

PLAN D'AFFECTATION « LA LIGNIÈRE I »

PRÉSENTATION PUBLIQUE

Au programme...

1. Le contexte

2. Le nouveau plan d'affectation «La Lignière I»

3. Les mesures environnementales

4. Les mesures en matière de mobilité

5. La suite de la procédure

1. Le contexte

C'est quoi un plan d'affectation communal ?

A quoi sert-il ?

Un plan d'affectation communal est un instrument de droit public qui règle le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes.

De quoi est-il composé ?

Constitué d'un plan, d'un règlement et d'un rapport selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), il définit notamment la mesure de l'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit.

Quand doit-on le réviser ?

Un plan d'affectation communal doit être révisé tous les 15 ans ou quand les circonstances l'exigent.

Par qui est-il établi ?

Opposable aux tiers, un plan d'affectation communal est établi par la Municipalité avec l'appui de mandataires (urbaniste, géomètre, spécialistes). La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) accompagne les communes dans leurs démarches.

Il est nécessaire de réviser le plan de quartier «La Lignière» de 2007 pour :

- **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 de nouveaux bâtiments.** Actuellement, la seule possibilité d'extension des activités hospitalières se situe au sud-est des constructions existantes, devant les chambres du bâtiment principal.
- **Limiter les réserves pour le logement sans lien avec les activités existantes.** En application de l'art. 15 LAT et de la mesure A11 du PDCn, les réserves excédentaires pour l'habitation doivent être réduites hors des centres.
- **Rationaliser la mobilité et le stationnement.** Actuellement situées au coeur du site, les aires de stationnement peuvent être regroupées au nord-est du site. Les générations de trafic supplémentaires nécessitent quelques aménagements du réseau routier existant pour assurer la sécurité de tous. Les modes doux sont favorisés par la pérennisation des chemins.
- **Mettre en conformité les potentialités constructibles avec l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).** La présence d'un gazoduc à proximité directe du site nécessite d'adapter les règles à l'utilisation du sol pour éloigner les futurs bâtiments de la conduite.
- **Garantir la préservation des valeurs naturelles et la bonne exploitation des terres agricoles.** La chênaie, les arbres majeurs, les prairies et la forêt sont à conserver et à mettre en valeur par des dispositions réglementaires particulières visant à accroître la biodiversité. Les terres cultivées sont, quant à elles, à confirmer dans leur fonction.
- **Évaluer les impacts sur l'environnement du futur projet et définir les mesures compensatoires.** Les impacts du projet ont été évalués dans tous les domaines (air, bruit, sols, eaux, etc.). Des mesures compensatoires ont été édictées.

Les mandataires en charge du nouveau plan d'affectation «La lignière I»

Urbaniste : Plarel SA - Lausanne

Géomètre : Bovard & Nickl SA - Nyon

Ingénieur mobilité : Citec Ingénieurs Conseils SA - Morges

Ingénieur environnement : CSD Ingénieurs SA - Lausanne

Architecte-conseil : ASS Architectes SA - Le Lignon

Le site



Parcelle n° 634

Surface totale : 269'463 m2

Propriétaire : Société Philanthropique de la Lignière



Le site - le bâtiment principal



Le site - les bâtiments notés 3 et 4 au recensement architectural



Le site - les autres bâtiments (sans note)



2. Le nouveau plan d'affectation «La Lignière I»

Les documents qui composent le dossier de plan d'affectation «La Lignière I»

