

# LA VILLE DE GLAND, DEMAIN

La révision du Plan d'affectation communal (PACom) est une étape-clé dans l'évolution de la Commune. Elle vise à assurer un développement cohérent vers «l'intérieur» de la Ville, durable et équilibré, tout en préservant la qualité de vie qui fait la force de Gland. Ce processus précise l'usage du territoire, actualise les règles constructives et guide les choix d'aménagement en conformité avec la LAT.

## Qu'est-ce que le PACoM ?

Le Plan d'affectation communal (PACoM) est l'instrument de planification territoriale qui définit les règles applicables à chaque parcelle, en accord avec les cadres légaux fédéraux et cantonaux (LAT, LATC, PDCn). Il se compose d'un ou de plusieurs plans, accompagnés d'un règlement, d'un rapport justificatif 47 OAT et d'annexes.

## À quoi sert-il ?

Le PACoM définit précisément l'affectation du sol en différentes zones (habitation, activités, espaces verts, etc.) et fixe des règles d'utilisation pour chaque parcelle (hauteurs, densité, distances aux limites, stationnement, etc.). Il détermine également la mesure d'utilisation du sol (indices tels que l'IUS ou l'IOS) et fixe le degré de sensibilité au bruit. Il assure ainsi un développement vers l'intérieur du milieu bâti mesuré et maîtrisé, tout en tenant compte de la qualité de vie, de la protection du paysage, de la mobilité et des besoins futurs de la Commune.

## Par qui, comment et pour qui ?

Le PACoM est élaboré par la Municipalité, avec l'appui de spécialistes (urbaniste, géomètre, etc.), du Service des bâtiments et de l'urbanisme (SBU) et des services communaux concernés.

La Direction générale du territoire et du logement vaudois (DGTL) examine et accompagne la procédure, tandis que la commission du Conseil communal analyse le dossier et en rend compte aux élus.

La population est également associée, notamment dans le cadre de démarches participatives et lors de l'enquête publique.

Le PACoM sert de référence aux autorités communales et aux propriétaires fonciers pour tout projet d'aménagement.

## Pourquoi effectuer une révision ?

Le Plan d'affectation communal doit, selon le droit fédéral et cantonal, être révisé environ tous les 15 ans, ou lorsque les circonstances l'exigent.

À Gland, le plan de zones et le règlement communal actuellement en vigueur datent de 1988.

Depuis lors, le cadre légal a profondément évolué, notamment avec la révision de la LAT (2014), qui renforce les exigences en matière de densification, de dimensionnement des zones à bâtir et d'utilisation mesurée du sol. Pour répondre progressivement à ces changements, la planification communale a été complétée au fil du temps par plusieurs révisions partielles (1996, 2007, 2015) ainsi que par 28 plans d'affectation distincts, dont les plus récents sont La Crétaux (2021), La Lignière I (2023) et Lavasson (2024).

Parallèlement, les besoins et les enjeux du territoire ont évolué : croissance et diversification de la population, transformations des mobilités, nouvelles attentes en matière de logement et d'activités, défis environnementaux et climatiques.

La révision du PACoM vise à regrouper, clarifier et mettre à jour l'ensemble de la planification, afin de répondre aux exigences légales actuelles, d'accompagner les besoins de la population et de garantir une vision cohérente, durable et maîtrisée du développement de la Ville à long terme.

## Pour mieux comprendre

### LAT – Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Définit les principes d'organisation du territoire en Suisse. Elle fixe notamment les règles sur les zones à bâtir, la protection des terres agricoles et l'utilisation mesurée du sol.

### LATC – Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions

Loi cantonale qui précise et met en œuvre la LAT dans le Canton de Vaud. Elle encadre les permis de construire, les règlements communaux et les plans d'affectation à l'échelle cantonale.

### PDCn – Plan directeur cantonal

Document stratégique qui définit la vision et les objectifs d'aménagement du Canton de Vaud. Il sert de référence pour coordonner transports, urbanisation, paysage, énergie et environnement.

### Rapport justificatif 47 OAT

Document exigé par l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Il accompagne les plans d'affectation et garantit la cohérence et la justification de la planification.



# LES ÉTAPES-CLÉS ET AMBITIONS

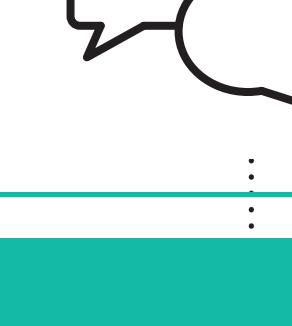
## Les ambitions

Une densification adaptée

Un tissu bâti à la qualité renforcée

Une biodiversité et un patrimoine paysager valorisés et préservés

Une vie sociale et économique soutenue



### 2019 – Examen préliminaire

Soumission des intentions générales «Avant-Projet» du PACom au Canton

### 2022 – Examen préalable

Soumission du «Projet» de PACom au Canton

### 2025 – Examen préalable complémentaire

Soumission du «Projet» adapté de PACom au Canton

Vision stratégique

Avant-projet : élaboration et examen préliminaire

Projet : consultations, adaptations, validation et mise à l'enquête publique

Adoption : levée des oppositions, adoption par le Conseil communal

Mise en vigueur

### 2013 – Démarche participative

Diagnostic et enjeux posés via des ateliers :  
2 ateliers en Municipalité  
2 ateliers avec la population

### Résultats

3 thématiques générales dégagées :  
urbanisation  
environnement  
mobilité

10 grandes actions à mener :  
développer durablement le territoire  
construire une ville multipolaire  
renforcer la qualité et l'offre en espaces publics  
valoriser et promouvoir le patrimoine bâti  
valoriser et promouvoir le patrimoine naturel et paysager  
préserver les ressources naturelles  
protéger la population et l'environnement  
construit des dangers naturels et des risques d'accidents majeurs  
maîtriser les circulations  
rendre la ville perméable et connectée  
apaiser le territoire

### 2026 – Information à la population

début 2026 : communication informelle  
mi-2026 : information formelle

### Mi-2026 – Enquête publique

30 jours pour formuler des remarques et/ou des oppositions

### À partir de fin 2026

#### Étapes d'adoption et de validation

séances de conciliation  
préavis municipal  
décision du Conseil communal  
approbation par le Département et notification aux opposants  
éventuels recours au Tribunal cantonal / fédéral  
entrée en vigueur

## Contexte fédéral, cantonal et régional

2014 : révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (votation populaire)

#### Grands axes :

développer les localités vers l'intérieur du milieu bâti  
réduire les zones à bâtir excédentaires et prévoir le développement à 15 ans  
garantir la disponibilité des terrains constructibles

2016, 2021, 2025 : projet d'agglomération (Grand Genève)

2018 : 4<sup>e</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn)

2018 : révision de la Loi sur l'aménagement du territoire cantonale (LATC)

2018 : loi sur la préservation et la promotion du parc locatif

2023 : révision de la Loi sur la protection de la nature et des sites

# UNE DENSIFICATION ADAPTÉE

Gland est identifiée par le Plan directeur cantonal comme une « centralité régionale » et un « périmètre compact d’agglomération ». À ce titre, la Commune joue un rôle clé dans l’accueil de la croissance démographique et économique.

