

Commune de
Croy

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

Croy, le 9 avril 2025

Dossier n° 4369-VAL



Bienvenue

M. Le Syndic, Thierry Candaux

- 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 Croy: village et quartier hors-centre croissance annuelle de 0.75%

En collaboration avec la commune de Romainmôtier-Envy, la Municipalité aurait pu demander au canton la constitution d'un centre local intercommunal (à valider lors d'une prochaine version du PDCn). Les deux Municipalité n'ont pas choisi cette option. Même avec un centre local, la zone à bâtir aurait été surdimensionnée.

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>335 hab</i>
<i>+ nouveaux habitants 2015-2036 selon PDCn (+0.75% / an)</i>	<i>+53 hab</i>
<i>Population maximale 2036 selon PDCn</i>	<i>388 hab</i>
<i>- population au moment du bilan (31.12.2020)</i>	<i>-397 hab</i>
A - Besoin en nouveaux habitants	-9 hab
<i>Capacité des réserves</i>	<i>181 hab</i>
<i>Capacité de densification</i>	<i>38 hab</i>
B - Capacité de réserves	219 hab
SURDIMENSIONNEMENT	228 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

Zone
réservée
communale

- Enquête en février 2018
- Approbation le 03.12.18
- Déployé ses effets pendant 5 ans
- Sa durée de validité est échu depuis le 03.12.23

Pré-étude et
examen
préliminaire

- Envoi à la DGTL en mai 2019
- Retour de l'examen préliminaire en juillet 2019
- Obtention d'une subvention cantonale

Examen
préalable

- Envoi à la DGTL en août 2022
- Retour de l'examen préalable en mars 2023

Enquête
publique

- **Enquête publique du 16 avril au 16 mai 2025**



Principes de dimensionnement

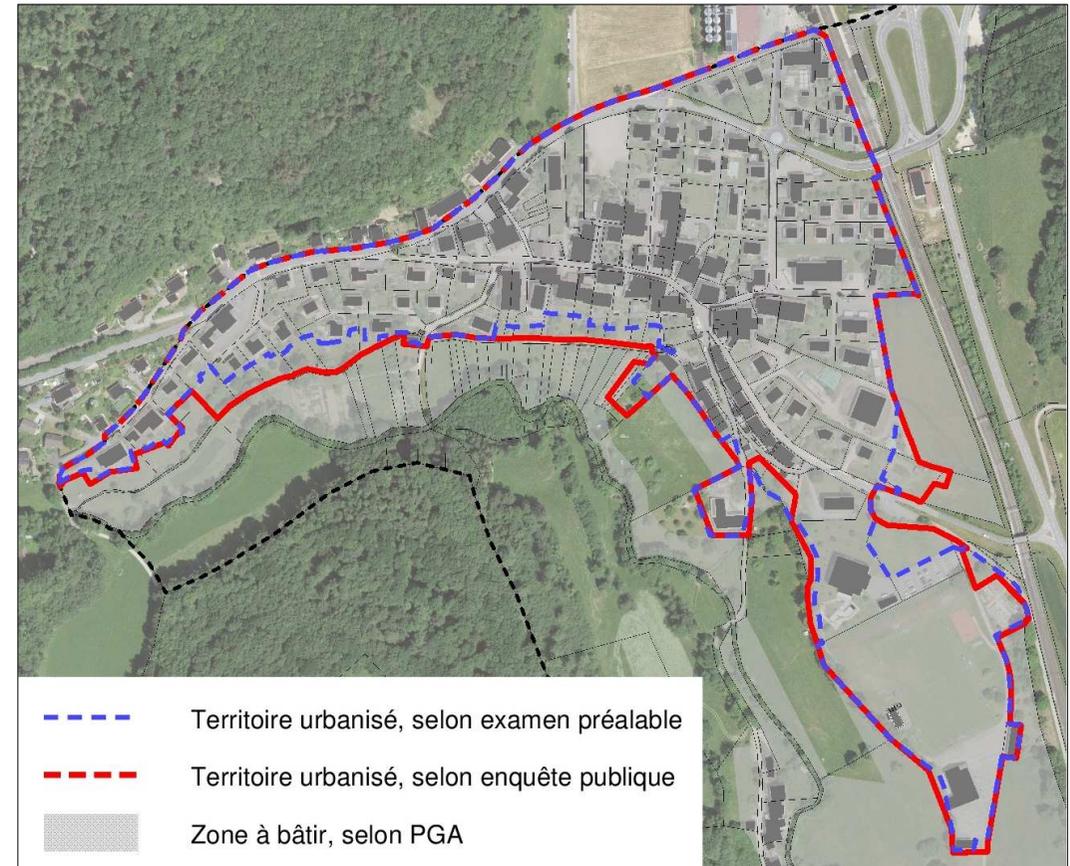
- Principe 1: Dézoner les franges de la zone à bâtir en zone agricole
- Principe 2: Redimensionner les espaces non bâtis dans les petites entités urbanisées situées hors du territoire urbanisé ou d'un territoire largement bâti
- Principe 3: Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces 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



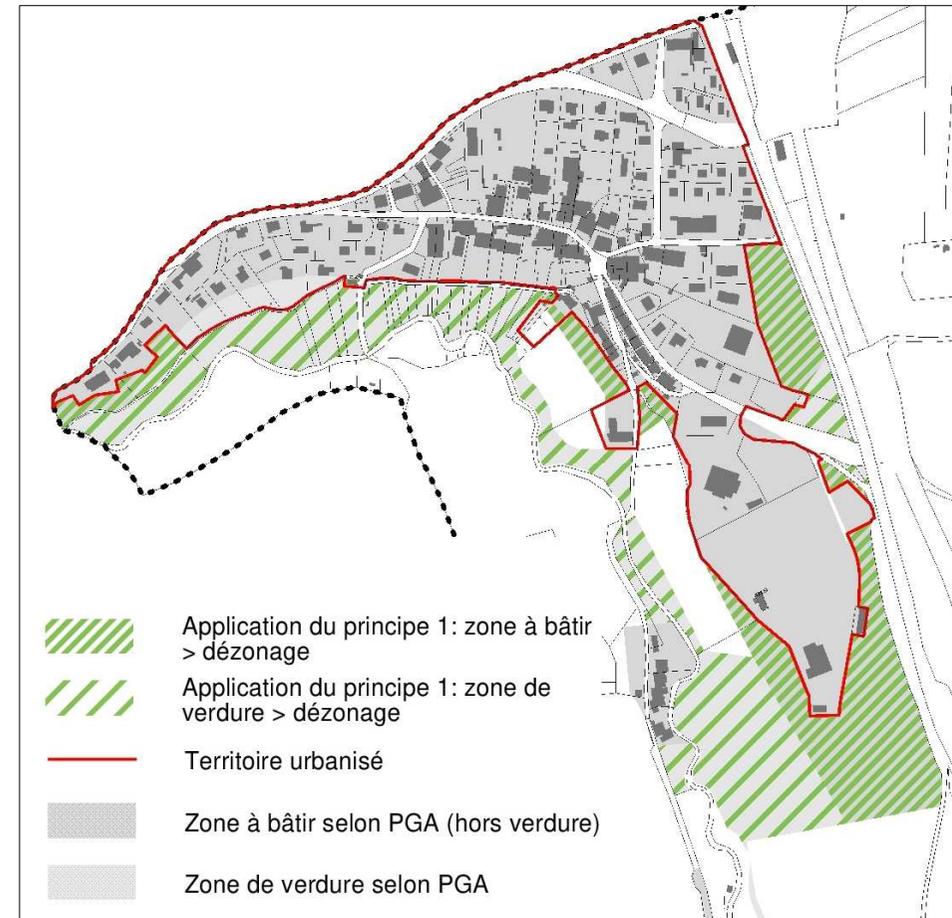


Principes de dimensionnement

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.

