



PLAN DIRECTEUR COMMUNAL
Stratégie d'évolution de la zone 5
1:2'500

DONNÉES DE BASE

- Parcelle en zone 5
- Parcelle en zone de développement 5
- PLQ en vigueur
- Bâtiment existant / projeté
- Bâtiment classé / inscrit à l'inventaire
- Parcelle classée / inscrite à l'inventaire
- RAC - Bâtiment exceptionnel
- RAC - Bâtiment intéressant
- RAC - Bâtiment d'intérêt secondaire
- RAC - Bâtiment non évalué
- Zone de bois et forêt
- Massifs, cordons boisés, bosquets urbains, alignement d'arbres (autres)
- Cours d'eau à ciel ouvert / enterrés
- Voie verte tracé provisoire

DISPOSITIONS LÉGALES

- Périmètre de protection de la nature et du paysage
- Cadastre forestier (utilisé provisoirement pour fixer la distance en absence de la levée de la lisière)
- Distance de 20m à la forêt (M 5 10, LForêts)
- Surface inconstructible (L 2 05, LEaux)
- Périmètre consultation OPAM (chemin de fer)
- Périmètre consultation OPAM (rte de transit)
- Courbe plafond PSIA (admissible 2022)

MODIFICATIONS DE ZONE

- Modifications de zone, vers :
 - équipements publics
 - activités
 - zone 4BP
 - zone agricole

DENSIFICATION ACCRUE

- Périmètres de faible densité (pas de dérogation selon art. 59 al. 4 LCI)
 - Rives du lac (LPRLac L 4 10)
 - IUS selon art. 5 LPRLac et art 59 al.1 LCI (conditionnée à l'accord de l'OPS)
 - Secteurs de faible densité (Z5) ($0.25 \leq IUS \leq 0.3$)
 - Secteurs de faible densité (ZD5) ($0.25 \leq IUS \leq 0.3$)
- Périmètres de densification accrue (dérogation possible selon art. 59 al. 4 LCI)
 - Secteur de densification accrue ($0.3 \leq IUS \leq 0.48$)
 - Secteur de densification accrue proche d'une halte/gare CFF ($0.3 \leq IUS \leq 0.48$) - projets de densification à soumettre à un stade précoce à la vérification du respect des exigences OPB par les autorités compétentes en matière de protection contre le bruit
- Secteurs à enjeux
 - Périmètre des secteurs à enjeux
 - Image directrice ou planification localisée obligatoire
 - Concept paysager d'ensemble obligatoire
- X Numéro de fiche des secteurs à enjeux

DISPOSITIONS / CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT LOCALISÉES

- Patrimoine arboré
- Arbres remarquables (SITG)
- Nouvelle plantation (localisation indicative sur plan)
- Vue sur le grand paysage à préserver
- Traitement de franges contre la pénétrante de verdure et la zone agricole
- Liaison piétonne existante / à aménager (voir PDCCP)
- Aménagement d'intérêt public (placette, potager collectif) recommandé



07 octobre 2024