Conformément à la LAT, les zones à bâtir définies par le PACom doivent répondre aux besoins prévisibles des quinze prochaines années, en privilégiant un développement vers l’intérieur. La Municipalité entend mettre en œuvre une densification maîtrisée, adaptée aux caractéristiques de chaque secteur. La diversité des zones et des typologies de bâti sera maintenue — villas, petits immeubles collectifs, affectations mixtes, secteurs d’activités — afin de préserver l’identité urbaine et la qualité de vie.

## Dimensionnement de la zone à bâtir

La LAT et les planifications supérieures définissent un cadre visant à limiter l’étalement urbain et à utiliser le sol de manière mesurée. Elles imposent une densification prioritaire dans les centres, notamment par un indice d’utilisation du sol (IUS) minimal de 0,625, et une réduction des zones à bâtir hors centre.

### Le dimensionnement de la zone à bâtir :

évalue les besoins de la Commune à l’horizon 2036

analyse la capacité d'accueil en habitants des zones à bâtir actuelles et projetées

### Résultats du bilan :

dans le centre : densification attendue afin d'accueillir une part de la croissance attendue dans le district de Nyon et le Grand Genève (environ 20'000 habitants d'ici 2030)

hors centre : les zones à bâtir sont surdimensionnées (environ +404 habitants), ce qui appelle une réduction ciblée

## Densification douce

Sur la majorité du territoire, le PACom prévoit une utilisation du sol inchangée et moins de limitations constructives bloquantes :

statu quo des possibilités de bâtir existantes, pour ne pas porter préjudice aux qualités bâties et paysagères reconnues (exceptions ci-après)

introduction généralisée de l’indice d’utilisation du sol (IUS)

lorsque deux IUS différents co-existent, l’IUS le plus haut est conservé. En effet, aucune dé-densification n'est légalement possible

introduction de l’indice de surface bâtie (ISB)

introduction de l’indice de surface verte (ISV)

suppression des mesures bloquantes : pas de surface minimale de parcelle, pas de nombre maximal de logements

## Densification détaillée

Des modifications ciblées auront lieu dans des secteurs précis :

passage de la « très faible densité » à la « faible densité » pour le secteur de part et d'autre de la rue du Perron. Passage d'un IUS de 0,35 à 0,625 (minimum cantonal requis)

développement de secteurs spécifiques via des planifications de détail dédiées : PA Tuillières, PA Gare Sud, PA Mauverney, sites stratégiques de développement de l’agglomération (SSDA)



# UN TISSU BÂTI À LA QUALITÉ RENFORCÉE

Le tissu bâti de Gland se caractérise par une grande diversité de structures et de morphologies.

Il comprend notamment le bourg villageois au nord du territoire, reconnu à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), des quartiers résidentiels de différentes densités, des quartiers de villas, ainsi que des espaces et équipements publics. L'ensemble bénéficie d'une

bonne accessibilité routière et ferroviaire, qui confère à Gland les atouts d'une «ville du quart d'heure». À cela s'ajoute le dynamisme des activités économiques, qui se concentrent par endroits en polarités (Avouillons, Vernay, En Meydez, Mont-Blanc, Ballastière, etc.).

Cette organisation renforce toutefois, dans certains secteurs, un fonctionnement monospécifique (activité vs. logement). L'ambition du PACom est de tendre vers un développement plus équilibré, en conciliant identité et patrimoine, qualité de vie et dynamisme.

Pour assurer la qualité du bâti d'hier, d'aujourd'hui et de demain, ainsi que la préservation de son environnement, le PACom prévoit :

## Plan de détail du Bourg (zone centrale) «Dans le Centre»

une continuité avec le plan actuel du Bourg de 1991

la préservation et la valorisation du patrimoine bâti inscrit à l'ISOS avec une concertation obligatoire en amont de tout projet

un développement dans le respect du tissu existant

une mixité renforcée entre habitat et activités dans le Bourg, en favorisant les activités aux rez-de-chaussée (commerces, services, etc.)