- Zone d'habitation actuelle concernée par ce principe: 13 parcelles concernées (surface totale 1.3 ha)
- Zone de construction d'utilité publique actuelle concernée par ce principe: 2 parcelles concernées (surface totale 2.3 ha)
- Zone de verdure actuelle concernée par ce principe: 43 parcelles réparties entre la zone agricole (2.5 ha) et la zone de protection de la nature et du paysage (2.6 ha)





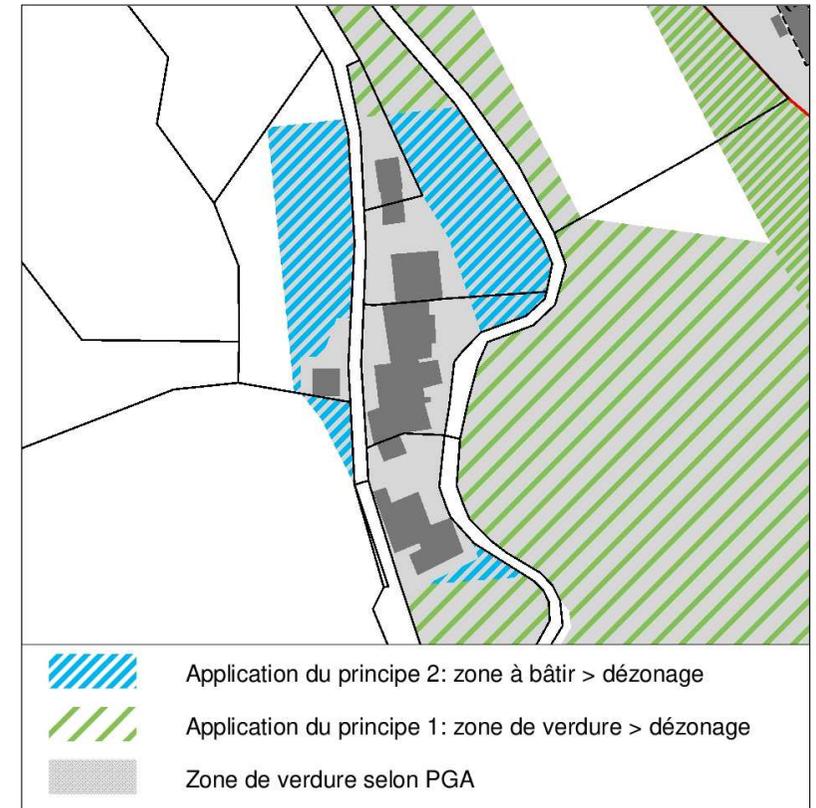
Principes de dimensionnement

Principe 2: Traitement des petites zones à bâtir isolées

Concerne *La Foule*, qui comprend de la zone à bâtir, au-delà du territoire urbanisé

Réduction de la zone à bâtir, selon les mêmes critères que pour le principe 1

Cinq parcelles concernées pour 2450 m²

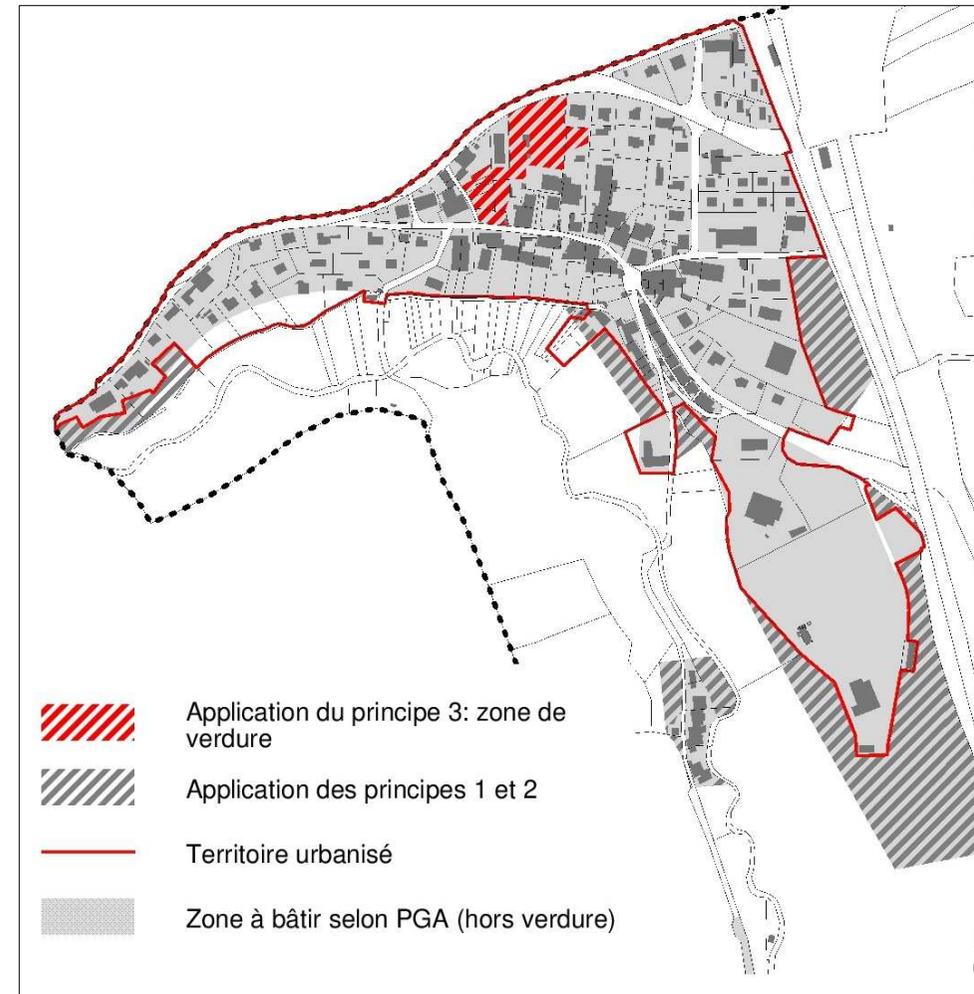




Principes de dimensionnement

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

Onze parcelles forment ensemble un espace libre de 5575 m². Elles sont affectées en zone de verdure





Principes de dimensionnement

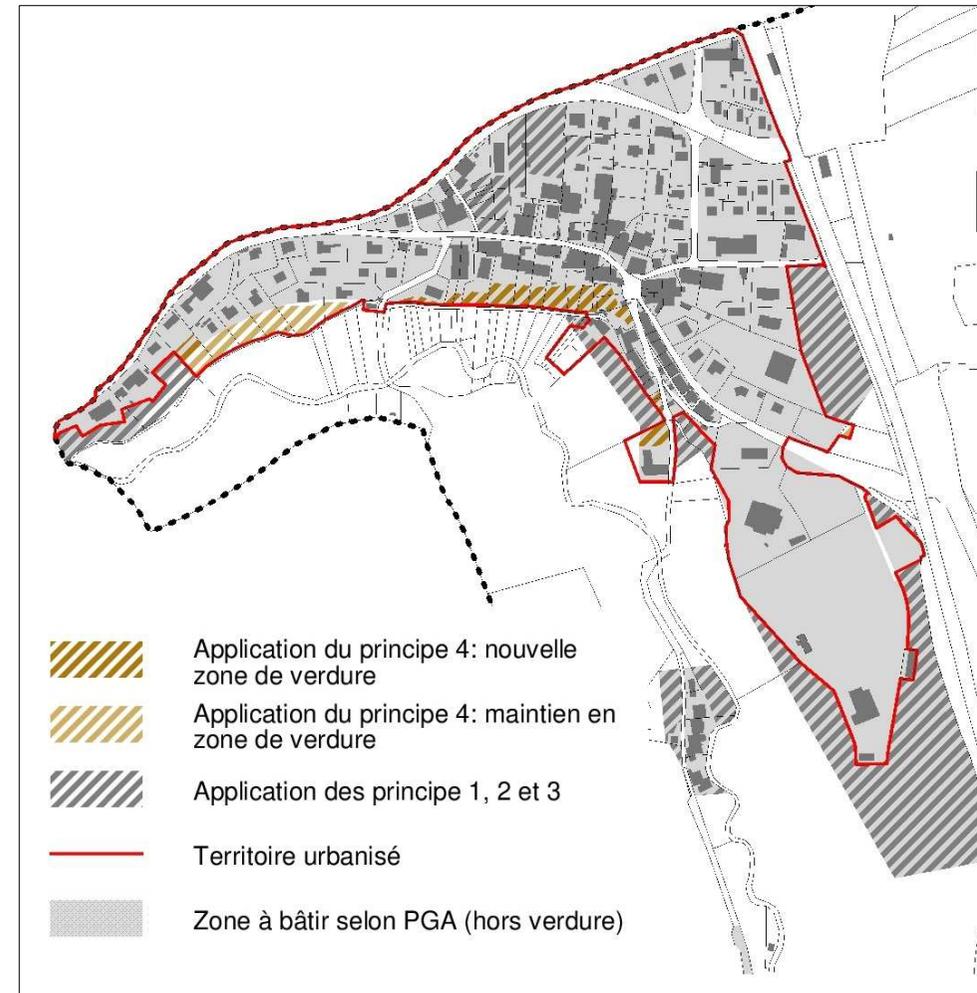
Principe 4: Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti

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

Les jardins en aval du village, le long du canal des Lavoirs sont concernés

Affectation en zone de verdure

Certains de ces jardins étaient déjà en zone de verdure selon le PGA actuel



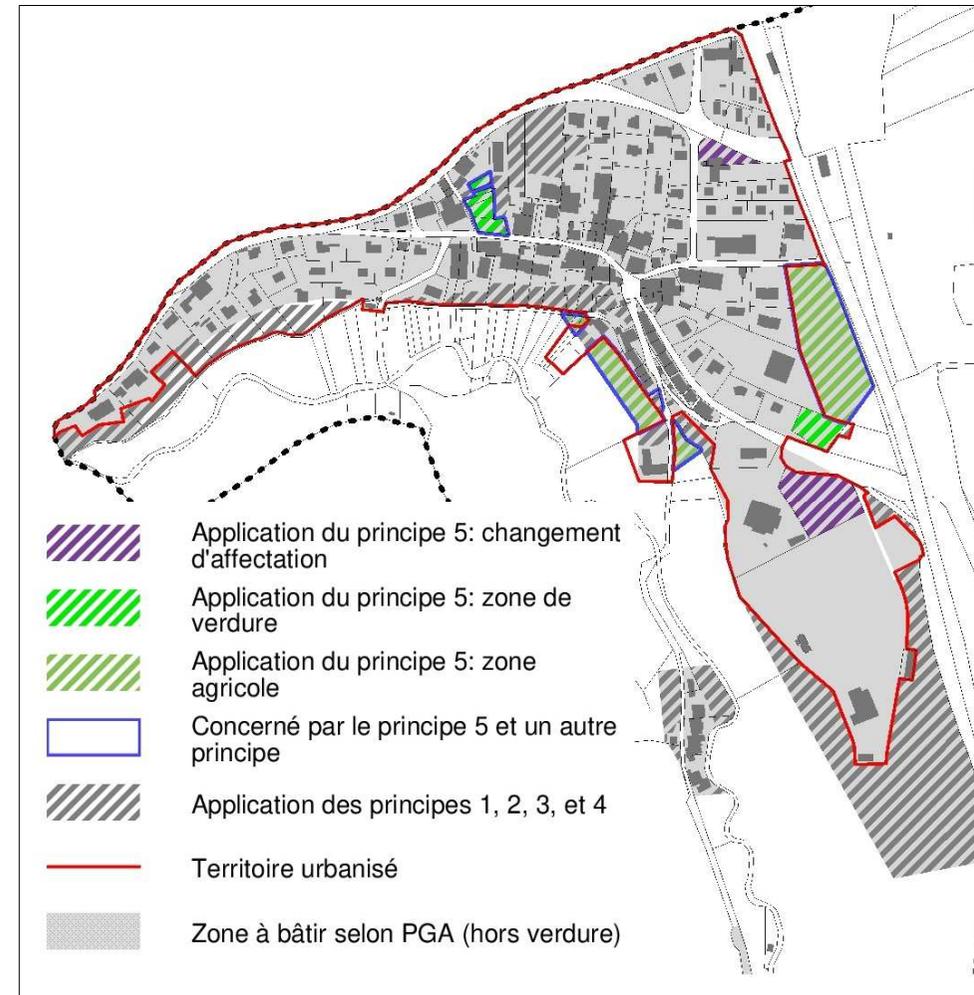


Principes de dimensionnement

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

Traitement des parcelles libres:

- Soit changement d'affectation (par exemple utilité publique)
- Soit maintien en zone d'habitation, mais conditionné par une mesure assurant la disponibilité des terrains (*ne s'applique pas sur la commune de Croy*)
- Soit passage en zone de verdure si la constructibilité est restreinte (parcelles totalement libres)



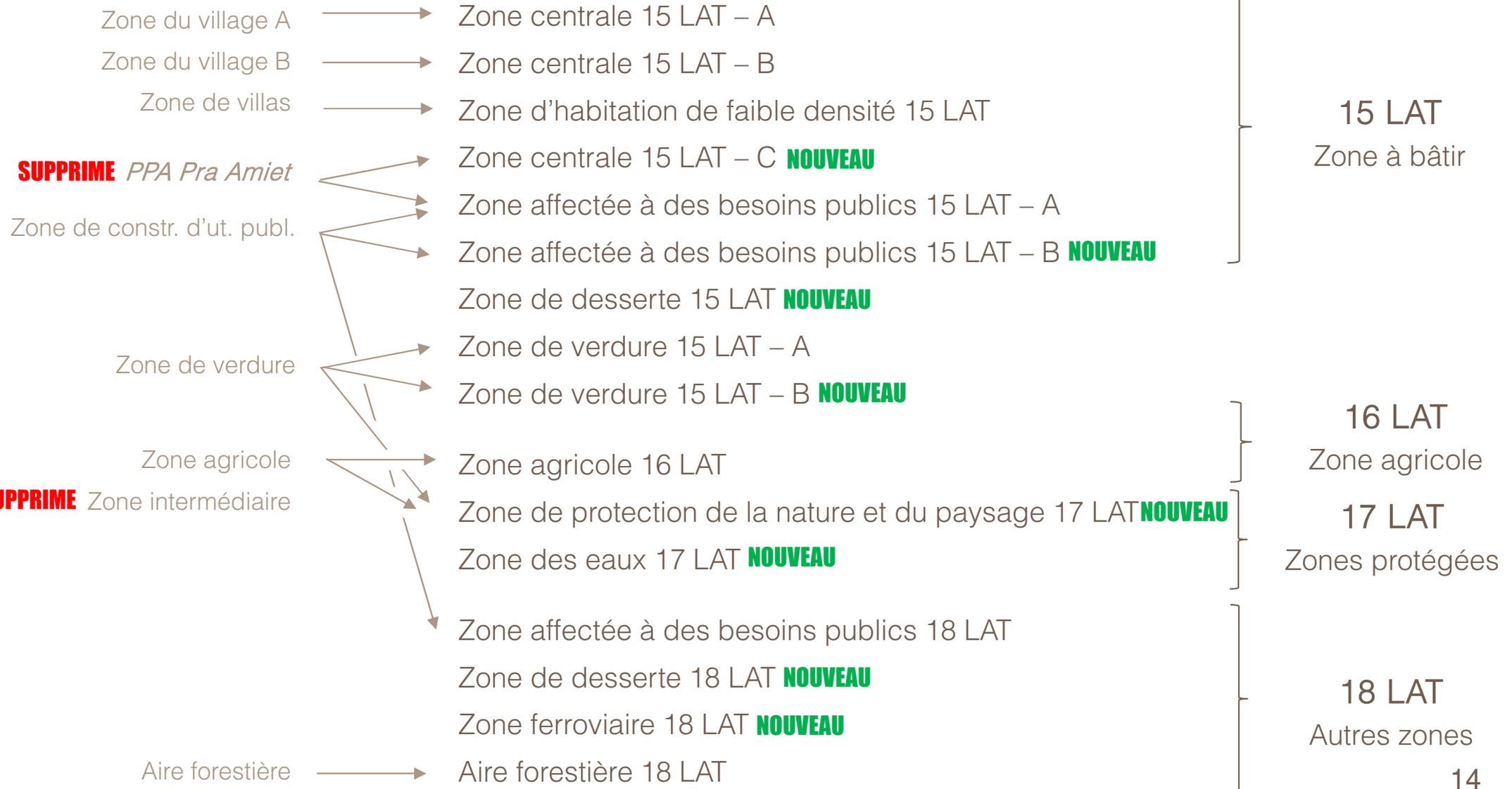
Certaines parcelles peuvent être concernées par le principe 5 ainsi qu'un autre principe



Les types de zones

PGA + PPA

PACom





Les types de zones : contenus superposés

PGA

PACom

- NOUVEAU** *Zone de protection du site bâti 17 LAT*
- NOUVEAU** *Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A*
- NOUVEAU** *Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A*
- NOUVEAU** *Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A*
- NOUVEAU** *Secteur de restrictions lié aux dangers naturels – 1 (CPB/EFF)*
- NOUVEAU** *Secteur de restrictions lié aux dangers naturels – 2 (EFF)*
- NOUVEAU** *Secteur de restrictions lié aux dangers naturels – 3 (GPP pied)*
- NOUVEAU** *Secteur de restrictions lié aux dangers naturels – 4 (GPP tête)*

Contenu
superposé



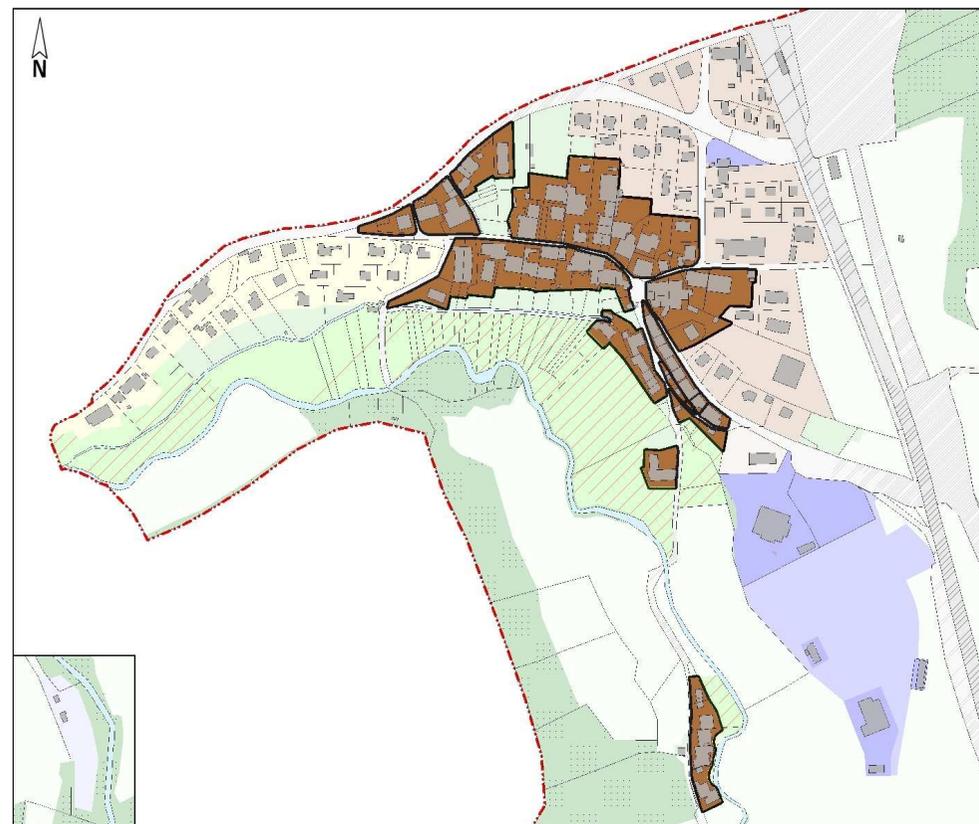
Zone centrale 15 LAT - A

Caractéristiques

- Centre de localité
- Généralement bâtiments anciens et protégés
- Tissu bâti compact

