



VILLE DE GLAND

PLAN DE QUARTIER

"LA LIGNIERE"

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 d'activités hospitalières;
- La zone d'utilité publique;
- La zone d'habitation;
- La zone horticole
- La zone verte A;
- La zone verte B;
- L'aire forestière;
- La chênaie;
- L'aire de dévestiture - circulations - aires de stationnement;
- Le bâtiment porté à l'inventaire LPNMS.

CHAPITRE II - Zone d'activités hospitalières

Art. 3 Cette zone est destinée à l'extension des bâtiments existants, à la construction de nouveaux bâtiments en relation avec les activités hospitalières, thérapeutiques et administratives.

Art. 4 Les bâtiments existants pourront être transformés, agrandis, démolis et reconstruits à l'intérieur de la zone et jusqu'en limite de celle-ci, sous réserve des distances prescrites par la réglementation relative à la prévention des incendies, ainsi que par la législation forestière (bande inconstructible de 10 m en lisière) et selon art. 7 ci-après.

En cas de surélévation, le nombre maximum de niveaux habitables est fixé en plan. Dans le cas où les combles sont traités avec une toiture à la Mansard, ils ne peuvent être utilisés que sur un seul niveau.

Art. 5 Les constructions nouvelles devront s'implanter à l'intérieur de la zone et peuvent s'édifier jusqu'en limite de celle-ci.

La surface brute de planchers nouveaux et des agrandissements pouvant être construits dans cette zone (calculée selon les normes ORL), ainsi que le nombre maximum de niveaux utilisables sont fixés en plan.

Art. 6 Les toitures peuvent être à pans inclinés ou plates.

Art. 7 Les distances à respecter pour l'implantation des bâtiments sont fonction de la réglementation pour la prévention des incendies entre bâtiments et la bande inconstructible de 10 m en lisière de forêt.

Art. 8 Les places de parc sont réalisées conformément à l'article 30 du présent règlement.

CHAPITRE III - Zone d'utilité publique

Art. 9 Cette zone est destinée à l'extension du bâtiment existant, à la construction de nouveaux bâtiments en relation avec les activités culturelles et culturelles.

Art. 10 Le bâtiment existant pourra être transformé, agrandi ou démolé et reconstruit à l'intérieur de la zone dans les limites de la hauteur actuelle.

Art. 11 Les constructions nouvelles devront s'implanter à l'intérieur de la zone. Le nombre de niveaux ainsi que la surface brute de planchers nouveaux autorisés et des agrandissements sont indiqués en plan.

Dans le cas d'une utilisation habitable des combles, ces derniers comptent comme un niveau habitable.

Au vu de la pente du terrain, les niveaux semi-enterrés ne sont pas comptés dans ceux définis à l'alinéa 1, pour autant qu'ils aient une façade complètement dégagée. La surface habitable est alors définie par le respect des normes de salubrité en vigueur (profondeur des pièces par rapport aux surfaces vitrées).

Art. 12 Les distances à respecter pour l'implantation des bâtiments sont fonction de la réglementation pour la prévention des incendies entre bâtiments et la bande inconstructible de 10 m en lisière de forêt.

Art. 13 Les places de parc sont réalisées conformément à l'article 30 du présent règlement.

CHAPITRE IV - Zone d'habitation

Art. 14 Cette zone est destinée à l'habitation collective et individuelle groupée, dont un bâtiment d'appartements destinés à des personnes pouvant bénéficier des soins prodigués par la clinique.

Art. 15 L'ordre non contigu et l'ordre contigu sont autorisés. Pour ce dernier, les constructions doivent être édifiées simultanément.

Art. 16 La distance aux limites de propriété est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sur la même propriété lorsque les façades ajourées ont des fenêtres en vis-à-vis. Les immeubles peuvent s'implanter librement à l'intérieur des gabarits correspondants et jusqu'aux limites définies pour ceux-ci.

Art. 17 La municipalité peut exiger que les bâtiments soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements (profondeur si décrochement en plan) est fixée dans chaque cas.

Art. 18 La surface brute de plancher maximum autorisée en augmentation des surfaces existantes, et calculée selon les normes ORL, est indiquée en plan pour les nouvelles constructions et les agrandissements.

Art. 19 Les constructions existantes peuvent être transformées, agrandies ou démolies et reconstruites.

Art. 20 Le nombre de niveaux habitables est indiqué en plan pour chaque secteur de la zone. Tenant compte de la déclivité, les locaux situés en sous-sol et ayant une façade complètement dégagée peuvent être aménagés en surfaces habitables en plus du nombre de niveaux définis par le P.Q. Les ouvertures en façades devront respecter les normes de salubrité en vigueur (profondeur des pièces par rapport aux surfaces vitrées).

Dans le cas d'une utilisation habitable des combles, ces derniers sont considérés comme un niveau habitable. Le mur d'embouchature est limité à 1.00 m mesuré selon l'art. 68 RPE. Le nombre de logements par bâtiment n'est pas limité.

Art. 20 b Vu la déclivité du terrain, les mouvements de terre peuvent être supérieurs à 1.20 mètre. Des murs de soutènement peuvent compenser ces différences, sous réserve de l'aspect architectural et de l'intégration au site quelle que soit leur destination.

Art. 21 Les toitures ont une pente comprise entre 60 % et 90 %. Elles sont recouvertes de tuiles en terre cuite. La municipalité peut autoriser un autre mode de couverture.

Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le type de toiture (nombre de pans) et la dimension des avant-toits.

