



**Commune de
Bullet**

BR+

INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

BR PLUS INGENIEURS SA

Rue de la Plaine 68
1401 Yverdon-les-Bains

Grand Rue 9
1337 Vallorbe
www.br-plus.ch



**Révision du plan d'affectation
communal (PACom)**
Information à la population

Bullet, le 26 février 2024

Dossier n° 4158-YVE



Bienvenue

Mme. la Syndique, Maude Schreyer

- ➊ Cadre fédéral et cantonal
- ➋ Redimensionnement de la zone à bâtir
- ➌ Présentation du PACom
- ➍ Effets du PACom
- ➎ Autres enjeux en lien avec le PACom
- ➏ Suite de la procédure

David Varidel – ingénieur géomètre breveté / SIA

Joël Vuilliomenet – géographe urbaniste UNIL

BR PLUS INGENIEURS SA



Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) – révision majeure de 2014

Article 1 : Buts

- 1 La Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol
- 2 Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts pour
 - orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti;
 - créer un milieu bâti compact

Article 15: Zones à bâtir

- 1 Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.
- 2 Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

Plan directeur cantonal (PDCn) – 4^{ème} adaptation, 2018

Mesure A11 «Zones d’habitation et mixtes»

- Les zones à bâtir légalisées correspondent aux **besoins prévus à 15 ans**
- La zone à bâtir est redimensionnée, de façon à obtenir une **adéquation** entre **besoins** en nouveaux habitants (selon croissance démographique maximale allouée par la mesure A11) et **capacité d’accueil** des réserves de zone à bâtir
- Les **communes surdimensionnées** doivent **réviser** leur plan d’affectation
- Pour les communes qui ne procéderaient pas au redimensionnement de leur zone à bâtir, le canton peut **agir par substitution**
- Commune de Bullet: village et quartier hors-centre **croissance annuelle de 0.75%**

Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal	Croissance totale maximale de 2015 à 2030*	Croissance annuelle maximale depuis 2031
Lausanne-Morges	+75'810	+4'260
AggloY	+10'890	+550
Rivelac	+19'200	+1'120
Chablais Agglo	+5'170	+250
Grand Genève	+17'220	+720
Payerne	+4'060	+180
	Croissance annuelle maximale	
Périmètre des centres régionaux	1.7% de la population 2015	
Périmètre des centres locaux	1.5% de la population 2015	
Périmètre des localités à densifier	1.5% de la population 2015	
Villages et quartiers hors centre	0.75% de la population 2015	

Plan directeur cantonal (PDCn) – 4^{ème} adaptation, 2018

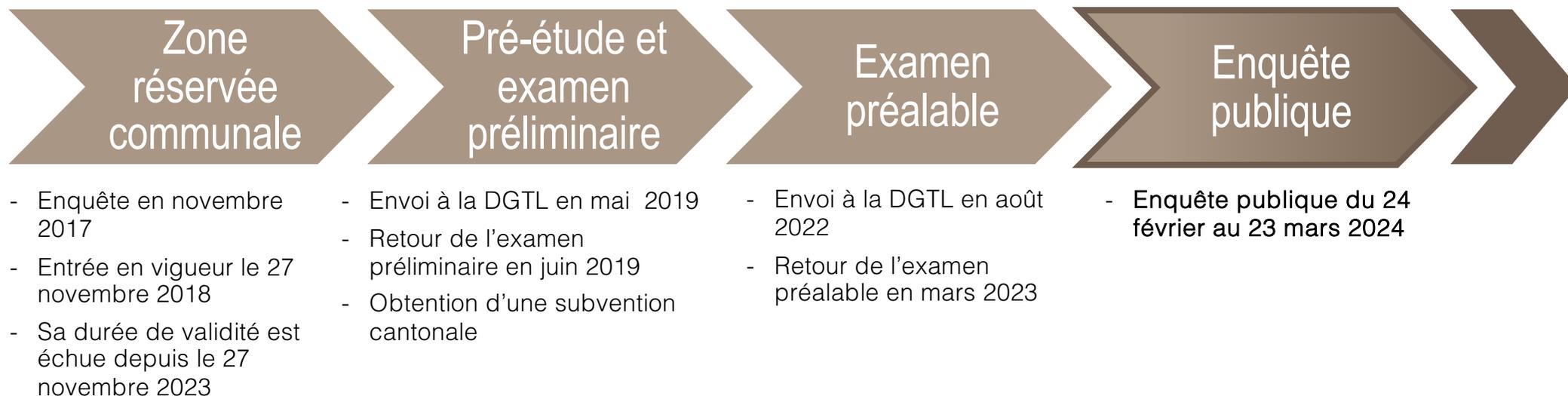
Evaluation du dimensionnement actuel de la zone à bâtir de la commune

<i>Population au 31.12.2015</i>	<i>606 hab</i>
<i>+ nouveaux habitants 2015-2036 selon PDCn (+0.75% / an)</i>	<i>+95 hab</i>
<i>Population maximale 2036 selon PDCn</i>	<i>701 hab</i>
<i>- population au moment du bilan (31.12.2020)</i>	<i>-657 hab</i>
A - Besoin en nouveaux habitants	44 hab
<i>Capacité des réserves</i>	<i>1153 hab</i>
<i>Capacité de densification</i>	<i>186 hab</i>
B - Capacité de réserves	1339 hab
SURDIMENSIONNEMENT	1295 hab

Correspondance surface – habitants: Sur la base d'une surface de plancher déterminante de 50 m² par habitant, selon le Plan directeur cantonal



Historique du projet





Principes de dimensionnement

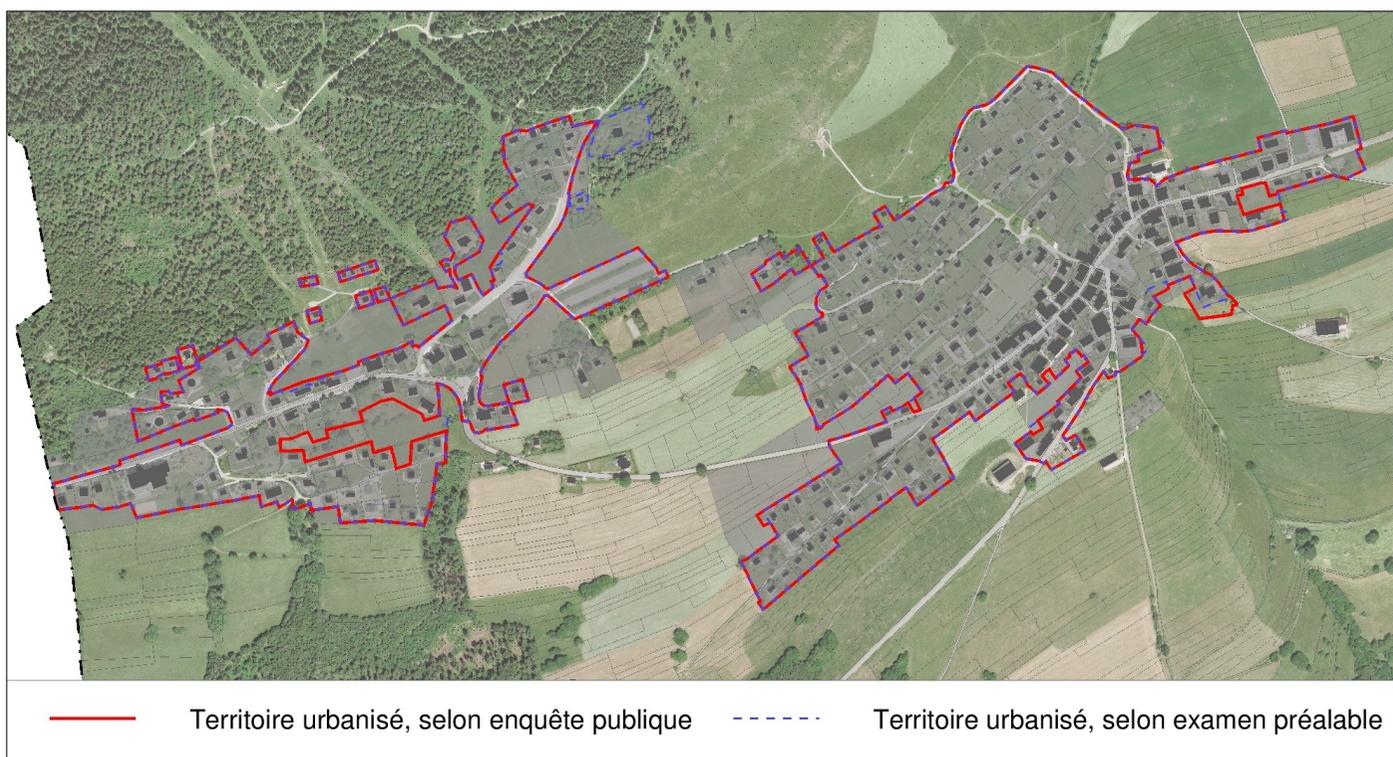
- Principe 1: Dézoner les franges de la zone à bâtir en zone agricole
- Principe 2: Redimensionner les espaces non bâtis dans les petites entités urbanisées situées hors du territoire urbanisé ou d'un territoire largement bâti
- Principe 3: Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés à l'intérieur du territoire urbanisé
- Principe 4: Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti
- Principe 5: Assurer la disponibilité des terrains libres de constructions. Le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Si après application de ces principes, le dimensionnement de la zone à bâtir n'est pas équilibré, un surdimensionnement incompressible peut être accepté par le Canton.



Principes de dimensionnement – Délimitation du territoire urbanisé

- Le territoire urbanisé est une donnée de base pour cadrer le développement de l'urbanisation. Cette délimitation a une incidence sur l'application de certains principes de dimensionnement.
- Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir, y compris les terrains non bâtis, mais à vocation urbaine.
- La délimitation en bordure de zone agricole se base selon l'usage du terrain (bâtiments, routes d'accès, places, jardins aménagés, petites constructions, etc.). Si un terrain n'est pas utilisé comme jardin, il est exclu du territoire urbanisé

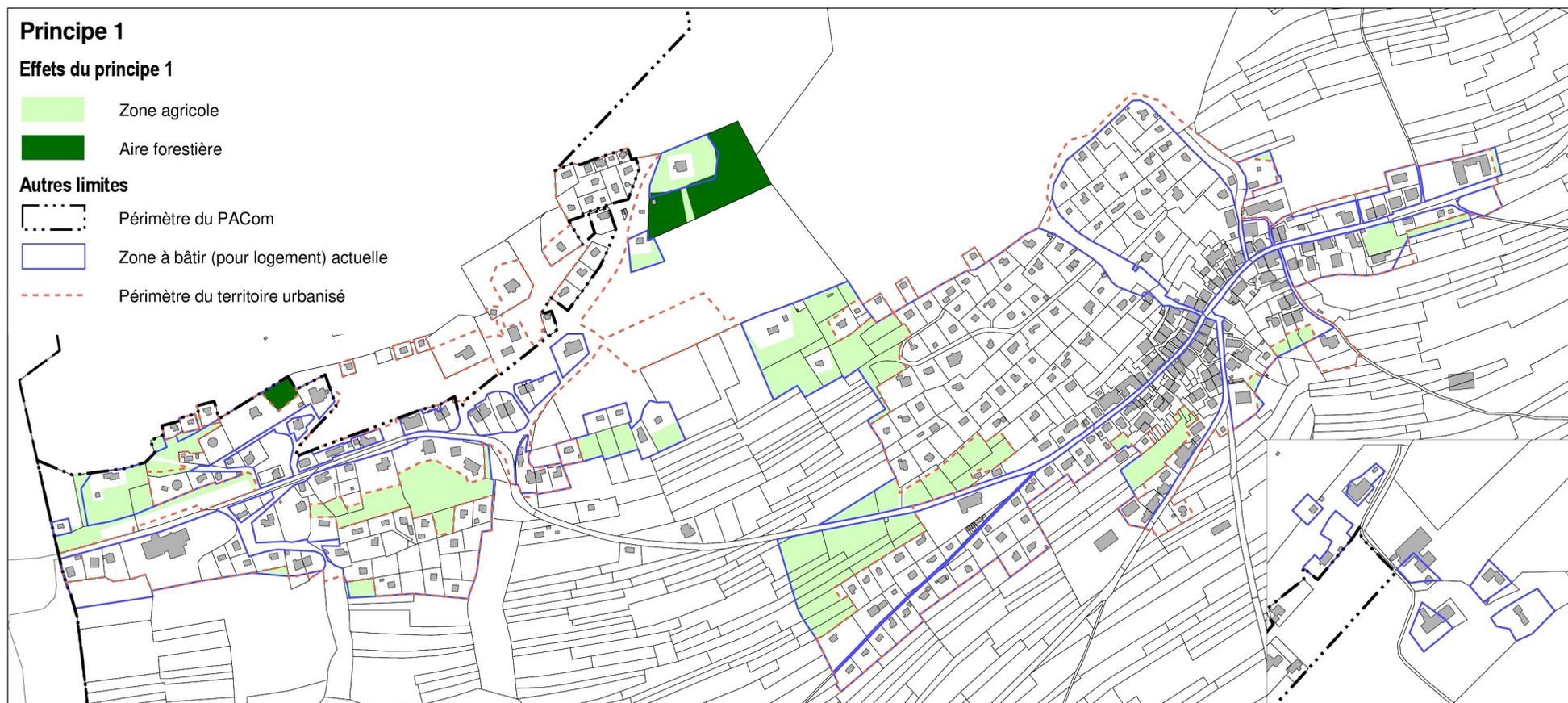




Principes de dimensionnement

Principe 1: Dézoner les franges de la zone à bâtir en zone agricole

Les terrains actuellement situés en zone à bâtir, et situés hors du territoire urbanisé doivent être dézonnés en priorité.



