



**VILLE DE GLAND**

**PLAN DE QUARTIER**

**"LA LIGNIERE II" - SECTEUR SUD**

**REGLEMENT**

Seul le document officiel fait foi

## **CHAPITRE I**

### **Périmètre**

**Art. 1** Le périmètre du plan de quartier est défini en plan.

**Art. 2** Le périmètre comprend:

- la zone agricole;
- la zone d'utilité publique;
- la zone de détente;
- l'aire forestière;
- la surface de circulation automobile;
- les piétons/deux-roues;
- la zone verte publique.

## **CHAPITRE II**

### **Zone agricole**

**Art. 3** **Destination**

Cette zone est destinée aux activités agricoles; elle est inconstructible, les articles 46 à 53 du règlement communal sont applicables.

## **CHAPITRE III**

### **Zone d'utilité publique**

**Art. 4** **Destination**

A l'exception de la zone de protection, cette zone est affectée à des équipements collectifs liés à l'utilisation de la plage. De petites constructions liées directement à cette affectation pourront y être implantées; il pourra s'agir notamment:

- de vestiaires et groupes sanitaires accessibles au public;
- d'un bâtiment pour petite restauration (salle pour environ 10 personnes, terrasse et services annexes);
- de locaux de rangement ou de service.

**Art. 5** **Implantation**

Les bâtiments seront implantés à l'intérieur du périmètre d'évolution fixé en plan.

**Art. 6** **Nombre de niveaux**

Le nombre de niveaux maximum est fixé à un niveau hors sol avant déblai.

**Art. 7 Surface brute de plancher**

La surface brute de plancher totale est fixée à 250 m<sup>2</sup> de plancher habitable, selon les normes ORL-EPF.

**CHAPITRE IV**

**Zone de détente**

**Constructions**

**Art. 8 Destination**

Cette zone est destinée à des logements de vacances, à un centre de rencontre et à leurs prolongements extérieurs.

Un seul logement permanent d'une surface maximale de 120 m<sup>2</sup> de plancher est autorisé pour le gardiennage.

**Art. 9 Implantation**

Les bâtiments seront implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution fixés en plan.

**Art. 10 Nombre de niveaux**

Le nombre de niveaux maximum est fixé à deux niveaux hors sol avant déblai. En cas d'utilisation des combles, ces derniers comptent pour un niveau.

**Art. 11 Surface brute de plancher**

La surface brute de plancher totale est fixée à 1'300 m<sup>2</sup> de plancher habitable, selon les normes ORL-EPF.

**Art. 12 Garage souterrain**

La construction d'un garage souterrain est autorisée à l'intérieur du périmètre figuré en plan. Il doit être situé entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel ou aménagé. Il sera recouvert d'une couche de terre végétale suffisante pour respecter l'aspect paysager de la zone.

**Art. 13 Bâtiments existants**

Les bâtiments existants peuvent être conservés et entretenus dans leur affectation et gabarit actuels, dans la mesure où la surface totale de plancher de la zone de détente (addition des surfaces de plancher de chaque périmètre d'évolution) est respectée.

Seuls les bâtiments existants situés à l'intérieur des périmètres d'évolution peuvent être démolis et reconstruits.

**Art. 14 Aire de détente A**

L'aire de détente A est inconstructible. Elle est destinée aux activités lacustres. Elle constitue le cadre naturel de l'ensemble. Le caractère de l'arborisation actuelle doit être maintenu.

**Art. 15 Aire de détente B**

L'aire de détente B est destinée aux prolongements extérieurs directs des constructions, aux constructions de peu d'importance et à l'installation d'équipements de plein air (tennis, volley-ball, amphithéâtre ouvert aménagé dans le terrain naturel, portique de liaison, piscine, etc.).

L'implantation des équipements sportifs devra respecter l'arborisation existante.

**Art. 16 Piscines**

Les piscines doivent se situer à une distance de 3 mètres au moins de la limite de propriété voisine. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant qu'elles ne comportent pas de superstructure, amovible ou non, et que le bord le plus élevé ne dépasse pas de plus de 50 cm le niveau du terrain naturel ou aménagé.

**CHAPITRE V**

**Aire forestière**

**Art. 17 Aire forestière, généralités**

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions des législations forestières fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.

**Art. 18 Délimitation des lisières**

Le présent plan de quartier constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite de forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et de la bande de 10 m confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par l'affectation.

**CHAPITRE VI**

**Surface de circulation automobile**

**Art. 19** Cette aire comprend:

- les emprises nécessaires à la réalisation des aménagements routiers sur la route cantonale RC 1a;
- les accès routiers;
- l'aire de parcage;
- la circulation mixte.

**Art. 20** Les aménagements routiers sur la RC 1a, les accès routiers et l'aire de parcage, figurés en plan sont obligatoires, leurs tracés pouvant subir de légères adaptations. L'aire de parcage est réservée en priorité aux utilisateurs de la zone d'utilité publique. Les places de parc et de manœuvre seront aménagées en matériaux perméables et enherbées.

**Art. 21** La circulation mixte permet l'accès par voiture au quartier d'habitation à l'est du périmètre ainsi que l'accès de service uniquement à la plage. Sur ces voiries, les piétons sont prioritaires.

## **CHAPITRE VII**

### **Piétons/deux-roues**

**Art. 22** Les cheminements piétonniers et deux-roues figurant en plan sont obligatoires, leurs tracés pouvant subir de légères adaptations.

**Art. 23** L'utilisation du chemin piétonnier longeant la plage de la Lignière est interdite durant la période estivale, soit du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre, le cheminement est alors reporté à l'extérieur de la zone de détente.

## **CHAPITRE VIII**

### **Zone verte publique**

**Art. 24** Cette zone est inconstructible, elle constitue l'élément à paysager aux abords du parking et de la plage.

L'arborisation et la haie définies en plan sont obligatoires dans leur principe; elles seront réalisées parallèlement à l'aménagement de l'aire de parcage. Le long de la voie d'accès, les haies seront basses et les arbres de haute tige, de façon à laisser la vue depuis la RC. La préférence sera donnée à des essences indigènes et en station.

## **CHAPITRE IX**

### **Règles générales**

**Art. 25 Degrés de sensibilité au bruit**

En application de l'article 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.1986, les degrés de sensibilités suivants sont attribués à ce plan:

- |                           |           |
|---------------------------|-----------|
| - zone agricole           | degré III |
| - zone d'utilité publique | degré III |
| - zone de détente         | degré III |

**Art. 26** Pour tous les points non prévus dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions et de la LATC demeurent applicables.

**Art. 27** Le présent règlement et le plan annexé entreront en vigueur dès leur approbation par le département des infrastructures.

Approuvé par la municipalité dans sa séance du 31 mai 1999

Le syndic  
Y. Reymond

Le secrétaire  
D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 04 juin 1999 au 05 juillet 1999

Le syndic  
Y. Reymond

Le secrétaire  
D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 30 septembre 1999

Le président  
A. Rohrbach

Le secrétaire  
R. Buffat

Approuvé par le département des infrastructures le 1<sup>er</sup> décembre 1999

Le chef du département.