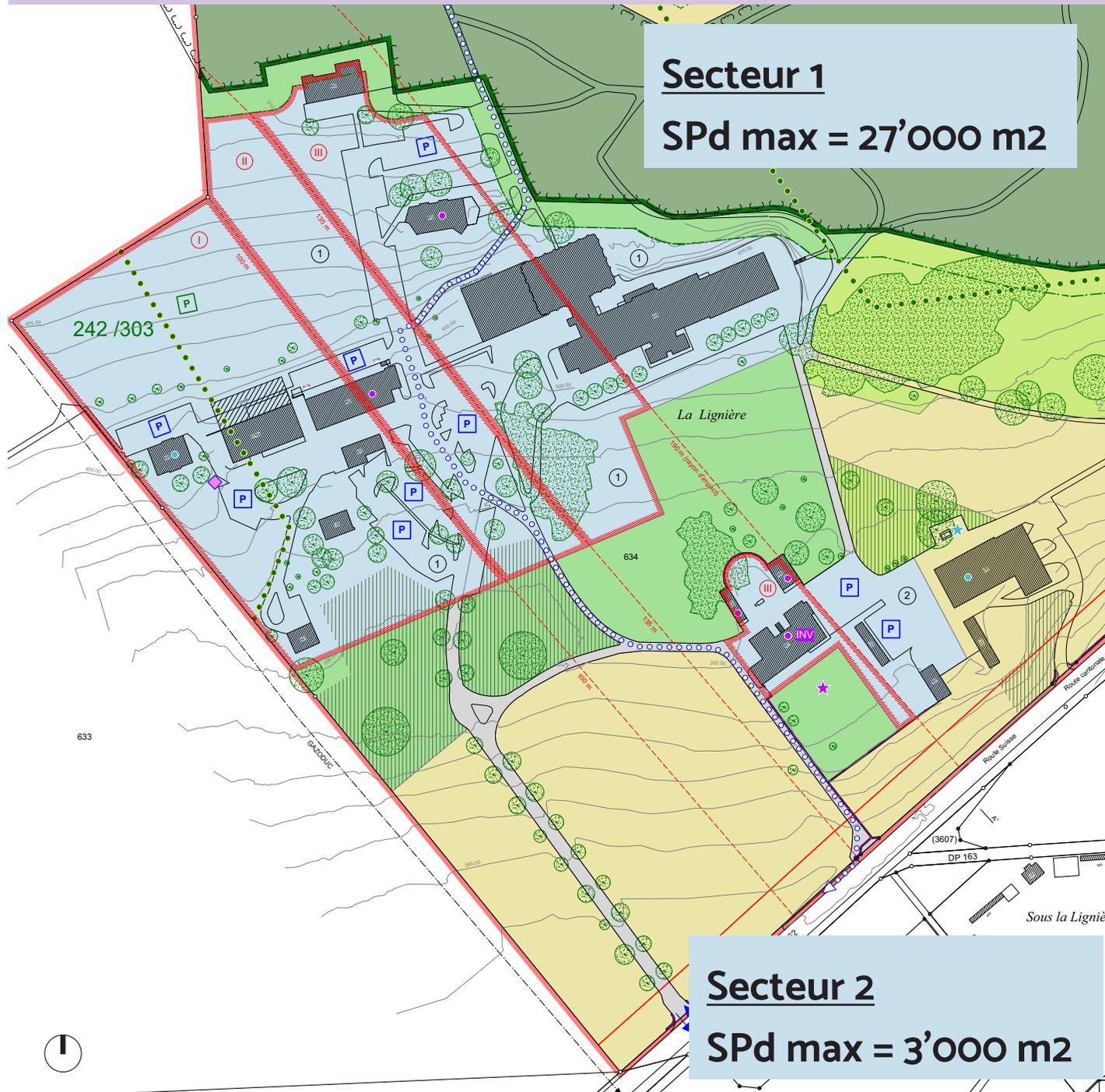
1. Plan d'affectation (échelle 1/1'000)

2. Règlement

3. Rapport d'aménagement 47 OAT et ses 3 annexes :
 - rapport d'impact sur l'environnement
 - rapport de mobilité
 - plan indicatif de l'espace réservé aux eaux

4. Le plan de la servitude de passage public

Le plan (zoom)



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 - lisière selon PQ "La Lignière" du 22 février 2007
- Aire forestière 18 LAT - lisière cadastrale
- Zone agricole 16 LAT

MESURES DE CONSTRUCTION

- Alignement A : limite des constructions nouvelle
- Alignement B : limite des constructions en lisière (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)
- Autres : places de stationnement à ciel ouvert principales existantes
- 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 eaux
- 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

Les activités autorisées dans la zone affectée à des besoins publics 15 LAT

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.

Les périmètres à prescriptions spéciales induits par la présence du gazoduc



Sont autorisés dans le périmètre 1 :

