

# Plan général d'affectation (PGA) au plan d'affectation communal (PACom)

---

Conseil communal  
17 décembre 2020

# Contexte

2013 – Votation fédérale sur la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

2014 – Entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement du territoire révisée (LAT)

- préserver le paysage
- freiner le gaspillage du sol et le mitage du territoire
- freiner la spéculation foncière
- renforcer la densification du bâti

2018 – Approbation par le Conseil fédéral de la 4e adaptation du Plan directeur cantonal

- fixe la croissance des communes, selon leur situation géographique
- favorise le développement des centres et des agglomérations

2018 et 2020 – Révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

- révision du règlement d'application de la LATC, partie construction (RLATC)
- révision du règlement d'application de LATC, partie aménagement (RLAT)

Au tour des communes et régions d'adapter les outils aux législations supérieures.

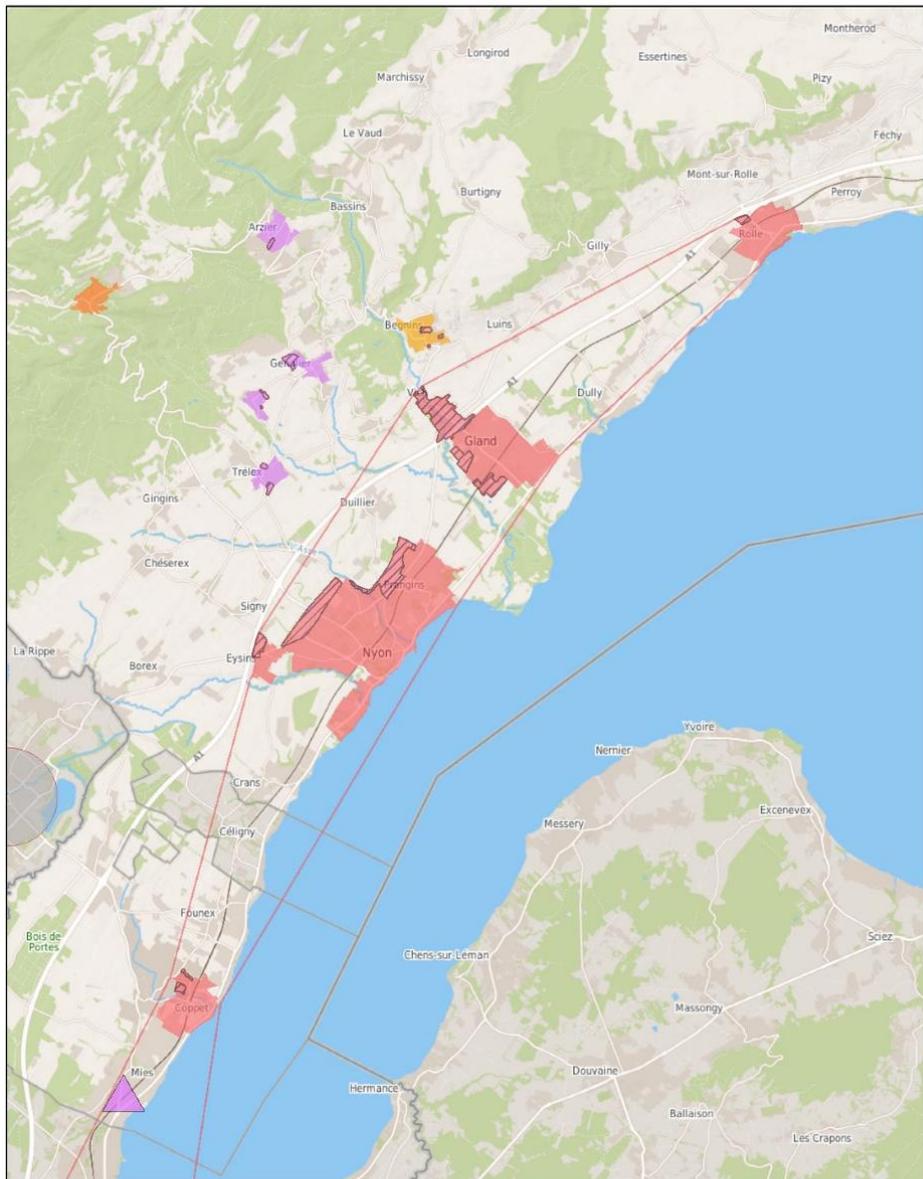
# Contexte

## Planifications communales

- Plan directeur communal (PDCom) → Plan directeur intercommunal (PDi)
- Plan des zones (PGA) → Plan d'affectation communal (PACo)
- Règlement sur le plan d'extension et la police des constructions → Règlement du plan d'affectation communal (RPACo)
- Plans partiels d'affectations (PPA), les plans de quartier (PQ), les plans d'extension partiels (PEP)
- Le plan directeur des mobilités douces, le plan général d'évacuation des eaux, le plan général d'évacuation des eaux intercommunal, etc.

En parallèle des planifications régionales (projet d'agglomération, plan directeur intercommunal, stratégie de gestion des zones d'activités, etc.)

# Plan directeur cantonal – périmètre compact



0 2.5 5 km

1:100 000

Date: 15.12.2020

## 9 communes

Commugny, Coppet, Eysins, Gland, Mont-sur-Rolle, Nyon, Prangins, Rolle et Vich

→ Plan directeur intercommunal

## Légende :

### Périmètre de centre et de localité à densifier

- Périmètre de centre cantonal ou d'agglomération.
- Périmètre de centre cantonal ou d'agglomération, coordination en cours
- Centre régional
- Centre régional, coordination en cours
- Centre local
- Centre local, coordination en cours
- Localité à densifier
- Localité à densifier, coordination en cours
- Centre régional extra cantonal
- Centre cantonal extra cantonal

