

# 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 14 février 2022

Syndique

C. Girod-Baumgartner

Secrétaire

J. Niklaus

Soumis à l'enquête publique

du 9 mars 2022 au 7 avril 2022

Au nom de la Municipalité

Syndique

C. Girod-Baumgartner

Secrétaire

J. Niklaus

Adopté par le Conseil communal

Gland, le 1<sup>er</sup> septembre 2022

Président

R. Schildböck

Secrétaire

K. Mexeira Ferreira

Approuvé par le Département du canton de Vaud

Lausanne, le - 4 AVR.

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

- 4 AVR. 2023

SECRET

SECRET

## 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 DESSERTE 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"><li>- 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,</li><li>- 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,</li><li>- protéger les valeurs naturelles et paysagères présentes sur le site,</li><li>- anticiper l'évolution des besoins en matière de mobilité et de stationnement.</li></ul>
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 faite (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 m<sup>2</sup> 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	<i>al. 1</i> 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	<i>al. 1</i> 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"><li>- des aménagements de surface conforme à la destination de la zone,</li><li>- du mobilier urbain,</li><li>- de l'éclairage public,</li><li>- des rampes d'accès,</li><li>- des dépendances de peu d'importance, non habitables et d'une SdC limitée à 40 m<sup>2</sup> à raison d'une dépendance au maximum par tranche de 1'000 m<sup>2</sup> de terrain (couverts à vélos, abri bus, garages, etc.).</li></ul>
-------------	-----	--

#### 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"><li>- des surfaces enherbées destinées à la détente et aux loisirs,</li><li>- des terrains de sport enherbés ou pourvus d'un revêtement perméable aux eaux météoriques,</li><li>- les voies d'accès, parkings et chemins existants perméables aux eaux météoriques qui peuvent être maintenus et entretenus,</li><li>- des cheminements piétonniers nouveaux perméables aux eaux météoriques,</li><li>- du mobilier urbain,</li><li>- des dépendances de peu d'importance, non habitables et d'une SdC limitée à 40 m<sup>2</sup> à raison d'une dépendance au maximum par tranche de 1'000 m<sup>2</sup> de terrain (cabanons, pergolas, etc.).</li><li>- des ouvrages à ciel ouvert nécessaires à l'infiltration des eaux météoriques tels que, par exemple, biotopes, noues végétalisées, tranchées filtrantes, etc.,</li><li>- du mobilier urbain.</li></ul>
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 lanternes, 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 <b>changement de classement</b> 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>al. 1 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>al. 2 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	al. 1 Les besoins en places de stationnement pour les vélos sont calculés conformément à la norme VSS en vigueur.

		<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>EVACUATION DES EAUX</p>	<p>10.5</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"> <li>- Evaluer, dès le stade de l'avant-projet, les charges supplémentaires induites et les soumettre à l'APEC pour validation (charges hydrauliques et pollutives 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.</li> <li>- S'assurer du bon état constructif et de l'étanchéité du réseau EU privé.</li> <li>- S'assurer du bon état séparatif des réseaux EU, EC privés et des constructions existantes.</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p>POINTS DE COLLECTE ET DE TRI DES DECHETS</p>	<p>10.6</p>	<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"><li>- la situation des arbres nouveaux et du mobilier urbain,</li><li>- les essences des plantations,</li><li>- la nature des revêtements de sol,</li><li>- les principes d'infiltration et/ou de rétention des eaux de surface,</li><li>- le bilan des impacts du projet sur les milieux naturels et l'arborisation ainsi que les mesures de remplacement nécessaires.</li></ul>
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"><li>- les principes d'entretien des différentes surfaces végétales,</li><li>- les interventions sur la végétation en place,</li><li>- l'importance des abattages et/ou de l'élagage d'arbres à grands développements,</li><li>- la gestion des plantes envahissantes (foyers de néophytes),</li><li>- la gestion de la fauche des surfaces de prairie,</li><li>- la mise en valeur des structures favorables pour la petite faune.</li></ul>
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 lauriers 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"> <li><i>al. 1</i> 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.</li> <li><i>al. 2</i> 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.</li> <li><i>al. 3</i> 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).</li> </ul>
ECLAIRAGES EXTERIEURS	11.9	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>al. 1</i> 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.</li> <li><i>al. 2</i> Dans l'aire forestière, dans la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT et ses abords, tout éclairage est interdit.</li> </ul>

## 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"> <li>- toute demande de permis de construire doit faire l'objet d'une étude acoustique démontrant le respect des exigences fixées par l'OPB,</li> <li>- 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,</li> <li>- 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"> <li>· à au moins 10 m en retrait de la limite sud du secteur la plus rapprochée de la RC1a,</li> <li>· à au moins 5 m en retrait de la limite sud du secteur la plus éloignée de la RC1a,</li> </ul> </li> <li>- les ouvertures des locaux à usage non sensible au bruit peuvent être réalisées sur toutes les façades.</li> </ul> <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"> <li>- 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),</li> <li>- les filières de valorisation des terres à l'intérieur et hors du périmètre du projet (quantités et destinations),</li> <li>- les mesures de protection des sols.</li> </ul>
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"> <li>- tout projet nouveau comportant des niveaux en sous-sol doit faire l'objet de sondages préalables,</li> <li>- 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.</li> </ul>



### 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.