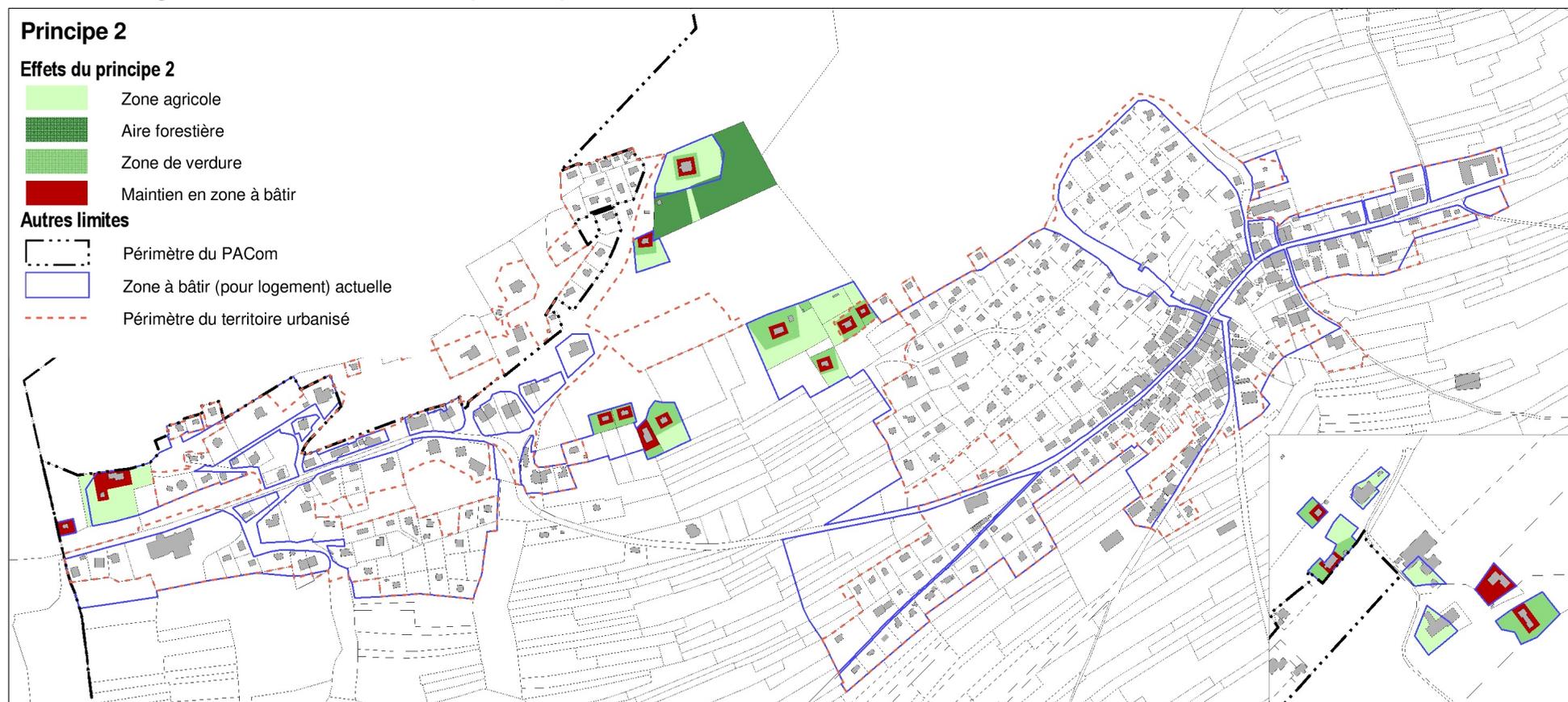


Principes de dimensionnement

Principe 2: Traitement des petites zones à bâtir isolées, situées au-delà du territoire urbanisé

Concerne les Cluds et les parcelles en zone à bâtir situées entre Bullet et les Rasses.

Réduction de la zone d'habitation, entouré de zone de verdure. Dézonage sur les terrains non aménagés (sur la base du principe 1)

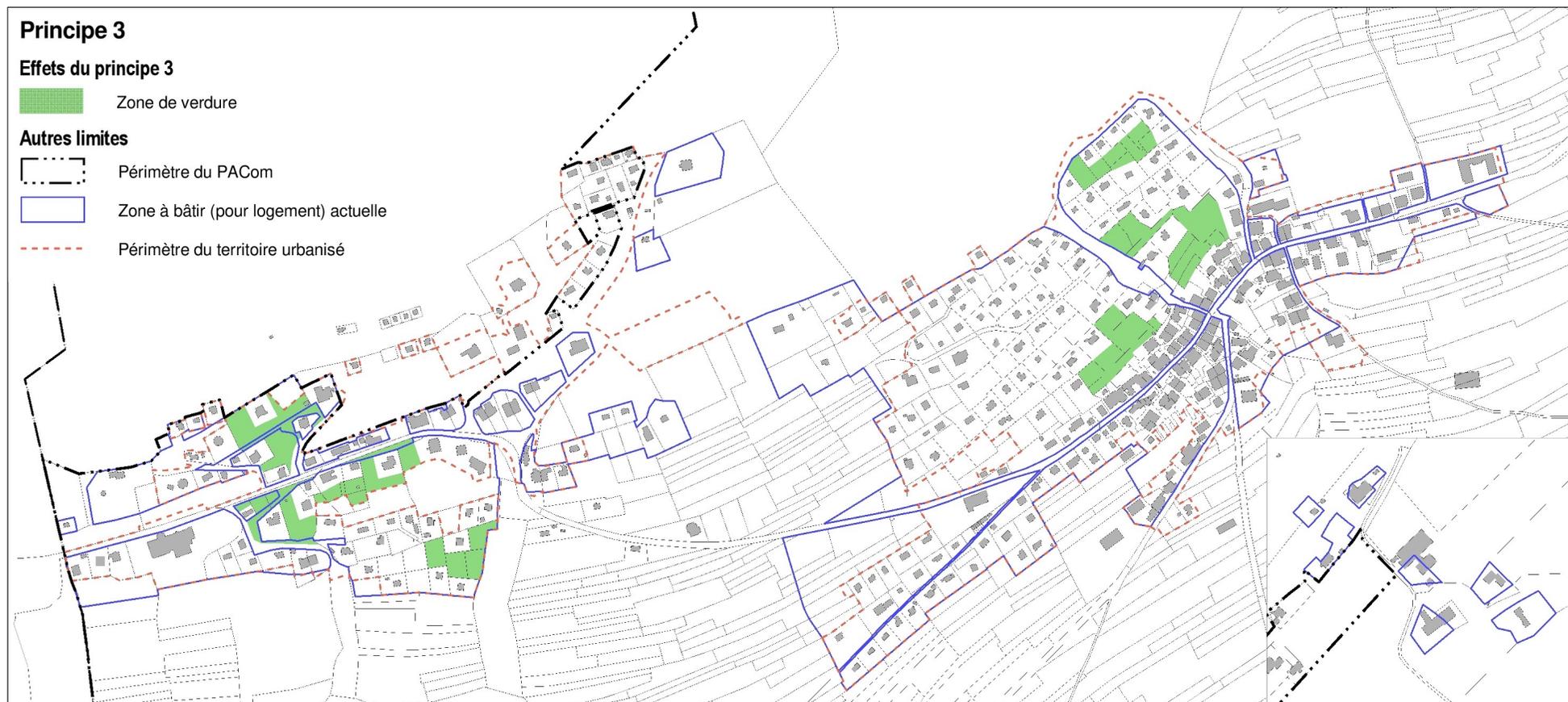




Principes de dimensionnement

Principe 3: Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés à l'intérieur du territoire urbanisé

Plusieurs secteurs concernés. Certains forment des «césures vertes» dans le bâti

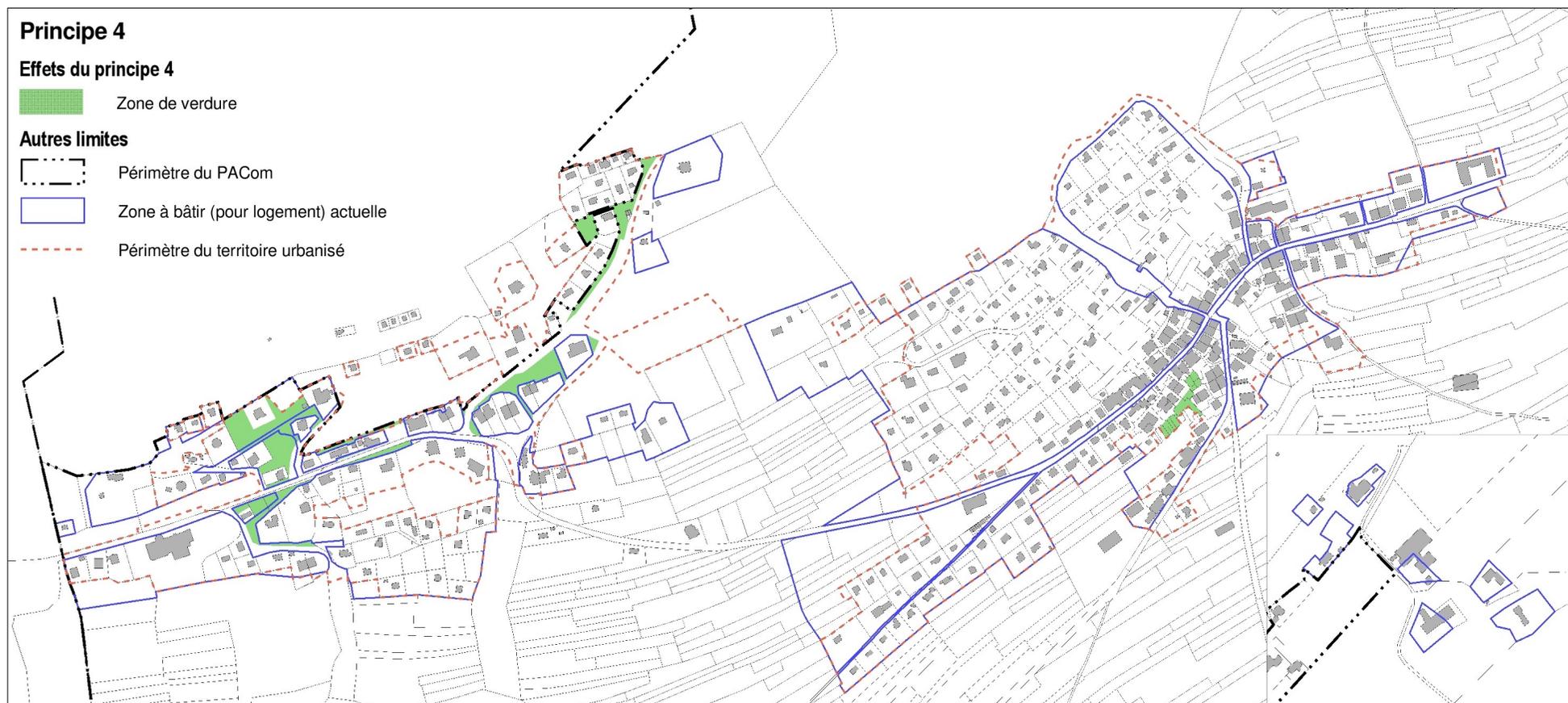




Principes de dimensionnement

Principe 4: Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti

Objectif de protéger des «espaces de respiration» et des dégagements, permettant de conserver l'aspect historique du village. Affectation en **zone de verdure**

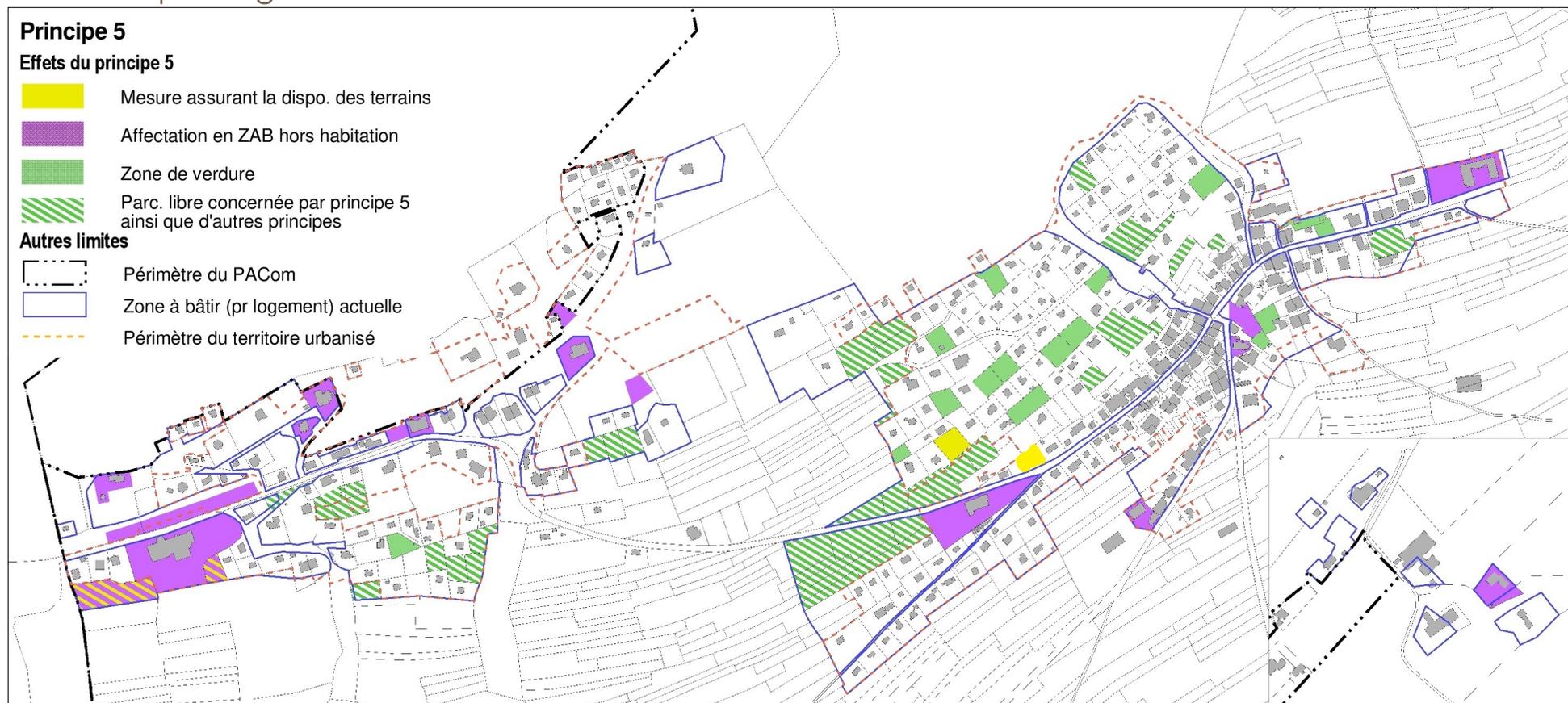




Principes de dimensionnement

Principe 5: Assurer la disponibilité des terrains libres de constructions. Le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