### Périmètre de centre local et de localité à densifier en cours de validation

- Localité à densifier
- Centre local

### Liaison de centre

- Liaison cantonale, En vigueur
- Liaison régionale, En vigueur

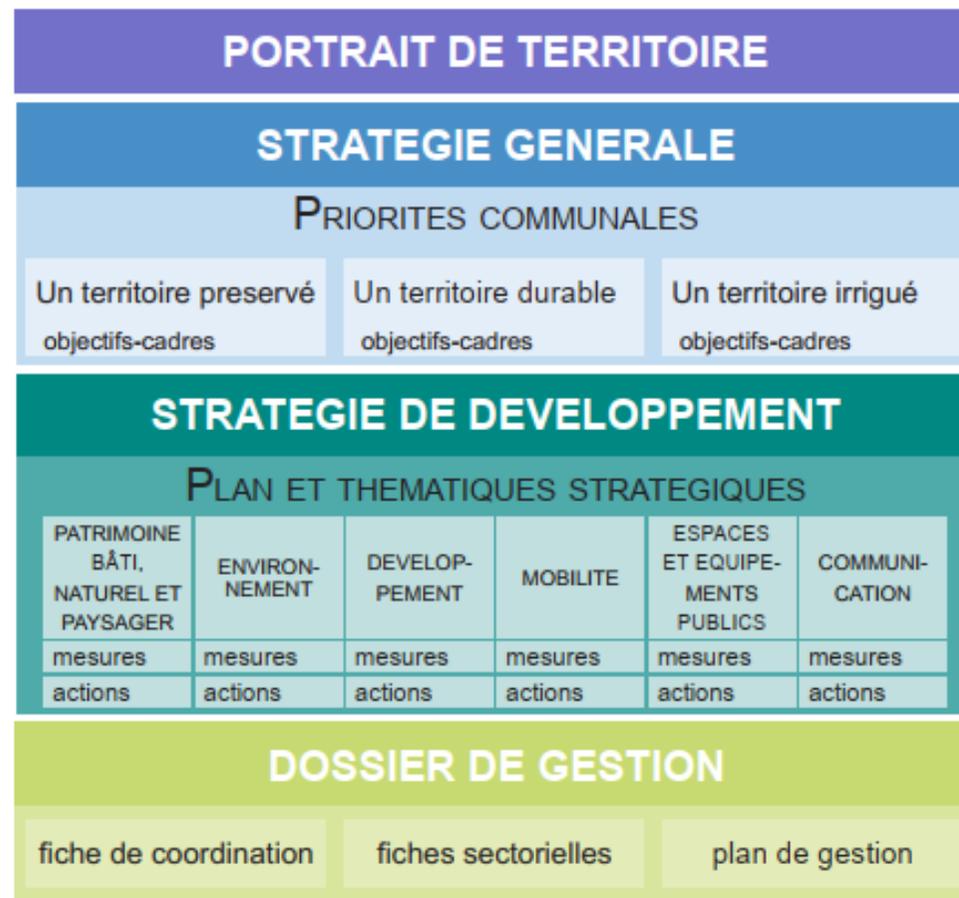
# Plan directeur communal

Suspendu après l'examen préalable complémentaire en vue des changements légaux

Construit de la manière suivante:

- Portait de la commune
- Stratégie générale
- Stratégie de développement
- Dossier de gestion avec des fiches de coordination, sectorielles et un plan de gestion

Visions suivies dans les réflexions territoriales et reprises dans le plan directeur intercommunal



# Plan directeur communal

## Thématiques stratégiques : développement



- ☐ commune de Gland
- urbanisation existante
- ▨ aire forestière à titre indicatif
- voies CFF
- autoroute A1
- réseau viaire principal
- ▭ périmètre de centre

**SAUVEGARDER, METTRE EN VALEUR ET PROMOUVOIR LE PATRIMOINE BÂTI ET ARCHEOLOGIQUE**

### dynamiser la vie locale

- favoriser la création du lien social, dans le secteur du bourg notamment

### DEVELOPPER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

#### compléter le tissu bâti

- ▨ étudier les opportunités d'accueil de nouveaux habitants + emplois

- développer des quartiers durables

- ▨ développer les secteurs stratégiques / à enjeux (SDGV, **Manoir**, Gare Sud)

- ▨ assurer le développement du secteur Ballastière en zone mixte (habitat et commerces compatibles) tout en renforçant les fonctions écologiques de l'Inventaire fédéral de protection des batraciens, **ou, déplacer ce dernier**

- coordonner le développement de l'urbanisation et la desserte en transports publics

### assurer la mixité sociale et fonctionnelle afin de favoriser la cohésion sociale

- favoriser le principe de mixité sociale, poursuivre l'objectif de mixité fonctionnelle sans porter préjudice aux centralités

- ★ réaliser des structures d'accueil pour les aînés

### maintenir un ratio emploi / habitant proche de 0.5 au minimum

- ▨ réhabiliter et optimiser l'utilisation des rez des bâtiments existants - non ou mal exploités - et nouveaux pour permettre l'implantation de services / commerces de proximité et prioriser l'animation de l'espace public par les rez

- étoffer et diversifier l'offre commerciale pour dynamiser et favoriser les achats sur le territoire

- encourager la création d'emplois

- favoriser l'accueil d'entreprises de prestige

- ▨ anticiper les besoins de développement des zones industrielles et artisanales

### CONSTRUIRE UNE VILLE MULTIPOLAIRE

#### développer, renforcer et affirmer les trois centralités

- ▨ centralité (cf. 5.2.2 Centralités et 4.2.5 Stratégie des espaces et équipements publics)