Objectifs

- Préservation du site et densification de qualité
- IUS 0.50
- Assurer l'exploitabilité des volumes existants (même en cas de dépassement de l'IUS). Plus de nombre maximum de logements
- Maintien des distances aux limites (3m). Hauteur à la corniche à 7.5m





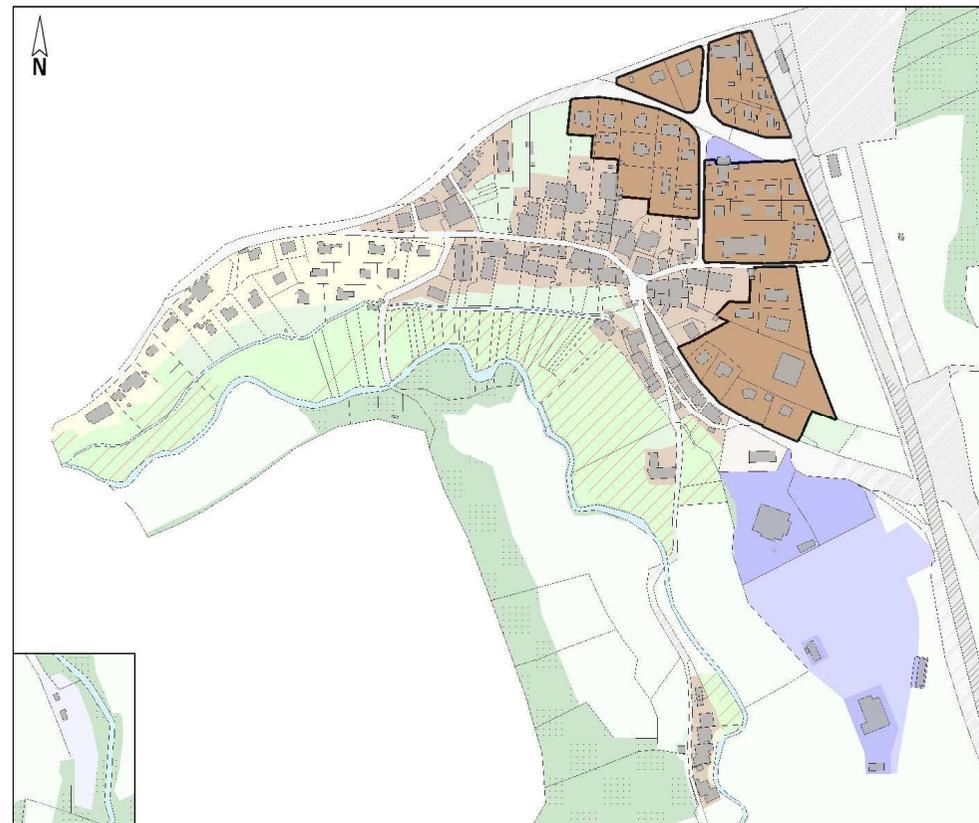
Zone centrale 15 LAT - B

Caractéristiques

- Extension de la localité
- Bâtiments plus récents, généralement habitation collective
- Tissu bâti moins compact

Objectifs

- Densification de qualité
- IUS 0.45
- Assurer l'exploitabilité des volumes existants (même en cas de dépassement de l'IUS)
- Maintien des distances aux limites (5m) et hauteur des constructions passant de 7.5m à la corniche à 12m au faîte.





Zone centrale 15 LAT - C

Objectifs

- Les secteurs 2 et 3 du PPA Pra Amiet passent en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A
- Le secteur 3 doit rester dans une zone d'habitation, mais l'IUS actuel (0.37) ne peut pas être modifié.
- Une zone dédiée est créée, car aucune autre zone d'habitation comprend cet IUS.

Caractéristiques

- Bâtiment existant
- IUS 0.37
- Autres dispositions constructives en conformité avec la construction existante



PPA Pra Amiet



PACom





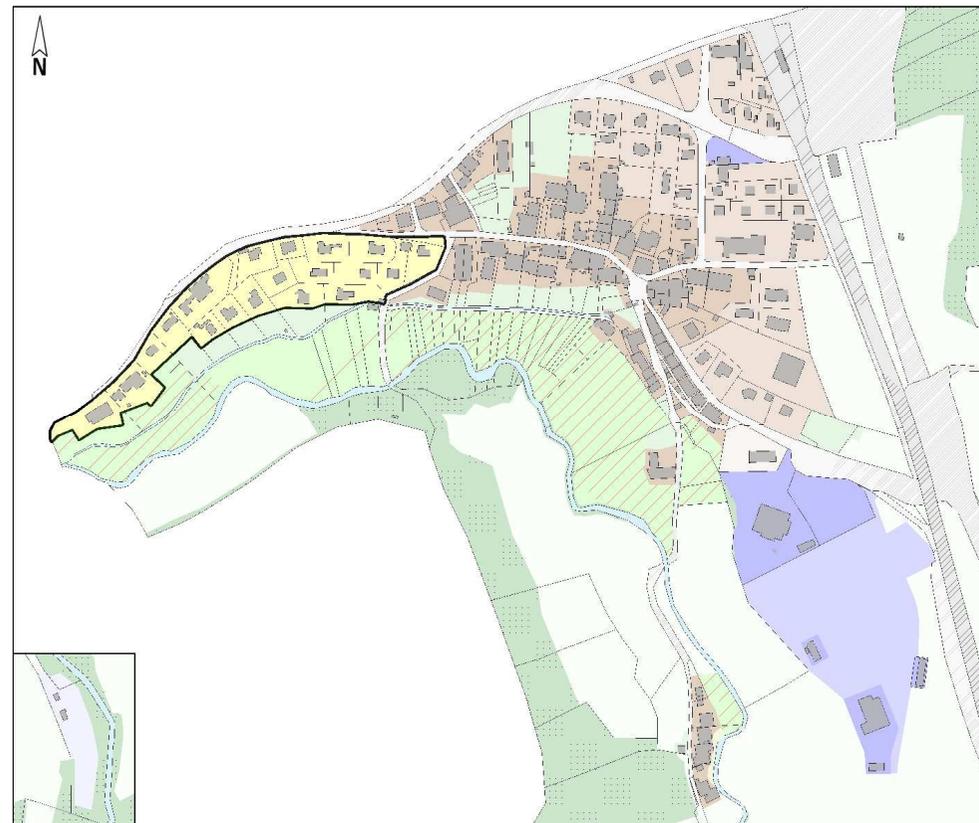
Zone d'habitation de faible densité 15 LAT

Caractéristiques

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

Caractéristiques

- IUS 0.42
- Maintien des dispositions actuelles (distance à la limite 6m et hauteur au faîte 9.5m)