- Soit changement d'affectation (par exemple utilité publique)
- Soit maintien en zone d'habitation, mais conditionné par une mesure assurant la disponibilité des terrains
- Soit passage en zone de verdure si la constructibilité est restreinte





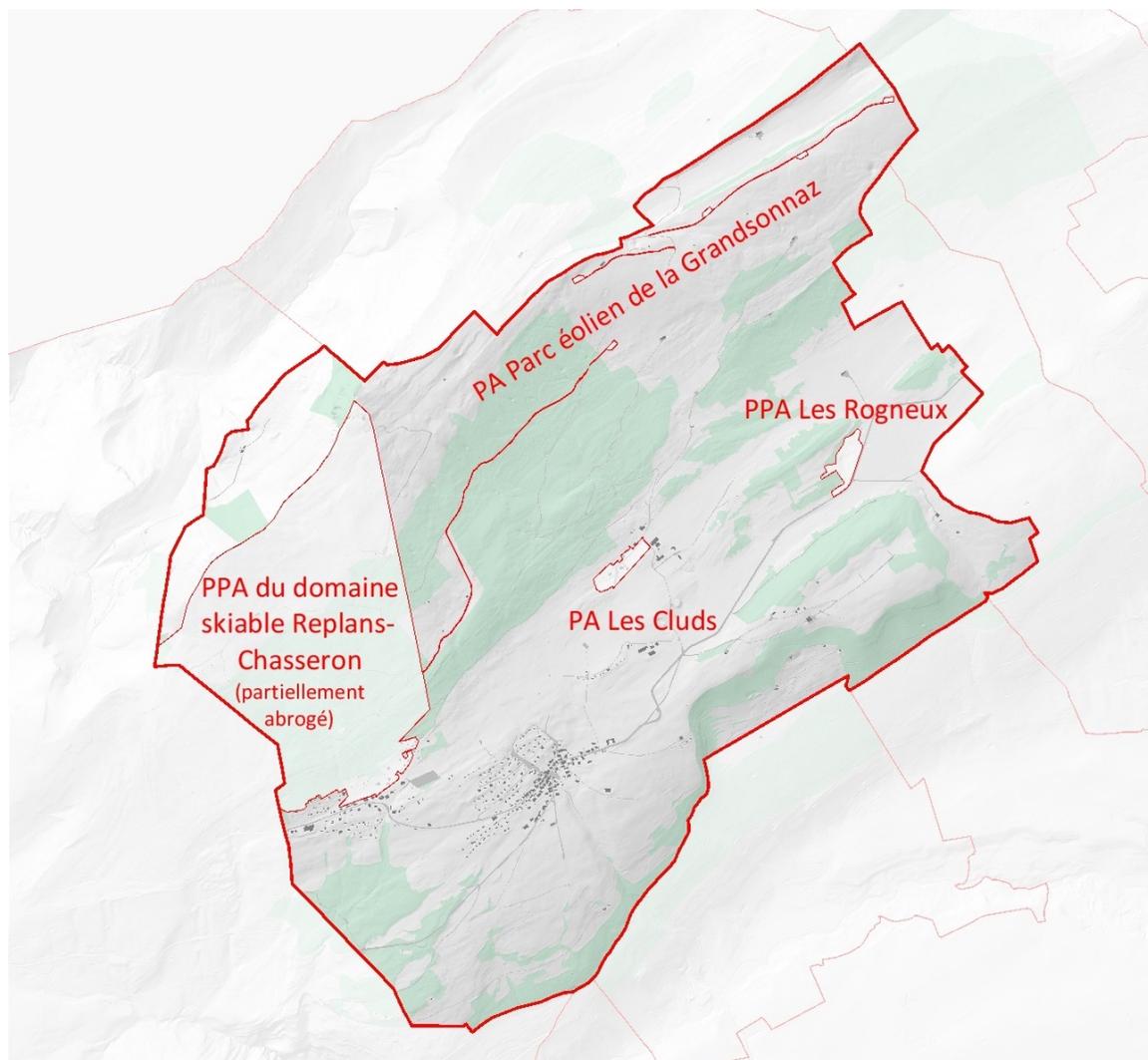
Périmètre du PACom

Planifications abrogées (incluses dans le PACom)

- MPGA «Aux Rasses»
- MPGA «Crêt Bionnay»
- MPGA «Derrière chez Lassueur»
- PEP «Zone de chalets Les Rasses – Les Combes Perroset»

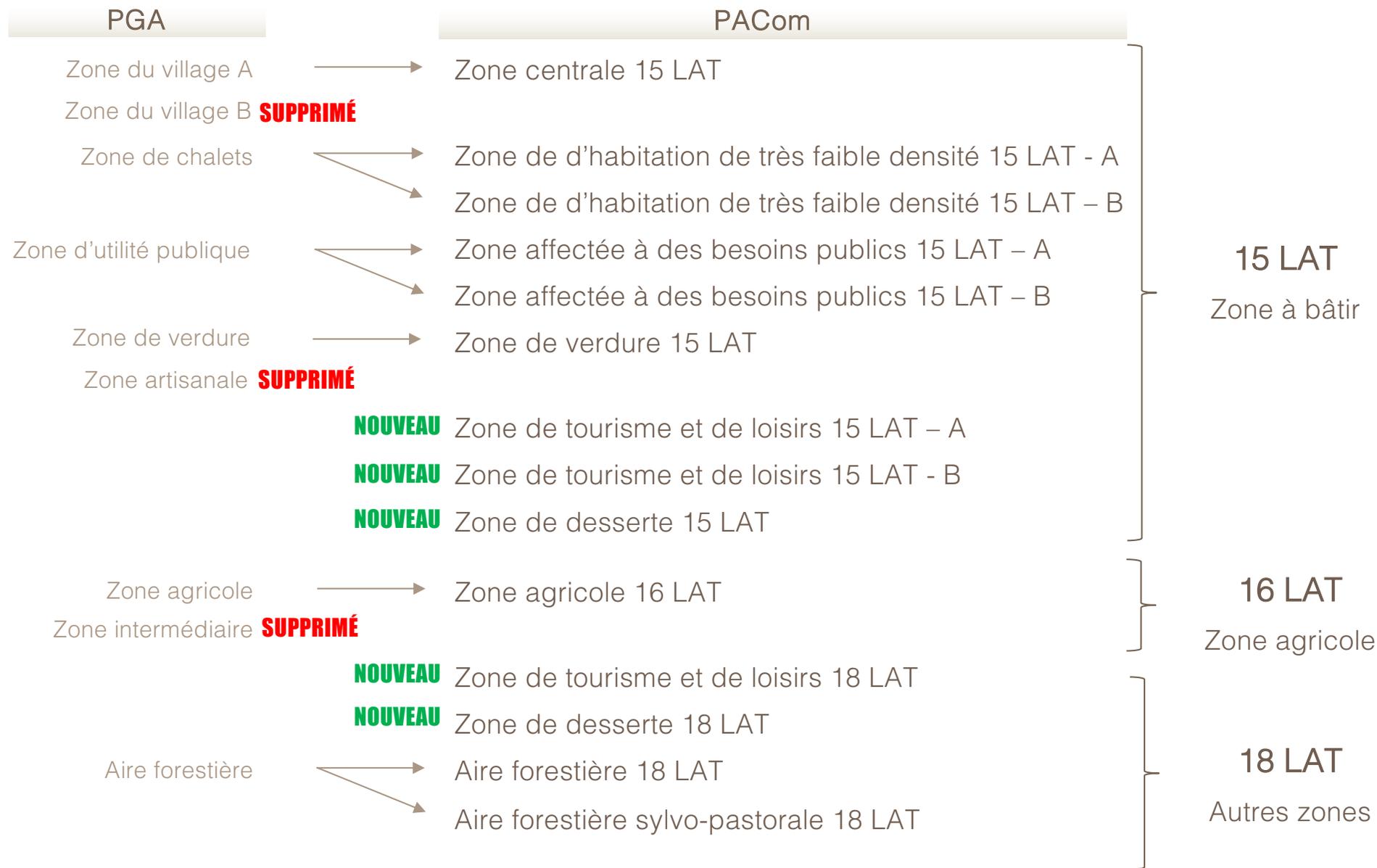
Planifications maintenues ou en cours (hors du périmètre du PACom)

- PPA intercommunal du domaine skiable «Replans-Chasseron» (abrogation partielle sur 2630 m²)
- PPA «Les Rogneux»
- PA «Parc éolien de la Grandsonnaz» (pas encore en vigueur)
- PA «Les Cluds» (en cours d'élaboration)





Les types de zones : zones principales





Les types de zones : contenus superposés

PGA

PACom

- NOUVEAU** *Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – C*
- NOUVEAU** *Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A*
- NOUVEAU** *Secteur de restriction liées aux dangers naturels – A*
- NOUVEAU** *Secteur de restriction liées aux dangers naturels – B*
- NOUVEAU** *Aire de desserte*
- NOUVEAU** *Périmètre conditionné*
- NOUVEAU** *Bien-fonds concerné par la garantie de la disponibilité des terrains*

Contenu
superposé



Zone centrale 15 LAT

Caractéristiques

- Centre de localités
- Généralement bâtiments anciens et protégés, mais aussi plus récents
- Tissu bâti compact à Bullet, moins compact aux Rasses

Objectifs

- Préservation du site et densification de qualité
- IUS 0.65
- Assurer l'exploitabilité des volumes existants (même en cas de dépassement de l'IUS)
- Maintien des distances aux limites (4m) et de la hauteur à la corniche (9.5m)





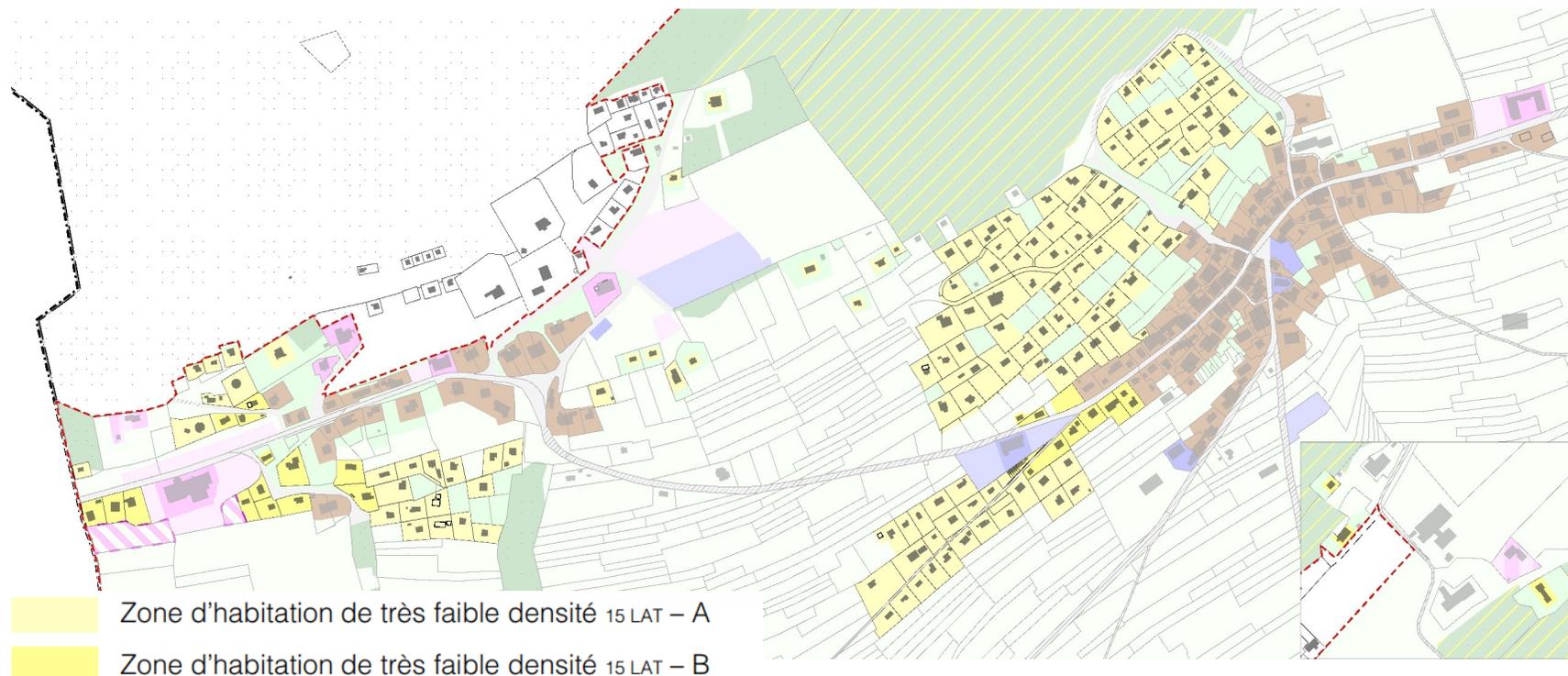
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A et B