- ① bourg historique / Mont-Blanc

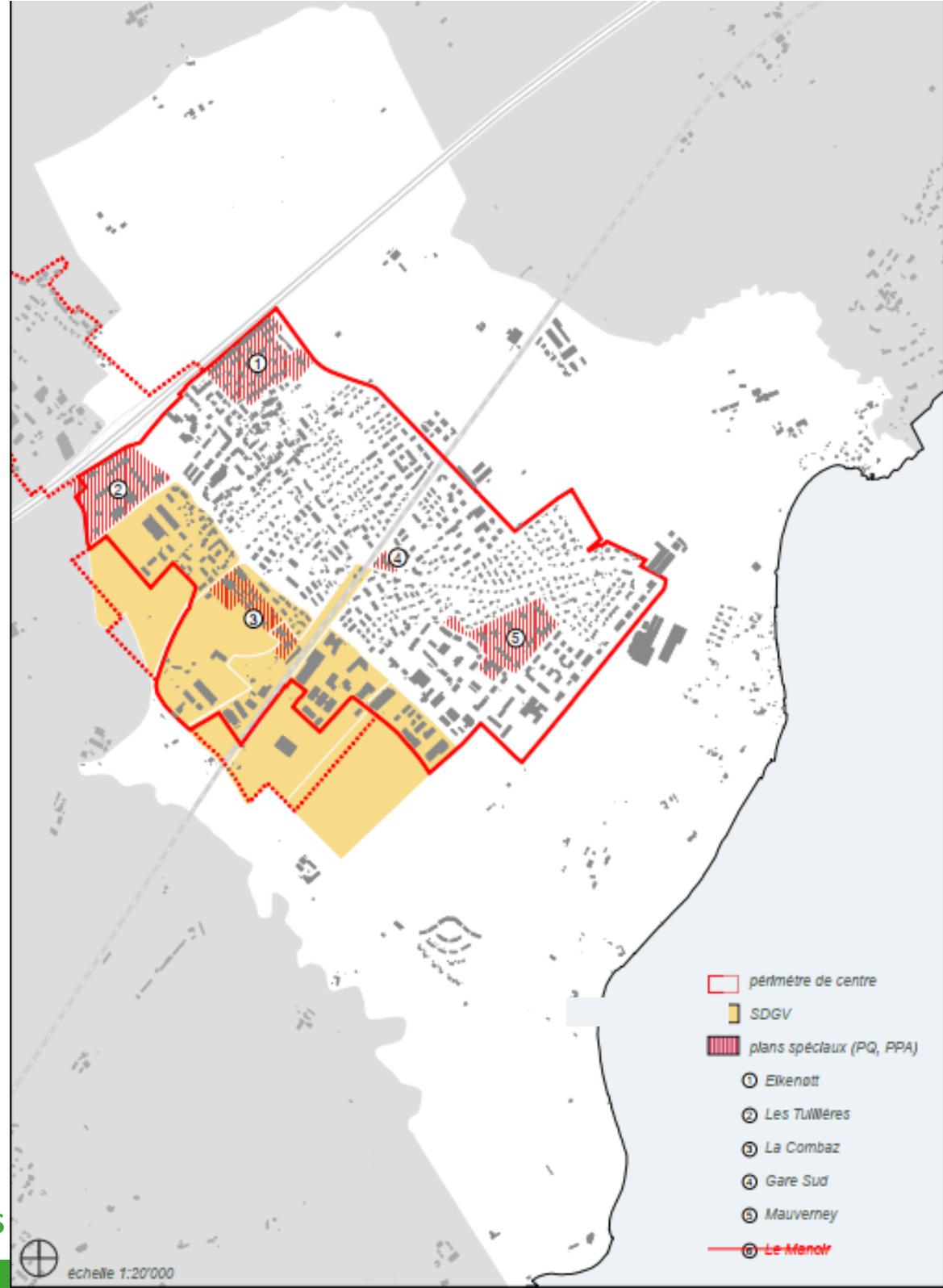
- ② gare / La Combaz

- ③ Mauveme

# Plan directeur communal

Secteurs de développement identifiés

Evolution → plan d'affectation communal



# Plan d'affectation communal

Plan des zones datant de 1992 et révisions partielles du règlement en 1996, 2007 et 2015

Deux futurs plans (en lien avec la mesure A11 du plan directeur cantonal):

## **En centre**

Périmètre compact d'agglomération: enveloppe globale de 17'220 habitants à répartir entre les 9 communes du périmètre compact d'agglomération (2015-2030)

→ Monitoring cantonal des zones à bâtir (annuel)