Zone de verdure 15 LAT – A et B

Caractéristiques

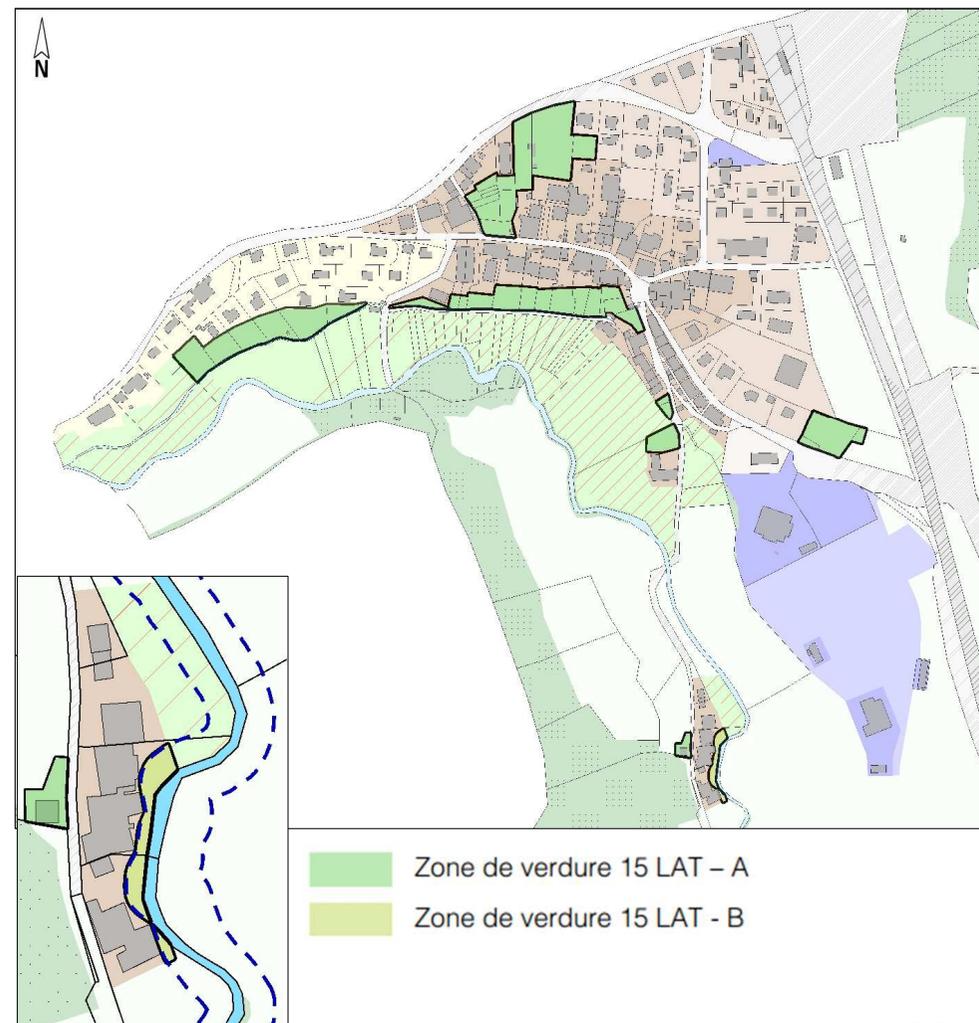
- Fait partie de la zone à bâtir, mais demeure inconstructible
- La surface en zone de verdure 15 LAT – A et B n'est pas comptabilisée dans le calcul des droits à bâtir

Zone de verdure 15 LAT - A

- Issu de l'analyse des principes 3, 4 et 5 de la méthode de dimensionnement de la zone à bâtir
- Inconstructible à l'exception de petites constructions et aménagement en lien avec des jardins. Routes d'accès, places de stationnement et panneaux solaires / PAC réalisables sous conditions

Zone de verdure 15 LAT - B

- Zone inconstructible à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux (ERE)





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

Caractéristiques

- Destiné aux installations à vocation publique
- Pas destiné à l'habitation

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A

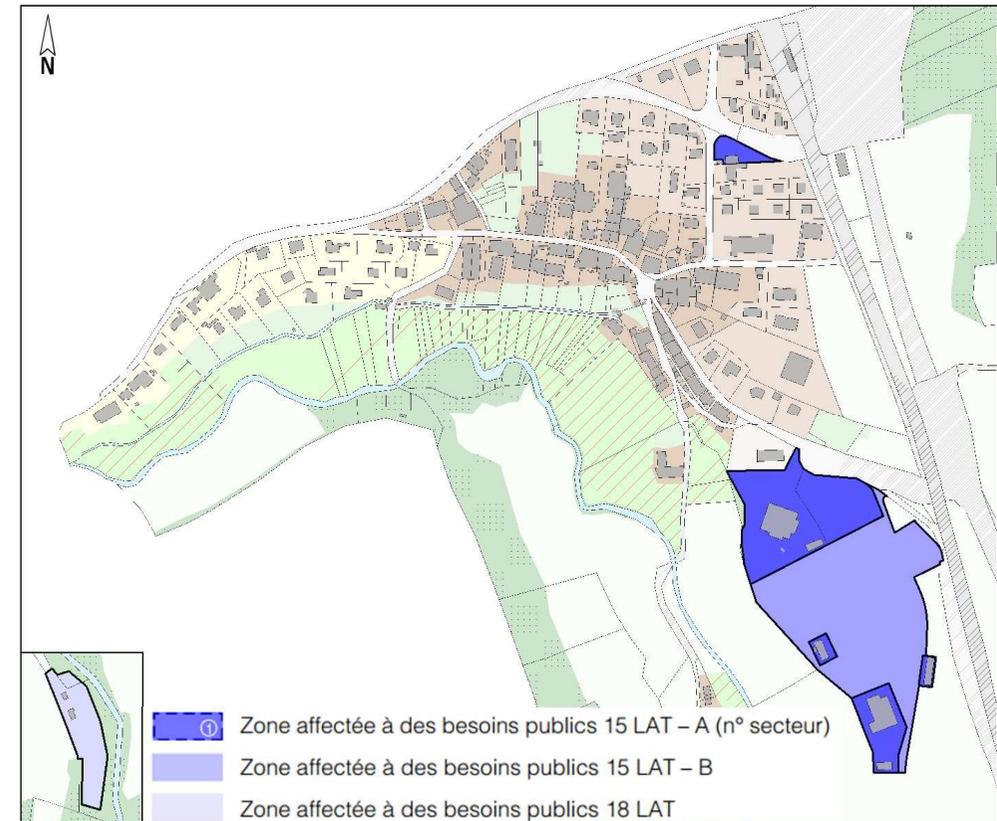
- Destiné aux bâtiments et aménagements existants et/ou projetés
- Subdivisé en 6 secteurs, avec des dispositions constructives différentes (IUS et hauteurs)
- Projet d'un nouveau collège sur la parcelle 427, après validation de l'étude de faisabilité, pilotée par l'AScoVaBaNo

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B

- Destiné uniquement aux aménagements de surface, d'utilité publique

Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

- Situé hors du territoire urbanisé, destiné à la STEP





Autres zones situées hors de la zone à bâtir

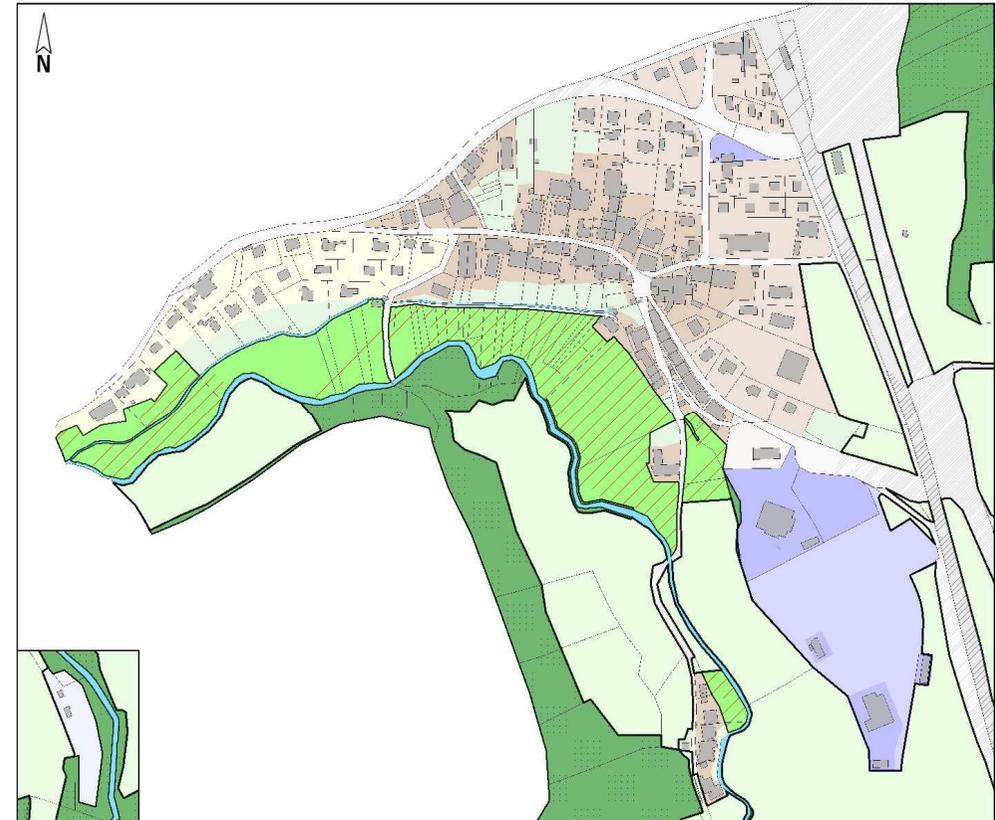
Zone agricole 16 LAT

Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Zone des eaux 17 LAT

Aire forestière 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 ou en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Les jardins situés entre le Nozon et le canal des Lavoirs sont autorisés dans la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT





PACom complet, secteur du village

Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

Zones

- Zone centrale 15 LAT - A
- Zone centrale 15 LAT - B
- Zone centrale 15 LAT - C
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (n° secteur)
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B
- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT
- Zone de verdure 15 LAT - A
- Zone de verdure 15 LAT - B
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone ferroviaire 18 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT - à titre indicatif (art. 1 RLVLFO)