des limites des constructions simplifiées des droits à bâtir maintenus

## PACoM «Dans le Centre» et «Hors Centre»

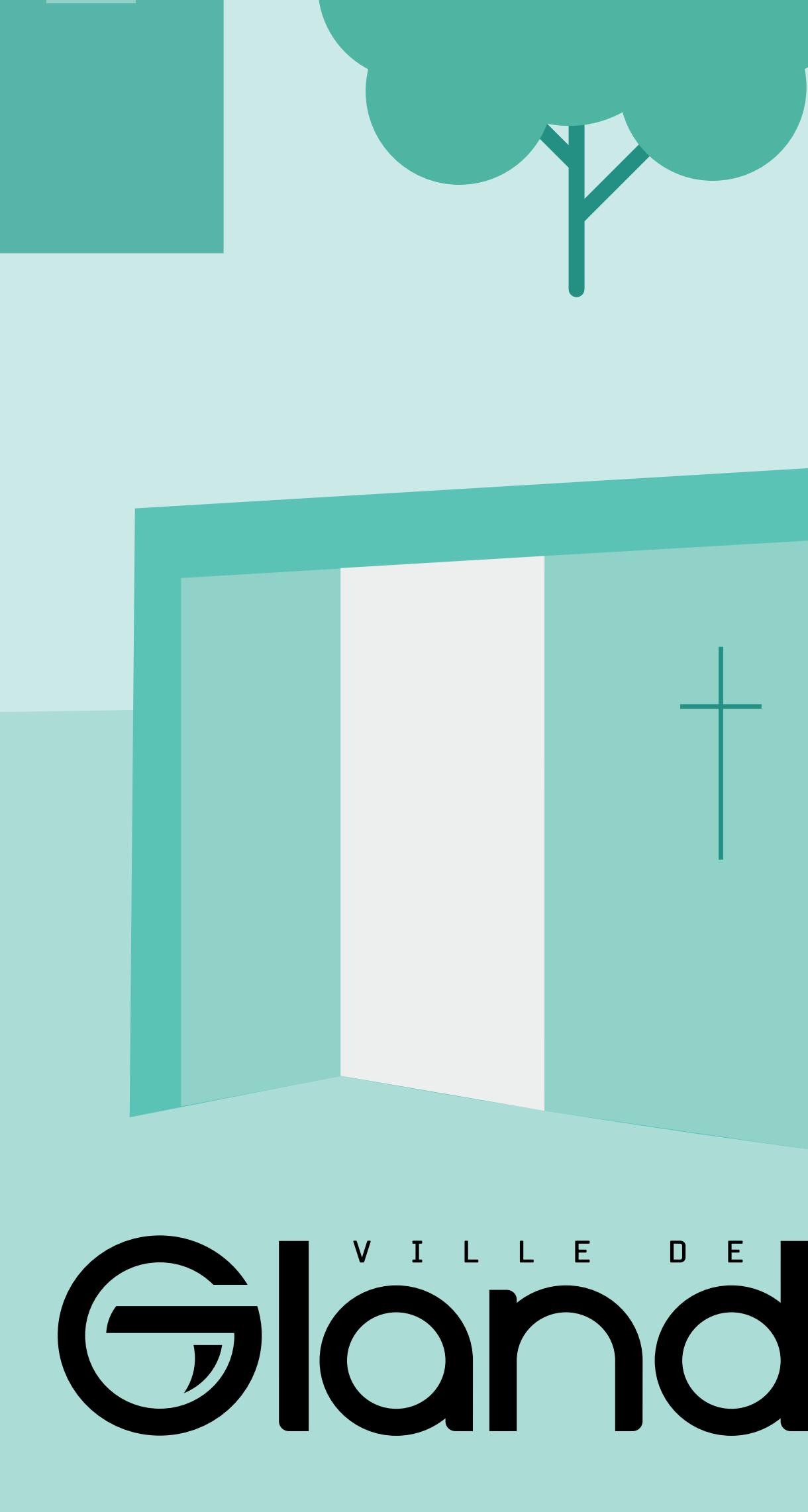
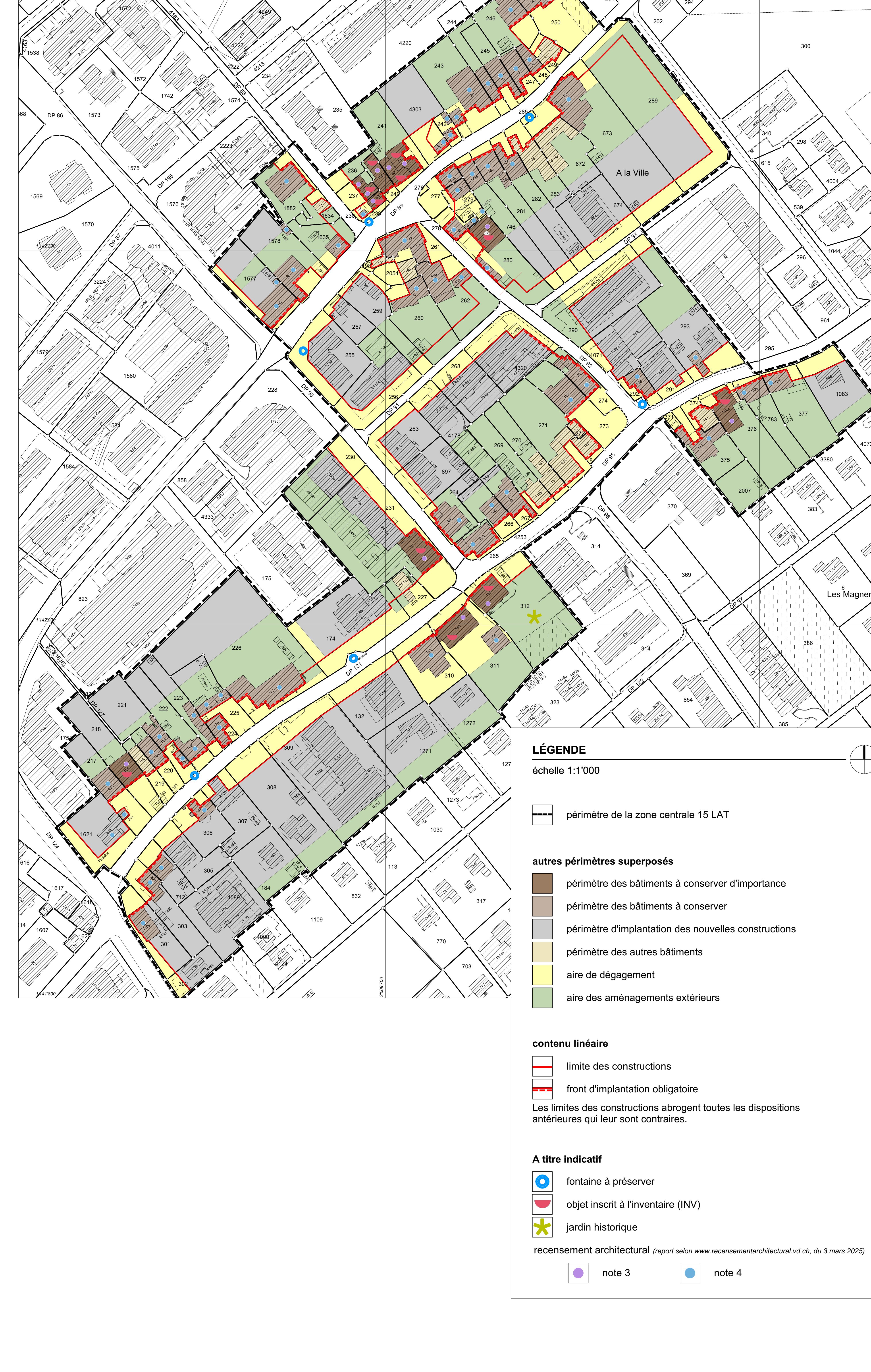
une mise à jour des règles sur la protection des bâtiments recensés en note 1 à 4 selon les exigences cantonales

une concertation avec les autorités en amont vivement encouragée

un plan des aménagements extérieurs plus complet requis pour toute construction (traitement des surfaces extérieures et aménagements biodiversité, estimation avant/après de la canopée, concept d'entretien)

une priorisation des revêtements perméables pour les chemins d'accès et les itinéraires de mobilité douce

un plan des secteurs énergétiques orientant les projets vers les solutions d'énergies renouvelables obligatoires et préférentielles (CAD et alternatives)



SERVICE  
DES BÂTIMENTS  
ET DE L'URBANISME

# UN TISSU BÂTI À LA QUALITÉ RENFORCÉE

## Stationnement

La Commune fait face à des nuisances liées au trafic motorisé, à une desserte en transports publics perfectible, ainsi qu'à des problématiques liées au stationnement. Pour y répondre, elle s'est dotée en 2025 d'un Plan directeur de la mobilité et du stationnement (PDMS).