→ Plan directeur intercommunal

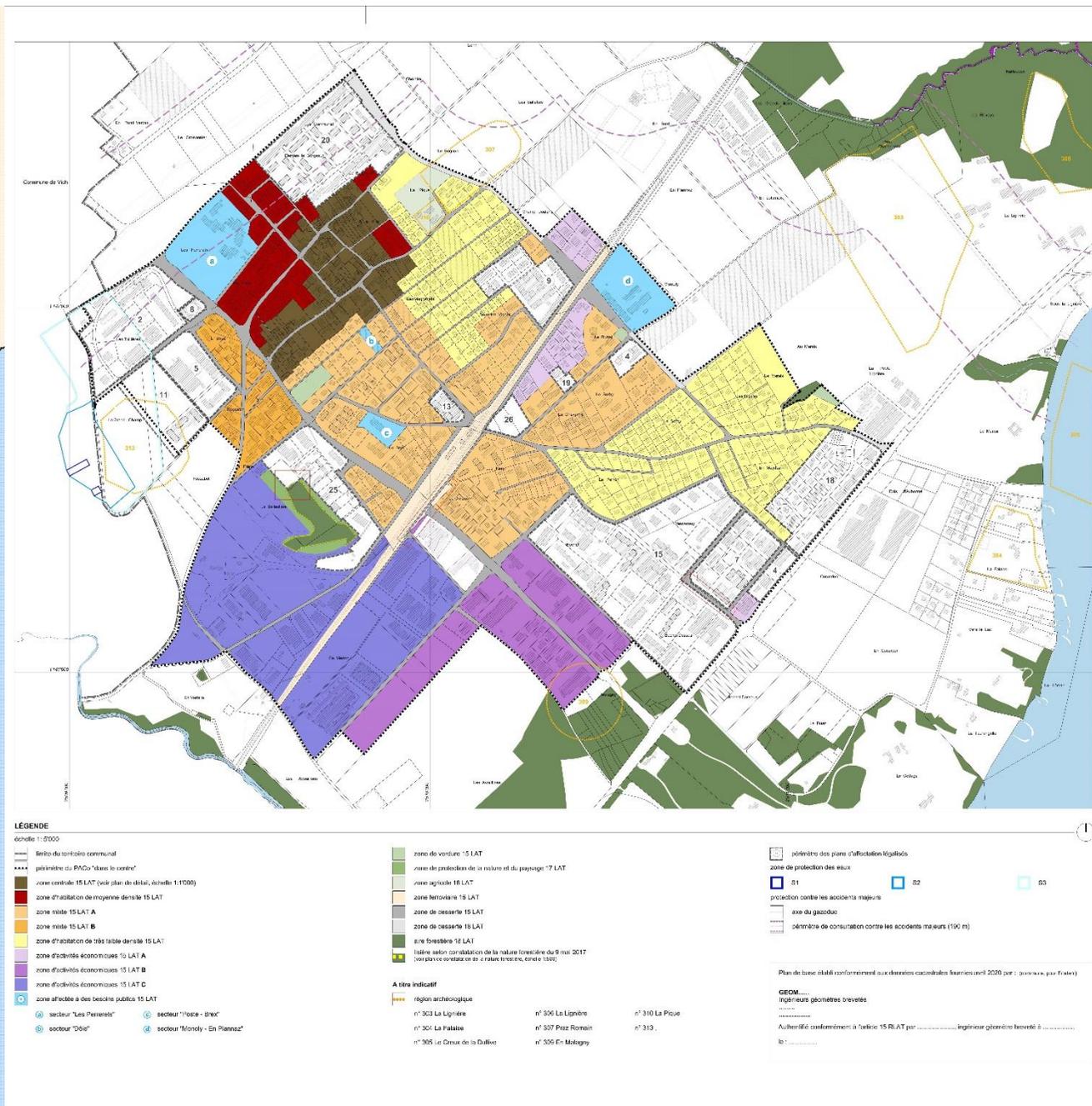
## **Hors centre**

Villages et quartiers hors centre: croissance annuelle maximale = 0.75 % de la population 2015

Redimensionnement nécessaire (réduction des droits à bâtir et dézonage)

// Etude générale sur la mobilité et le stationnement → plan directeur des mobilités et du stationnement (Service des infrastructures et de l'environnement)