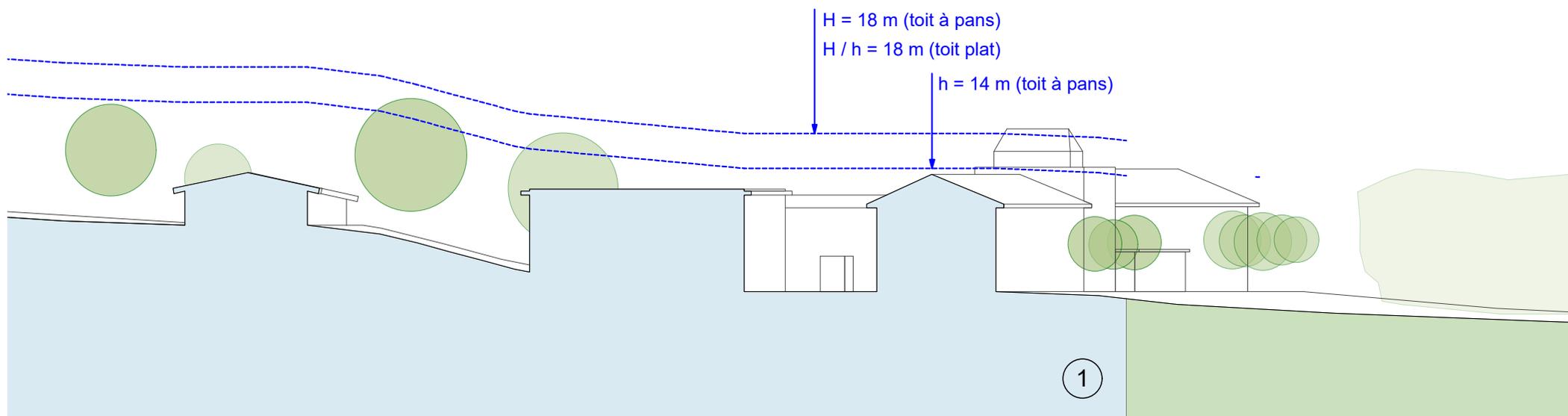
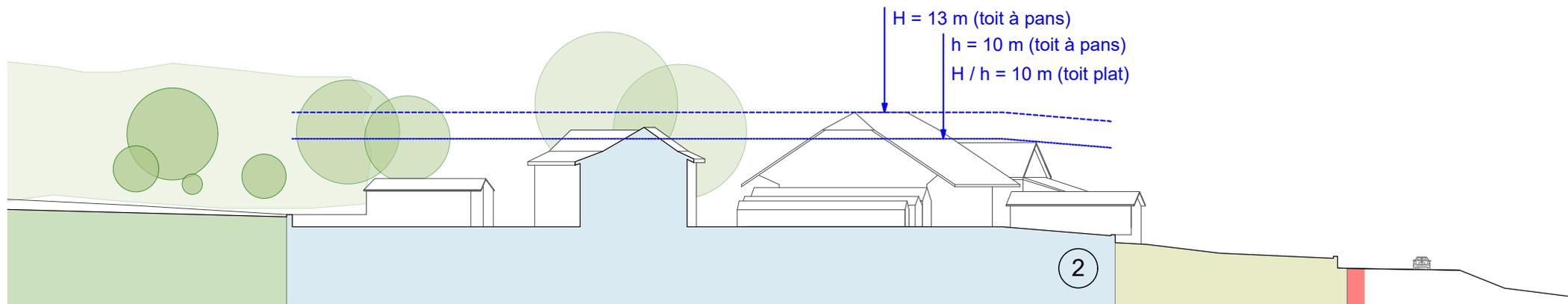
- les bâtiments existants sans agrandissement
- les parkings et les bâtiments de stockage
- les aménagements paysagers
- les voiries et chemins

Sont autorisés dans le périmètre 2 :

- les bâtiments nouveaux sans lits hospitaliers fixes

Dans les périmètres 2 et 3, les bâtiments doivent être conçus pour garantir la sécurité des personnes en cas d'accident majeur lié au gazoduc.