Parmi les mesures centrales de ce plan figure l'élaboration d'un «règlement communal sur le dimensionnement du stationnement».

Les nouvelles règles seront intégrées au sein du PACom, pour ainsi répondre à la mesure A25 du Plan directeur cantonal, qui impose aux communes de mettre en œuvre une politique du stationnement coordonnée avec l'offre en transports publics.

**Le PACom inclura les éléments suivants basés sur les normes suisses en matière de stationnement (VSS) :**

**pour le logement et les activités :**  
le nombre de places de stationnement à prévoir sera défini dans une directive ad hoc. Celle-ci précisera les secteurs et les seuils minimaux, basés sur les normes professionnelles et le contexte local (cf. tableau et carte ci-dessous)

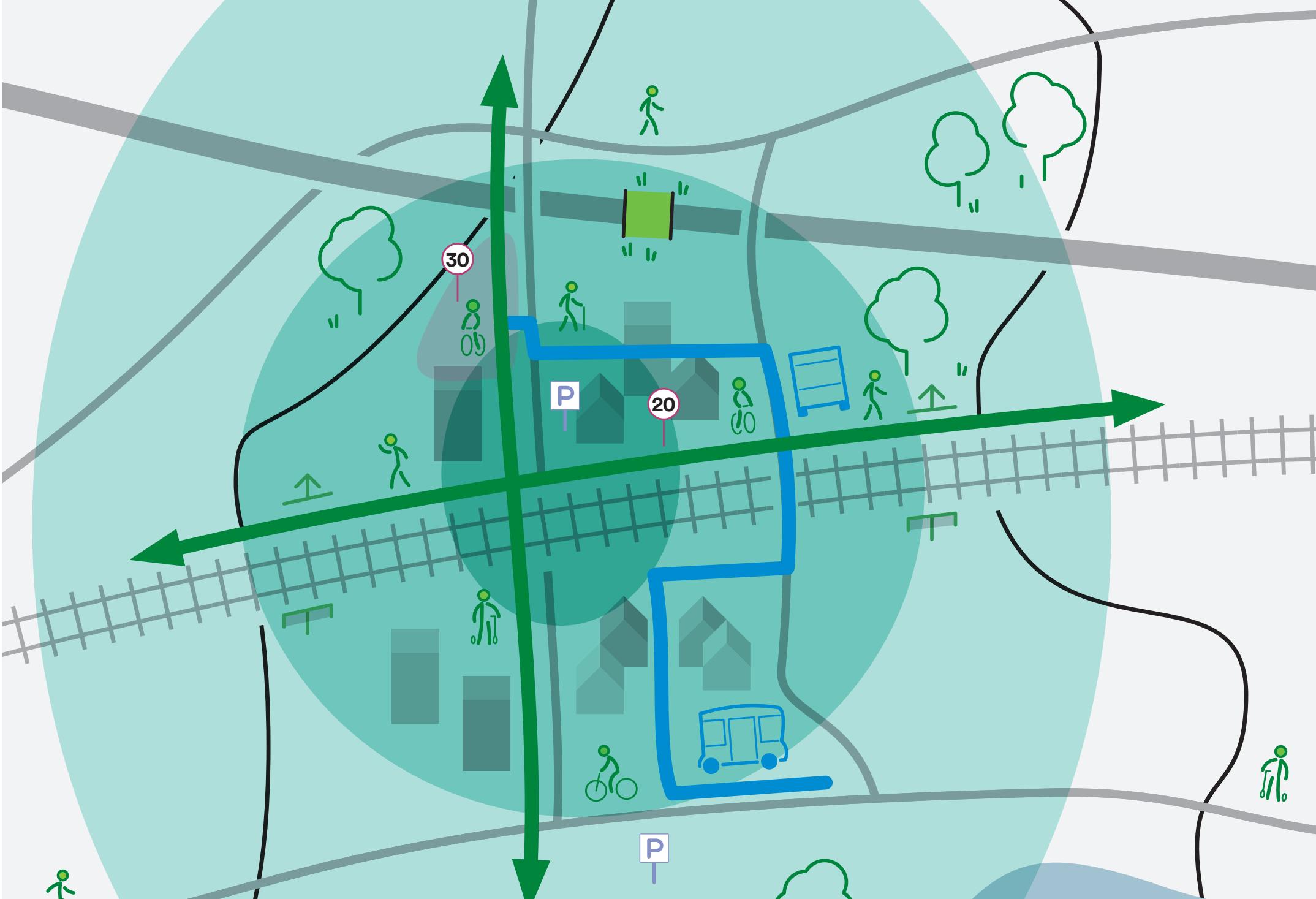
**stationnement motorisé :** réalisé en majorité en souterrain

**plan de mobilité d'entreprise :** obligatoire pour toutes les entreprises de plus de 49 employés ou 30 équivalents plein-temps

**bornes de recharge électrique :** toutes les places de stationnement nouvellement créées devront être prééquipées, entre 20 et 30 % devront disposer de bornes opérationnelles

**rez-de-chaussée :** une cohérence entre l'animation fonctionnelle des rez-de-chaussée et l'implantation de places

**vélos spéciaux :** l'intégration d'un nombre minimum de places à réaliser dans les nouvelles constructions



Ratios du nombre de places de stationnement voiture par 100 m<sup>2</sup> (logement) et par pourcentage du besoin (activités)

SECTEUR	HABITATION	ACTIVITÉS
Alentours gare (premier cercle)	0,5 - 0,8 pl/100 m <sup>2</sup>	20 % - 40 %
Centre (2 <sup>e</sup> cercle)	0,7 - 0,9 pl/100 m <sup>2</sup>	40 % - 60 %
Hors Centre (3 <sup>e</sup> cercle)	1,0 - 1,5 pl/100 m <sup>2</sup>	60 % - 90 %

Si le PACom est un des leviers pour atteindre ces objectifs, il ne traite que des aspects liés à l'aménagement du territoire. Le renforcement des transports publics (TUG) et la rationalisation des régimes de stationnement (durée) seront menés en parallèle.