# Plan d'affectation communal (en vigueur et projet)



# Plan d'affectation communal (en vigueur et projet)

 Zone du bourg	 Zone centrale 15 LAT
	 Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (C)
 Zone d'extension du bourg A	 Zone mixte 15 LAT B (ou zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT B)
 Zone d'extension du bourg B	 Zone mixte 15 LAT A (ou zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A)
 Zone de moyenne densité	 Zone mixte 15 LAT A (ou zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A)
 Zone de faible densité	 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
 Zone artisanale	 Zone d'activités économiques 15 LAT A
 Zone industrielle A	 Zone d'activités économiques 15 LAT C
 Zone industrielle B	 Zone d'activités économiques 15 LAT B
 Zone à occuper par PQ	
 Zone occupée par PQ légalisé	 Périmètre des plans d'affectation légalisés
 Zone d'équipements publics	 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
 Zone agricole et viticole	 Zone agricole 16 LAT
 Zone agricole et viticole protégée	 Zone viticole 16 LAT
 Zone horticole	 Zone agricole spécialisée 16 LAT
 Zone verte	 Zone de verdure 15 LAT
 Aire forestière (indicative)	 Aire forestière 15 LAT
 Zone intermédiaire	

# Plan d'affectation communal – en centre

Plan d'affectation communal et son règlement:

- Maintien des potentiels constructibles
- Maintien de Gland ouest comme secteur d'activités – coordination avec la stratégie de gestion des zones d'activités
- Maintien des plans d'affectation en vigueur
- Zone du bourg redessinée
- Eventuelle densification de deux secteurs (faible densité à moyenne densité)

# Secteurs identifiés

*Lavasson*





# Secteurs identifiés

*Abbaye/Dôle*



# Secteurs identifiés

Abbaye/Dôle





# Plan d'affectation communal – hors centre

## Plan d'affectation communal et son règlement hors centre

Redimensionnement de la zone à bâtir et des droits à bâtir (La Dullive en «En Plannaz»)

Révision des planifications :

- PPA La Lignière I
- PPA La Lignière II
- PEP Villa Prangins-La Crique
- PPA Concardon I