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

Listères forestières

- Limite forestière statique en zone à bâtir (art. 24 LVLFO)
- Limite constructible à la lisère (10 mètres)

Éléments relevant d'autres procédures

Recensement architectural

- Objet ou bâtiment d'intérêt régional (noté *2*), inscrit à l'inventaire
- Objet ou bâtiment d'intérêt local (noté *2*)
- Objet ou bâtiment d'intérêt local (noté *3*)
- Objet ou bâtiment bien intégré (noté *4*)

Patrimoine culturel

- Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), d'importance nationale et régionale
- Régions archéologiques

Périmètre

- Périmètre du plan

Contenus superposés

- Protection du patrimoine culturel
 - Secteur de protection du site bâti 17 LAT (Jardins historiques)
 - Secteur de prot. de la nature et du paysage 17 LAT - B

Patrimoine naturel

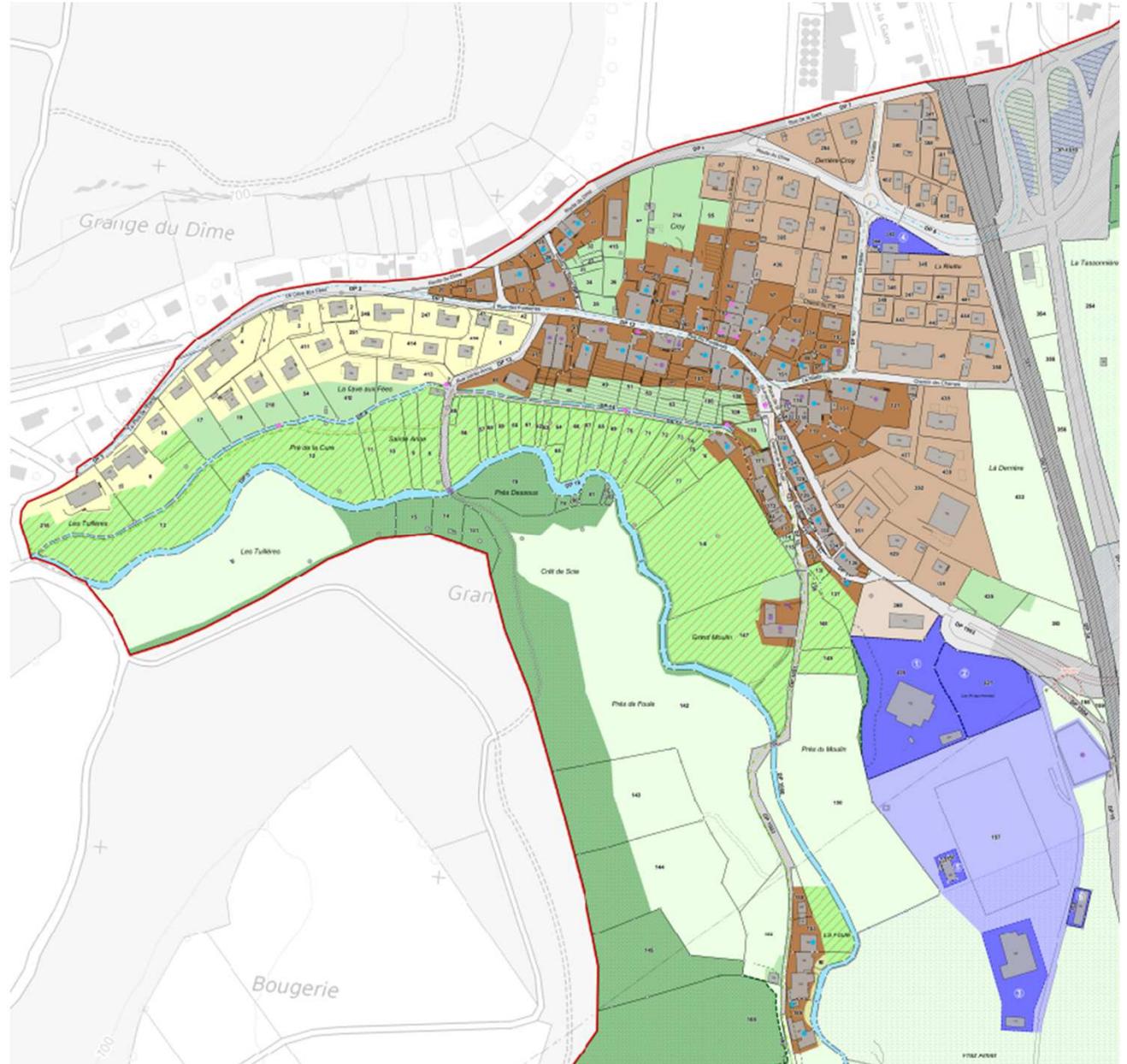
- Inventaire des prairies et pâturages secs d'importance régionale (PPS)

Protection des eaux

- Zone S2 de protection des eaux souterraines
- Zone S3 de protection des eaux souterraines

Mobilité douce

- Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre
- Itinéraires SuisseMobile - La Suisse à pied -
- Itinéraires SuisseMobile - La Suisse à vélo -





PACom complet, à l'échelle du territoire communal

Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

Périmètre

Périmètre du plan

Zones

- Zone à bâtir 15 LAT*
- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone ferroviaire 18 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

Contenus superposés

Protection du patrimoine naturel

- Secteur de prot. de la nature et du paysage 17 LAT - A
Liaisons biologiques (réseau écologique vaudois)
- Secteur de prot. de la nature et du paysage 17 LAT - B
Biotopes d'importance nationale, régionale et locale
- Secteur de prot. de la nature et du paysage 17 LAT - C
Carrière du Grand Chanay (Arrêté de classement)

Éléments relevant d'autres procédures

Recensement architectural (hors de la zone à bâtir 15 LAT)

Objet ou bâtiment d'intérêt local (noté *3*)

Patrimoine culturel

- Régions archéologiques
- Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), d'importance nationale et régionale

Patrimoine naturel

- Inv. des paysages, sites et monuments historiques (IFP)
- Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS)
- Inventaire des prairies et pâturages secs (PPS), d'importance nationale, régionale et locale
- Inv. des zones alluviales (IZA), d'importance régionale

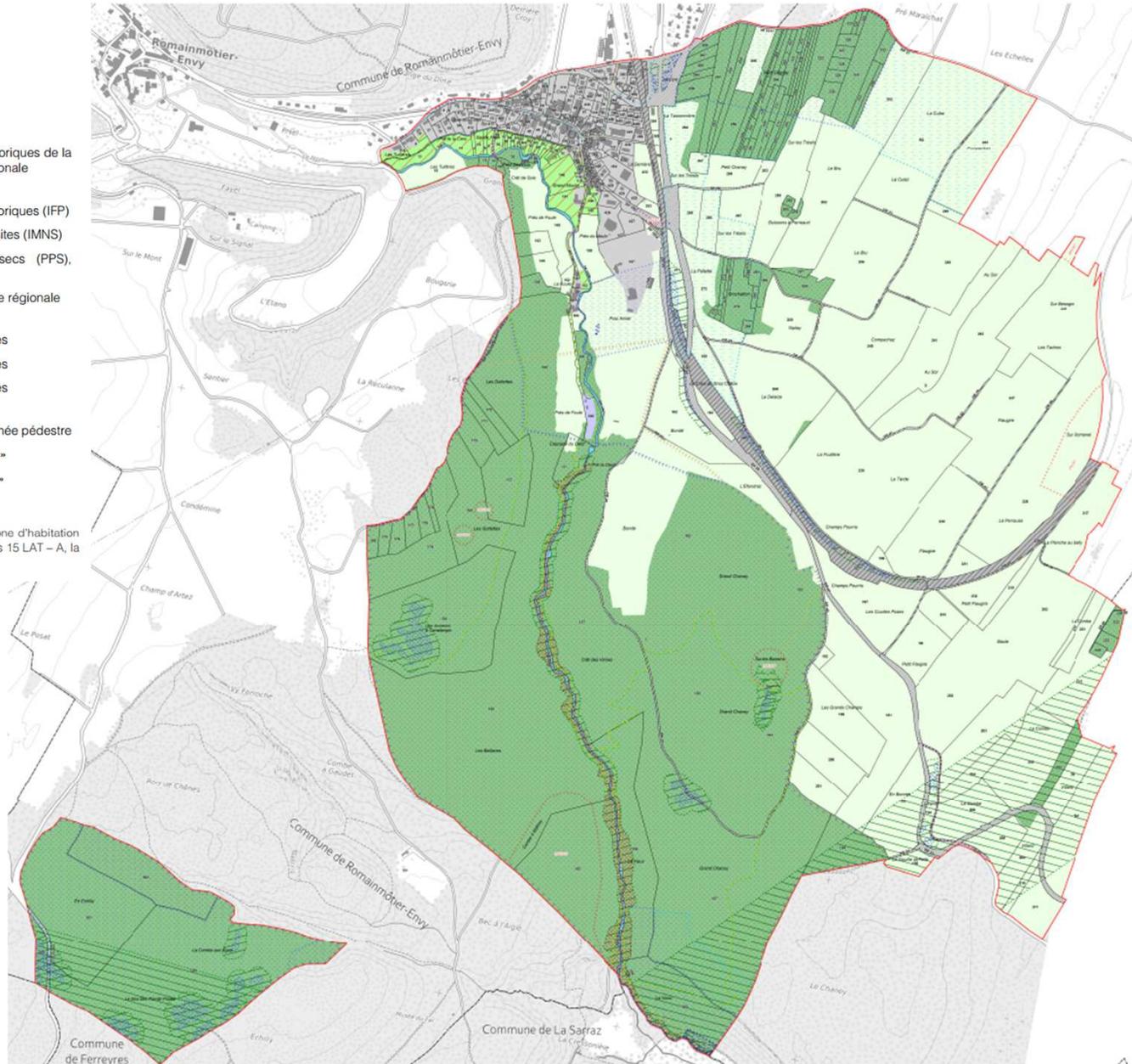
Protection des eaux

- Zone S1 de protection des eaux souterraines
- Zone S2 de protection des eaux souterraines
- Zone S3 de protection des eaux souterraines