# UNE BIODIVERSITÉ ET UN PATRIMOINE PAYSAGER VALORISÉS ET PRÉSERVÉS

Gland bénéficie d'une situation privilégiée, avec la proximité immédiate de vastes espaces naturels : coteaux viticoles, milieux forestiers, berges de la Promenthouse, du Lavasson ou de la Serine, rives du Léman, ainsi que des secteurs agricoles libres de construction.

Cette situation s'accompagne de responsabilités en matière de préservation de la biodiversité : la Loi vaudoise sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) impose en effet aux communes d'intégrer ces enjeux dans leur planification — notamment à travers le PACom. Dans ce contexte et en s'appuyant sur le plan climat communal, il est essentiel d'agir à la fois pour la biodiversité et pour l'adaptation de la Ville aux changements climatiques. Le rafraîchissement du milieu urbain, l'arborisation et la végétalisation, une gestion intégrée de l'eau et le choix de matériaux adaptés aux évolutions climatiques permettront de limiter les îlots de chaleur et de mieux gérer les dangers naturels. Ces actions s'appuient sur les trames verte et bleue de la Commune, qui constituent l'ossature écologique du territoire, ainsi que sur l'étude stratégique de végétalisation et d'arborisation en cours.

## Renforcer la biodiversité et s'adapter aux changements climatiques

Face au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité, la planification communale doit aller au-delà d'un simple entretien soigné des espaces publics ou du fleurissement décoratif.

Conformément à la LPrPNP, le PACom vise à mettre en œuvre des mesures concrètes et durables, permettant de préserver les milieux naturels, de renforcer les continuités écologiques et d'adapter le territoire aux effets du réchauffement climatique.

## À cet effet, le PACom inclura notamment les éléments suivants :

- la préservation des **zones agricoles et viticoles**
- une **aire forestière** réactualisée et protégée
- des **zones de verdure** assurant à la fois des espaces libres et la protection des fonctions biologiques des cours d'eau
- des **mesures de prévention et de lutte** contre les espèces néophytes envahissantes
- des **secteurs de protection de la nature et du paysage**, le long des rives du Léman

- des **secteurs de restriction** liés aux dangers naturels
- l'introduction d'un **indice de surface verte (ISV)** adapté à chacune des zones d'habitation à l'exception du Bourg (aire des aménagements extérieurs définie)
- l'**augmentation de la canopée** avec des objectifs chiffrés : 1 arbre par 350 m<sup>2</sup> de surface de parcelle ; 1 arbre pour 4 places de stationnement dans les zones d'activités)

- des **principes d'aménagement extérieur** favorisant la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur, tels que le recours à des matériaux adaptés (locaux, biosourcés, limitant l'albédo), l'instauration de surfaces naturellement ombragées et la végétalisation des façades, etc.
- végétalisation des toitures plates** : obligation en harmonie avec la mise en place de panneaux solaires



### Le saviez-vous ?

En Suisse, près d'un tiers des espèces animales et végétales sont menacées. La moitié des milieux naturels sont aussi en péril et le réchauffement y est deux fois plus important que la moyenne mondiale. Le milieu urbain est spécialement exposé à ces changements, car les surfaces foncées et minérales emmagasinent la chaleur, tandis que les revêtements imperméables empêchent l'infiltration et augmentent les risques d'inondation.



# UNE VIE SOCIALE ET ÉCONOMIQUE SOUTENUE

Portée par un tissu associatif, scolaire, culturel et sportif dynamique, la vie collective constitue un élément fort de l'identité et du vivre-ensemble à Gland. La Ville rayonne également grâce à ses commerçants, artisans et activités économiques, qui contribuent à l'emploi et à l'attractivité locale et régionale. Afin de garantir un équilibre durable entre activités, infrastructures publiques et offre en logements adaptés, la Commune s'engage à préserver les zones dédiées et à mener une politique active en faveur du logement d'utilité publique.

## Le PACom inclura les éléments suivants :

**cinq zones affectées à des besoins publics sportifs et de loisirs :** la zone En Bord, la Parcille 1649 (située à côté de Montoly), Falaise, Secteur des Archers et Secteur du Buggy

**cinq zones aux besoins multiples :** Montoly, Jonzières (Grand'Rue), le Cimetière, l'ancienne STEP et la station électrique des Avouillons

**une zone dédiée à un nouvel EMS à La Lignière,** et des Logements adaptés avec accompagnement (LADA)

**deux zones économiques locales regroupant 3 secteurs :** En Plannaz, Vernay et Riant-Coteau

le secteur de la Ballastière, des Avouillons et de l'avenue du Mont-Blanc a été identifié comme potentiel **Site stratégique cantonal de développement (SSDA).**

Il est actuellement à l'étude auprès du Canton, de la Commune et de la Région et fera l'objet d'une planification ultérieure. Dans l'attente, les règles actuelles s'appliquent

**une politique du logement d'utilité publique (LUP) forte**

**des espaces collectifs extérieurs renforcés** par l'aménagement d'espaces de jeux extérieurs pour les habitations collectives (+7 logements) en cas de nouvelle construction, transformation ou changement d'affectation

## Il existe les catégories de LUP suivantes :

**les logements LADA** (logement adapté avec accompagnement), qui s'adressent aux seniors et habitants en situation de handicap

**les logements LLA** (logement à loyer abordable), qui s'adressent à la classe moyenne et sont environ 20% moins chers que les prix du marché

**les logements LLM** (logement à loyer modéré), qui sont en principe subventionnés par le Canton et la Commune, et s'adressent aux ménages les plus modestes

**les logements LE** (logement étudiant), destinés aux personnes en formation dans les établissements vaudois

## Les logements d'utilité publique (LUP)

Afin de préserver l'équilibre social et générationnel de la Commune, il est essentiel de garantir une offre de logements adaptée aux besoins et aux moyens d'une partie de la population, en particulier des familles, des personnes âgées et des jeunes.

Les logements d'utilité publique (LUP) constituent l'un des principaux outils à disposition des communes pour répondre à cet objectif. Encadrés par la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), entrée en vigueur en 2018, ils répondent à des critères précis et font l'objet d'un contrôle des loyers et des conditions d'attribution. Leur objectif est de garantir un accès durable au logement pour des ménages disposant de revenus modestes ou présentant des besoins spécifiques.