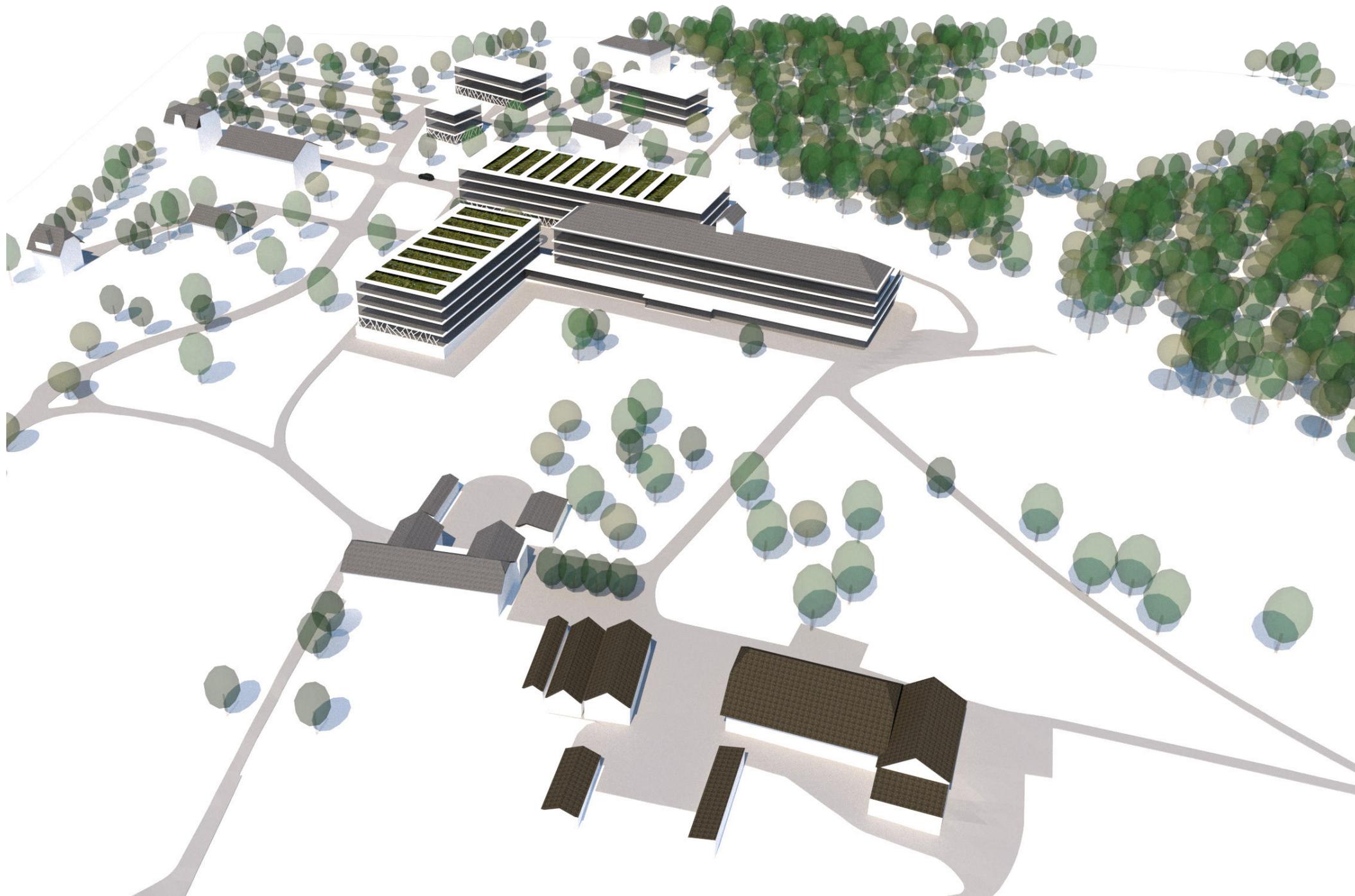
Les gabarits des futures constructions sont limités par des hauteurs maximum



Principe d'aménagement du site (illustration indicative)



Principe volumétrique (illustration indicative)



3. Les mesures environnementales

Les thèmes étudiés dans le rapport d'impact sur l'environnement (RIE)

1. **Protection de l'air**
2. **Protection contre le bruit**
3. **Protection contre les vibrations et sons solidiens**
4. **Protection contre les rayonnements non ionisants**
5. **Protection des eaux**
6. **Protection des sols**
7. **Sites pollués**
8. **Déchets, substances dangereuses pour l'environnement**
9. **Organismes dangereux pour l'environnement**
10. **Protection en cas d'accidents majeurs, d'événements extraordinaires et de catastrophes**
11. **Conservation de la forêt**
12. **Conservation de la nature**
13. **Protection du paysage naturel et bâti**
14. **Protection du patrimoine bâti et des monuments, archéologie**

Protection contre le bruit routier

Axe routier	N°	Lr jour db (A)	Lr nuit db (A)
Route Suisse (dir. Rolle)	1	+ 0.2	+ 0.3
Route Suisse (dir. Gland)	2	+ 0.6	+ 1.2
Route Suisse (dir. Gland)	3	+ 0.2	+ 0.2
Route Suisse (dir. Nyon)	4	+ 0.0	+ 0.0
Av. du Mont-Blanc	5	+ 0.2	+ 0.4
Rue du Perron	6	+ 0.6	+ 0.3
Rue du Perron Ch. de la Vy-Creuse	7	+ 0.6	+ 1.2

Lr = niveau d'évaluation sonore

Les générations de trafics supplémentaires engendrées par le plan d'affectation ont peu d'incidence sur l'augmentation du niveau sonore le long des voies de circulation.



