanc - 2^e étage

Municipal responsable : M. Thierry Genoud

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

1 PRÉAMBULE

Le plan d'affectation (PA) "La Lignière I", le rapport 47 OAT et le rapport d'impact sur l'environnement ont été soumis à l'enquête publique du 9 mars 2022 au 7 avril 2022.

Le projet comportant plus de 500 places de stationnement, une étude d'impact sur l'environnement a été nécessaire (EIE). Dans ce cadre, la procédure prévue par le règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (RVOEIE) doit être respectée.

Règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement Art. 16 - Plans d'affectation communaux

Lorsque l'EIE est effectuée dans le cadre de la procédure d'adoption d'un plan d'affectation communal (art. 56 à 62 LATC¹), le rapport d'impact est joint à la demande d'examen préalable prévue à l'article 56 LATC. Le département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions assure la coordination des travaux préparatoires et la consultation des autorités et services concernés.

Les propositions et conclusions de la CIPE basées sur une synthèse de celles des services spécialisés de la protection de l'environnement (évaluation du rapport d'impact) sont communiquées à la Municipalité avec le résultat de l'examen préalable.

Le préavis municipal établi conformément à l'article 58, alinéa 2, LATC comporte un résumé des éléments d'appréciation mentionnés à l'article 17 OEIE² et en conclusion le projet de décision finale conforme à l'article 13 du présent règlement.

La Loi sur la protection de l'environnement demande d'apprécier la compatibilité avec les exigences écologiques des constructions ou installations pouvant affecter sensiblement l'environnement. Cette évaluation, soit l'étude d'impact sur l'environnement (EIE), est liée à la procédure d'autorisation relative au projet.

L'auteur d'un projet soumis à une EIE doit en expliciter l'effet sur l'environnement au moyen d'un rapport d'impact qui est analysé par les services cantonaux de protection de l'environnement.

En se basant notamment sur les conclusions des services cantonaux, la Commune apprécie la compatibilité du projet avec l'environnement et décide d'autoriser (moyennant le respect de diverses conditions) ou non sa réalisation. Cette évaluation se fait dans le cadre de la décision finale.

Le préavis n° 23 est ainsi composé de deux parties ; le préavis municipal n° 23 et la décision finale qui doit être adoptée par le Conseil communal.

La description du projet, la procédure et les considérants sont exposés dans la décision finale.

¹ Loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RS 700.11)

² Ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RS 814.011)

PREAVIS MUNICIPAL N°23

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

Vu l'Ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE / RS 814.011),
vu le règlement du 25 avril 1990 d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RVOEIE / BLV 814.03.1),

la Municipalité de la Commune de Gland :

1. préavise favorablement le projet du plan d'affectation (PA) "La Lignière I" dès lors qu'il est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire et sur la protection de l'environnement, ainsi qu'au plan directeur cantonal (PDCn) et aux autres instruments d'aménagement du territoire ;
2. préavise favorablement la délimitation de l'aire forestière en bordure de la zone à bâtir à l'intérieur du périmètre du PA ;
3. préavise favorablement le projet de servitude de passage public à pied à l'intérieur du périmètre du PA en faveur de la Commune (sentier historique "Sur les terres du baron Guiguer") ;
4. recommande au Conseil communal d'adopter le projet de décision finale statuant sur le plan d'affectation (PA) "La Lignière I".

Adopté par la Municipalité en séance du 23 mai 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :



C. Girod



Le Secrétaire :



J. Niklaus

Annexes :

- Lexique
- PA "La Lignière I" (plan et règlement en format A3 et A4)
- Servitude de passage public à pied à l'intérieur du périmètre du PA en faveur de la Commune, sentier historique "Sur les terres du baron Guiguer" (format A3)

DECISION FINALE DU CONSEIL COMMUNAL

Vu l'Ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE / RS 814.011),
vu le règlement du 25 avril 1990 d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RVOEIE / BLV 814.03.1),

en qualité d'autorité compétente, **le Conseil communal de la Commune de Gland :**

1. CONSTATE

1.1 PREAMBULE

La clinique de La Lignière est présente depuis de très nombreuses années sur le territoire glandois. Située à l'est de la Commune et plus précisément sur la parcelle n° 634, elle regroupe un centre de traitement et de réadaptation reconnu au niveau cantonal. Son offre s'adresse à une clientèle adulte stationnaire, ambulatoire, malade ou cherchant à améliorer son état de santé. Elle comprend :

- la réadaptation cardio-vasculaire ;
- la rééducation neurologique, orthopédique et rhumatologique ;
- la psychiatrie compatible avec une clinique ouverte ;
- la médecine interne, la réadaptation oncologique et les suites de traitement ;
- la promotion et l'éducation de la santé.

La parcelle n° 634 couvre une superficie totale d'environ 27 hectares (ha) dont 11 ha sont compris à l'intérieur du plan de quartier (PQ) "La Lignière" mis en vigueur le 22 février 2007.



Localisation de la parcelle n° 634 et périmètre du PQ "La Lignière" en vigueur (2007), en rouge - orthophoto

L'actuel périmètre du PQ "La Lignière" scinde la parcelle n° 634 en deux parties. La partie située en dehors du plan de quartier est actuellement régie par le plan des zones de la Commune.

1.1.1 Périmètre du PA "La Lignière I"

Le périmètre du plan d'affectation (PA) "La Lignière I" comprend l'entier de la parcelle n° 634 afin d'éviter que le plan se situe à cheval entre deux documents de planification (PQ "La Lignière" et plan des zones). La parcelle appartient à la Société philanthropique de La Lignière.

Le PA "La Lignière I" abroge, dans les limites de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le PQ "La Lignière" du 22 février 2007 et le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 19 mai 2015.

1.2 PROJET

La Société philanthropique souhaite pouvoir développer dans les années à venir son site, toutefois le PQ "La Lignière" ne permet pas de le faire dans de bonnes conditions. L'idée d'adapter le PQ en vigueur par une révision a été évoquée. La réalisation du plan d'affectation "La Lignière I" découle de cette démarche. Elle répond aux objectifs suivants :

- assurer, pour les années à venir, le bon développement et la diversité des missions principales de la clinique (réadaptation et psychiatrie) qui doivent pouvoir évoluer dans des bâtiments différents ;
- limiter les réserves pour le logement sans lien avec les activités existantes de la clinique en application de l'article 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ;
- anticiper les incidences du développement du site en termes de mobilité et de stationnement ;
- mettre en conformité les zones d'affectation et les potentialités constructibles avec l'Ordonnance fédérale sur la protection des accidents majeurs (OPAM, présence d'un gazoduc à proximité directe du site) ;
- garantir la préservation des valeurs naturelles présentes sur le site et la bonne exploitation des terres agricoles ;
- évaluer les impacts sur l'environnement du futur projet et définir les éventuelles mesures compensatoires.

1.2.1 Composition du dossier et mandataires

Le dossier de PA "La Lignière I" est composé des documents suivants : le plan, le règlement, le rapport d'aménagement (47 OAT), la servitude publique de passage pour le sentier pédestre "Sur les traces du baron Guiguer", l'étude d'impact sur l'environnement et l'étude de mobilité³.

Le dossier a été élaboré par les bureaux spécialisés :

- Plarel SA architectes et urbanistes associés : pilotage et élaboration des documents du PA ;
- Bovard & Fritsché SA : fourniture des données cadastrales et établissement de la servitude publique de passage ;
- Citec Ingénieurs Conseils SA : établissement de l'étude de mobilité et de stationnement ;
- CSD Ingénieurs SA : élaboration du rapport d'impact sur l'environnement ;
- ASS Architectes associés SA : conseil au Maître de l'ouvrage.

1.2.2 Affectation

La parcelle n° 634 est aujourd'hui affectée par le PQ "La Lignière" en zone d'habitation, en zone d'activités hospitalières, en zone d'utilité publique, en zone horticole, et en zone verte (A et B) et pour la partie se trouvant dans le plan de zones, en aire forestière et en zone agricole.

Le PA "La Lignière I" comprend quant à lui six zones d'affectation :

- zone affectée à des besoins publics 15 LAT (deux secteurs) ;
- zone de desserte 18 LAT ;

³ Le dossier complet du PA sera à disposition de la Commission en charge de l'analyser et est à disposition auprès du Service des bâtiments et de l'urbanisme.

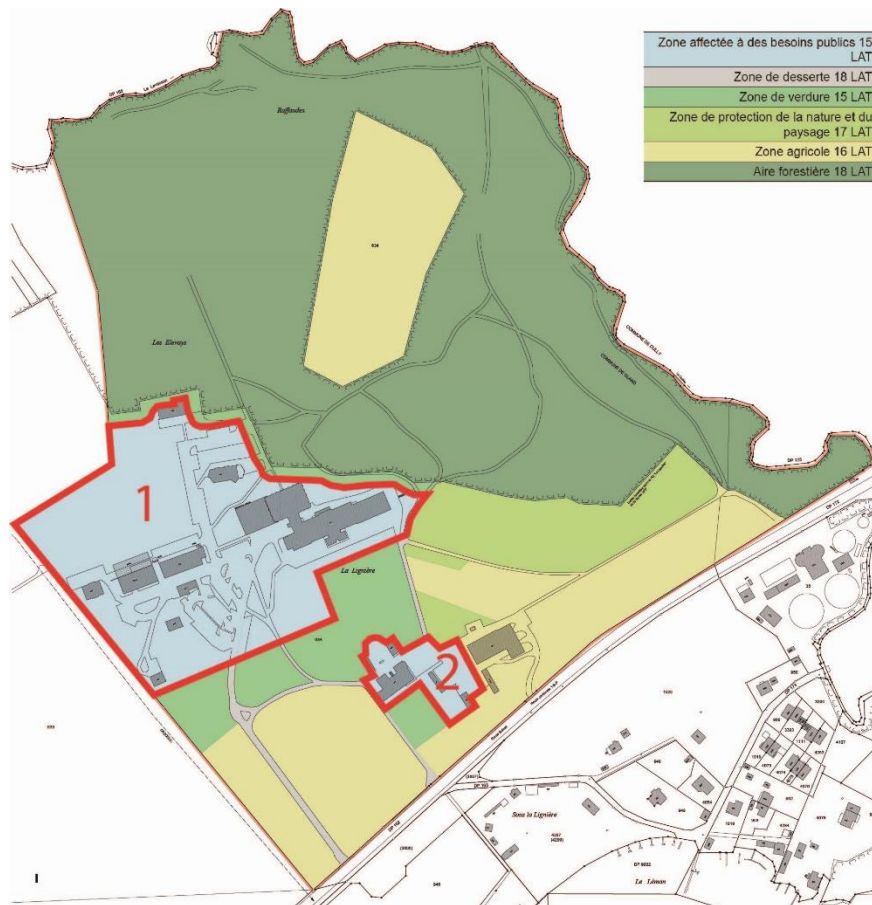
- zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT ;
- zone de verdure 15 LAT ;
- aire forestière 18 LAT ;
- zone agricole 16 LAT ;

La zone affectée à des besoins publics et la zone de verdure sont les seuls secteurs à bâtir au sens de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

La zone affectée à des besoins publics est destinée à accueillir les équipements publics ou parapublics ainsi que les locaux administratifs et les services liés à la clinique. L'habitation permanente n'est autorisée que pour les employés de la clinique et leur famille ainsi que pour les personnes occupant un logement protégé.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur 1 "secteur d'activités principales" à l'amont englobant la majorité du système bâti actuel ;
- le secteur 2 "secteur administratif et d'activités secondaires à caractère historique" à l'aval, en bordure de la route cantonale.