# Planification en cours de révision



PA Lavasson

# Planification en cours de révision



PA Lavasson

PA La Lignière → révision du PPA

# Planification en cours de révision



PA Lavasson

PA La Lignière → révision du PPA

PA Les Tuillières → révision du PQ et du PPA

# Planification en cours de révision



PA Lavasson

PA La Lignière → révision du PPA

PA Les Tuillières → révision du PQ et du PPA

PA Gare sud

# Planification en cours de révision



PA Lavasson

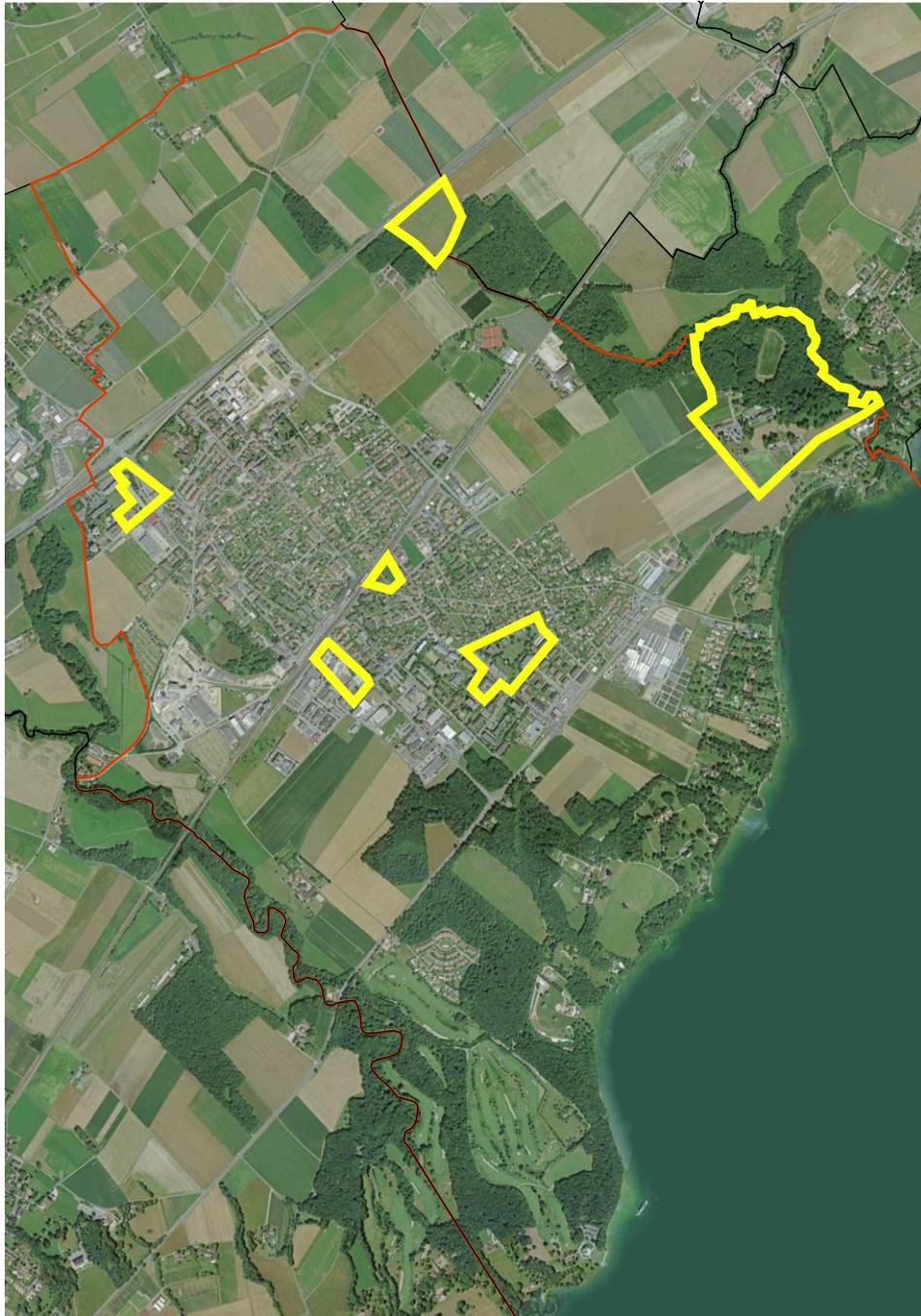
PA La Lignière → révision du PPA

PA Les Tuillières → révision du PQ et du PPA

PA Gare sud

PA Mauverney → révision du PQ

# Planification en cours de révision



PA Lavasson