Milieus naturels existants

Près de 50 essences d'arbres sont recensées sur le site dont plusieurs chênes séculaires. Le plan d'affectation garantit leur protection. Tous les arbres qui seront supprimés devront obligatoirement être remplacés par des essences indigènes adaptées à la station.



Foyers de néophytes

- Néophytes
- B Buddléa
- R Robinier
- S Solidage

Arbres

- Arbres isolés
- Groupes d'arbres
- 12 N° légende (essence, diamètre)

Milieux

- Jardin potager
- Cultures
- Prairie
- Pâturage
- Gazon/bande herbeuse
- Roncier/haie vive
- Massif horticole/haie ornementale
- Forêt

Autres

- Bâtiments
- Accès, parkings



Les principales mesures de protection et de valorisation des milieux naturels

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 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.

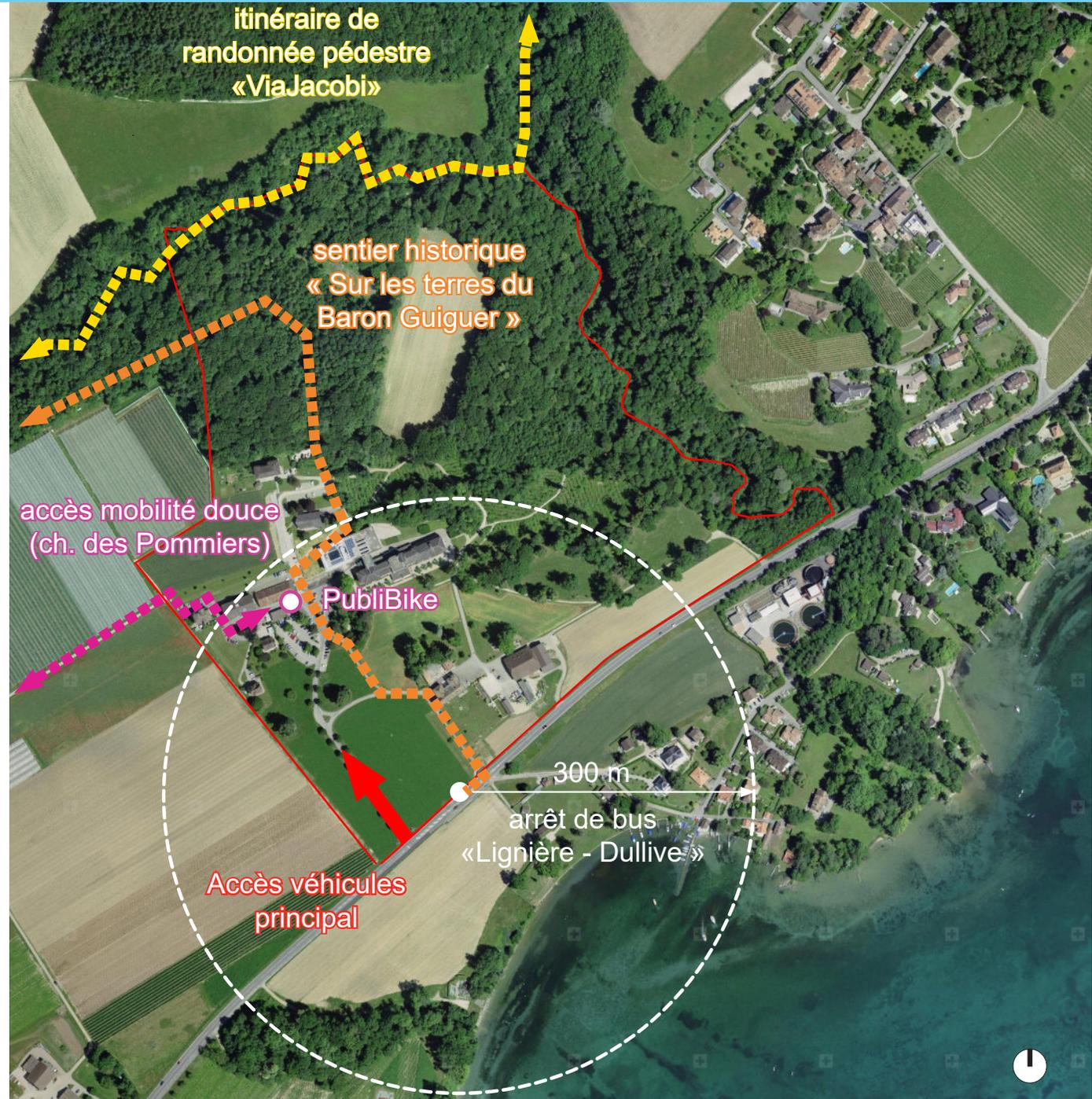
Chênaie. La chênaie existante et ses prolongements ont été affectés à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT de manière à garantir sa préservation.