Caractéristiques

- Généralement maisons individuelles
- Issu d'une urbanisation récente
- En retrait du centre historique

Objectifs

- Distinction des zones «A» et «B», selon le degré de sensibilité au bruit (DS) - *explication ci-après*
- IUS 0.3
- Réduction des distances aux limites (8m > 6m)
- Pas de modifications de hauteurs à la corniche (6m)





Zone de verdure 15 LAT

Caractéristiques

- Issu de l'analyse des principes 2, 3, 4 et 5 de la méthode de dimensionnement de la zone à bâtir
- Fait partie de la zone à bâtir, mais demeure inconstructible, excepté les dépendances et aménagements. La surface en zone de verdure 15 LAT n'est pas comptabilisée dans le calcul des droits à bâtir

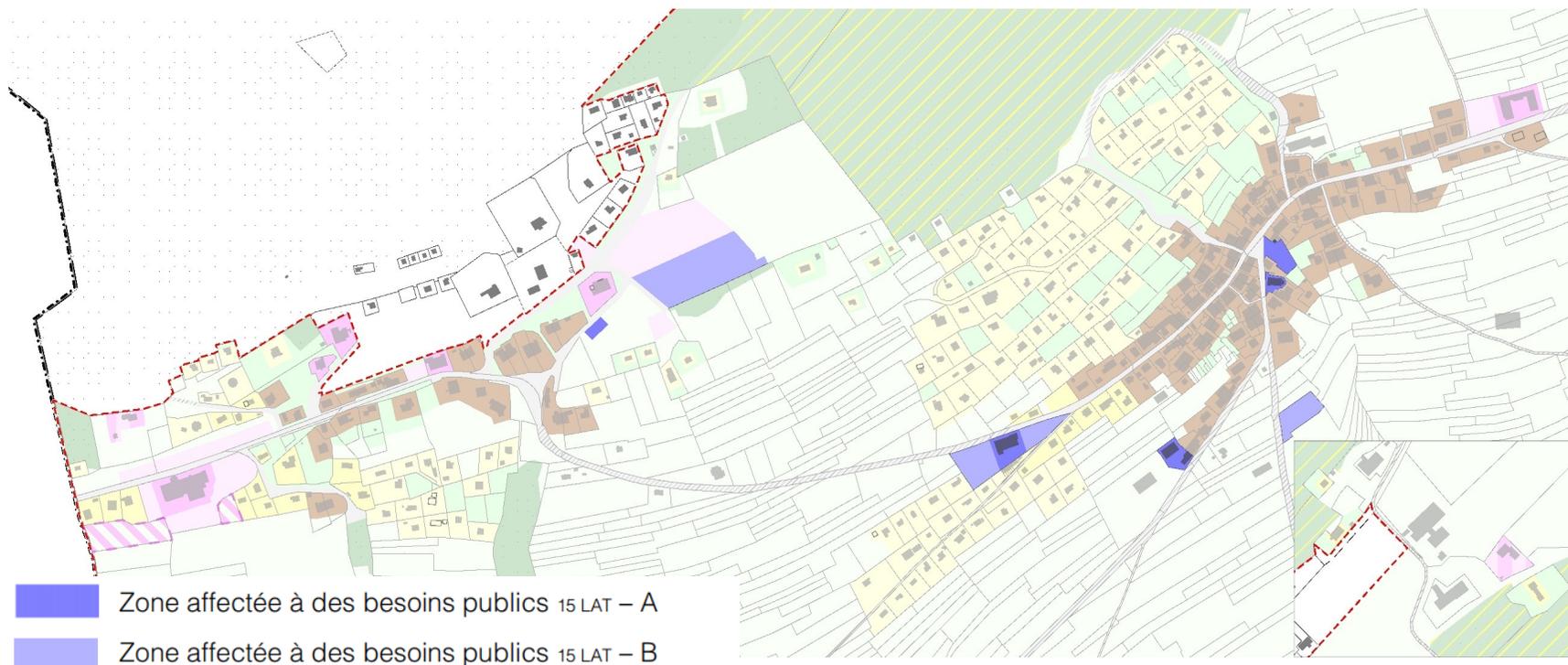




Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B

Caractéristiques

- Comprend les bâtiments, installations et aménagements à usage public. Pas de mixité avec le logement
- Différenciation en deux zones, selon le type de constructibilité
 - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A: Eglise, déchetterie, salle communale, écopoint (projeté), place communale
 - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B: Parkings publics, places de jeux et de sports, cimetière,

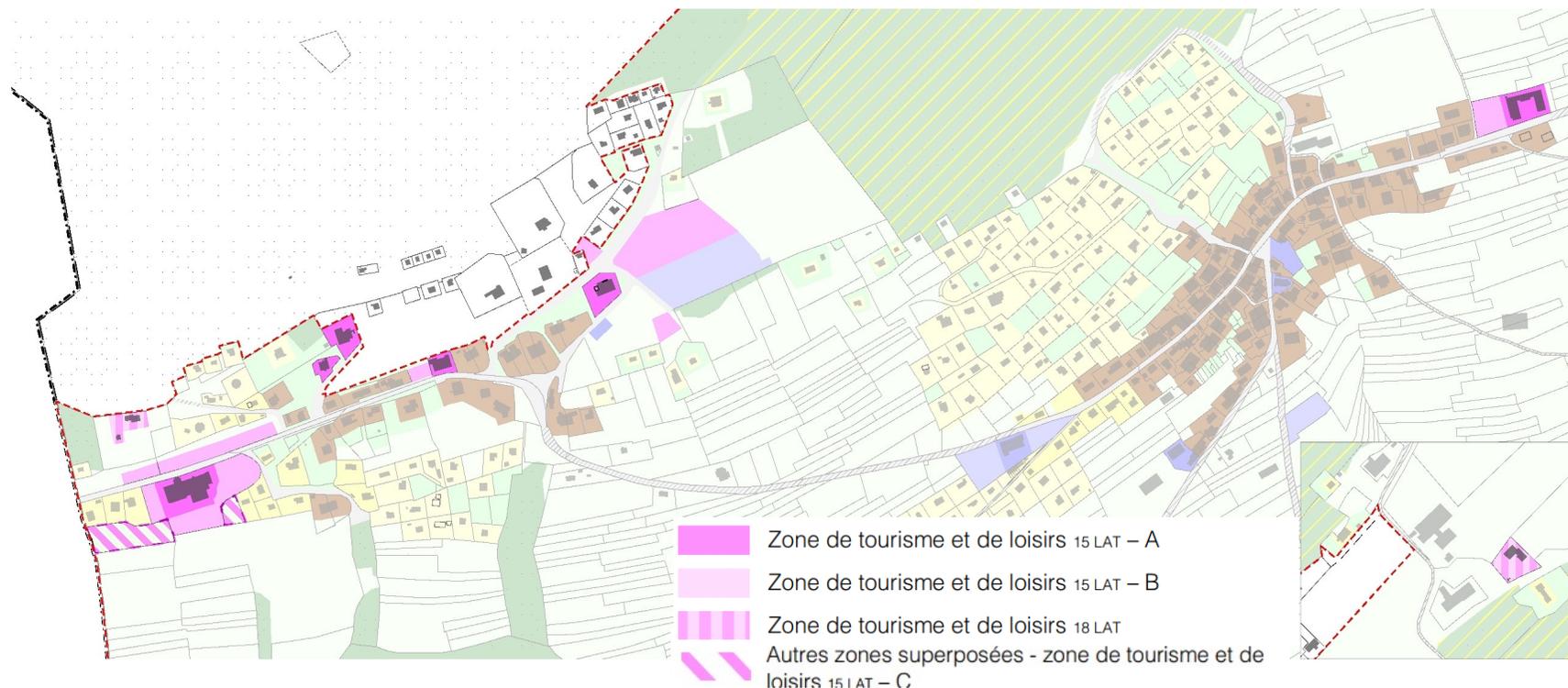




Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – A et B et 18 LAT

Caractéristiques

- Comprend les bâtiments, installations et aménagements touristiques en mains privées
- Différenciation en deux zones, selon le type de constructibilité
 - Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - A: Bâtiments
 - Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - B: Aménagements de surfaces
 - Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - C (zone superposée): Secteur aval du Grand-Hôtel des Rasses
 - Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT: Colonies situées hors du territoire urbanisé





Zone agricole 16 LAT, aire forestière 18 LAT et aire forestière sylvopastorale 18 LAT

- Ces zones et aires comprennent presque l'entièreté du territoire communal, hors de la zone à bâtir
- L'actuelle zone à bâtir concernée par le principe n° 1 est affectée en zone agricole 16 LAT





PACom complet: Bullet, les Rasses et les Cluds

Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

- Périmètre et frontière communale
- Périmètre du plan d'affectation communal
- Frontière communale

Zones

- Zone centrale 15LAT
- Zone d'habitation de très faible densité 15LAT - A
- Zone d'habitation de très faible densité 15LAT - B
- Zone de verdure 15LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15LAT - A
- Zone affectée à des besoins publics 15LAT - B
- Zone de tourisme et de loisirs 15LAT - A
- Zone de tourisme et de loisirs 15LAT - B
- Zone de tourisme et de loisirs 16LAT
- Zone de desserte 15LAT
- Zone de desserte 16LAT
- Zone agricole 15LAT
- Aire forestière 15LAT - à site indicat (art. 1 RLVLFG)
- Aire forestière sylvo-pastorale 16LAT - à site indicat (art. 1 RLVLFG)

Contenus superposés

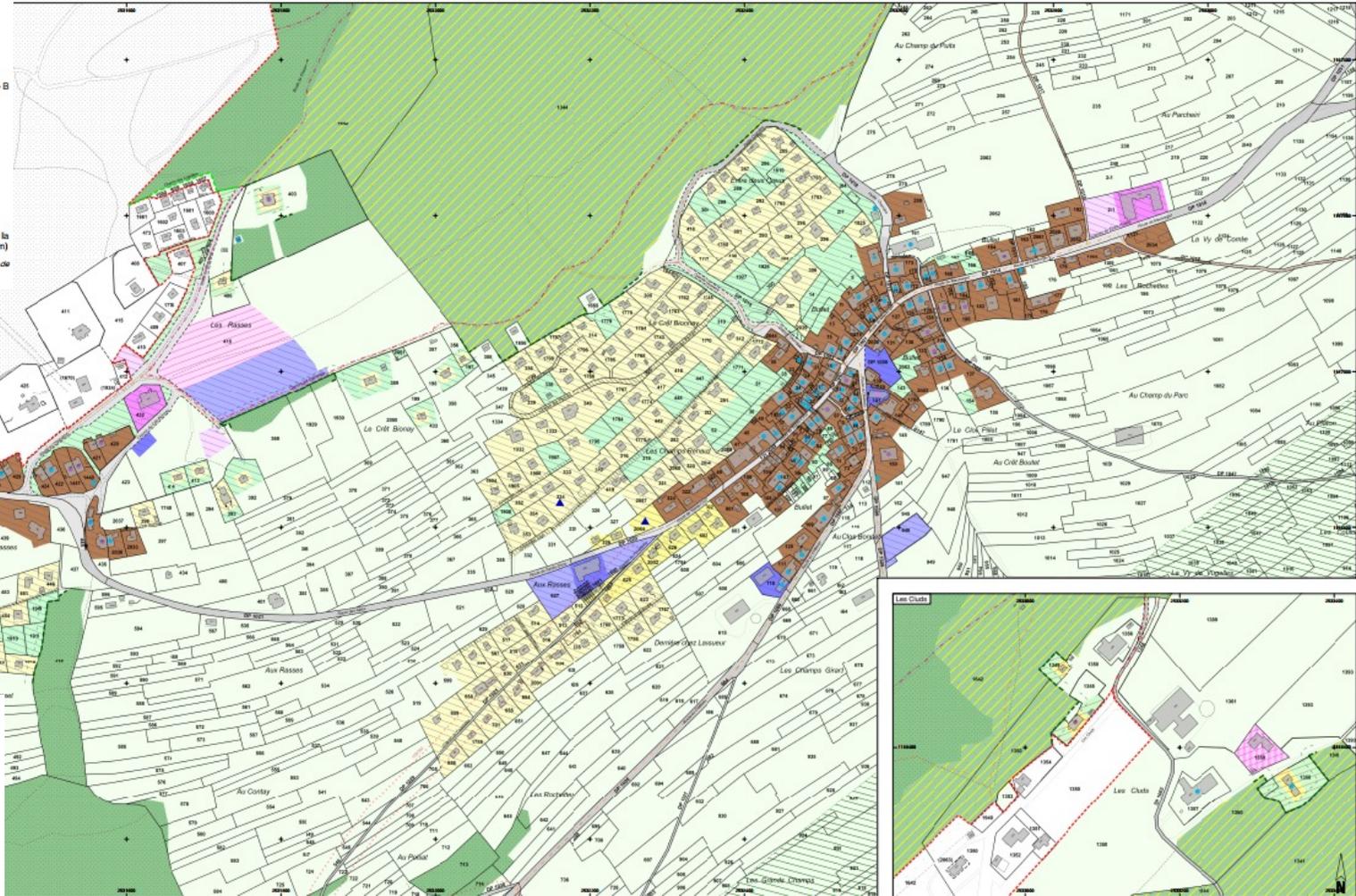
- Zone superposée
 - Autres zones superposées - zone de tourisme et de loisirs 15LAT - C
- Patrimoine naturel
 - Secteur de protection de la nature et du paysage 17LAT - B
- Dangers naturels
 - Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - A (danger moyen)
 - Secteur de restrictions lié aux dangers naturels - B (danger faible)
- Desserte
 - Autres périmètres superposés - aire de desserte
- Disponibilité des terrains
 - Autres contenus ponctuels - Bien-fonds concerné par la garantie de la disponibilité des terrains (art. 17 RPACom)
 - Périmètre conditionnel - lié à la zone de tourisme et de loisirs 15LAT - C