**Les futures dispositions du PACom relatives aux LUP visent à assurer, sur le long terme, une part suffisante de logements abordables sur le territoire communal.** Elles prévoient notamment que :

au minimum 25 % des surfaces de logements nouvellement construits soient dédiées aux LUP dans toutes les zones d'habitation, à l'exception de la zone de très faible densité

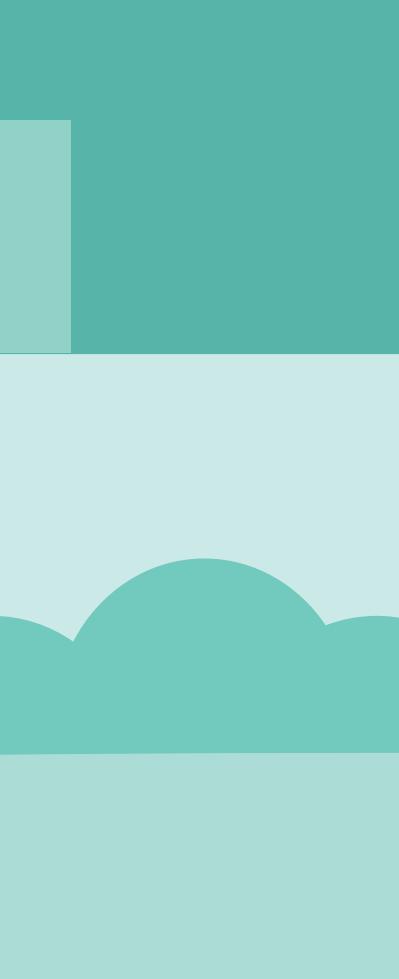
ce quota s'applique aux projets comprenant au moins 4 logements ou dépassant 200 m<sup>2</sup> de surface de logement

au moins 50 % des LUP réalisés soient, en principe, des logements à loyer modéré (LLM)

la Municipalité puisse convenir d'une autre répartition des catégories de LUP, selon la politique communale du logement

dans la zone d'habitation de très faible densité, un bonus de 10 % de la capacité constructive soit accordé aux projets réalisant plus de 30 % de LUP

VILLE DE  
**Gland**



SERVICE  
DES BÂTIMENTS  
ET DE L'URBANISME

7/11

# AVANT / APRÈS

## PLAN DE ZONES ACTUEL (1988) VS. NOUVEAU PLAN (PACOM)

Les évolutions majeures : zones et indices

ZONES			IUS / IVB (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )		IOS		ISV	
PLAN ACTUEL	PACOM		ACTUEL	PACOM	ACTUEL	PACOM	ACTUEL	PACOM
Zone du Bourg	Zone centrale 15 LAT	périmètre d'implantation des constructions nouvelles	1 et 1,15	1,15	-	-	-	-
		périmètre des autres bâtiments	Agrandissement maximal: 10% de la surface bâtie au sol du bâtiment	Agrandissement maximal: 10% de la surface bâtie au sol du bâtiment	-	-	-	-
		périmètre des bâtiments à conserver	-	-	-	-	-	-
		périmètre des bâtiments à conserver d'importance	-	-	-	-	-	-
Zone du Bourg	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	A	1 et 1,15	1,15	-	0,25	-	0,3
Zones d'extension du Bourg A et B		B	oscille entre 0,68 et 1	1	0,2		-	
Zone de moyenne densité		C	0,69 ou 0,75	0,75	0,25		-	
-	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	-	-	0,625	-	0,25	-	0,45
Zone de faible densité	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	-	0,35	0,35	0,2	0,2	-	
Zone artisanale	Zone d'activités économiques 15 LAT - A	-	0,825	4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,33	0,3	-	0,2
Zone industrielle B	Zone d'activités économiques 15 LAT B	-	4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	-	0,3	-	0,25
	Zone d'activités économiques 15 LAT C	-	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	-	0,3	-	0,2

### IUS

Indice d'utilisation du sol

IUS = Surface de Plancher déterminante (SPd) / Surface de Terrain déterminante (STd)

Exemple : SPd de 900 m<sup>2</sup> / STd de 1000 m<sup>2</sup>  
= IUS de 0,9

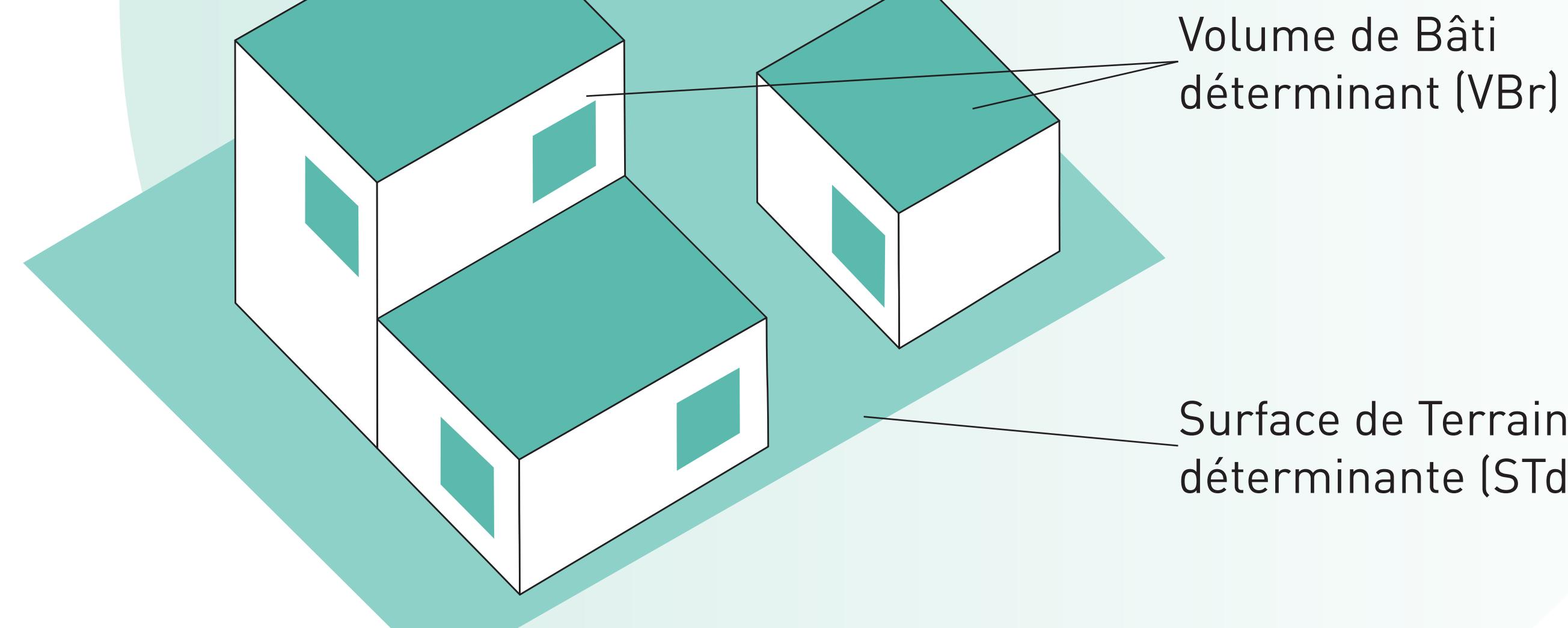
Surface de Plancher déterminante (SPd)  
Surface de Terrain déterminante (STd)