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.

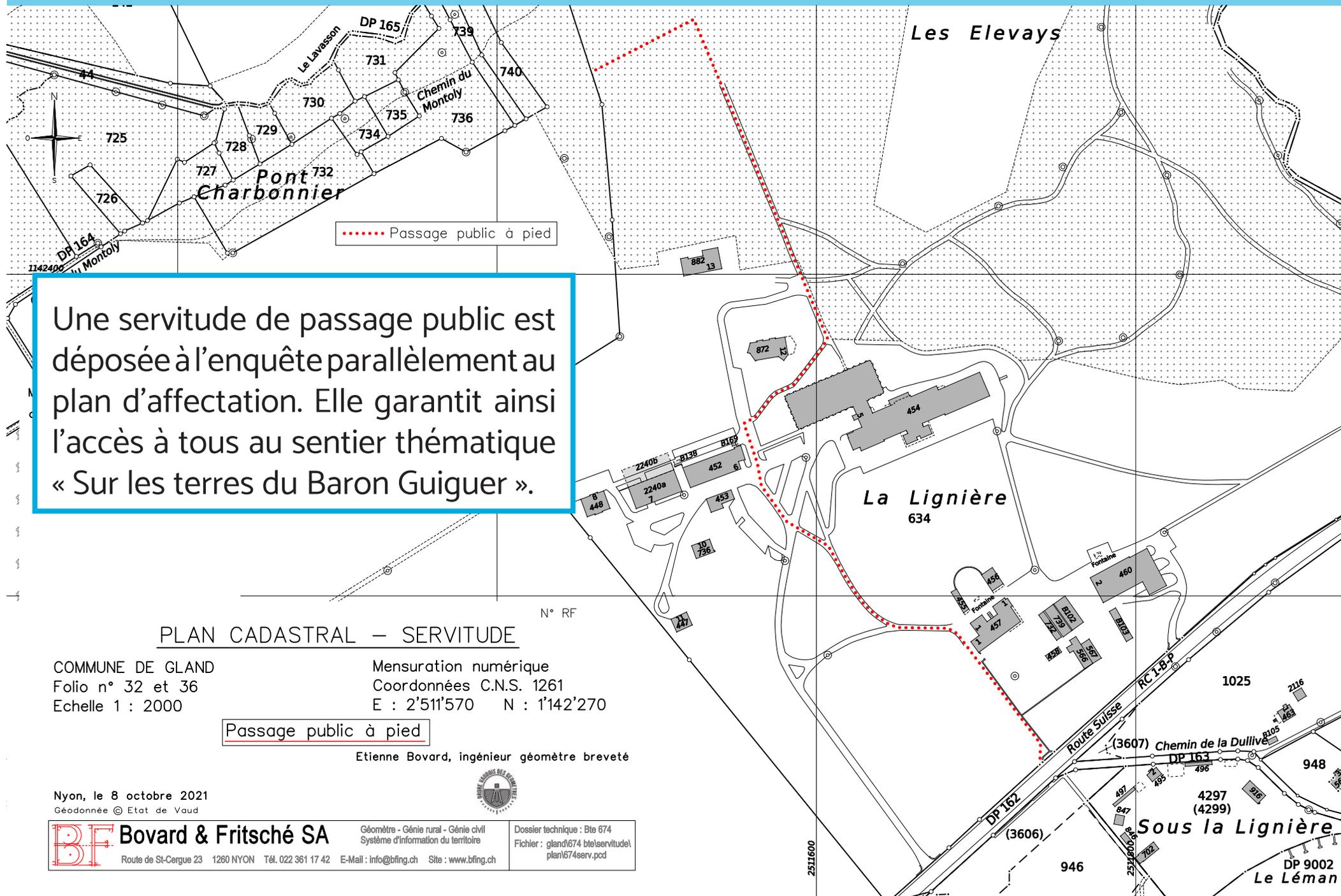
4. Les mesures en matière de mobilité

Le niveau de desserte du site

Le site est directement connecté à la route suisse, traversé par plusieurs chemins de promenade et desservi par la ligne de bus 836 reliant les gares de Gland et de Rolle. Le site dispose d'une bonne accessibilité.