Affectations et secteurs 1 et 2 de la zone affectée à des besoins publics

La zone de verdure est dédiée aux surfaces vertes ou cultivées. Les constructions de types dépendances terrains de sports, voies d'accès, cheminements piétonniers, peuvent y être autorisées. La zone de desserte est dédiée aux voiries et aux dessertes pour les véhicules motorisés, les cycles et les piétons. La zone de protection de la nature et du paysage est affectée à la préservation et la valorisation écologique des chênaies et de leur

prolongement. La zone agricole est dédiée à l'agriculture et est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale. Finalement, l'aire forestière est régie par les dispositions du droit fédéral et cantonal.

Le projet de PA permet de rendre 3'921 m² de zones à bâtir (15 LAT) à d'autres zones (zone agricole 16 LAT et zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT). Les surfaces affectées à la zone à bâtir sont donc globalement inférieures au plan de quartier en vigueur.

Aujourd'hui, seule la clairière située au centre du PA est inventoriée en qualité de surface d'assolement (SDA). Au terme de sondages effectués par le Canton, 1.5 ha de terrain cultivé situés (et affectés à la zone agricole) en bordure de la Route Suisse pourront être, à terme, intégrés à l'inventaire cantonal des SDA une fois le PA entré en vigueur.

1.2.3 Capacité constructive

Le secteur 1 permettra d'accueillir 27'000 m² de surface de plancher déterminante (SPd), le secteur 2, 3'000 m² de SPd ; soit un total pour l'ensemble du secteur de 30'000 m² de SPd.

A relever qu'aujourd'hui 15'370 m² de SPd ont déjà été construites. Le PQ La Lignière en vigueur présente un solde de 9'140 m² encore constructible. Ainsi, le nouveau PA "La Lignière I" prévoit une augmentation de 5'490 m² par rapport aux droits à bâtir actuellement en vigueur⁴, soit 14'630 m² encore réalisables⁵ dans le nouveau PA "La Lignière I".

Pour le secteur 1, le règlement du PA fixe la hauteur maximale des bâtiments à 18 m (correspondant à 5 niveaux (rez + 4 étages)). Dans le secteur 2, la hauteur maximale est limitée à 10 et 13 mètres respectivement pour des toitures plates ou à pans.

1.2.4 Environnement

Le PA "La Lignière I" a été conçu dès le départ pour préserver les grandes qualités paysagères du site. Les mesures principales suivantes sont obligatoires :

- Plan de conception : le règlement du PA impose qu'un plan de conception des aménagements extérieurs soit réalisé lors de chaque demande de permis de construire ;
- Plan de gestion : un plan de gestion des aménagements extérieurs doit être établi au plus tard dans l'année suivant la délivrance des permis d'habiter. Il doit être validé par le Département cantonal compétent ;
- Forêt : le règlement du PA impose l'entretien de la forêt et suggère des mesures de valorisation écologique à entreprendre par un professionnel d'entente entre les Services cantonaux compétents ;
- Prairies : les prairies existantes ont été inventoriées et reportées sur le PA. Le règlement impose que les parties de prairies existantes impactées durant les travaux doivent être reconstituées avec un sol d'origine, ensemencé de fleurs de foin locales ou d'un mélange grainier indigène ;
- Chênaie : la chênaie existante et ses prolongements ont été affectés à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT de manière à garantir leur préservation ;
- Arborisation : les arbres abattus seront tous remplacés par des essences indigènes adaptées à la station. Par ailleurs, le plan de gestion des aménagements extérieurs prend en compte les recommandations cantonales en matière de lutte contre les néophytes envahissantes.

⁴ 30'000 m² – 15'370 m² – 9'140 m² = 5'490 m²

⁵ 9'140 m² + 5'490 m²

1.2.5 Redimensionnement de la zone à bâtir

En application de l'article 15 LAT et de la mesure A11 du plan directeur cantonal, les réserves pour l'habitation situées hors des centres et des périmètres d'agglomération doivent correspondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années (soit + 0.75% d'augmentation de la population par an, moyenne cantonale). A La Lignière, les propriétaires ont consenti à transférer à la zone affectée à des besoins publics les réserves de terrain aujourd'hui affectées à la zone d'habitation.

Ainsi, le logement permanent qui ne répond plus aux critères d'utilité publique n'est plus autorisé sur le site. Les habitations existantes peuvent, en revanche, être maintenues ; elles sont au bénéfice d'un droit acquis. Le logement temporaire est, quant à lui, autorisé uniquement pour les patients, leur famille, les invités et les visiteurs.

1.2.6 Présence du gazoduc

Une conduite de gaz sous haute pression longe la limite ouest du PA. Sa présence et son exploitation constituent une source de risque d'accident majeur en cas d'explosion accidentelle. Dès lors, le PA a été conçu pour limiter les nouvelles constructions dans le rayon d'impact d'une éventuelle explosion (190 m). Des mesures particulières ont été définies dans le règlement.

- A moins de 100 m de la conduite de gaz, aucune construction nouvelle n'est possible. Les bâtiments existants ne peuvent pas, en cas de démolition, être reconstruits ;
- Entre 100 et 135 m, les bâtiments doivent être organisés de manière à éviter des concentrations de personnes au même endroit. Les bâtiments comportant des lits hospitaliers "fixes" sont interdits ;
- Entre 135 et 190 m des mesures de sécurité doivent être appliquées aussi bien sur les bâtiments, l'organisation interne des locaux que sur les aménagements extérieurs (voie de fuite, etc.).

1.2.7 Servitudes

Une servitude de passage publique en faveur de la Ville de Gland a été déposée à l'enquête parallèlement au PA. Elle garantit l'accès à tous au sentier thématique "Sur les terres du baron Guiguer" pour le tronçon traversant la parcelle n° 634.

1.2.8 Mobilité et transport

Le besoin en stationnement du site de La Lignière avec la réalisation complète du PA, s'élève à 555 places de parc pour les voitures, dont 273 places sont déjà existantes.

A cette offre pour les voitures, s'ajoutent 57 places deux-roues motorisés et 476 places vélos, correspondant aux besoins recommandés par les normes VSS. Si la totalité du programme envisagé est réalisé, le trafic journalier moyen maximum serait de 1'800 véhicules par jour de plus qu'actuellement. Aucun inconvénient n'est à prévoir car les voiries internes sont dimensionnées en suffisance pour absorber cette charge de trafic supplémentaire.

Les générations de trafic supplémentaires engendrées par le PA ont été modélisées dans le cadre de l'étude d'impact. Ces modélisations acoustiques démontrent la très faible augmentation du niveau sonore le long des voies de circulation.

Afin de garantir la sécurité de tous, les mesures suivantes sont prévues par le PA :

- Aucun accès nouveau n'est créé sur la route Suisse (RC1a). Les accès secondaires existants sont réservés aux seuls véhicules agricoles en charge de l'entretien du domaine. Cela permet ainsi de limiter les "points de conflits" avec le trafic circulant sur la RC1a à 80 km/h à cet endroit ;
- Le fonctionnement du carrefour principal est amélioré par rapport à la situation actuelle grâce à la création d'une seconde présélection en sortie de La Lignière (direction Rolle). Cet aménagement sera réalisé dès les premiers travaux. Il est par ailleurs planifié par le projet cantonal de réaménagement de la RC1a.

Finalement, le secteur de La Lignière est intégré dans les réflexions relatives à l'étude pour la refonte et la modernisation des transports urbains de Gland (TUG, préavis 93/2021)

1.2.9 Développement durable

Ce projet s'inscrit dans la démarche de la Ville envers le développement durable et satisfait aux objectifs de développement durable (ODD) de l'Agenda 2030 définis par les Nations Unies. Ainsi, les trois piliers du développement durable (économique, social et environnemental) sont pris en compte dans ce projet.

Economique

Le plan d'affectation permet de maintenir et développer une activité réputée au niveau cantonal sur le territoire glandois. Le développement de la clinique de La Lignière participera également au développement socio-économique du district et à la création d'emploi.

Social

Le plan d'affectation permettra de développer les activités hospitalières sur le site et d'offrir des prestations médicales de proximité (soins ambulatoires, hospitaliers, centre de santé).

Environnement

Le plan d'affectation a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement. De nombreuses mesures sont prévues au niveau de la protection des milieux naturels (voir chapitre 2.4.2). Le règlement prévoit également des bâtiments permettant de promouvoir une utilisation économe et rationnelle de l'énergie. Ils doivent approcher les objectifs de développement durable tels que définis dans les normes, recommandations, etc., de la SIA, KBOB et d'ECO-BAU.

1.3 PROCEDURE

1. L'établissement d'un PA est régi par la procédure définie aux articles 34 et suivants de la Loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
2. Le projet du PA La Lignière I est soumis à la procédure d'étude d'impact sur l'environnement (EIE), en raison du nombre de place de stationnement. Le PA a en effet été élaboré pour répondre aux besoins du projet qui prévoit 555 places dont 273 places existantes ;
3. La démarche d'EIE doit être mise en œuvre dès l'élaboration du PA, puisque celui-ci planifie la réalisation d'une installation soumise à l'EIE⁶ lorsqu'il comporte des mesures détaillées applicables à un projet dont il est possible de définir l'ampleur et la nature de l'impact ;
4. Le plan, accompagné du rapport d'impact sur l'environnement, a été soumis à l'examen préalable des services de l'Etat^{7,8}. La Direction du territoire et du logement (DGTL) a rendu un avis préalable. La Municipalité a soumis le projet à l'enquête publique après l'avoir adapté. Les avis des services spécialisés de l'Etat sont mentionnés sous chiffre 2.4.3.
5. Le dossier du PA, incluant notamment le rapport d'impact sur l'environnement du projet, a été mis à l'enquête publique du 9 mars 2022 au 7 avril 2022⁹ ;
6. L'enquête publique n'a suscité aucune opposition ni intervention.

⁶ Article 3 RVOEIE.

⁷ Article 37 LATC, Rapport d'examen préalable, Direction générale du territoire et du logement – DGTL, 17 mars 2021

⁸ Services spécialisés au sens du § 2.4.3 et autres services concernés.

⁹ Article 15 OEIE.

2 CONSIDERE

2.1 PROCEDURE DECISIVE ET AUTORITE COMPETENTE

Le PA prévoit la réalisation d'une installation¹⁰ nécessitant une étude d'impact sur l'environnement, recensée à l'annexe de l'OEIE en tant que "*parcs de stationnement (terrain ou bâtiment) pour plus de 500 voitures*". Il comporte 555 places de stationnement.

L'EIE est effectuée par l'autorité qui, dans le cadre de la procédure décisive, est compétente pour décider de la réalisation du projet.