Mobilité douce

- Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre
- Itinéraires SuisseMobile « La Suisse à pied »
- Itinéraires SuisseMobile « La Suisse à vélo »

* La zone à bâtir 15 LAT comprend la zone centrale 15 LAT - A, la zone centrale 15 LAT - B, la zone centrale 15 LAT - C, la zone d'habitation de faible densité 15 LAT, la zone de verdure 15 LAT - A, la zone de verdure 15 LAT - B, la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A, la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B, et la zone de desserte 15 LAT.





Règlement

- Dispositions générales
- Dispositions par zones (exemples ci-dessous non exhaustifs, peuvent différer entre les zones / aires)
 - Destination de la zone, IUS, distances, ordre des constructions, hauteurs
- 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 finales
 - 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	-9 hab	-9 hab
Capacité de réserves	219 hab	60 hab
Surdimensionnement	228 hab	69 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



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

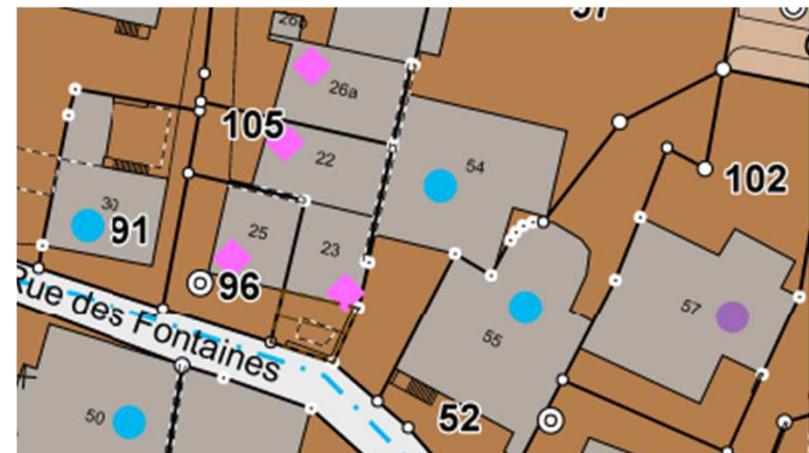
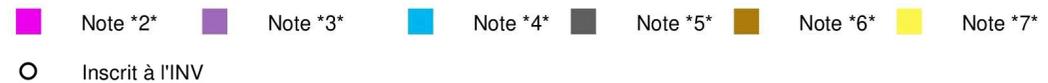
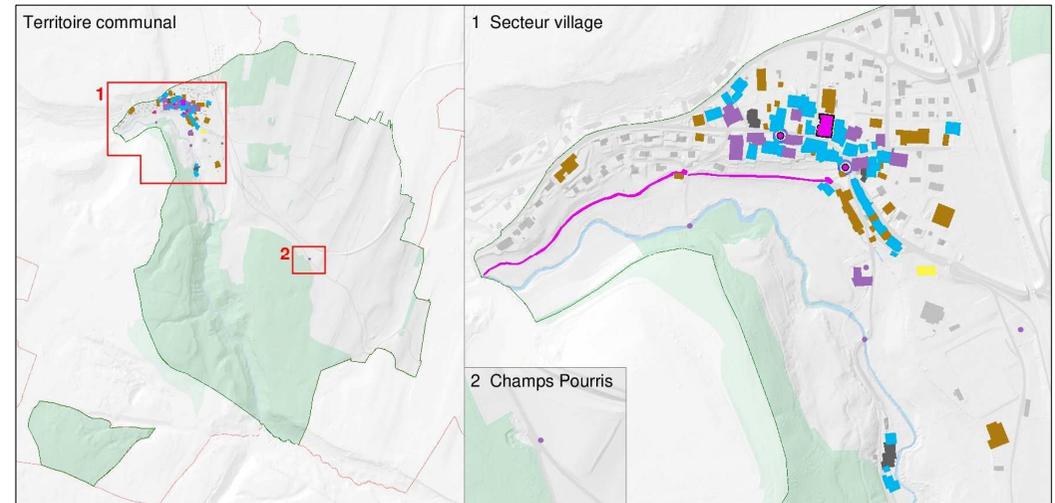


Patrimoine culturel (1/4)

Recensement architectural



- Le recensement et les objets inscrits à l'Inventaire sont reportés sur le plan
- Un article relatif au recensement architectural est intégré au règlement, comprenant les mesures de protection selon les notes
- Cette transcription permet de lier les autorités aux propriétaires



Recensement architectural

- ◆ Objet ou bâtiment d'intérêt régional (noté *2*), inscrit à l'Inventaire
- Objet ou bâtiment d'intérêt local (noté *2*)
- Objet ou bâtiment d'intérêt local (noté *3*)
- Objet ou bâtiment bien intégré (noté *4*)

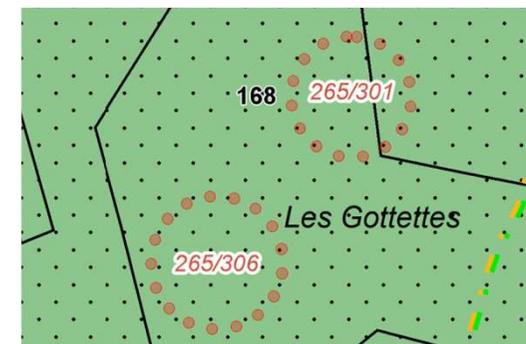
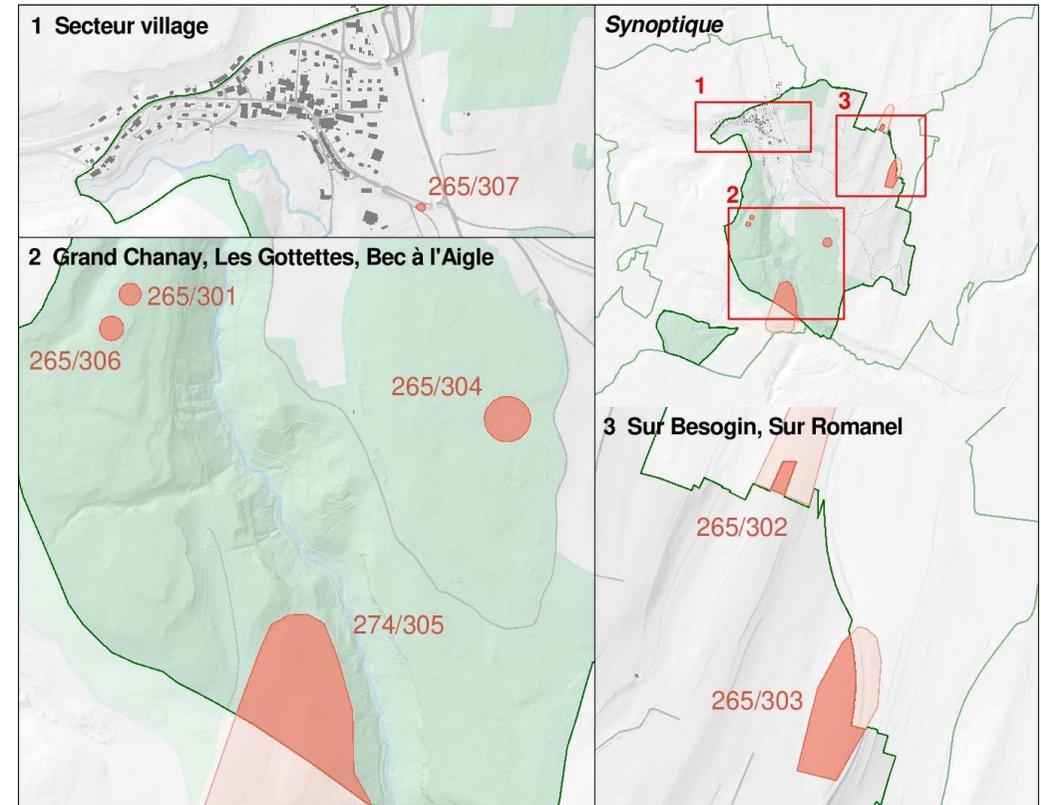