Dans le cas des combles habitables, des ouvertures en toitures peuvent être réalisées, conformément aux normes de salubrité, par des lucarnes, des châssis tabatières ou des balcons intégrés (baignoire). La somme des ouvertures par rangée est limitée au 50 % de la longueur totale du chéneau du pan de toit correspondant.

CHAPITRE V - Zone horticole

Art. 22 Cette zone est destinée aux activités horticoles et maraîchères.

Le logement n'y est toléré que pour l'exploitant et le personnel indispensable à l'exploitation.

Art. 23 Les constructions existantes peuvent être transformées et agrandies dans les limites des hauteurs actuelles.

La surface au sol des agrandissements et des nouvelles constructions ne dépassera pas la surface au sol existante de plus de 35 %.

Les nouveaux aménagements ne devront pas porter atteinte aux arbres existants.

Art. 24 Les serres fixes sont assimilables à des constructions.

Cette disposition n'est pas applicable aux couches et aux couvertures amovibles, qui ne doivent toutefois pas porter atteinte au paysage.

CHAPITRE VI - Zone verte A

Art. 25 Cette zone est inconstructible. Elle constitue le cadre naturel de l'ensemble.

La densité et le caractère de l'arborisation actuelle doivent être maintenus. Les plantations de compensation pour l'abattage des 2 tilleuls seront réalisées au plus tard une année après la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

La préférence sera donnée aux essences indigènes et en station.

Les seuls aménagements autorisés dans cette zone sont:

- les circulations internes;
- les constructions d'utilité publique telles que: station de pompage, installations de transport et traitement des eaux usées, etc.

CHAPITRE VII - Zone verte B

Art. 26 Cette zone est destinée à l'installation d'équipements sportifs de plein air en surface.

L'implantation des équipements sportifs devra respecter l'arborisation existante, dont la densité et le caractère seront maintenus. En outre, elle n'occupera pas une surface supérieure à 1/5 de la zone;

Des petits édicules peuvent être construits. Leur surface bâtie totale ne dépassera pas 100 m².

CHAPITRE VIII - Aire forestière

Art. 27 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. 28 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 dans la bande de 10 m confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m qui les confinent, 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 IX - La chênaie

Art. 29 La chênaie constitue un espace protégé par la LPNMS, la LPN, la LFaune et le plan de classement des arbres. Elle est inconstructible.

Toute intervention à l'intérieur de cette zone doit être autorisée par le service des forêts, de la faune et de la nature.

CHAPITRE X - Dévestiture - circulation - aires de stationnement

Art. 30 Cette aire comprend :

- les accès routiers;
- les chemins piétonniers;
- les parkings.

Les accès routiers et les chemins piétonniers sont obligatoires. Leur tracé peut toutefois subir de légères modifications.

Les garages souterrains sont autorisés pour autant qu'ils soient 100 % enterrés au-dessous du niveau du terrain naturel ou aménagés conformément au RPE communal (max. 1,20 m).

Mis à part les parkings à caractère semi-public figurant en plan, d'autres places de stationnement pourront être réalisées dans les zones constructibles pour autant qu'elles soient en relation directe avec les bâtiments existants ou à construire.

Le nombre total de garages ou de places de stationnement est fixé par la municipalité sur la base des dispositions des normes VSS SN 640 290. La municipalité peut accepter des solutions d'ensemble permettant d'y déroger. L'arborisation indicative définie en plan est obligatoire dans son principe, elle sera réalisée dans le cadre des nouvelles constructions, au plus tard 1 an après la délivrance du permis d'utiliser. La préférence sera donnée à des essences indigènes et en station.

CHAPITRE XI - Bâtiment porté à l'inventaire LPNMS

Art. 31 Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du département des infrastructures, service des bâtiments, section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

CHAPITRE XII - Règles générales

Art. 32 En application de l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.1986, les degrés de sensibilité suivants sont attribués à ce plan:

- Zone d'activités hospitalières degré II
- Zone d'utilité publique degré II
- Zone d'habitation degré II
- Zone horticole degré III
- Zone verte B degré III

Art. 33 Arbres, bosquets, haies

Les surfaces boisées, non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont protégées par des législations fédérales (en particulier l'art. 18 LPN), cantonales notamment (art. 4a LPNMS et 21 LFaune) et communales en particulier (plan de classement communal des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (CCFN).

Art. 34 Compensation

Les arbres, haies et bosquets éliminés lors des nouveaux aménagements seront compensés intégralement. La préférence sera donnée à la plantation d'essences indigènes et en station.

Art. 35 Pour les eaux météoriques, la municipalité peut imposer des mesures visant à favoriser l'infiltration ou la rétention sur place en application de la norme SN 592 000.

Le maître de l'ouvrage doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques.

Si les conditions hydrogéologiques ne permettent pas l'infiltration, les eaux météoriques seront évacuées dans un collecteur d'eaux claires.

Art. 36 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. 37 Le présent règlement et le plan annexé abrogent toutes dispositions antérieures et entreront en vigueur dès leur approbation par le département compétent.

Approuvé par la municipalité dans sa séance du 30 janvier 2006

Le syndic
Y. Reymond

Le secrétaire
D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 3 février 2006 au 6 mars 2006

Le syndic
Y. Reymond

Le secrétaire
D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 14 décembre 2006

Le président
J.-M. Favez

Le secrétaire
R. Buffat

Approuvé préalablement par le département compétant le 22 février 2007
Le chef du département

Mis en vigueur le 22 février 2007