2.2 POUVOIR D'EXAMEN DE L'AUTORITE COMPETENTE

L'autorité compétente pour procéder à l'EIE doit déterminer si le projet répond aux prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement, sur la base des éléments d'appréciation suivants¹¹:

- le rapport d'impact sur l'environnement - RIE PA "La Lignière I" du 21 septembre 2021 ;
- les préavis des services spécialisés de l'Etat ;
- les résultats de l'enquête publique réalisée du 9 mars au 7 avril 2022.

Elle fixe, le cas échéant, les conditions applicables à la réalisation du projet ou les charges à imposer au requérant pour assurer le respect de ces prescriptions.

2.3 CONFORMITE DU PROJET PAR RAPPORT A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le rapport selon l'article 47 OAT et le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) montrent que le PA est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire, au Plan directeur cantonal (PDCn) et aux autres planifications régionales, intercommunales ou communales.

2.4 ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

2.4.1 Bases légales

Les prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement applicables au PA sont notamment :

- loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE / RS 814.01) ;
- loi et ordonnance fédérales, respectivement du 1^{er} janvier 1966 et du 16 janvier 1991, sur la protection de la nature et du paysage (LPN / RS 451 ; OPN / RS 451.1) ;
- ordonnance fédérale sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 (OPair / RS 814.318.142.1) ;
- ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB / RS 814.41) ;
- loi et ordonnance fédérales, respectivement du 24 janvier 1991 et du 28 octobre 1998, sur la protection des eaux (LEaux / 814.20 ; OEaux / RS 814.201) ;
- ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998 (OSites / RS 814.680) ;
- ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols du 1^{er} juillet 1998 (OSol / RS 814.12) ;
- et la législation cantonale d'application.

¹⁰ CF 1.3.2.

¹¹ Article 17 OEIE

2.4.2 Rapport d'impact

Le rapport d'impact sur l'environnement a accompagné le PA qui a été soumis à l'enquête publique du 9 mars 2022 au 7 avril 2022.

Les principaux impacts relevés par le RIE concernent la mobilité, l'énergie, les nuisances (protection de l'air, bruit et vibrations, rayonnement non ionisant), les eaux et les sols, les sites pollués, les déchets et les substances dangereuses, les organismes dangereux pour l'environnement, la prévention en cas d'accidents majeurs, la conservation de la forêt et la protection de la nature, la protection paysage naturel et bâti ainsi que du patrimoine bâtiments /monuments, archéologie avec pour conclusions les éléments qui suivent.

Mobilité

La réalisation du PA va générer un trafic supplémentaire de 1'800 véhicules/jour. Ce trafic va se répartir sur les axes routiers avoisinants et induire une augmentation maximale de 15% sur un tronçon de la route Suisse (direction Gland) et l'axe Rue du Perron/Chemin de la Vy-Creuse. En phase d'exploitation, des mesures d'accompagnement en matière de mobilité (afin de favoriser le report modal) ainsi que l'établissement de plan de mobilité devront être évaluées. Une actualisation de l'évaluation du trafic induit et des relevés de trafic seront à réaliser.

Energie

Une estimation préliminaire des besoins énergétiques des bâtiments neufs a été établie. Différents gisements renouvelables ont été identifiées et pourraient répondre aux besoins énergétiques des futurs bâtiments du PA. S'agissant des importants besoins des bâtiments existants, il serait bénéfique de substituer les énergies fossiles et d'engager des travaux d'amélioration de l'enveloppe thermique des bâtiments. La réalisation d'une étude planification énergétique territoriale est recommandée.

Maîtrise des nuisances

- Protection de l'air : l'effet du projet sur la qualité de l'air sera essentiellement local et restera limité en phase d'exploitation. Des mesures ont été définies (chapitre 5.1.4 RIE) de façon à réduire les effets prévisibles du chantier et une évaluation définitive devra être effectuée dans le cadre des demandes de permis de construire.
- Protection contre le bruit : le degré de sensibilité (DS) II est attribué à la zone affectée à des besoins publics. Le trafic engendré par la réalisation du PA induit une utilisation accrue des voies de communication (deux tronçons routiers concernés), sans toutefois provoquer de nouveaux dépassements des valeurs limites d'immission (VLI) ou péjorer les valeurs maximales admissibles consignées dans l'étude d'assainissement du bruit communal. La vérification du respect des articles 7 et 9 OPB devra être établie pour les demandes de permis de construire (article 12.2 du règlement).

La principale source de bruit pour le site est la route Suisse. De façon à respecter les valeurs de planification dans le secteur 2 du plan, des mesures d'aménagement et d'affectation des locaux sont nécessaires et ont été définies dans le règlement (distinction des secteurs logement /administratif, façades sans ouvrant, distances de retrait de la source de bruit). Une étude acoustique sera nécessaire au moment du permis de construire (article 12.2 du règlement).

Une évaluation définitive devra être effectuée dans le cadre des demandes de permis de construire pour la phase chantier. Les mesures nécessaires (chapitre 5.2.4 RIE) seront mises en œuvre selon la directive Bruit Chantiers (DBC, OFEV, 2006).

- Protection contre les vibrations et bruit solidien et les rayonnements non ionisants : les mesures préventives seront à prendre en compte dans le cadre du développement du projet d'exécution pour minimiser les éventuelles vibrations dues aux machines de chantier (chapitre 5.3.4 RIE).

Aucun impact vis-à-vis de l'ORNI (rayonnements non ionisants) n'est attendu en phase réalisation (chantier) et exploitation.

Protection des eaux

L'ensemble du secteur se situe en secteur Au de protection des eaux souterraines.

Le projet pourrait avoir un impact sur les eaux souterraines. Des mesures et études préalables à tout projet de construction souterraine seront nécessaires (articles 9.1 et 12.9 du règlement).

Les modalités d'évacuation des eaux usées et des eaux claires devront faire l'objet d'une détermination dès les projets de construction connus. Un concept d'évacuation des eaux claires devra être établi (article 10.5 du règlement).

Les eaux en phase de chantier seront gérées conformément aux exigences légales et aux standards en la matière. Un plan de gestion des eaux en phase de réalisation devra être défini (chapitre 5.5.4.2 RIE).

Protection des sols

L'application stricte des mesures de protection des sols devra permettre de limiter les impacts en phase de réalisation. Un concept de gestion des sols devra être établi et les différentes mesures précisées dans ce document seront à appliquer (chapitre 5.6.4.2 et article 12.3 du règlement).

Sites pollués

Aucun impact particulier n'est à relever. Un suivi des excavations devra être mis en place en phase de réalisation (chapitre 5.7.4 RIE).

Déchets et substances dangereuses

En phase d'exploitation, dans la mesure du possible, des mesures de limitation et de valorisation des déchets produits devront être mises en œuvre. Un plan de gestion des déchets et des mesures de stockage des substances dangereuses devra être défini au stade des permis de construire (chapitre 5.8.3 RIE).

Pour la phase de réalisation, un plan de gestion des déchets de chantier devra être défini. Différentes mesures seront à prendre s'agissant des matériaux d'excavation et des déconstructions de bâtiments ou installations (chapitre 5.8.4.2 RIE).

Organismes dangereux

Des néophytes ont été relevées sur le site du projet et devront être éradiquées. Pendant la phase de réalisation des mesures de prévention et de contrôles seront mises en place de façon à éviter toute nouvelle colonisation (chapitre 5.9.4 RIE).

Prévention en cas d'accidents majeurs

Un gazoduc longeant le bord ouest du secteur concerné par le projet, l'établissement du PA doit faire l'objet d'une coordination entre aménagement du territoire et accidents majeurs. Une étude de risque a été réalisée et montre que la courbe du risque pour la situation actuelle se situe dans la partie inférieure du domaine intermédiaire.

Le projet du PA implique une augmentation du niveau de risque. La courbe du risque pour la situation future se situe également dans la partie inférieure du domaine intermédiaire.

Des mesures constructives ont été intégrées dans le PA. Toute demande de permis de construire comportant des locaux habitables situés dans le rayon d'impact (190 m) devra faire l'objet d'une étude de risque (article 3.2 du règlement du PA).

Conservation de la forêt

Le projet a un impact bénéfique sur la forêt ; le projet n'empiète pas sur la zone forestière et des mesures forestières en faveur de la biodiversité et du paysage ont été définies dans le règlement (articles 7.1 et 11.8 du règlement). En phase de réalisation, une protection du boisement devra être mise en place (chapitre 5.11.4 RIE).

Conservation de la nature

Les éléments naturels du site seront mis en valeur par différentes mesures de gestion des aménagements, de protection de certains éléments boisés (notamment les vieux chênes, potentiels habitats du grand Capricorne) et d'aménagements favorables à la biodiversité. Ces différentes mesures sont inscrites dans le règlement du PA.

Les principaux impacts du projet en phase de réalisation portent sur l'abattage des arbres et sur la suppression des surfaces de prairies pour des constructions provisoires pour les besoins du chantier. Plusieurs mesures sont prévues dans la RIE (chapitre 5.1.4 RIE) telles que la protection des arbres, haies et bosquets, la remise en état des prairies et la réalisation de plantations compensatoires.

Protection du paysage naturel et bâti

La qualité paysagère du site sera préservée par des mesures architecturales inscrites dans le règlement du PA. Chaque étape de réalisation devra constituer un ensemble urbanistique et paysager cohérent, ne devant pas compromettre le concept général.

Protection du patrimoine bâti /monuments, archéologie

Le patrimoine bâti (bâtiments et murs anciens) sera, dans la mesure du possible, conservé et entretenu. Il fait l'objet de mesures particulières dans le règlement (article 12.5 du règlement). En phase de réalisation, des sondages exploratoires devront être effectués en lien avec la présence de deux régions archéologiques (article 12.4 du règlement).

Les autres domaines de l'environnement ne devraient pas subir de nuisances qui ne soient maîtrisables relativement facilement au niveau du projet de construction.

Finalement, le RIE est conforme aux prescriptions en matière de protection de l'environnement compte tenu des mesures intégrées dans le plan et le règlement et décrites dans le rapport d'impact sur l'environnement.

De façon à assurer le suivi des mesures environnementales, dans le cadre des projets constructifs, toute demande de permis de construire comprise dans le périmètre du PA devra être accompagnée d'un rapport ou d'une notice d'impact sur l'environnement qui traitera des mesures environnementales prévues par le RIE 1^{ère} étape et précisera le contenu du suivi environnemental de réalisation (SER).

2.4.3 Avis et conditions des instances cantonales spécialisées et de la CIPE

Les services spécialisés ont, en résumé, émis les avis et conditions suivants :

- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) ;
- Direction générale de l'environnement, direction de l'énergie (DGE-DIREN) ;
- Direction générale de l'environnement, direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) ;
- Direction générale de l'environnement, direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) ;
- Direction générale des immeubles et du patrimoine ;
- Commission de coordination interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE).

Les différentes conditions imposées au PA et aux projets de constructions ultérieures sont synthétisées ci-après.

Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR-SR)

Division planification (DGMR-P)

La DGMR demande que l'article 10.3 soit modifié de la manière suivante : "*Les besoins en stationnement doivent être calculés conformément à la norme VSS en vigueur et doivent être satisfaits à hauteur maximal de 70% des*

valeurs spécifiques indicatives (besoin brut). Ce taux de satisfaction peut être réduit en fonction du niveau de desserte en transports publics du site à la date du permis de construire".

Elle demande également que l'article 10.3 soit complété comme suit "le nombre de place de stationnement pouvant être autorisé s'élève à 555 places".

L'article 10.3 a été modifié dans ce sens.

Division Management des transports (DGMR-MT)

La DGMR-MT demande que soit inscrit dans le règlement l'obligation de réaliser un plan de mobilité de site. La DGTL a relevé toutefois que les plans de mobilité ne peuvent être imposés à l'extérieur des périmètres OPair.

Direction générale de l'environnement (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

La DGE-DIREN rappelle que le site de La Lignière est répertorié comme grand consommateur au sens de la loi vaudoise sur l'énergie. Sa consommation fait donc déjà l'objet d'un suivi et d'une optimisation énergétique. La DGE-DIREN demande que l'agrandissement prévu soit intégré à la convention d'objectifs grands consommateurs et à son suivi annuel.

Concernant les nouveaux bâtiments prévus, la DGE-DIREN encourage la réalisation de bâtiments avec des performances énergétiques allant au-delà du minimum légal, la zone étant affectée à des besoins publics en accord avec l'art. 12 du règlement qui vise des objectifs de développement durable.

La DGE-DIREN recommande également la réalisation d'une étude de planification énergétique territoriale pour le site, qui peut être subventionnée. Cette étude permettra de calculer plus précisément les besoins en énergie des nouveaux bâtiments en analysant notamment les solutions suivantes pour l'approvisionnement en chaleur :

- approvisionnement par le réseau basse température à l'étude sur le sud de la Commune, approvisionné par l'eau du lac, dans le cas où celui-ci est réalisé. La prise d'eau préconisée pour ce réseau se situe à proximité du site de La Lignière. Une coordination avec ce projet est nécessaire ;
- géostructures énergétiques dans le cas où des géostructures sont nécessaires ;
- autres solutions basées sur les énergies renouvelables : PAC air/eau, récupération de chaleur des eaux usées.

La réalisation des nouveaux bâtiments est également une opportunité pour mener une réflexion sur les possibilités d'assainissement énergétique des bâtiments existants (isolation et changement d'agent énergétique), en tenant compte de l'âge des bâtiments.

Par ailleurs, la DIREN note une forte augmentation des places de parking. Les mesures prévues par le RIE (mesures d'accompagnement pour renforcer le transfert modal et plan de mobilité d'entreprise) sont donc à mettre en œuvre dans une perspective de développement durables et de réduction de la consommation d'énergie du site.

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

- Lutte contre le bruit

La DGE accepte l'attribution du degré de sensibilité DS II à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT du PA (art. 3.6 du règlement) et le DS III à la zone de verdure 15 LAT (art. 5.2) et le DS III à la zone agricole 16 LAT (art. 8.2).

Le RIE du 28 mai 2020 du Bureau CSD montre que les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du PA sont respectées.

L'annexe n°3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier. Pour une zone nouvellement affectée à la construction de locaux à usage sensible au bruit, les valeurs de planification sont à prendre en compte. Le RIE montre que les valeurs de planification sont respectées pour le secteur 1 au nord (bâtiments hospitaliers). Pour le périmètre 2 au sud, le RIE montre des risques de dépassements jusqu'à 8 dB(A) de nuit en limite de périmètre sud pour du logement. Il préconise des dispositions quant aux ouvrants donnant sur les locaux sensibles à inscrire dans le règlement. Ces dispositions contraignantes sont reprises et inscrites dans l'article 12.2 du règlement.

- Protection contre les accidents majeurs

Le plan d'affectation se situe dans le périmètre de consultation d'un gazoduc. Le risque qui en découle a nécessité une étude de risque (CSD, 24.08.2020) et la détermination de l'office fédéral de l'énergie (OFEN). Sur la base des études réalisées, la DGE/DIREV-ARC considère que le nouveau règlement du PA va permettre le développement de la zone en cohérence avec les hypothèses de l'étude de risque. Compte tenu de ce qui précède et de la détermination de l'OFEN, la DGE/DIREV-ARC considère comme acceptable la situation future avec la révision proposée du plan d'affectation.

- Protection contre le rayonnement ionisant

Le RIE montre que les sources de rayonnement non ionisant identifiées (téléphonie mobile) sont suffisamment éloignées pour que les valeurs limites de l'installation soient respectées.

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

- Assainissement urbain et rural

L'impact du PA sur le réseau existant doit être établi tant du point de vue quantitatif que qualitatif (état des collecteurs, séparation des eaux). Le rapport 47 OAT (et/ou RIE) sera complété en ce sens. Si nécessaire des mesures d'assainissement seront proposées.

Les chapitres 2.3 et 3.1 du rapport 47 OAT ont été complétés afin de répondre à la demande de la DGE-PRE.

Conformément, à l'art. 5 OEaux, une fois le nouveau PA adopté, il incombe à la Commune de mettre à jour le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en relation avec les nouvelles données induites par le nouveau PA.

Direction générale de l'environnement, direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

- Protection des sols (DGE-GEODE-SOL)

Les mesures intégrées au projet pour la protection des sols définies dans le RIE sont adaptées et devront être mises en œuvre au stade des demandes de permis de construire (incluant un concept de gestion des sols selon la Directive cantonale sur les études pédologiques, DMP 864).

Division ressources en eau et économie hydraulique

- Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

Le PA "La Lignière I" est caractérisé par la présence des cours d'eau du Lavasson et de la Dullive. Un espace réservé aux eaux doit être déterminé et indiqué pour ces deux cours d'eau.

La DGE-EAU/EH demandait que le rapport 47 OAT soit complété pour le chapitre relatif à l'espace réservé aux eaux (dispositions légales) et qu'un plan soit établi et joint au rapport 47 OAT.

La page 39 du rapport 47 OAT a été complété pour le chapitre relatif à l'espace réservé aux eaux (disposition légales et délimitation du tracé selon la fiche cantonale d'application "Espace réservé aux Eaux" de décembre 2020) et un plan est joint au rapport 47OAT.

Elle a demandé également que le règlement soit complété à l'art. 12.6 par les points suivants :

1. L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
2. A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux d'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.

Les articles 12.6, al. 1 et article 12.6, al. 3 du règlement ont été complété selon la demande de la DGE-EAU/EH.

- Eaux souterraines (DGE-EAU/HG)

Le périmètre de "La Lignière I" se situe en secteur de protection des eaux Au. Il est interdit dans un tel secteur de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe et seules des eaux pluviales non altérées peuvent être infiltrées sans prétraitement.

Des constructions souterraines pourront être envisagées moyennant leur implantation au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Il sera nécessaire d'effectuer des sondages de reconnaissance, équipés de piézomètre, afin d'observer localement les niveaux piézométriques et leurs variations annuelles, avant de procéder à quelconques travaux d'excavations en sous-sol. Ces études feront l'objet d'une étude hydrogéologique.

Les eaux claires devront être évacuées en priorité par infiltration.

La DGE-EAU/HG a demandé que le rapport 47 OAT soit complété au chapitre 3.1 en mentionnant les restrictions légales en matière de protection de eaux souterraines et en précisant que les constructions souterraines, y compris les fondations profondes, sont soumises à une autorisation spéciale de l'autorité cantonale sur la base d'investigation.

Elle a également demandé que soit adapté les articles 9.1, 10.5 et 12.9 du règlement afin de préciser la présence de la nappe, l'interdiction de réaliser des constructions souterraines au-dessous du niveau moyen de la nappe, et que les projets d'évacuation des eaux non polluées sont soumis à autorisation cantonale.

Les recommandations figurant dans le RIE devront être observées, en particulier les points 5.5.3.1 et 5.5.3.3 concernant les constructions souterraines et l'évacuation des eaux.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

La DGE-BIODIV accepte le dossier moyennant la mise en place d'une "zone de protection de la nature et du paysage" ou une "zone agricole protégée 16 LAT" afin de protéger le secteur des quatre chênes.

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (luminaires, cheminements, etc.) nécessaire à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 m de la lisière forestière.

Le plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

La DGE-FORET a demandé que les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière soient complétées avec l'article 7.1, alinéa 2.

Direction générale des immeubles et du patrimoine

Division monuments et site (DGIP-MS)

La DGIP-MS a demandé de distinguer les différentes mesures de protection dans le plan et le règlement ainsi que de compléter le rapport 47 OAT (page 14) en précisant qu'en cas d'aménagement sur le tronçon de la route Suisse recensé à l'inventaire des voies de communication historique (IVS), la DGIP-MS doit être consultée.

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

La DGIP-ARCHE a demandé que l'article 12.4 du règlement soit modifié en précisant que deux régions archéologiques existent sur le site (242/302 et 242/306) et que tous travaux ou aménagements ayant un impact sur le sous-sol doivent faire l'objet de sondages préalables sous le contrôle de la DGIP-ARCHE. En cas de mise à jour de vestiges archéologiques, les modalités de sauvegarde devront être mises au point d'entente entre le maître d'ouvrage et le Département compétent (DGIP-ARCHE).

Commission de coordination interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE)

Le projet a été soumis à étude d'impact car il prévoit un nombre de places qui atteint le seuil prévu par l'annexe de l'OEIE (installation n°11.4 de l'OEIE). La procédure est prévue en deux étapes (art. 6 OEIE) :

- procédure d'affectation, en cours, RIE 1^{ère} étape ;
- permis de construire, à venir, avec un RIE 2^{ème} étape ou une notice d'impact sur l'environnement (NIE).

Le rapport d'enquête préliminaire au sens de l'OEIE, du 27 janvier 2020 a été évalué par la CIPE. Le RIE 1^{ère} étape du 28 mai 2020 (dont la version mise à jour date du 21 septembre 2021) fait partie intégrante du dossier.

La procédure décisive pour l'EIE 1^{ère} étape est l'approbation du plan d'affectation, pour laquelle l'autorité compétente est la Commune. L'autorité compétente rédigera la décision finale d'EIE, la publiera et la mettra à disposition du public pendant 30 jours avec le dossier complet, selon l'article 20 de l'OEIE. Elle adressera une copie à la CIPE.

Les services concernés de la CIPE ont évalué le RIE, et selon la CIPE, il est conforme à l'article 9 de l'OEIE.

Les demandes et remarques émises par les services cantonaux, notamment dans les domaines de la biodiversité, forêt, sols, eaux superficielles et souterraines, assainissement, la distribution de l'eau potable, l'énergie, archéologie et monuments et sites sont à prendre en compte. Les préavis des domaines mentionnés font partie intégrante de cette évaluation.

Les nouvelles constructions devront faire l'objet d'une notice d'impact sur l'environnement ou d'un rapport d'impact sur l'environnement afin de démontrer leur compatibilité aux dispositions générales.