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celles de la LATC

- Limites forestières
 - Limite forestière statique en zone à bâtir - selon constatation de la nature forestière du 06.11.2020 (art. 24 LVLFG)
 - Limite forestière statique en zone à bâtir - selon constatation de la nature forestière du 04.11.2020, dans le cadre du PPA Intercommunal du domaine skiable - Région Chasseraich (art. 24 LVLFG)
 - Distance par rapport à la forêt - zone inconstructible depuis la limite forestière statique
- Affectation et désaffectation des domaines publics
 - Limites de biens-fonds projetés / abrogées

Éléments relevant d'autres procédures

- Recensement architectural
 - Objets ou bâtiments notés 2, inscrits à l'inventaire
 - Objets ou bâtiments notés 3
 - Objets ou bâtiments notés 4
- Patrimoine culturel
 - Régions archéologiques
- Mobilité douce
 - Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre
 - Itinéraires SuisseMobile - La Suisse à pied -
 - Itinéraires SuisseMobile - La Suisse à VTT -





PACom complet: Territoire communal

Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

- Périmètre et frontière communale
- Périmètre du plan d'affectation communal
- - - Frontière communale

Zones

- Zone à bâtir 15 LAT*
- Zone de tourisme et de loisirs 16 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone agricole 19 LAT
- Aire forestière 18 LAT - à titre indicatif (art. 1 RLVLFO)
- Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT - à titre indicatif (art. 1 RLVLFO)

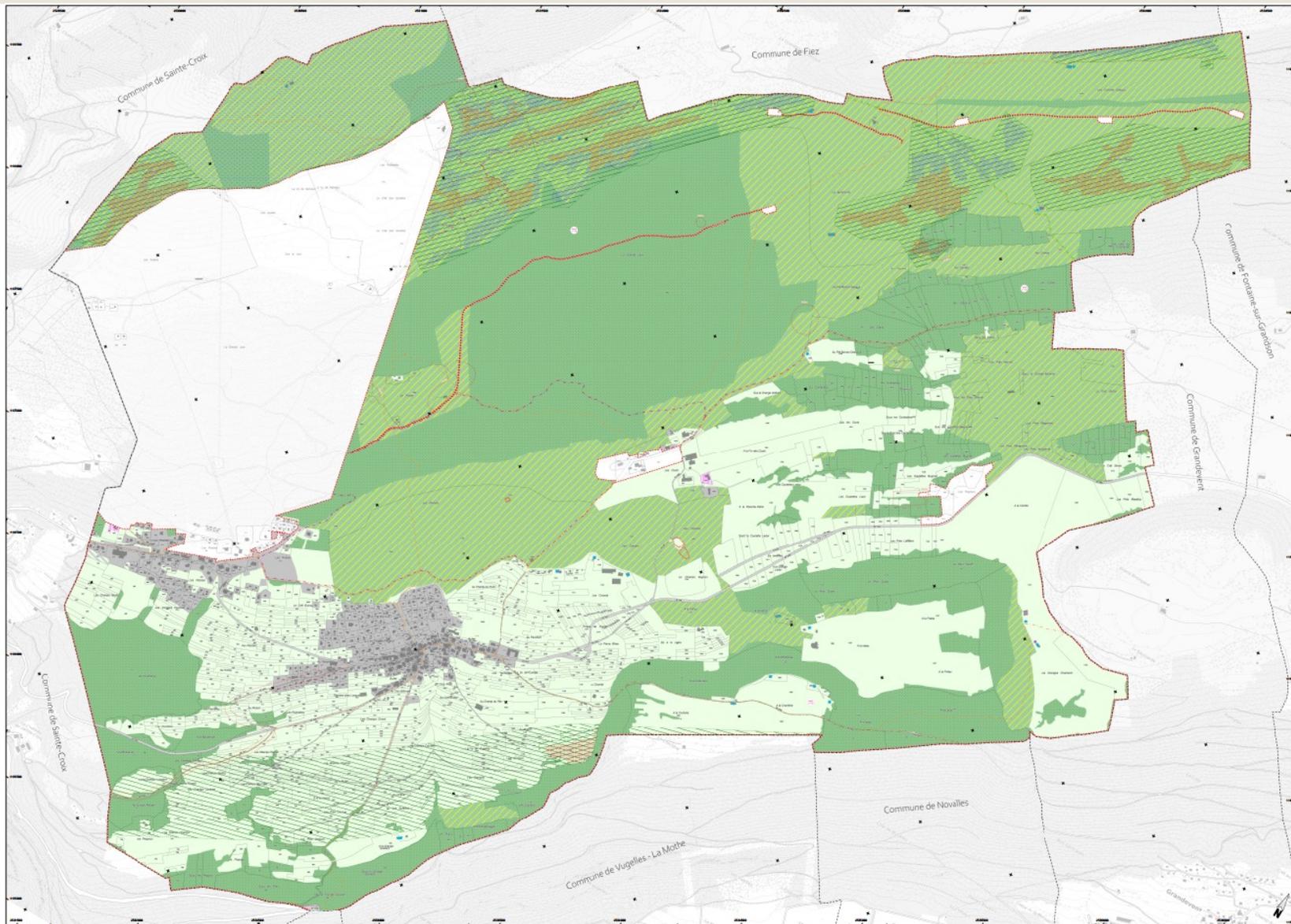
Aires et secteurs superposés

- Zone superposée
- Autres zones superposées - zone de tourisme et de loisirs 16 LAT - C
- Patrimoine naturel
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A (Biotopes)
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - B (RECDVD)

Éléments relevant d'autres procédures

- Autres éléments à titre indicatif
- Recensement architectural (hors de la zone à bâtir 15 LAT*)
- Objets notés "2", inscrits à l'inventaire
- Objets ou bâtiments notés "3"
- Objets ou bâtiments notés "4"
- Patrimoine culturel
- Régions archéologiques
- Inventaire fédéral des voies de communications historiques de la Suisse, d'importance nationale (IVS)
- Patrimoine naturel
- Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS)
- Inventaire des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS)
- Inventaire des prairies et pâturages secs d'importance régionale (PPS)
- Inventaire des sites de reproduction des batraciens d'importance régionale et locale (IBN)
- Protection de l'environnement
- Zone S2 de protection des eaux souterraines
- Site pollué concerné par un changement d'affectation
- Mobilité douce
- Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre
- Itinéraires SuisseMobile - La Suisse à pied *
- Itinéraires SuisseMobile - La Suisse à VTT *

* La zone à bâtir 15 LAT comprend la zone centrale 15 LAT, la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A, la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B, la zone de verdure 15 LAT, la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A, la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B, la zone de tourisme et de loisirs 16 LAT - A, la zone de tourisme et de loisirs 16 LAT - B, la zone (superposée) de tourisme et de loisirs 16 LAT - C, et la zone de desserte 18 LAT.





Règlement

- Dispositions générales
- Dispositions pour toutes les zones (exemples ci-dessous non exhaustifs)
 - Dispositions constructives (définition de l'IUS, de la surface de plancher déterminante, des distances, des hauteurs, des toitures et ouvertures en toitures, etc.)
 - Espaces extérieurs (aménagements extérieurs, dépôts, silos, murs, barrières et clôtures, mouvements de terre, plantations, etc.)
 - Autres constructions (dépendances, constructions souterraines, logements mobiles, etc.)
 - Protection du patrimoine construit (recensement architectural, voies de communication historiques, patrimoine archéologique, etc.)
 - Environnement naturel et contraintes environnementales (arbres isolés, protection de la faune et de la flore, protection contre le bruit, eaux météoriques, protection des eaux souterraines, sites pollués, dangers naturels, etc.)
 - Mobilité et énergie (stationnement, chemin pédestres, installations solaires, etc.)
- Dispositions par zones (exemples ci-dessous non exhaustifs, différents entre zones et aires)
 - Destination de la zone, IUS, distances, ordre des constructions, hauteurs
- Dispositions finales
 - Disponibilité des terrains, dossier d'enquête, dérogations, constructions existantes
 - Abrogations et entrée en vigueur



Bilan du dimensionnement après planification

Après mise en application des principes de dimensionnement:

	Avant planification	Après planification
Besoin en nouveaux habitants	44 hab	44 hab
Capacité de réserves	1339 hab	252 hab
Surdimensionnement	1295 hab	208 hab

Correspondance surface – habitants: Sur la base d'une surface de plancher déterminante de 50 m² par habitant, selon le Plan directeur cantonal

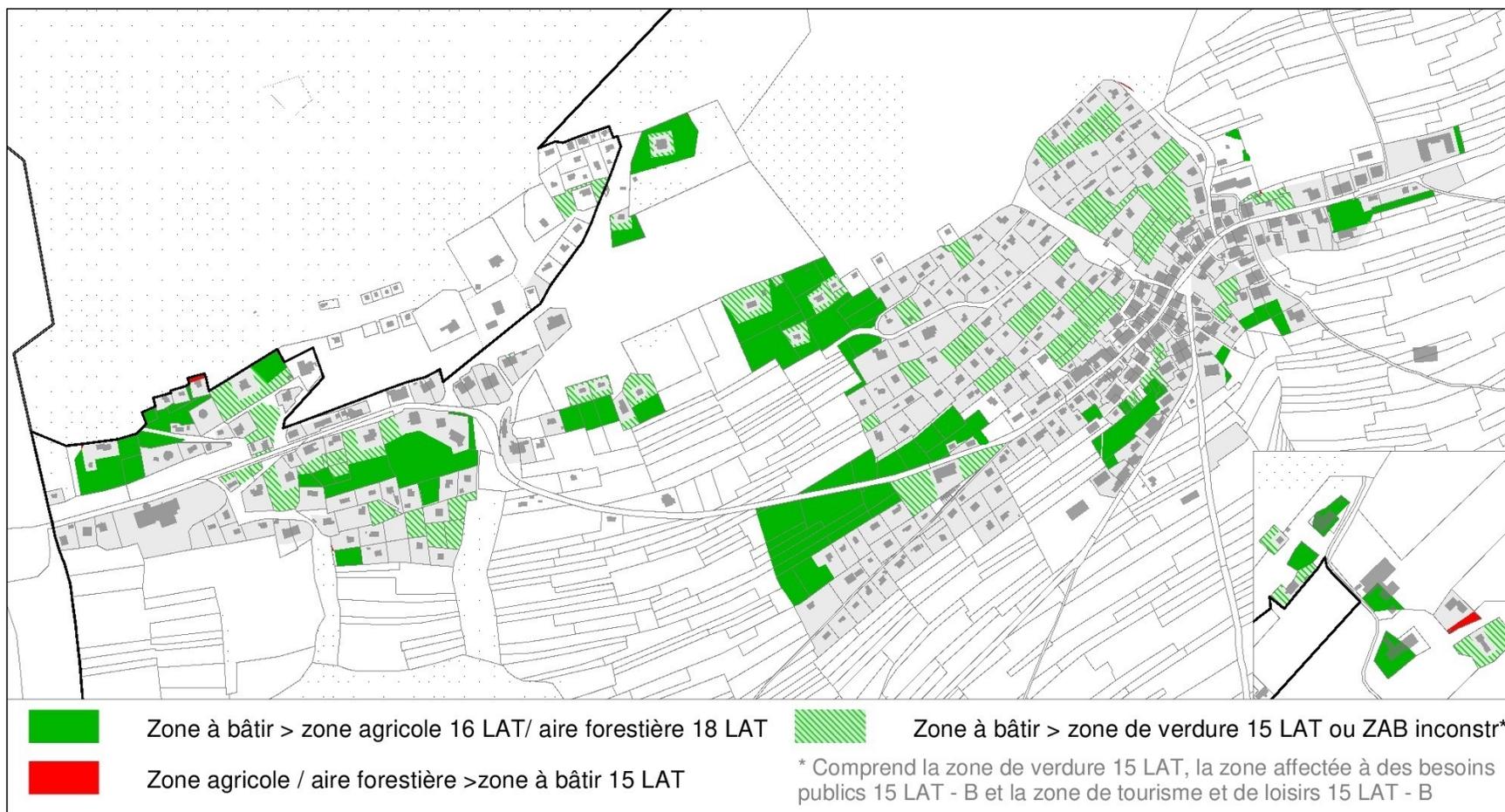
Bien que le bilan soit encore surdimensionné, le plan est conforme aux directives cantonales et fédérales, car l'ensemble des principes a été appliqué



Bilan des surfaces

Zone à bâtir (hors zone de verdure) > zone agricole et aire forestière: 95'590 m²

Zone à bâtir (hors zone de verdure) > zone de verdure: 80'300 m²





Disponibilité des terrains

- La disponibilité [des terrains doit être] garantie sur le plan juridique (art. 15, al.4, let. d LAT)
- Les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation (art. 15a, al.1 LAT)
- La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures (art. 52, al. 1 LATC).
 - Plusieurs types de mesures contenues dans l'art. 52, al. 2 LATC
- Les parcelles totalement libres maintenues en zone constructible sont conditionnées par un délai de construction de 10 ans. En cas d'inexécution, des mesures fiscales peuvent être prises. Les parcelles n° 334 et 2064 sont concernées. La mesure est indiquée sur le plan par un contenu ponctuel.
- Pour les parcelles partiellement libres, la mise en place d'une mesure assurant la disponibilité des terrains n'est pas requise.
- Pour le projet du Grand-Hôtel des Rasses (parcelles 193 et 497), la disponibilité des terrains est assurée par une mise en zone conditionnée: zone de tourisme et de loisirs 15 LAT – C et périmètre conditionné, avec retour à la zone agricole si pas de demande de permis de construire 3 ans après l'entrée en vigueur du PACom

Indemnisation pour expropriation matérielle

Un propriétaire ayant subi une **perte de valeur** d'un terrain équivalant à une expropriation matérielle peut prétendre à une **indemnisation** à la charge du Canton, dans les cas suivants:

- Une **atteinte grave** à l'usage actuel ou futur prévisible de son bien-fonds, sur la base de circonstances concrètes
- Un **sacrifice particulier et durable**

La suppression des droits à bâtir **n'ouvre pas automatiquement** le droit à une indemnisation.