### IVB

Indice de volume bâti

VBr = Volume Bâti (VBr) / Surface de Terrain déterminante (STd)

Exemple : VBr de 500 m<sup>3</sup> / STd de 1000 m<sup>2</sup>  
= IVB de 0,5



### IOS

Indice d'occupation du sol

IOS = Surface des Bâtiments principaux (SBd) / Surface de Terrain déterminante (STd)

Exemple : SBd de 200 m<sup>2</sup> / STd de 1000 m<sup>2</sup>  
= IOS de 0,2

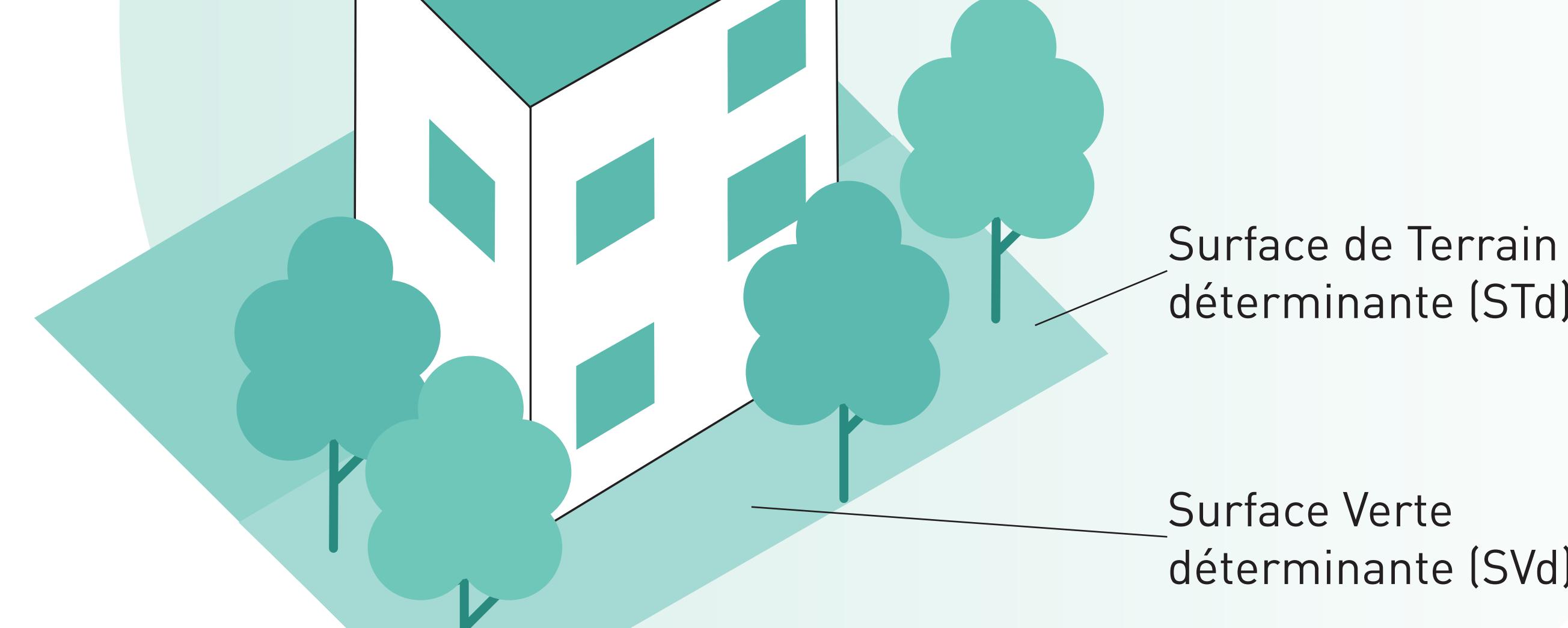
Surface des Bâtiments principaux (SBd)  
Surface de Terrain déterminante (STd)

### ISV

Indice de verdure

ISV = Surface Verte déterminante (SVd) / Surface de Terrain déterminante (STd)