2.4.4 Appréciation globale de la compatibilité du projet avec l'environnement

Selon le rapport d'impact sur l'environnement et l'évaluation des instances spécialisées et de la CIPE, le projet est compatible avec l'environnement, pour autant que les conditions contenues au point 2.4.3 soient remplies.

2.5 ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique du PA, ouverte du 9 mars 2022 au 7 avril 2022 n'a pas suscité d'opposition.

La population a été invitée à une séance d'information publique qui a eu lieu le 16 mars 2022 à la salle communale de Gland.

3 DECIDE

3.1 ADOPTION DU PLAN D'AFFECTATION PA "LA LIGNIERE I"

Se référant à ce qui précède, le Conseil communal de la Commune de Gland prend les décisions mentionnées ci-après :

- vu - le préavis municipal n° 23 du 23 mai 2022 de la Municipalité ;
- vu - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

d é c i d e

- I. - d'adopter le plan d'affectation "La Lignière I" et le règlement qui lui est attaché, tel que soumis à l'enquête publique
- II. - d'adopter la délimitation de l'aire forestière en bordure de la zone à bâtir à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation (PA) ;
- III. - d'adopter la servitude de passage public à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation (PA) ;
- IV. - d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire ;
- VI. - de réserver l'approbation du plan d'affectation "La Lignière I" par l'autorité cantonale compétente.

CONSULTATION PUBLIQUE

Après l'approbation du Plan d'affectation "La Lignière I" par le Département compétent, la décision finale sera mise en consultation publique durant 30 jours au Service des bâtiments et de l'urbanisme de la Commune de Gland, accompagnée du rapport d'impact sur l'environnement et du plan¹².

L'avis de la consultation sera publié dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud (FAO) et dans un journal local, ainsi qu'au pilier public de la commune.

VOIE DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (Av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne), aux conditions de la loi sur la juridiction et la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LJPA / BLV 173.36), en vigueur dès le 1^{er} janvier 2009.

Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Ce mémoire sera accompagné des pièces utiles et cas échéant de la procuration du mandataire.

En cas de rejet du recours, les frais d'instruction et un émolument peuvent être mis à la charge du recourant.

Adopté par le Conseil communal de Gland dans sa séance du.....

Pour le bureau du Conseil communal :

Le Président :

La Secrétaire :

Gland, le

¹² Art. 20 OEIE.

Lexique

CIPE	Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement
EIE	Etude d'impact sur l'environnement
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
NIE	Notice d'impact sur l'environnement
OEIE	Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement
RIE	Rapport d'impact sur l'environnement
RVOEIE	Règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement
PDCn	Plan directeur cantonal
SDA	Surface d'assolement
SPd	Surface de plancher déterminante
PQ La Lignière	Plan de quartier "La Lignière " en vigueur depuis le 22 février 2007
PA "La Lignière I"	Plan d'affectation "La Lignière I" faisant l'objet du préavis n°23

PLAN

Approuvé par la Municipalité
Gland, le
Syndique
C. Gilroy-Sampartner J. Birklaus
Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du
Au nom de la Municipalité
Syndique
C. Gilroy-Sampartner J. Birklaus
Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
Gland, le
Président
Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du
Canton de Vaud
Lausanne, le
La Chef(fe) du Département

Dossier n° 2141

Version du projet (premier) 24.09.2021

PLAREL LAUSANNE

LEGENDE

- Périmètre du plan d'affectation
- AFFECTATIONS PRINCIPALES**
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - n° d'identification du secteur
 - Zone de desserte 18 LAT
 - Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
 - Zone de verdure 15 LAT
 - Aire forestière 18 LAT - Baïère selon PD "La Lignière" du 22 février 2007
 - Aire forestière 18 LAT - Baïère cadastrale
 - Zone agricole 16 LAT
- MESURES DE CONSTRUCTION**
- Alignement A : limite des constructions nouvelles
 - Alignement B : limite des constructions en Baïère (10 m)
 - Autres périmètres superposés A : périmètres à prescriptions spéciales - n° d'identification
- MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS**
- Objets naturels A : arbres existants maintenus
 - Objets naturels B : végétation arborée maintenue
 - Objets naturels C : prairies existantes maintenues
- MESURES D'EQUIPEMENT**
- Autres : itinéraires publics de randonnée pédestre (situation indicative)
 - P Autres : places de stationnement à ciel ouvert principales existantes
 - P Autres : places de stationnement à ciel ouvert principales projetées (situation indicative)
 - ↔ Autres : accès véhicules principal
- MESURES DE PROTECTION**
- Autre contenu linéaire A : distance à l'axe du gazoduc
 - Autre contenu linéaire B : espace réservé aux états
 - Monuments culturels : murs anciens protégés
 - Monuments culturels : bâtiments notés 3 au recensement architectural
 - Monuments culturels : objets inscrits à l'inventaire
 - ★ Monuments culturels : objets notés 3 au recensement architectural
 - Monuments culturels : bâtiments notés 4 au recensement architectural
 - ★ Monuments culturels : objets notés 4 au recensement architectural
 - Autres périmètres superposés B : régions archéologiques - n° d'identification
 - ◆ Autre contenu ponctuel : point de captage d'eau de source



Parcelle n°	Propriétaire	Surface totale
634	Société philanthropique de la Lignière	269463 m2

Plan de base établi conformément au plan cadastral fourni par le bureau Boverat & Nishi SA, Ingénieurs géomètres Nyon.
Données cadastrales 08 / 08 / 2018
Géométriques © Etat de Vaud
Authentifié selon l'art. 19 LAT, le 22.01.22
Le géomètre breveté Elomel

COMMUNE DE GLAND

PLAN D'AFFECTATION « LA LIGNIERE I »

REGLEMENT

Dossier n° 2141

Version du (enquête publique) 24.09.2021

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

Gland, le

Syndique

C. Girod-Baumgartner

Secrétaire

J. Niklaus

Soumis à l'enquête publique

du au

Au nom de la Municipalité

Syndique

C. Girod-Baumgartner

Secrétaire

J. Niklaus

Adopté par le Conseil communal

Gland, le

Président

Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du
canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

ABREVIATIONS

APEC	Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte
ARC	Division air, climat et risques technologiques
ARCHE	Division archéologie
BIODIV	Division biodiversité
DES	Département de l'environnement et de la sécurité
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DIRNA	Direction des ressources et du patrimoine naturels
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des Immeubles et du patrimoine
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ECO-BAU	Recommandations sur la construction durable, de la planification à la gestion des bâtiments et installations
EMS	Etablissement médico-social
FORET	Division forêt
KBOB	Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
MS	Section monuments et sites
NIE	Notice d'impact sur l'environnement
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance (fédérale) sur la protection contre le bruit
Osol	Ordonnance (fédérale) sur les atteintes portées aux sols
PA	Plan d'affectation
RC	Route cantonale
RIE	Rapport d'impact sur l'environnement
SdC	Surface déterminante de construction
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
SPSC	Spécialiste des sols sur les chantiers
VP	Valeurs limites de planification
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Union des professionnels suisses de la route

- 1. GENERALITES**
 - 1.1 Buts
 - 1.2 Références
- 2. DEFINITIONS**
 - 2.1 Capacité constructive
 - 2.2 Hauteurs
 - 2.3 Distances
- 3. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT**
 - 3.1 Affectation
 - 3.2 Prescriptions spéciales
 - 3.3 Capacité constructive
 - 3.4 Hauteurs
 - 3.5 Distances
 - 3.6 Degré de sensibilité au bruit
- 4. ZONE DE DESSERTTE 18 LAT**
 - 4.1 Affectation
- 5. ZONE DE VERDURE 15 LAT**
 - 5.1 Affectation
 - 5.2 Degré de sensibilité au bruit
- 6. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT**
 - 6.1 Affectation
- 7. AIRE FORESTIERE 18 LAT**
 - 7.1 Affectation
- 8. ZONE AGRICOLE 16 LAT**
 - 8.1 Affectation
 - 8.2 Degré de sensibilité au bruit
- 9. MESURES DE CONSTRUCTION**
 - 9.1 Nombre de niveaux
 - 9.2 Implantation
 - 9.3 Limites des constructions en bordure du DP
 - 9.4 Architecture
 - 9.5 Plan d'ensemble et étapes de réalisation
 - 9.6 Disponibilité des terrains
- 10. MESURES D'EQUIPEMENT**
 - 10.1 Accès véhicules
 - 10.2 Itinéraires publics de randonnée pédestre
 - 10.3 Stationnement des véhicules automobiles
 - 10.4 Stationnement des vélos
 - 10.5 Evacuation des eaux
 - 10.6 Points de collecte et de tri des déchets
- 11. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS**
 - 11.1 Plan de conception
 - 11.2 Plan de gestion
 - 11.3 Mouvements de terre
 - 11.4 Clôtures
 - 11.5 Prairies
 - 11.6 Arbres
 - 11.7 Haies
 - 11.8 Massif forestier
 - 11.9 Eclairages extérieurs
- 12. MESURES DE PROTECTION**
 - 12.1 Mesures environnementales
 - 12.2 Protection contre le bruit
 - 12.3 Protection des sols
 - 12.4 Régions archéologiques
 - 12.5 Monuments culturels
 - 12.6 Espace réservé aux eaux
 - 12.7 Energies renouvelables
 - 12.8 Source
 - 12.9 Protection des eaux souterraines
- 13. DISPOSITIONS FINALES**
 - 13.1 Dérogations
 - 13.2 Abrogations
 - 13.3 Approbation et entrée en vigueur

1. GENERALITES

BUTS	1.1	<p>Le plan d'affectation « La Lignière I », dit ci-après PA, est conçu en particulier pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- pérenniser et mettre en valeur le domaine de La Lignière sur lequel se situent notamment des équipements publics à caractère médical, thérapeutique et religieux, ainsi qu'une exploitation agricole,- définir les modalités d'évolution des constructions en tenant compte des dispositions de l'OPAM applicables au gazoduc qui longe la limite sud-est du PA,- protéger les valeurs naturelles et paysagères présentes sur le site,- anticiper l'évolution des besoins en matière de mobilité et de stationnement.
REFERENCES	1.2	<p><i>al. 1</i> Le PA est établi conformément aux dispositions de la LATC.</p> <p><i>al. 2</i> Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales et cantonales demeurent applicables.</p>

2. DEFINITIONS

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	<p>La capacité constructive est limitée au moyen d'une SPd ou d'une SdC. Ces surfaces sont calculées conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2006, SN 504.421).</p>
HAUTEURS	2.2	<p>La hauteur d'une construction nouvelle est limitée par les hauteurs "h" et "H". Ces hauteurs se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) et du faîte (H) jusqu'au niveau du terrain naturel ou aménagé en déblai aux emplacements où la différence d'altitude est la plus importante.</p>
DISTANCES	2.3	<p>Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens doivent être implantés à une distance "d" des limites du bien-fonds voisin. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'au pied de façade le plus proche de la limite, avant-corps non compris (balcon, marquise, avant-toit, etc.).</p>

3. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

- AFFECTATION 3.1
- al. 1* Surface affectée aux équipements publics ou parapublics liés à un établissement médical, sanitaire, thérapeutique, social ou religieux ainsi qu'aux locaux administratifs et aux services qui y sont attachés. Les équipements publics ou parapublics doivent être liés à une institution publique, reconnue d'intérêt public ou à but idéal.
- al. 2* La zone affectée à des besoins publics est composée de deux secteurs distincts et identifiés sur le plan :
- Secteur 1 Secteur d'activités principales
- Secteur 2 Secteur administratif et d'activités secondaires à caractère historique.
- al. 3* L'habitation permanente répondant aux critères d'utilité publique est autorisée (EMS, logements protégés, résidence surveillée ou médicalisée, etc.).
- al. 4* L'habitation permanente nouvelle ne répondant pas aux critères d'utilité publique n'est autorisée que pour le personnel employé chargé de la maintenance et du gardiennage du site à raison de 400 m² de SPd au maximum.
- al. 5* L'habitation permanente existante, autorisée avant la mise en vigueur du présent PA, est au bénéfice d'une situation acquise.
- al. 6* L'habitation temporaire est, en revanche, autorisée pour les patients et leur famille, les invités et les visiteurs.
- PRESCRIPTIONS SPECIALES 3.2
- al. 1* Une conduite de gaz sous haute pression longe la limite sud-ouest du PA. Sa présence et son exploitation constituent une source de risque d'accident majeur en cas d'explosion accidentelle. Dès lors, toute demande de permis de construire d'une construction comportant des locaux habitables et située dans le rayon d'impact (190 m à l'axe) doit être accompagnée d'une étude de risque. Cette dernière doit démontrer le respect du projet aux dispositions de l'OPAM ainsi que les mesures envisagées pour réduire les conséquences d'un éventuel accident. Elle doit être établie en coordination avec l'exploitant de la conduite et le Département compétent (DGE-ARC). A l'intérieur des périmètres à prescriptions spéciales n° I à III mentionnés sur le plan, les dispositions ci-après sont applicables.
- al. 2* Périmètre à prescriptions spéciales n° I. La réalisation de bâtiments comportant des locaux habitables est interdite. Seuls les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- les parkings à ciel ouvert ou enterrés dont les accès doivent être éloignés le plus possible de la conduite,
 - les chemins et les voies de circulation,
 - des aménagements paysagers susceptibles de favoriser la biodiversité (plantations, étangs, prairies, etc.)
 - les bâtiments de stockage pour le matériel agricole (remise, hangar, etc.),
 - les locaux techniques (centrale de chauffe, local de ventilation, etc.),
 - les bâtiments existants qui peuvent être maintenus et entretenus sans augmentation de leur SPd. En cas de changement de destination des locaux, seules les activités définies ci-dessus sont autorisées. En cas de démolition, ils ne peuvent pas être reconstruits.

- al. 3* Périmètre à prescriptions spéciales n° II. Les bâtiments nouveaux doivent être organisés de manière à éviter des concentrations de personnes au même endroit. Les bâtiments comportant des lits hospitaliers « fixes » sont interdits.
- al. 4* Périmètres à prescriptions spéciales n° II et III. Les bâtiments nouveaux doivent être conçus de manière à minimiser les incidences d'un éventuel accident majeur par le biais de mesures constructives telles que, par exemple :
- aménager des voies de fuite adéquates et garantir l'accès aux véhicules d'urgence au pied de la façade,
 - privilégier les locaux de service ou à une faible occupation dans les bâtiments les plus proches du gazoduc, le cas échéant sur les façades les plus exposées,
 - prévoir des matériaux de façades incombustibles, réduire les surfaces vitrées et limiter le nombre d'ouvrants sur les façades exposées,
 - examiner les compartimentages coupe-feu intérieurs et la protection des voies de fuite vis-à-vis d'un risque provenant de l'extérieur du bâtiment
 - éviter les cages d'escaliers en front et sur les façades perpendiculaires au gazoduc ou alors, renforcer leur résistance à la chaleur et surpression (par exemple, noyau en béton armé, sans fenêtre et portes coupe-feu),
 - orienter les entrées principales des bâtiments à l'opposé de la source des risques.

CAPACITE CONSTRUCTIVE	3.3	<u>Secteur 1</u>	SPd totale = 27'000 m2
		<u>Secteur 2</u>	SPd totale = 3'000 m2

HAUTEURS 3.4 *al. 1* La zone affectée à des besoins publics est divisée en deux secteurs distincts mentionnés sur le plan. A l'intérieur de chaque secteur, les hauteurs maximum des constructions sont limitées comme suit :

<u>Secteur 1</u>	h = 14 m	H = 18 m (toit à pans)
	h = 18 m	H = 18 m (toit plat)
<u>Secteur 2</u>	h = 10 m	H = 13 m (toit à pans)
	h = 10 m	H = 10 m (toit plat)

al. 2 Les parties du bâtiment ECA 454 qui dépassent les hauteurs maximum indiquées ci-dessus peuvent être maintenues, entretenues et transformées sans augmentation de leur volume.

al. 3 Les superstructures à fonction technique (panneaux solaires, antennes, cheminées, blocs de ventilation, machineries d'ascenseurs, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs attribuées lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.

DISTANCES 3.5 *al. 1* d = 6 m

al. 2 Les prescriptions de protection contre l'incendie demeurent applicables.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 3.6 DS = II

4. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

AFFECTATION	4.1	<p><i>al. 1</i> Surface affectée aux voiries et aux dessertes pour les véhicules motorisés, les cycles et les piétons. Cette zone doit être aménagée conformément aux normes et directives applicables au réseau routier public.</p> <p><i>al. 2</i> Les aménagements qui peuvent y être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- des aménagements de surface conforme à la destination de la zone,- du mobilier urbain,- de l'éclairage public,- des rampes d'accès,- des dépendances de peu d'importance, non habitables et d'une SdC limitée à 40 m² à raison d'une dépendance au maximum par tranche de 1'000 m² de terrain (couverts à vélos, abri bus, garages, etc.).
-------------	-----	--

5. ZONE DE VERDURE 15 LAT

AFFECTATION	5.1	<p><i>al. 1</i> Surface verte en nature de pré ou de champ affectée au dégagement de la forêt et des bâtiments. Cette zone n'est pas destinée à recevoir durablement des constructions. Cependant, des constructions temporaires nécessaires à des impératifs de chantier peuvent y être réalisées telles que, par exemple, baraques de chantier, locaux d'hébergement provisoire des patients, etc. Après les travaux, la surface doit être remise en état et la densité de l'arborisation maintenue.</p> <p><i>al. 2</i> Outre les constructions temporaires, les constructions et aménagements qui peuvent y être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- des surfaces enherbées destinées à la détente et aux loisirs,- des terrains de sport enherbés ou pourvus d'un revêtement perméable aux eaux météoriques,- les voies d'accès, parkings et chemins existants perméables aux eaux météoriques qui peuvent être maintenus et entretenus,- des cheminements piétonniers nouveaux perméables aux eaux météoriques,- du mobilier urbain,- des dépendances de peu d'importance, non habitables et d'une SdC limitée à 40 m² à raison d'une dépendance au maximum par tranche de 1'000 m² de terrain (cabanons, pergolas, etc.).- des ouvrages à ciel ouvert nécessaires à l'infiltration des eaux météoriques tels que, par exemple, biotopes, noues végétalisées, tranchées filtrantes, etc.,- du mobilier urbain.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	5.2	DS III

6. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

- AFFECTATION 6.1 *al. 1* Surface affectée à la préservation et la valorisation écologique des chênaies et de leurs prolongements. La zone de protection de la nature et du paysage est inconstructible et aucune atteinte ne peut être portée à ce milieu. La configuration du terrain naturel doit être maintenue ainsi que la densité de l'arborisation.
- al. 2* Les arbres existants et, en particulier les chênes dont certains sont séculaires, doivent être entretenus par un professionnel qualifié et, au besoin, remplacés. Dans la mesure du possible et sous réserve d'impératifs liés à la sécurité, le bois mort est conservé en faveur des insectes xylophages (types de mesures possibles : élagage, mise en quille, conservation du tronc au sol ou de la souche, etc.).
- al. 3* La zone de protection de la nature et du paysage doit être entretenue sous la forme de pâturage extensif pour le bétail ou de prairie extensive. Ces surfaces peuvent être ponctuées d'arbres.

7. AIRE FORESTIERE 18 LAT

- AFFECTATION 7.1 *al. 1* Surface régie et définie par les dispositions du Droit fédéral et cantonal.
- al. 2* Sous réserve de défenses spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être laissé sur une largeur minimale de quatre mètres. Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. Sans autorisation préalable du Département compétent (DGE-DIRNA-FORET), il est notamment défendu, en forêt, de couper des arbres, de faire des dépôts et d'allumer des feux. Par ailleurs, toute construction est interdite à moins de 10 mètres des lisières.
- al. 3* Le présent PA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. Ailleurs, la délimitation de l'aire forestière figure sur le plan à titre indicatif et son statut est prépondérant sur celui prévu par l'affectation du sol.

8. ZONE AGRICOLE 16 LAT

AFFECTATION	8.1	<p><i>al. 1</i> Surface régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale (LAT et LATC).</p> <p><i>al. 2</i> Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction existante doit au préalable être soumis, pour autorisation spéciale, au Département compétent.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	8.2	DS III

9. MESURES DE CONSTRUCTION

NOMBRE DE NIVEAUX	9.1	<p><i>al. 1</i> Au-dessus du sol, le nombre de niveaux habitables n'est limité que par l'exploitation des hauteurs attribuées par le présent règlement.</p> <p><i>al. 2</i> Au-dessous du sol, les constructions souterraines doivent se situer au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe phréatique. Dans tous les cas, le nombre maximum de niveaux enterrés est limité à deux.</p>
IMPLANTATION	9.2	Les bâtiments peuvent être accolés ou non accolés.
LIMITE DES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DU DP	9.3	Seuls les accès véhicules, le mobilier urbain et les murs peuvent empiéter sur la limite des constructions nouvelle située en bordure du DP communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.
ARCHITECTURE	9.4	<p><i>al. 1</i> Les bâtiments doivent être conçus de manière à former une entité architecturale de qualité. A ce titre, les teintes des matériaux apparents doivent être choisies en accord avec le paysage naturel parmi des nuances de gris, de jaune, de brun ou de beige.</p> <p><i>al. 2</i> Les superstructures à fonction technique telles que des panneaux solaires thermiques, des panneaux photovoltaïques, des cheminées, des antennes, des lanterneaux, des cages d'ascenseurs, des blocs de ventilation, etc. doivent être situées en retrait de la façade. Ces ouvrages doivent être conçus de manière à ne pas compromettre le bon aspect du bâtiment. A ce titre, ils doivent, au besoin, être revêtus d'une carrosserie ou d'un parement de façade.</p> <p><i>al. 3</i> Les toitures doivent être plates ou à pan(s). Sous réserve des toitures plates non accessibles qui doivent être végétalisées au sens des dispositions ci-dessous, le type de couverture n'est pas précisé.</p>

- al. 4* Les parties de toiture plate qui ne sont pas aménagées en terrasse accessible ou pourvues d'installations techniques telles que, par exemple, panneaux solaires, blocs de ventilation, etc. doivent être végétalisées au moyen de semis de plantes choisies parmi des espèces indigènes selon la norme SIA 312. La surface végétalisée doit représenter, au minimum, 30% de la superficie totale de la toiture. Le substrat doit avoir une épaisseur d'au minimum 10 cm. Des petits aménagements favorables à la faune tels que tas de bois ou de pierres, un sol inégal et des éléments de diversification écologique (zone sableuse, graveleuse, etc.) doivent être intégrés.