Une nouvelle servitude de passage pour garantir l'accès public au sentier thématique



Une servitude de passage public est déposée à l'enquête parallèlement au plan d'affectation. Elle garantit ainsi l'accès à tous au sentier thématique « Sur les terres du Baron Guiguer ».

Les besoins en stationnement

Les besoins maximum en places de stationnement pour le site sont estimés à **555** places voitures au total, dont 273 places sont existantes. À cette offre pour les voitures, s'ajoutent **57** places deux-roues motorisés et **476** places vélos, correspondant aux besoins recommandés par les normes VSS.



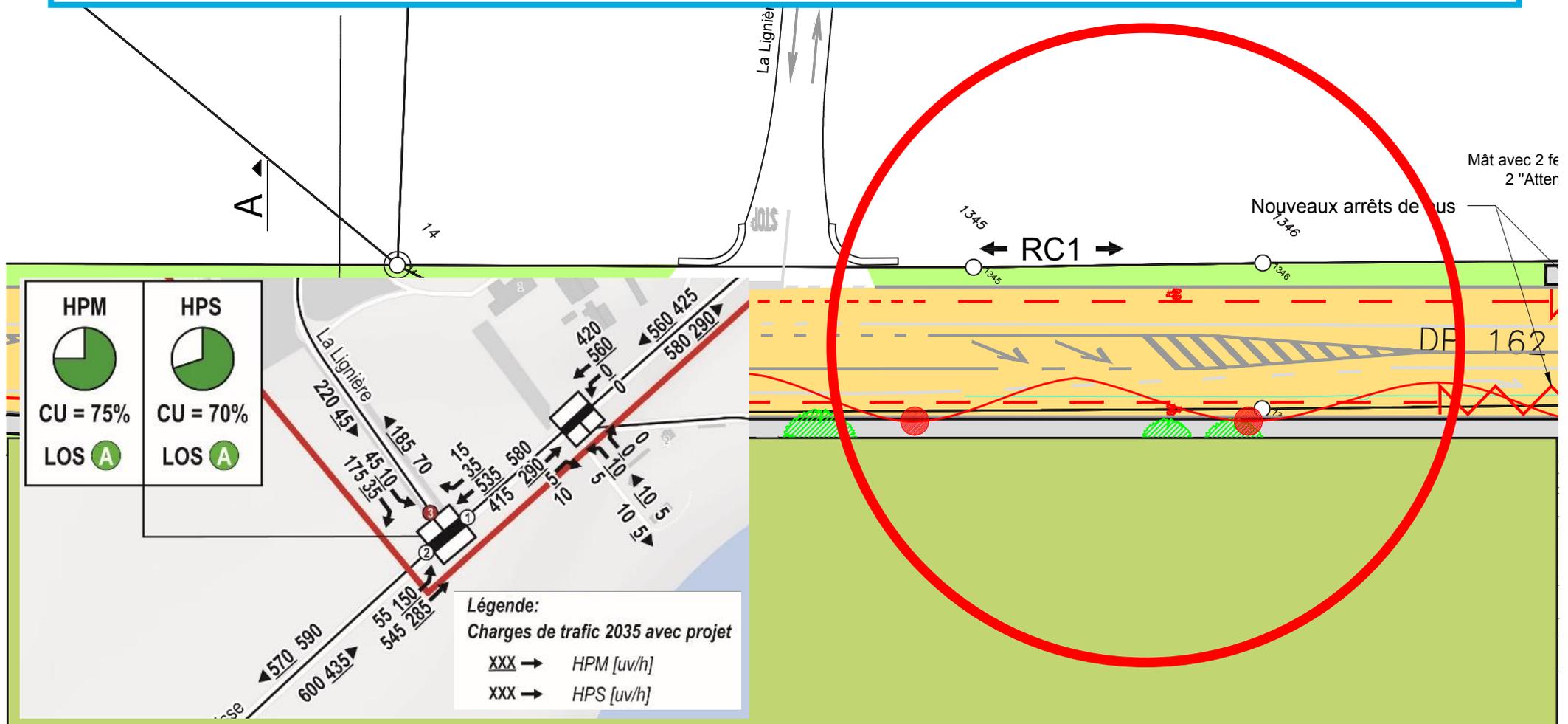
Les charges de trafic nouvelles (avec projet - horizon 2030)

Le trafic journalier moyen maximum est estimé à 2'900 véh/j soit 1'800 véh/j 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.