*« En principe, les mesures licites prises par l'Etat ne donnent pas lieu à indemnisation. Ainsi, lorsqu'une restriction à la propriété repose sur une base légale suffisante – en l'occurrence la révision de la LAT –, est conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire, répond à un intérêt public et respecte le principe de proportionnalité, **elle ne donne droit à aucune indemnité.** » (Fiche d'application - Indemnisation en cas de changement d'affectation d'un bien-fonds - DGTL)*

Procédure

Demande à adresser à la DGTL, à partir de la mise en vigueur du nouveau plan d'affectation, et ceci pendant **un délai d'un an.**



Autres enjeux pris en compte dans le PACom

Patrimoine culturel

Patrimoine naturel

Protection de l'homme et
de l'environnement

Mobilité

Energie

Patrimoine culturel (1/4)

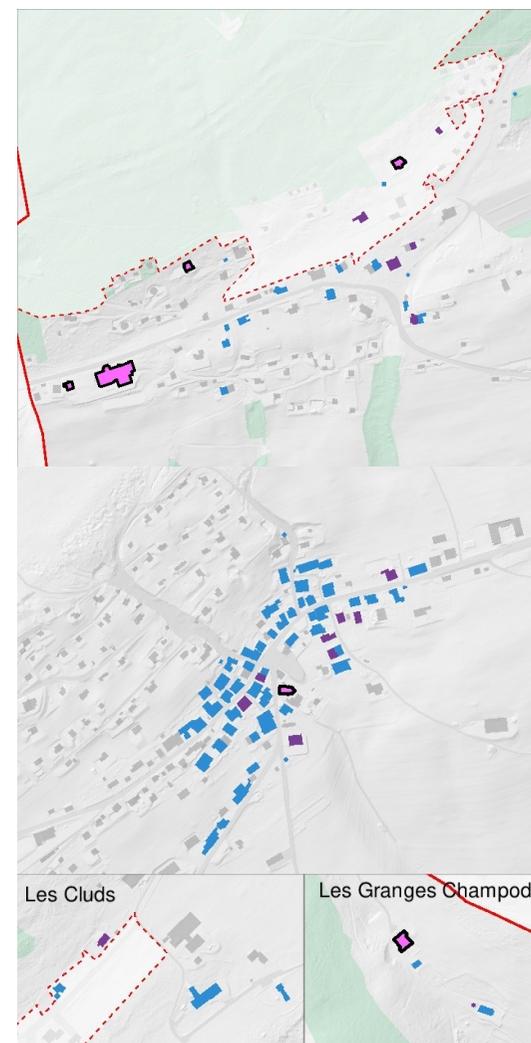
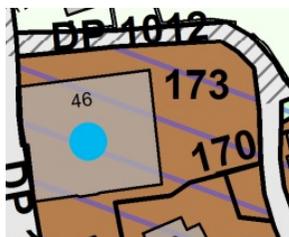
Recensement architectural



- Inventaire et recensements retranscrits sur le plan
- Un article relatif à l'enjeu est intégré au règlement
- Cette transcription permet de lier les autorités aux propriétaires

Recensement architectural

- ★ Objets ou bâtiments notés 2, inscrits à l'Inventaire
- Objets ou bâtiments notés 3
- Objets ou bâtiments notés 4

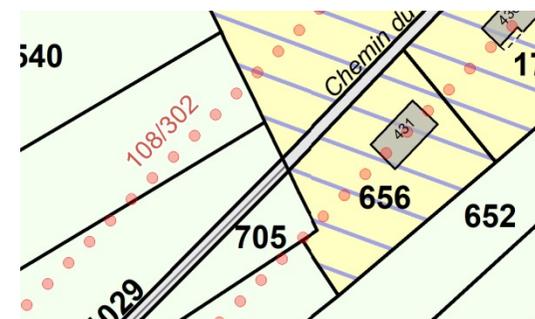
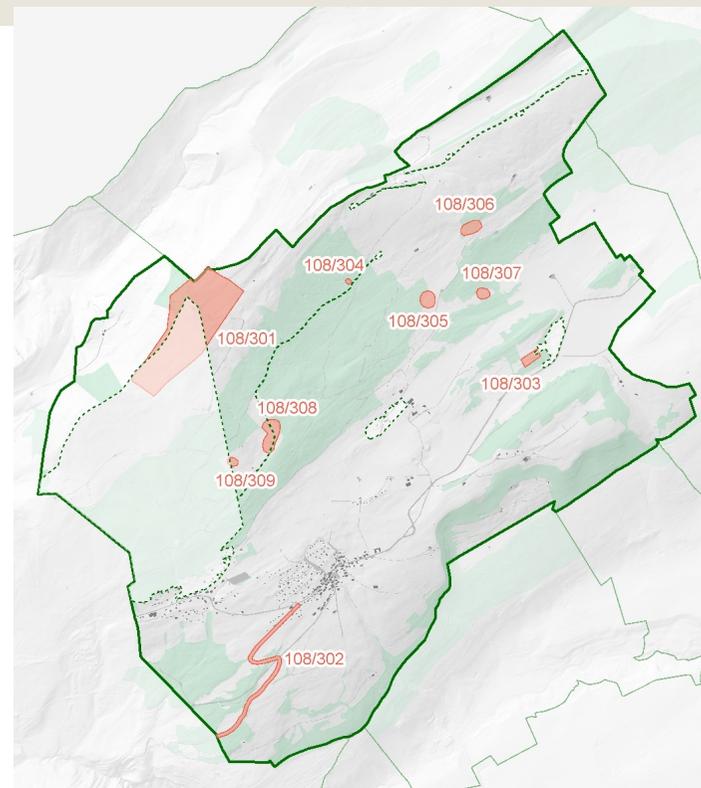


Patrimoine culturel (2/4)

Régions archéologiques



- Régions archéologiques retranscrits sur le plan
- Un article relatif à l'enjeu est intégré au règlement
- Cette transcription permet de lier les autorités aux propriétaires



 Régions archéologiques



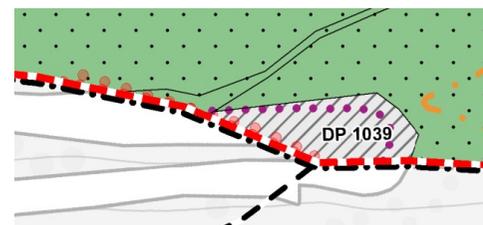
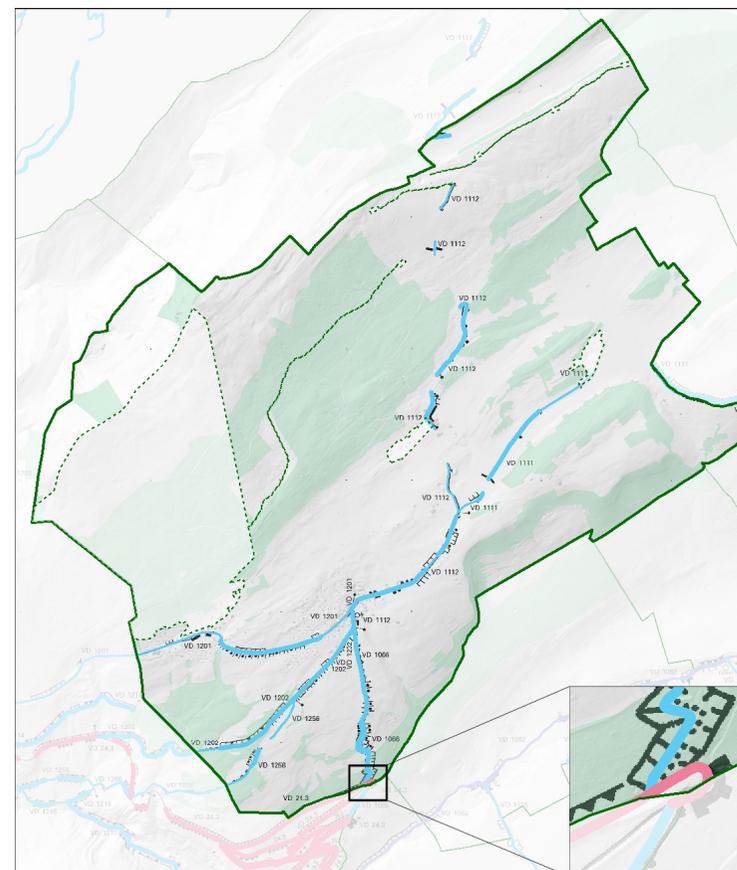
Patrimoine culturel (3/4)

Voies de communications historiques (IVS)

- Inventaire d'importance nationale, régionale et locale



- Uniquement inventaire d'importance nationale reporté sur le plan
- Un article relatif à l'enjeu est intégré au règlement
- Cette transcription permet de lier les autorités aux propriétaires



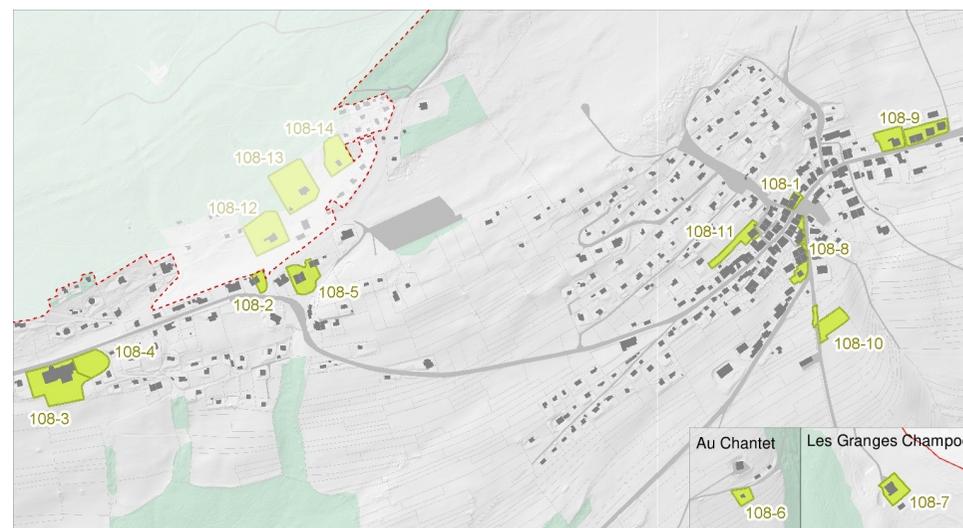


Patrimoine culturel (4/4)

Recensement des parcs et jardins à valeur patrimoniale



- Disposition dans le règlement donnant la possibilité à la Municipalité d'exiger un plan des aménagements extérieurs par un bureau de conception paysagère

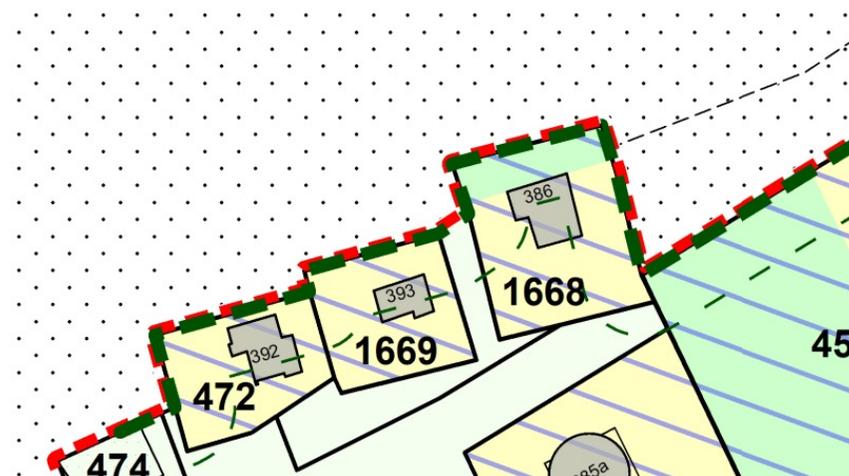




Patrimoine naturel (1/4)

Constataction des lisières forestières

- Lisières constatées par l'Inspecteur forestier, en novembre 2020
- L'aire forestière est reproduite sur le plan d'affectation :
 - En bordure de zone à bâtir, la lisière est définitive et légale et fixe une bande inconstructible de 10 m
 - Hors zone à bâtir, la lisière est figurée à titre indicatif



- — — Limite forestière statique en zone à bâtir - *selon constatation de la nature forestière du 06.11.2020 (art. 24 LVLFo)*
- — — Limite forestière statique en zone à bâtir - *selon constatation de la nature forest. du 04.11.2002, dans le cadre du PPA intercommunal du domaine skiable « Replans-Chasseron » (art. 24 LVLFo)*
- — — Distance par rapport à la forêt - *zone inconstructible depuis la limite forestière statique*