PLAN D'ENSEMBLE ET ETAPES DE REALISATION	9.5	L'occupation future des zones à bâtir doit être établie sur la base d'un plan d'ensemble à fournir, à titre illustratif, lors de chaque demande de permis de construire. Chaque étape de réalisation doit constituer un ensemble urbanistique et paysager cohérent qui ne doit pas compromettre le projet d'ensemble.
DISPONIBILITE DES TERRAINS	9.6	En application de l'art. 52 LATC, un délai de 12 ans est imparti au propriétaire de la parcelle n° 634 pour mettre en valeur tout ou partie de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PA. En cas de non-respect de délai, la Commune procédera à un changement d'affectation ou appliquera les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al.4 et suivants LATC.

10. MESURES D'EQUIPEMENT

ACCES VEHICULES	10.1	Le plan mentionne la situation des accès véhicules depuis la RC 1a. L'accès principal est réservé aux usagers et aux visiteurs.
ITINERAIRES PUBLICS DE RANDONNEE PEDESTRE	10.2	Deux itinéraires publics de randonnée pédestre traversent la parcelle n° 634. Ces tracés sont balisés et doivent rester accessibles en tout temps par les promeneurs.
STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES	10.3	<p><i>al. 1</i> Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Les places de stationnement à ciel ouvert doivent être implantées en priorité aux emplacements mentionnés sur le plan. Les besoins en stationnement doivent être calculés conformément à la norme VSS en vigueur et doivent être satisfaits à hauteur de 70% au maximum des valeurs spécifiques indicatives (besoin brut). Ce taux de satisfaction peut être réduit en fonction du niveau de desserte en transports publics du site à la date du permis de construire.</p> <p><i>al. 2</i> Le nombre maximal de places de stationnement pouvant être autorisé s'élève à 555 places. Les 50% des places de parc nécessaires aux employés doivent être situés sous des couverts ou dans des garages. Les places de stationnement nécessaires aux visiteurs, aux livraisons ou aux patients peuvent, en revanche, être aménagées en surface, aux emplacements mentionnés sur le plan.</p>
STATIONNEMENT DES VELOS	10.4	<p><i>al. 1</i> Les besoins en places de stationnement pour les vélos sont calculés conformément à la norme VSS en vigueur.</p>

EVACUATION DES EAUX	10.5	<p><i>al. 2</i> Les places de stationnement des vélos situées en surface doivent être aisément accessibles. La majorité des places extérieures doit être couverte et munie de dispositifs permettant la pose d'un antivol.</p> <p><i>al. 1</i> Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation. Les eaux des parkings enterrés doivent être évacuées par le réseau d'eaux usées, conformément à la norme SN 592 000.</p> <p><i>al. 2</i> Une partie des eaux de pluie doivent, dans toute la mesure du possible, être stockées dans des réservoirs en vue de leur utilisation ultérieure, par exemple, pour l'arrosage.</p> <p><i>al. 3</i> Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions d'infiltration, de rétention et de minimisation des surfaces imperméables peuvent, si nécessaire, être mises en place parallèlement à la construction des bâtiments au moyen de dispositifs naturels et paysagers tels que, par exemple, noues, tranchées filtrantes, bassins de rétention, etc.</p> <p><i>al. 4</i> Les directives VSA sont applicables.</p> <p><i>al. 5</i> Un concept de gestion des eaux claires doit être mis en place parallèlement à la demande de permis de construire de tout nouveau bâtiment afin de définir les mesures visant à éviter la surcharge du réseau existant. A ce titre, les eaux non polluées doivent faire l'objet de mesures de rétention ou être évacuées par infiltration si les conditions locales le permettent. Les projets d'évacuation des eaux non polluées sont soumis à une autorisation du Département compétent (DES-DGE-EAU).</p> <p><i>al. 6</i> Si de nouvelles constructions sont prévues avant l'entrée en fonction de la nouvelle STEP, les mesures suivantes sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluer, dès le stade de l'avant-projet, les charges supplémentaires induites et les soumettre à l'APEC pour validation (charges hydrauliques et polluatives et leurs variations journalières). Si le raccordement n'est pas possible en l'état, la mise en œuvre d'un bassin tampon des eaux usées peut être imposée ou le projet reporté ultérieurement. - S'assurer du bon état constructif et de l'étanchéité du réseau EU privé. - S'assurer du bon état séparatif des réseaux EU, EC privés et des constructions existantes. - Se conformer à la norme SN 592 000 pour le mode d'évacuation ou éventuellement pour le mode de prétraitement des eaux usées du bien-fonds.
POINTS DE COLLECTE ET DE TRI DES DECHETS	10.6	<p>Les points de collecte et de tri des déchets doivent être aménagés de manière à répondre aux besoins communaux futurs et doivent être accessibles par un véhicule lourd chargé de vider les conteneurs.</p>

11. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PLAN DE CONCEPTION	11.1	<p>A terme, le nouveau quartier doit constituer un ensemble architectural et paysager cohérent. Dès lors, chaque demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan de conception des aménagements extérieurs qui doit notamment indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none">- la situation des arbres nouveaux et du mobilier urbain,- les essences des plantations,- la nature des revêtements de sol,- les principes d'infiltration et/ou de rétention des eaux de surface,- le bilan des impacts du projet sur les milieux naturels et l'arborisation ainsi que les mesures de remplacement nécessaires.
PLAN DE GESTION	11.2	<p>Un plan de gestion des aménagements extérieurs doit être établi au plus tard dans l'année suivant la délivrance des permis d'utiliser ou d'habiter. Il doit être validé par le Département compétent. Etabli sur la base d'objectifs écologiques mentionnant la planification des interventions sur une durée de 5 ans, ce plan doit notamment définir :</p> <ul style="list-style-type: none">- les principes d'entretien des différentes surfaces végétales,- les interventions sur la végétation en place,- l'importance des abattages et/ou de l'élagage d'arbres à grands développements,- la gestion des plantes envahissantes (foyers de néophytes),- la gestion de la fauche des surfaces de prairie,- la mise en valeur des structures favorables pour la petite faune.
MOUVEMENTS DE TERRE	11.3	<p>D'une manière générale, la configuration du terrain naturel doit être conservée. Hormis pour l'aménagement des rampes d'accès véhicules, les mouvements de terre ne doivent pas s'écarter de plus de 1.20 m des courbes de niveaux du terrain naturel mentionnées sur le plan.</p>
CLOTURES	11.4	<p>Les clôtures visant à fractionner les espaces extérieurs et à empêcher la circulation de la faune sont interdites.</p>
PRAIRIES	11.5	<p><i>al. 1</i> L'entretien des surfaces vertes doit être réalisé de manière à assurer une différenciation claire entre les surfaces de pelouse accessibles aux piétons et les surfaces de prairie non accessibles aux piétons qui doivent être entretenues de manière extensive si elles ne sont pas pâturées.</p> <p><i>al. 2</i> Pour les prairies extensives, l'arrosage automatique et l'épandage d'engrais ou de produit phytosanitaire sont interdits. La fauche doit être effectuée après le 15 juin de chaque année. Le produit de fauche doit être évacué.</p> <p><i>al. 3</i> Les prairies existantes mentionnées sur le plan doivent, dans toute la mesure du possible, être maintenues et entretenues de manière extensive si elles ne sont pas pâturées. Si ces surfaces sont impactées durant les travaux, elles doivent être reconstituées avec un sol d'origine ensemencé de fleurs de foin locales ou d'un mélange grainier indigène. Elles peuvent, au besoin, être déplacées.</p>
ARBRES	11.6	<p><i>al. 1</i> Le règlement communal sur la protection des arbres et ses différents addendum fixent les conditions d'entretien et de remplacement des arbres supprimés.</p>

- al. 2 Les arbres existants et, en particulier, les chênes dont certains sont séculaires, sont considérés comme des biotopes. Dès lors, tous travaux portant atteinte à ces plantations doivent être validés préalablement par la DGE-BIODIV. Les arbres protégés identifiés sur le plan doivent, dans toute la mesure du possible, être maintenus et entretenus.
- al. 3 Les arbres nouveaux doivent être choisis parmi des essences indigènes adaptées à la station, par exemple, tilleul, noyer, chêne pédonculé (favorable au grand capricorne), etc. Les espèces figurant sur la Liste Noire et la « Watch List » établies par la Commission suisse pour la conservation des plantes sauvages sont interdites.
- al. 4 Durant les travaux, les recommandations édictées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (VSSG/USSP) doivent être appliquées.

HAIES	11.7	Les haies nouvelles doivent être composées d'un mélange d'essences indigènes en station. Les haies horticoles composées de laurelles et de thuyas sont interdites au même titre que les espèces figurant sur la Liste Noire et la « Watch List » établies par la Commission suisse pour la conservation des plantes sauvages.
MASSIF FORESTIER	11.8	<ul style="list-style-type: none"> al. 1 Le massif forestier situé à l'intérieur du périmètre du PA constitue un milieu naturel riche tant d'un point de vue paysager qu'écologique. A ce titre, il doit être conservé et entretenu de manière à ne créer aucun danger pour les usagers et les promeneurs. al. 2 Ce massif peut faire l'objet de mesures de valorisation écologique telles que, par exemple, plantation d'une strate arbustive étagée en lisière, éclaircissements sélectifs, suppression des essences invasives exotiques, etc. al. 3 Toute intervention sur ces massifs doit être réalisée par un professionnel qualifié en coordination avec la Municipalité et le Département compétent (DGE-BIODIV et DGE-FORET).
ECLAIRAGES EXTERIEURS	11.9	<ul style="list-style-type: none"> al. 1 Les éclairages extérieurs doivent être limités au strict nécessaire de manière à ne pas générer de pollution lumineuse et à ne pas perturber la faune. A ce titre, il convient de se référer à la directive « Emissions lumineuses – Aide à l'exécution » publiée par l'OFEV. al. 2 Dans l'aire forestière, dans la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT et ses abords, tout éclairage est interdit.