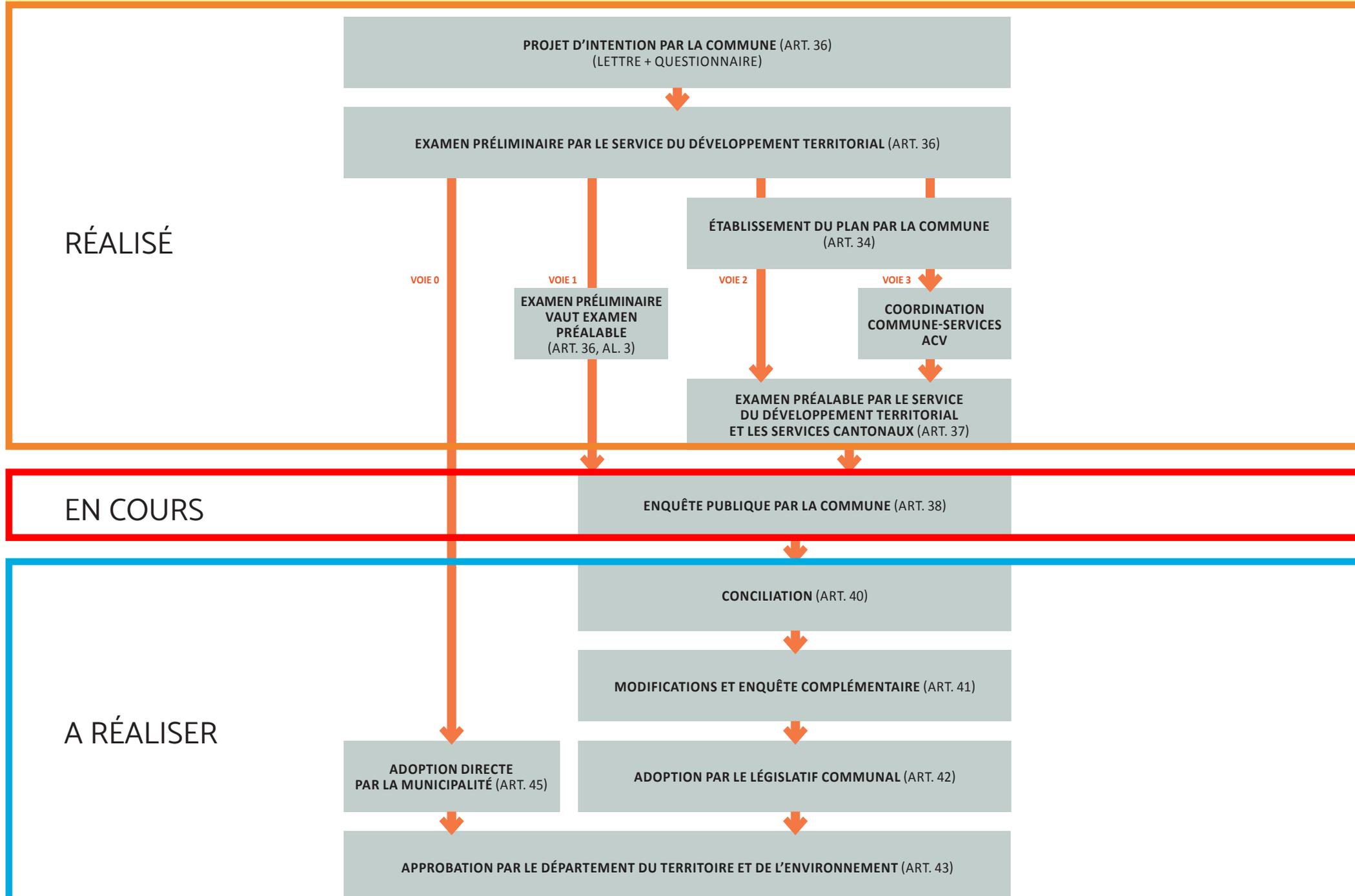
Les mesures de sécurisation du carrefour - projet indicatif

Malgré la génération de trafic supplémentaire induite par le projet, le fonctionnement du carrefour d'accès est amélioré par rapport à la situation actuelle. Cela grâce à la création d'une seconde présélection en sortie de La Lignière (direction Rolle), prévue dans le cadre du projet de requalification de la route Suisse. La sécurité des usagers est améliorée.



5. La suite de la procédure

Les étapes du projet de plan d'affectation



Merci pour votre attention !

Vos questions...