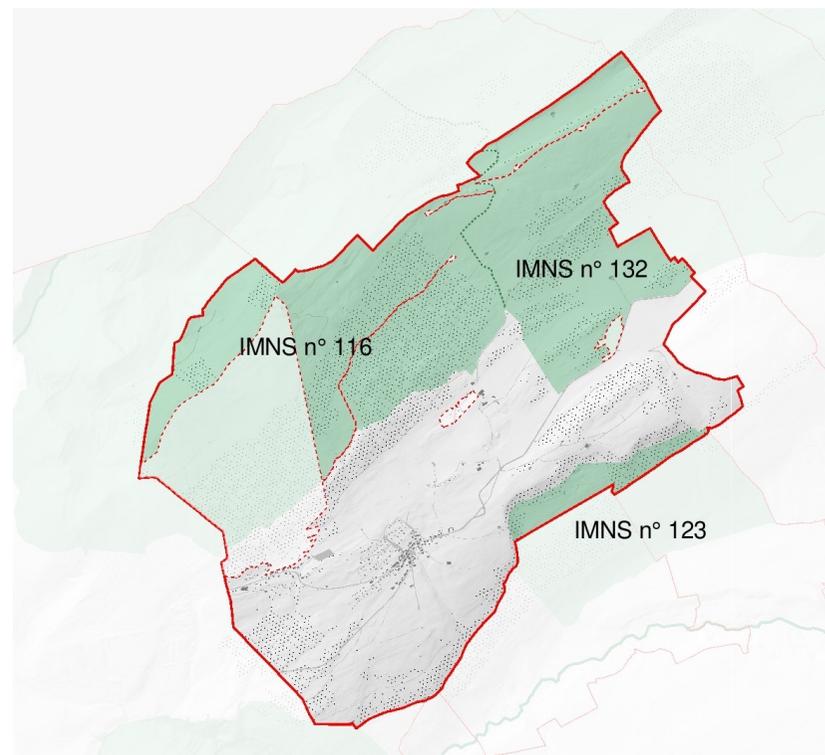
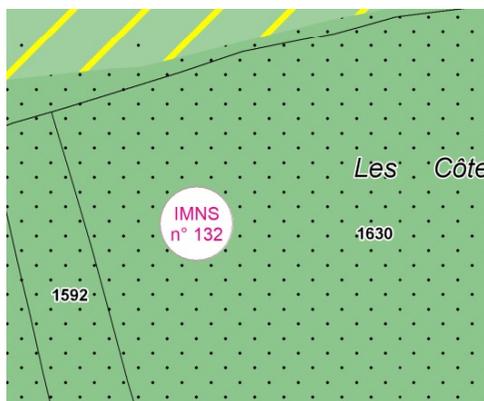


Patrimoine naturel (2/4)

- Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS)
- Protection des arbres, cordons boisés, haies vives



- Disposition réglementaire
- Report (ponctuel) sur le plan pour l'IMNS





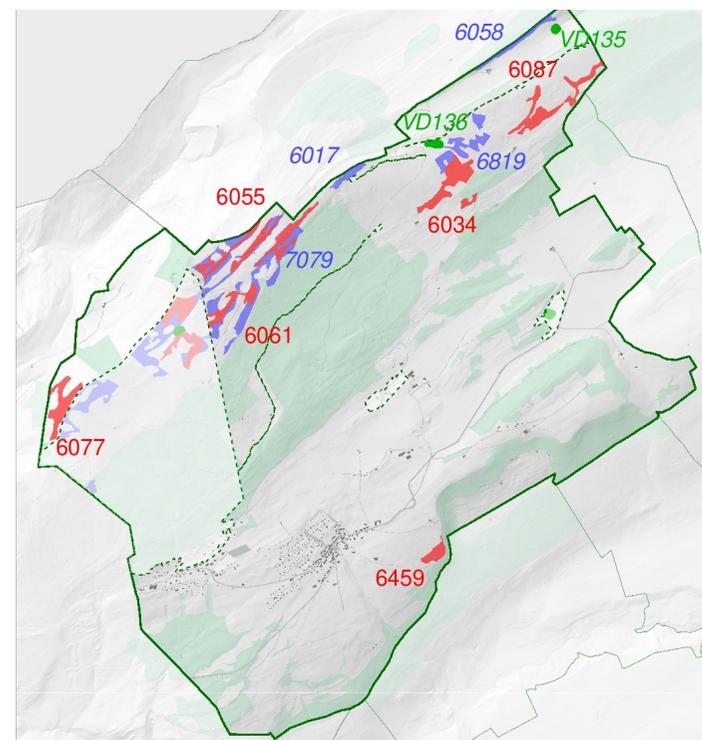
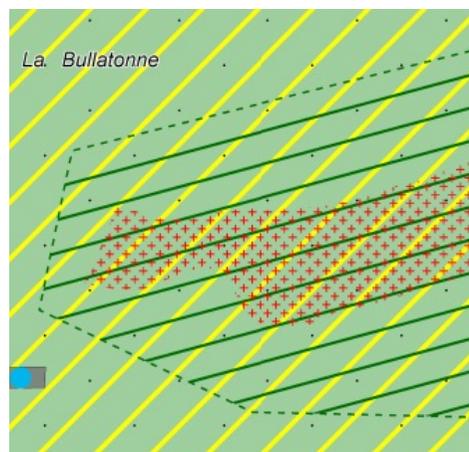
Patrimoine naturel (3/4)

Inventaire national cantonal et local des biotopes:

- prairies et pâturages secs
- sites de reproduction des batraciens



Création d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (contenu superposé) et dispositions dans le règlement



- Inv. des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS)
- Inv. des prairies et pâturages secs d'importance régionale (PPS)
- Inv. des sites de reproduction des batraciens d'importance régionale et locale (IBN)

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (Biotopes)

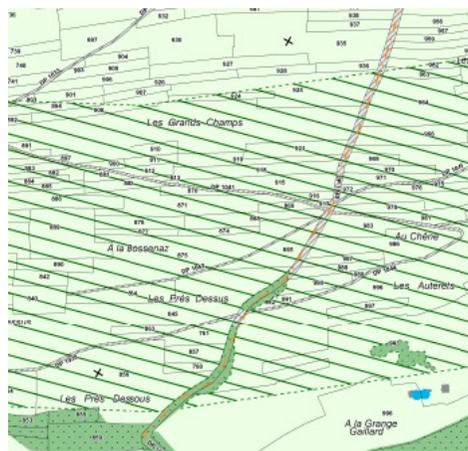


Patrimoine naturel (4/4)

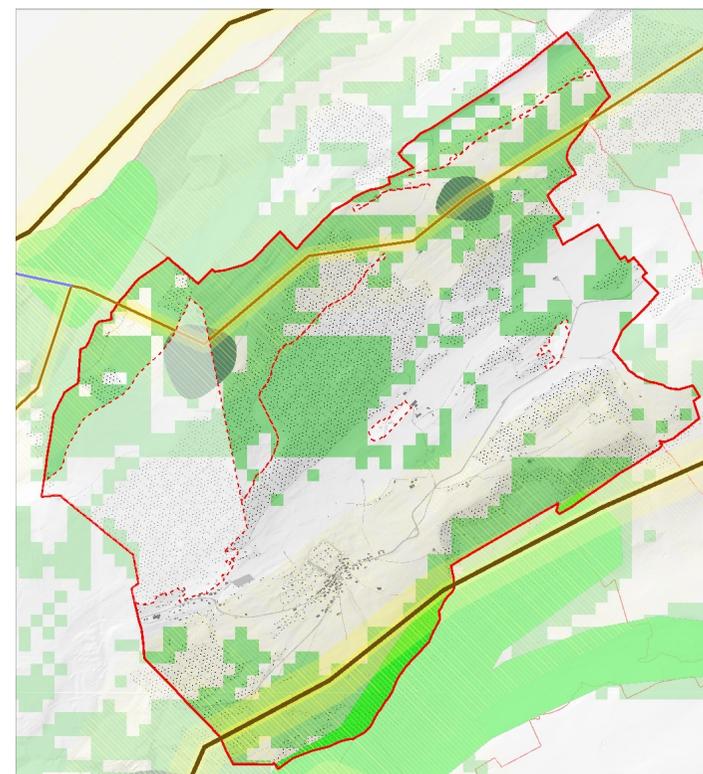
Réseau écologique vaudois (liaisons biologiques)



Création d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (contenu superposé) et dispositions dans le règlement



 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (REC-VD)



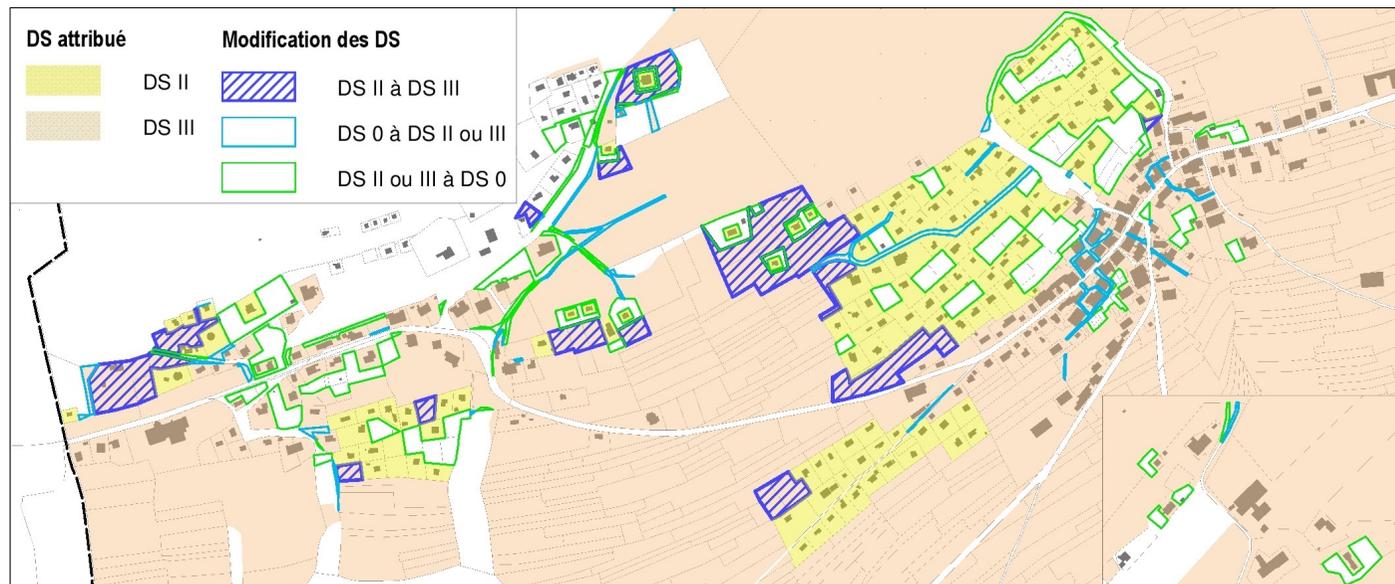
-  Territoire d'importance biologique prioritaire à conserver (TIBP)
-  Territoire d'importance biologique prioritaire à renforcer (TIBP)
-  Territoire d'importance biologique supérieure (TIBS)
-  Liaison biologique suprarégionale terrestre à conserver
-  Liaison biologique régionale terrestre à conserver
-  Liaison biologique régionale amphibie à conserver
-  Largeur de la zone tampon : minimale / recommandé / potentielle



Protection de l'homme et de l'environnement (1/3)

Protection contre le bruit

- Attribution d'un degré de sensibilité au bruit (DS) par zone, par disposition réglementaire
- Objectif: ne pas modifier le DS des parcelles habitées par rapport au PGA
- Problématique: Les parcelles passant de zone village A à zone de très faible densité, le DS passe de III à II
=> La zone de très faible densité 15 LAT est séparée en deux zones:
=> Zone de très faible densité 15 LAT – A: DS II (pas de modifications de zones)
=> Zone de très faible densité 15 LAT – B: DS III (zone modifiée)

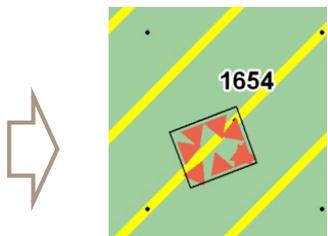
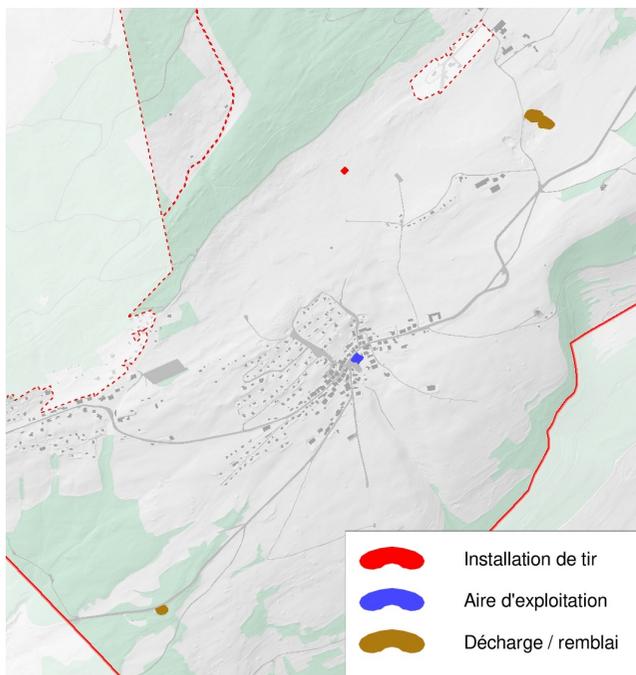


Protection de l'homme et de l'environnement (2/3)

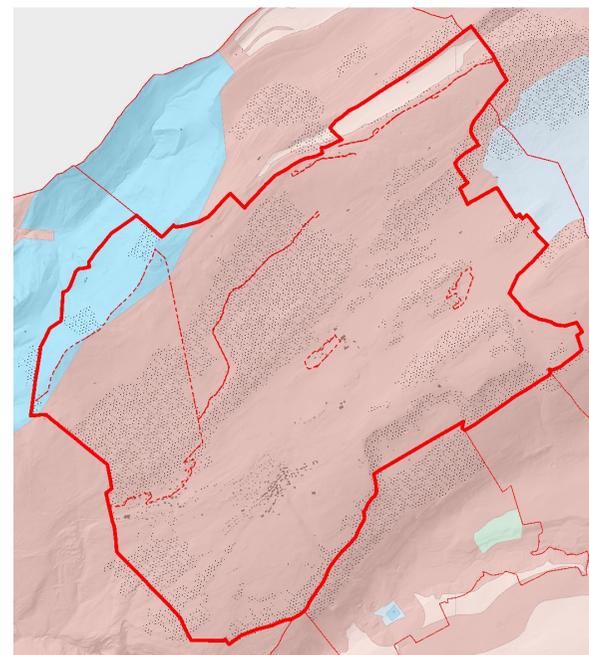
- Protection des eaux souterraines
- Sites pollués