12. MESURES DE PROTECTION

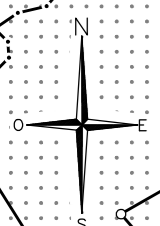
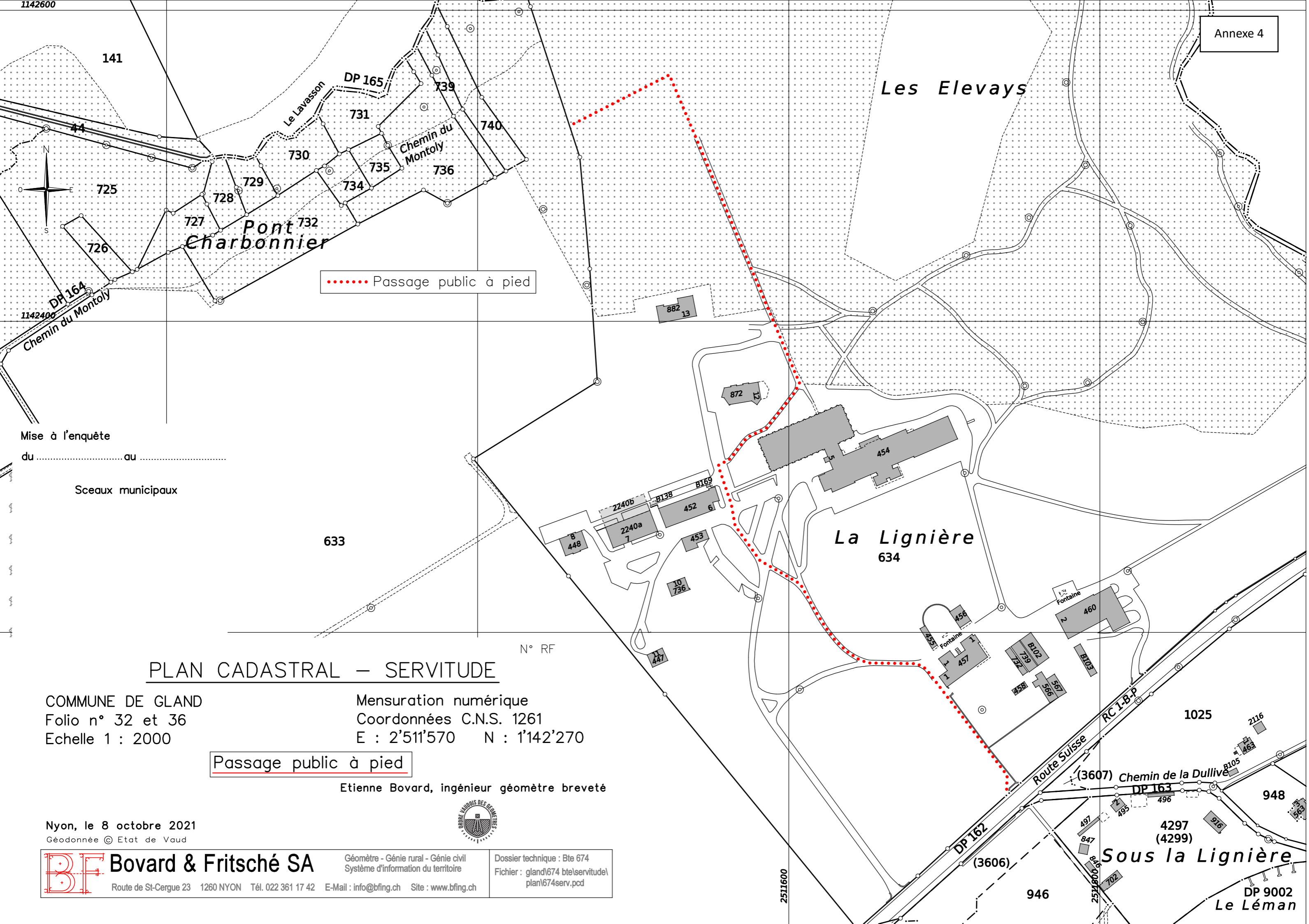
MESURES ENVIRONNEMENTALES	12.1	Toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un document qui traite de l'ensemble des mesures environnementales telles que prévues dans le RIE annexé au présent PA (listées par domaine environnemental au chap. 6.1). Ce document (RIE ou NIE), déposé à l'enquête publique, doit également préciser le contenu du « suivi environnemental de réalisation » mis en œuvre durant le chantier.
------------------------------	------	---

PROTECTION CONTRE LE BRUIT	12.2	<p><i>al. 1</i> En respect des exigences fixées par l'OPB, les mesures suivantes sont applicables au secteur 2 de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute demande de permis de construire doit faire l'objet d'une étude acoustique démontrant le respect des exigences fixées par l'OPB, - les ouvertures des locaux à usage sensible au bruit (LUSB) des logements sont autorisées uniquement sur la façade nord ainsi que sur la façade est à au moins 30 m en retrait de la limite sud du secteur, - les ouvertures des locaux d'exploitation peuvent être réalisées sur les façades nord, est et ouest ainsi que sur la façade sud aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> · à au moins 10 m en retrait de la limite sud du secteur la plus rapprochée de la RC1a, · à au moins 5 m en retrait de la limite sud du secteur la plus éloignée de la RC1a, - les ouvertures des locaux à usage non sensible au bruit peuvent être réalisées sur toutes les façades. <p><i>al. 2</i> Le bruit exclusif des futures installations fixes ne doit pas excéder les VP au droit des récepteurs sensibles au bruit (art. 7 OPB). Ainsi, les nouvelles installations fixes telles que, par exemple, ventilation extérieure, trémies de parking souterrain, etc. doivent faire l'objet d'une évaluation acoustique lors de chaque demande de permis de construire.</p>
PROTECTION DES SOLS	12.3	<p><i>al. 1</i> Afin de protéger les sols et maintenir leur fertilité, les mesures fixées par l'OSol et par la norme SIA 568.318 « Aménagements extérieurs » (2010) sont applicables. Le suivi des travaux touchant au sol doit être assuré par un pédologue spécialisé (SPSC).</p> <p><i>al. 2</i> Par ailleurs, une expertise pédologique doit accompagner le dossier d'enquête pour déterminer les mesures de protection des sols. L'expertise doit notamment comporter les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bilan des surfaces et des volumes de terre végétale (horizon A, entre 25 et 40 cm) et du sous-sol altéré (horizon B, entre 40 cm et 1 m), - les filières de valorisation des terres à l'intérieur et hors du périmètre du projet (quantités et destinations), - les mesures de protection des sols.
REGIONS ARCHEOLOGIQUES	12.4	<p>Deux régions archéologiques 242/302 et 242/306 sont mentionnées sur le plan. Préalablement à tous travaux ou aménagements ayant un impact sur le sous-sol, des sondages préalables (creuse de tranchées à la pelle mécanique) doivent être effectués sous le contrôle du Département compétent (DGIP-ARCHE). Ces sondages doivent être effectués avant le décapage de la terre végétale. En cas de mise à jour de vestiges archéologiques, les modalités de sauvegarde seront mises au point d'entente entre le maître de l'ouvrage et le Département compétent (DGIP-ARCHE).</p>
MONUMENTS CULTURELS	12.5	<p><i>al. 1</i> Les bâtiments ou objets portant la note 3 au recensement architectural et identifiés sur le plan doivent, dans toute la mesure du possible, être conservés et entretenus (ECA 872, 452, 455, 456 et 457). Ces bâtiments peuvent être transformés, agrandis et, si les circonstances le justifient, démolis. Toute intervention sur ces ouvrages doit être soumise à l'accord préalable du Département compétent (DFIRE-DGIP-MS).</p> <p><i>al. 2</i> Tous travaux sur ou à proximité directe de la maison paysanne ECA 457 inscrite à l'inventaire doivent être effectués de manière à ne pas porter atteinte à sa substance bâtie et non bâtie (jardin en particulier).</p>

		<i>al. 3</i>	Les murs anciens en pierre identifiés sur le plan font partie de la composition historique du domaine. Par ailleurs, ils peuvent représenter un milieu intéressant pour la petite faune. A ce titre, ils sont protégés. Ils doivent donc être maintenus et, au besoin, entretenus. A ce titre, il convient de privilégier un entretien mesuré (sans usage d'herbicide) et de maintenir la végétation grimpante dans la mesure où elle n'endommage pas le mur.
ESPACE RESERVE AUX EAUX	12.6	<i>al. 1</i>	L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
		<i>al. 2</i>	L'espace réservé aux eaux est dévolu aux processus naturels liés aux cours d'eau de la Dullive et du Lavasson ainsi qu'au libre développement de la végétation riveraine. Cet espace est inconstructible. Toutefois, des dérogations sont possibles conformément à l'art. 41c OEaux. Tout aménagement empêchant la circulation de la faune, tel que les clôtures, barrières et murs continus est proscrit. Toute imperméabilisation, destruction ou modification de la végétation est interdite. Les éventuels aménagements existants, au bénéfice d'une autorisation valable et réalisés avant l'entrée en vigueur du présent PA, peuvent, en revanche, être maintenus ou remplacés.
		<i>al. 3</i>	A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.
ENERGIES RENOUVELABLES	12.7	<i>al. 1</i>	Les bâtiments doivent être conçus de manière à promouvoir une utilisation économe et rationnelle de l'énergie. A ce titre, la loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) ainsi que son règlement d'application (RLVLEne) doivent être respectés.
		<i>al. 2</i>	Les bâtiments doivent être conçus de manière à approcher les objectifs de développement durable tels que définis dans les normes, recommandations, cahiers techniques et documentations de la SIA, KBOB et d'ECO-BAU.
SOURCE	12.8		Le plan mentionne la situation indicative d'un point de captage privé d'eau de source. La situation exacte de la source n'est pas connue. Durant la construction des bâtiments situés en amont de ce réservoir, il convient d'éviter, dans toute la mesure du possible, d'interrompre l'alimentation de ce point de captage.
PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES	12.9		Le PA est entièrement compris à l'intérieur d'un secteur Au de protection des eaux. A ce titre, les mesures suivantes sont applicables : <ul style="list-style-type: none"> - tout projet nouveau comportant des niveaux en sous-sol doit faire l'objet de sondages préalables, - les constructions et les installations doivent être placées en dessus du niveau piézométrique moyen des nappes d'eaux souterraines. Le Département compétent peut accorder des dérogations lorsque la capacité d'écoulement des eaux du sous-sol est réduite de 10% au plus par rapport à l'état non influencé. Une telle intervention ne doit pas modifier sensiblement le niveau piézométrique.

13. DISPOSITIONS FINALES

DEROGATIONS	13.1	A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par le Droit cantonal (art. 80 LATC).
ABROGATIONS	13.2	Le présent PA et son règlement abrogent, dans les limites de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 19 mai 2015 ainsi que le plan de quartier « La Lignière » du 22 février 2007.
APPROBATION ET ENTREE EN VIGUEUR	13.3	Conformément à l'art. 43 LATC, le présent PA est approuvé par le Département compétent puis, tous droits de recours échus, le Service constate son entrée en vigueur.



..... Passage public à pied

Mise à l'enquête
du au

Sceaux municipaux

PLAN CADASTRAL — SERVITUDE

COMMUNE DE GLAND
Folio n° 32 et 36
Echelle 1 : 2000

Mensuration numérique
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'511'570 N : 1'142'270

Passage public à pied

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté



Nyon, le 8 octobre 2021
Géodonnée © Etat de Vaud

	Bovard & Fritsché SA Géomètre - Génie rural - Génie civil Système d'information du territoire	Dossier technique : Bte 674 Fichier : gland\674 bte\servitude\plan\674serv.pcd
	Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfig.ch Site : www.bfig.ch	

2511600

Sous la Lignière

DP 9002
Le Léman