PA La Lignière → révision du PPA

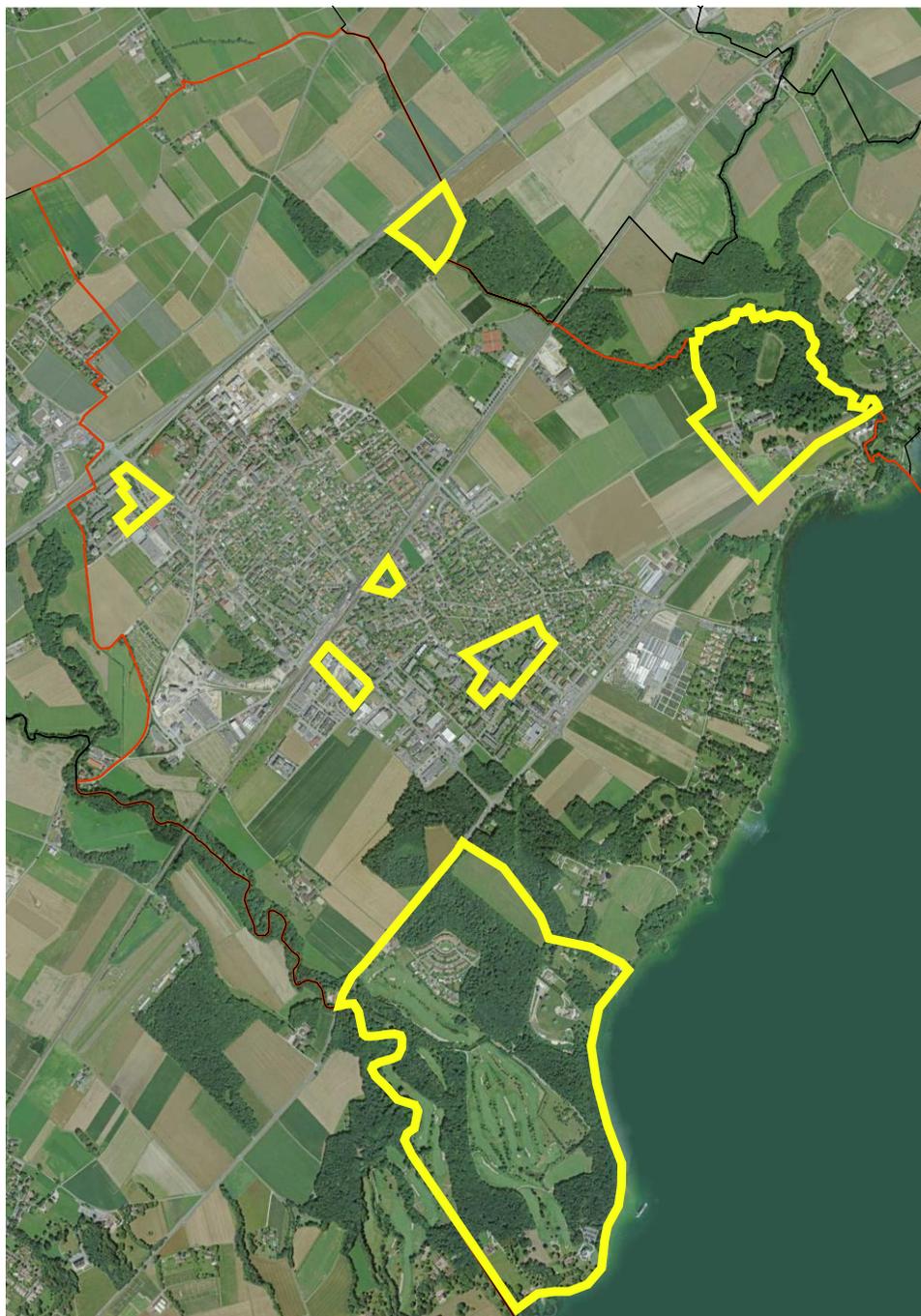
PA Les Tuillières → révision du PQ et du PPA

PA Gare sud

PA Mauverney → révision du PQ

PA La Crétaux

# Planification en cours de révision



PA Lavasson

PA La Lignière → révision du PPA

PA Les Tuillières → révision du PQ et du PPA

PA Gare sud

PA Mauverney → révision du PQ

PA La Crétaux

PEP Villa Prangins – La Crique → révision

# Planification en cours de révision

<b>Planification</b>	<b>SPd actuelle construite</b>	<b>SPd réserve légalisée</b>	<b>SPd en projet</b>	<b>SPd totale</b>
PA Lavasson	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	À définir – principalement des ouvrages au sol	
PA La Lignière	15'370 m <sup>2</sup>	9'140 m <sup>2</sup>	5'490 m <sup>2</sup>	30'000 m <sup>2</sup>
PA Les Tuillières	15'970 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	16'500 m <sup>2</sup>	32'470 m <sup>2</sup>
PA Gare sud	0	0	12'500 m <sup>2</sup>	12'500 m <sup>2</sup>
PA Mauverney	31'810 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	27'440 m <sup>2</sup>	59'250 m <sup>2</sup>
PA La Crétaux	Pas de modification par rapport au plan des zones en vigueur pour les droits à bâtir (modification hauteur)			
PEP Villa Prangins-La Crique	Pas de modification des droits à bâtir (cheminements, parking, etc. Enquête publique en 2018)			

**Merci de votre attention**