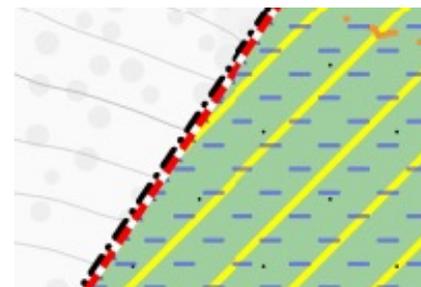
Disposition réglementaire, et report sur le plan



 Site pollué concerné par un changement d'affectation



Secteur de protection Au Zone de protection S2
 Secteur de protection üB



 Zone S2 de protection des eaux souterraines

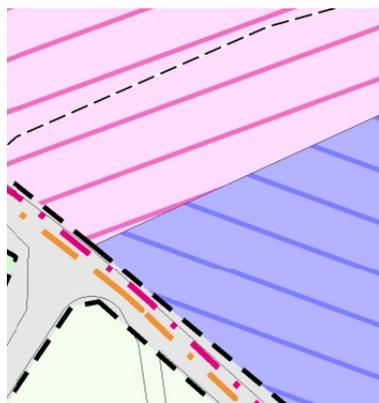
Protection de l'homme et de l'environnement (3/3)

Protection contre les dangers naturels

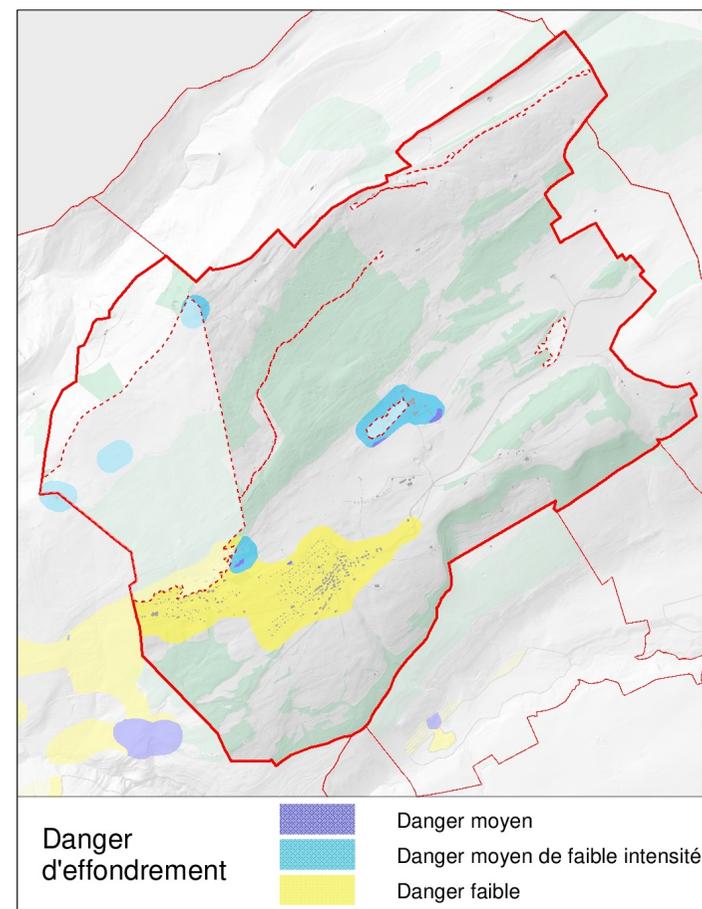
Dangers d'effondrement sur l'ensemble de la zone à bâtir (danger faible et moyen)



Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels reportés sur le plan, et dispositions réglementaires relatives à la construction



-  Secteur de restrictions lié aux dangers naturels – A (danger moyen)
-  Secteur de restrictions lié aux dangers naturels – B (danger faible)

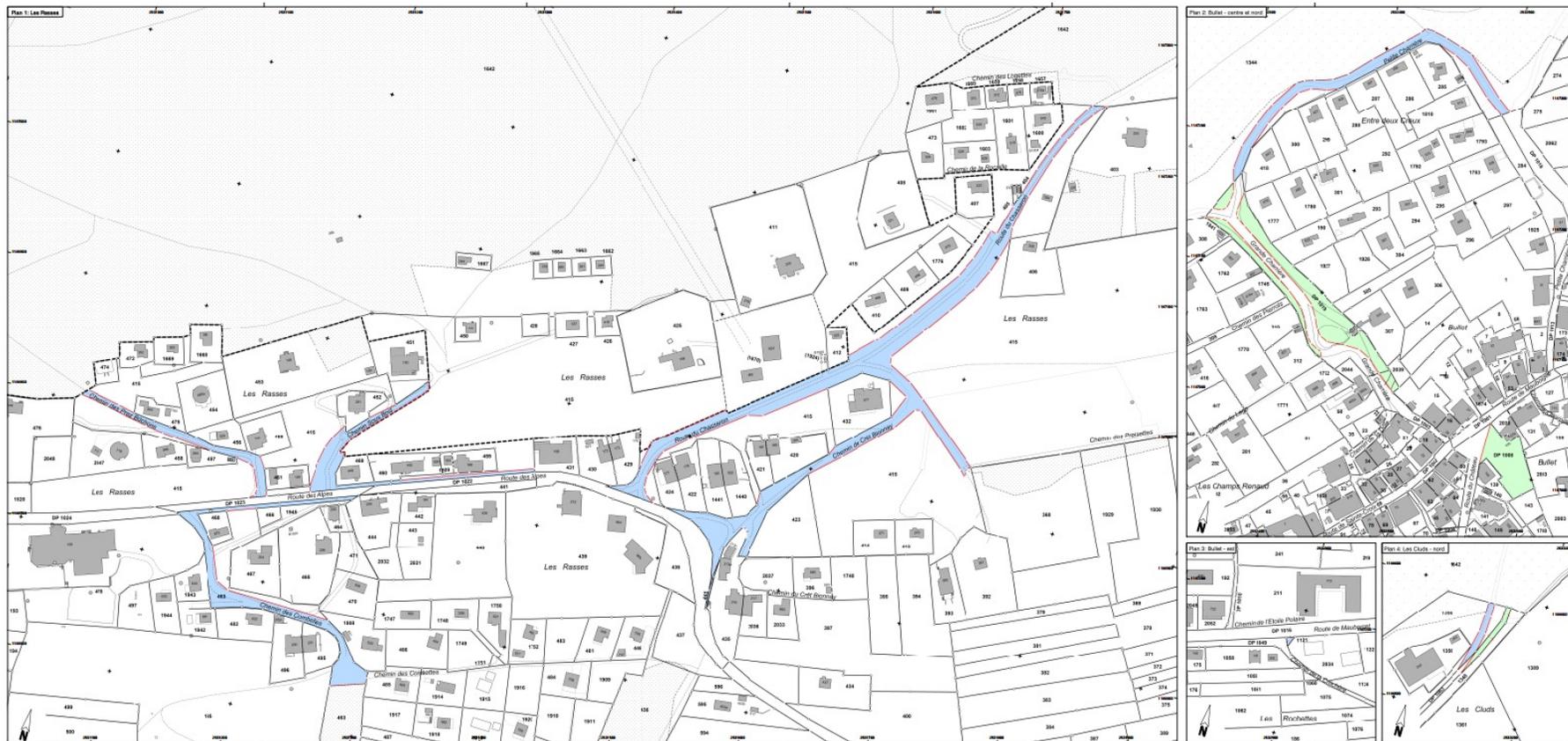




Mobilité

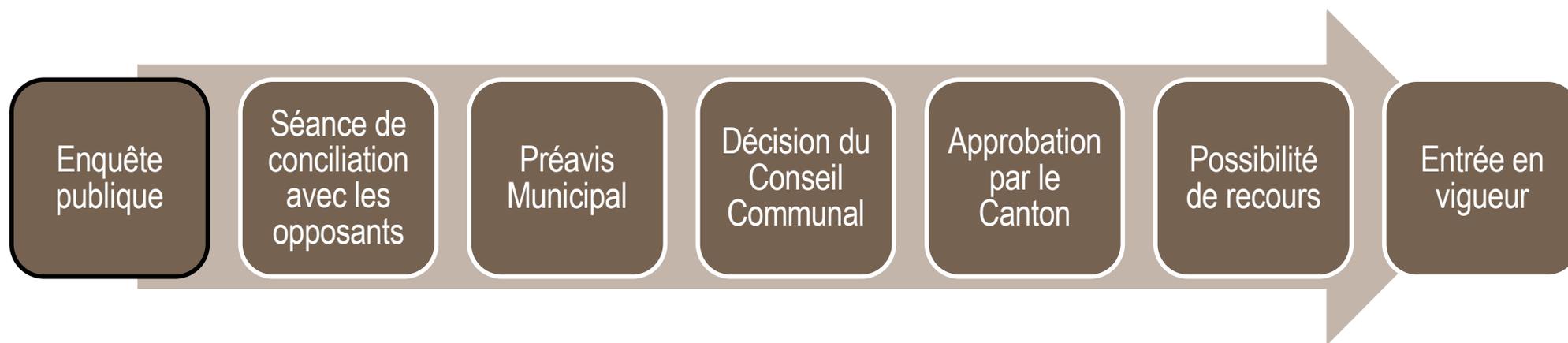
Affectation au domaine public communal et désaffectation du domaine public communal

- Plusieurs routes communales ne sont pas comprises dans le domaine public communal (DP)
- La Municipalité saisit l'opportunité du PACom pour redécouper ses parcelles communales. La procédure est simultanée à celle du PACom.





Suite de la procédure



**Documents soumis à l'enquête publique du 24.02.24 au 23.03.24**

- Plan d'affectation communal (1:5000, 1:2000)
- Règlement du plan d'affectation communal
- Constatation des lisières forestières
- Affectation au domaine public communal et désaffectation du domaine public communal

En consultation, à titre informatif : rapport d'aménagement selon art. 47 OAT avec annexes

Avis d'enquête publiée dans la FAO et le journal de Sainte-Croix le 23.02.24

Mise à l'enquête publique du 24.02.24 au 23.03.24

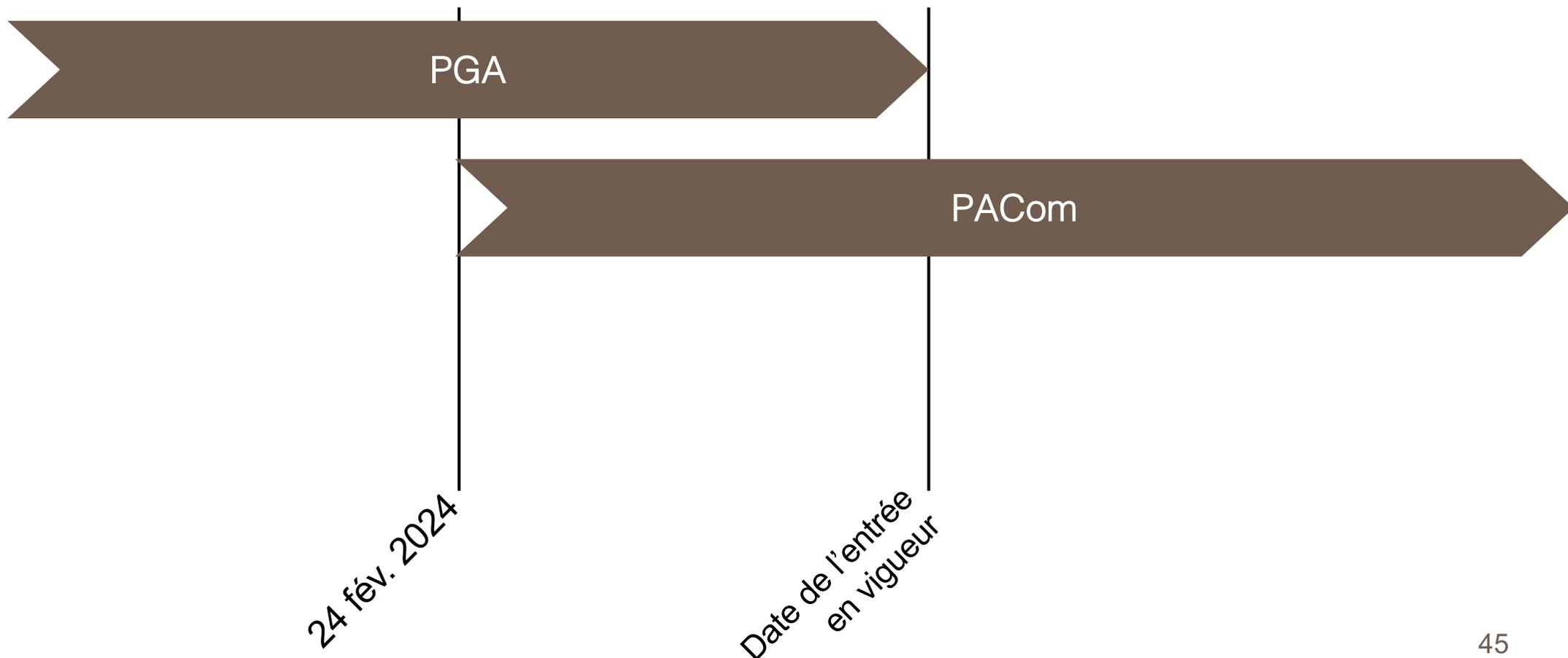
Documents disponibles au bureau du greffe durant les heures d'ouverture et sur le site internet de la commune



Effets des procédures

Article 49, alinéa 1 LATC:

« La municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation »





?

?

?

Des questions de
compréhension ?

?

?

?

?

?

?

?