Exemple : SVd de 500 m<sup>2</sup> / STd de 1000 m<sup>2</sup>  
= ISV de 0,5



VILLE DE  
**Gland**



SERVICE  
DES BÂTIMENTS  
ET DE L'URBANISME

# AVANT / APRÈS

## PLAN DE ZONES ACTUEL (1988) VS. NOUVEAU PLAN (PACOM)

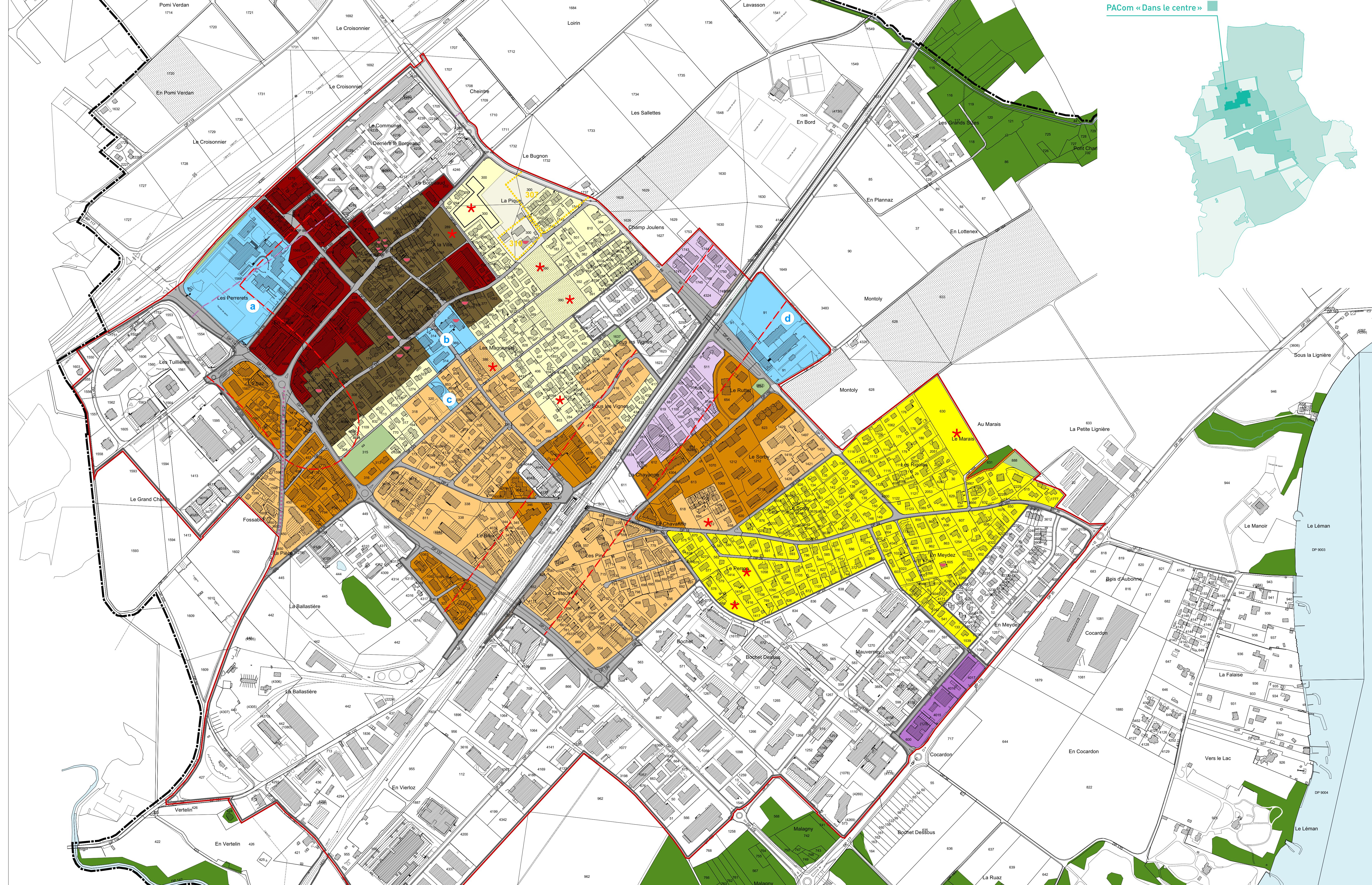
Autres modifications réglementaires majeures

THÉMATIQUES	PLAN ACTUEL	PACOM
CONCERTATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>prise d'avis éventuelle d'une commission consultative d'urbanisme (CCU) lors de projets de construction et d'urbanisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CCU nommée à chaque début de législature</li> <li>concertation avec le service communal compétent fortement encouragée dès l'élaboration du projet</li> <li>concertation obligatoire avec le service communal compétent pour tout développement en zone centrale 15 LAT (ancienne zone du Bourg)</li> <li>possibilité pour la Municipalité de s'adjointre les compétences d'un expert reconnu pour se prononcer sur un projet</li> </ul>
INDICE DE SURFACE VERTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>absence d'indice</li> <li>possibilité d'imposer des plantations pour la zone industrielle A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ISV pour toutes les affectations, exception faite de la zone centrale (aire des aménagements extérieurs et zones affectées à des besoins publics)</li> <li>facteurs de pondération différenciés selon le type de surface prévue : par exemple 1 pour des pelouses extensives, 2 pour des prairies fleuries. Encouragement à aménager des surfaces en faveur de la biodiversité</li> <li>au moins 50% des surfaces vertes sont en pleine terre</li> </ul>
INDICE D'OCCUPATION DU SOL	<ul style="list-style-type: none"> <li>présent sous la forme d'une surface constructible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>intégration d'un IOS pour chaque zone, exception faite de la zone centrale qui détermine directement les périmètres constructibles</li> </ul>
TOITURES PLATES	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisées dans la zone d'extension du Bourg A et B, la zone de moyenne densité et la zone artisanale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisées partout exception faite de la zone centrale</li> <li>obligation de végétalisation (sauf dépendance et surface inférieure à 10m<sup>2</sup>)</li> </ul>
CONSTRUCTIONS ENTERRÉES ET SEMI-ENTERRÉES	<ul style="list-style-type: none"> <li>non précisé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>toutes : s'implantent en priorité sous les bâtiments projetés</li> <li>semi-enterrées : 3/4 du volume au moins sont situés en dessous du terrain naturel, une face au plus est apparente</li> </ul>
ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>destination réservée aux établissements industriels et artisanaux. La Municipalité peut y autoriser d'autres activités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>précisions d'une limitation des surfaces de vente d'activité commerciale (2500m<sup>2</sup>, limité à 500 m<sup>2</sup> par entreprise)</li> </ul>



# PACOM

## EN CENTRE



**Legend:**

- périmètre du territoire communal
- périmètre du plan d'affectation communal "Dans le Centre"
- périmètre de révision du plan d'affectation communal
- zone centrale 15 LAT (voir plan de détail, échelle 1:1'000)
- zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - A
- zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - B
- zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - C
- zone d'habitation faible densité 15 LAT
- zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
- périmètre d'implantation des constructions
- zone d'activités économiques 15 LAT - A
- zone d'activités économiques 15 LAT - B
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- secteur "Les Perrerets" (a)
- secteur "Jonzieres" (b)
- secteur "Dôle" (c)
- secteur "Montoly" (d)
- zone de verdure 15 LAT - A
- zone agricole 16 LAT
- zone ferroviaire 15 LAT
- zone de desserte 15 LAT
- zone de desserte 18 LAT
- lisière selon constatation de la nature forestière du 9 mai 2017 (voir plan de constatation de la nature forestière, échelle 1:500)
- objet inscrit à l'inventaire (INV)
- voie de communication historique d'importance nationale (IVS)
- protection contre les accidents majeurs (OPAM)
- périmètre de consultation contre les accidents majeurs (autoroute, route, ligne de chemin de fer (100m.))
- périmètre de consultation contre les accidents majeurs (gazoduc (190m.))
- parcelle concernée par la disponibilité des terrains
- aire forestière 18 LAT (selon cadastre)

# PACOM

## HORS CENTRE