Patrimoine culturel (2/4)

Régions archéologiques



- Les régions archéologiques sont reportées sur le plan
- Un article relatif aux régions archéologiques est intégré au règlement, comprenant les mesures de protection

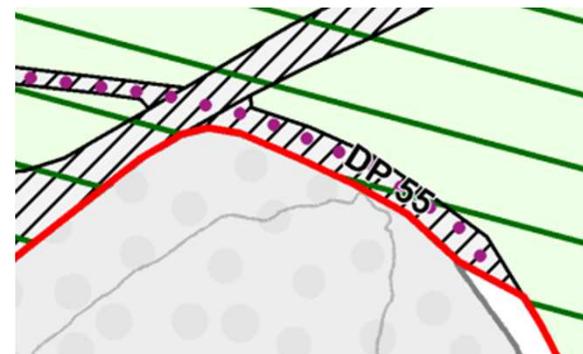
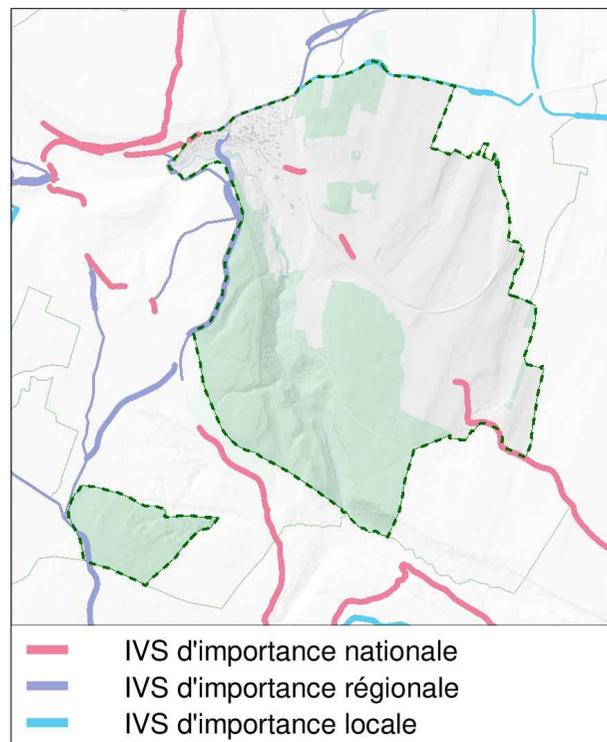


Patrimoine culturel (3/4)

Voies de communications historiques (IVS)



- Les voies de communications historiques d'importance nationale et régionale sont reportées sur le plan
- Un article relatif à aux voies de communications historiques est intégré au règlement, comprenant les mesures de protection



..... Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), d'importance nationale et régionale

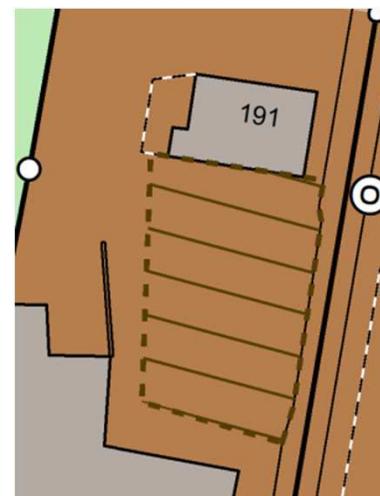


Patrimoine culturel (4/4)

Recensement des parcs et jardins à valeur patrimoniale



- Création d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT (contenu superposé)
- Ajout d'un article dans le règlement



Secteur de protection du site bâti 17 LAT
(Jardins historiques)

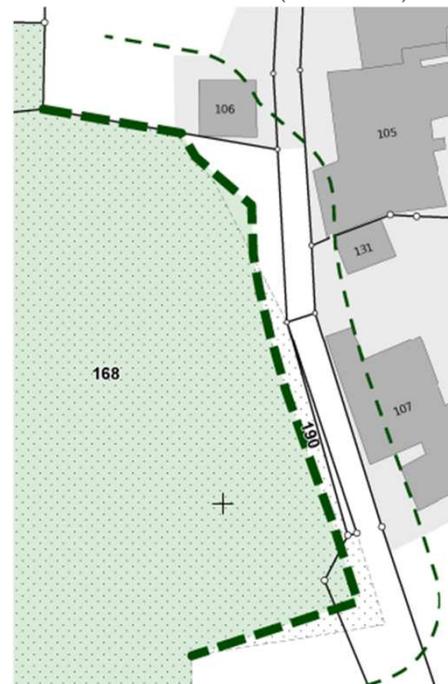


Patrimoine naturel (1/6)

Constataion des lisières forestières

- Les lisières ont été constatées par l'Inspecteur forestier le 25 août 2020
- Le plan de constatation des lisières, comprenant également la bande inconstructible de 10 mètres, est annexé au dossier
- La limite forestière est reportée sur le PACom, qui constitue de document formel de constatation de la nature forestière
- L'aire forestière est reproduite sur le plan d'affectation :
 - En bordure de zone à bâtir, l'aire forestière est statique et définitive
 - Hors zone à bâtir, la lisière est figurée à titre indicatif

Plan de constatation de la nature forestière (1:1'000)



Plan d'affectation communal (1:1'000)



- — — Limite forestière statique en zone à bâtir (art. 24 LVLFo)
- · — · — Limite constructible à la lisière (10 mètres)



Patrimoine naturel (2/6)

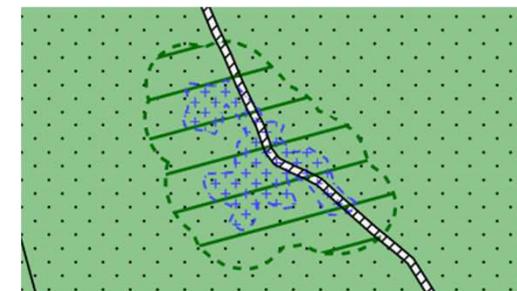
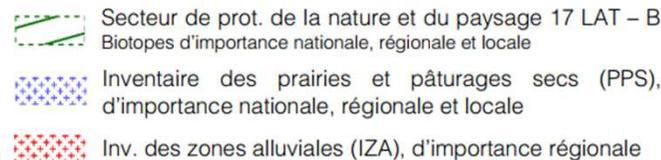
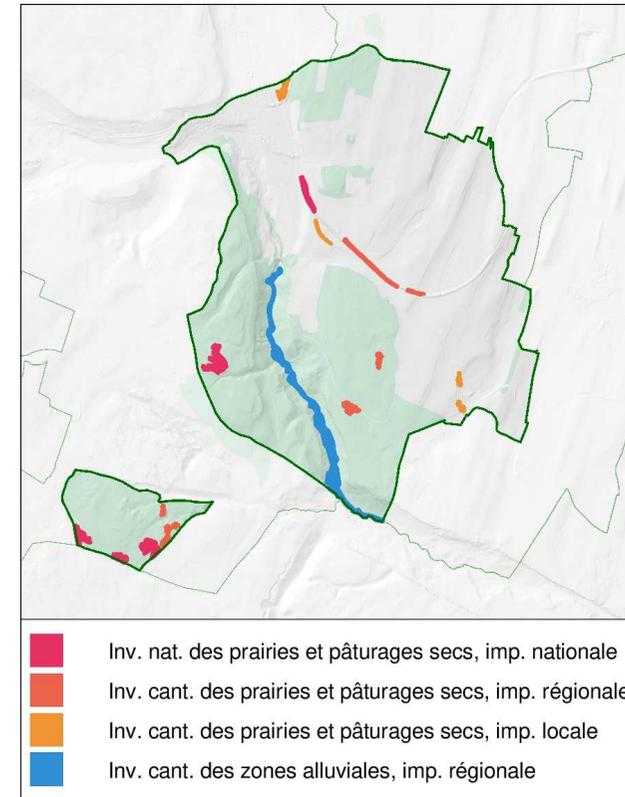
Inventaire des biotopes, d'importance nationale, régionale et locale :

- Inventaire des prairies et pâturages secs (PPS)
- Inventaire des zones alluviales (IZA)



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

Dispositions dans le règlement, avec mesures de protection différenciées entre le biotope ainsi que la zone-tampon attenante.



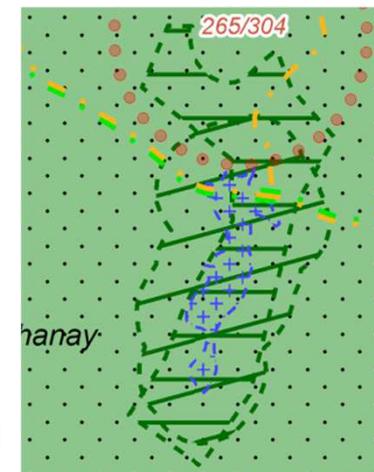
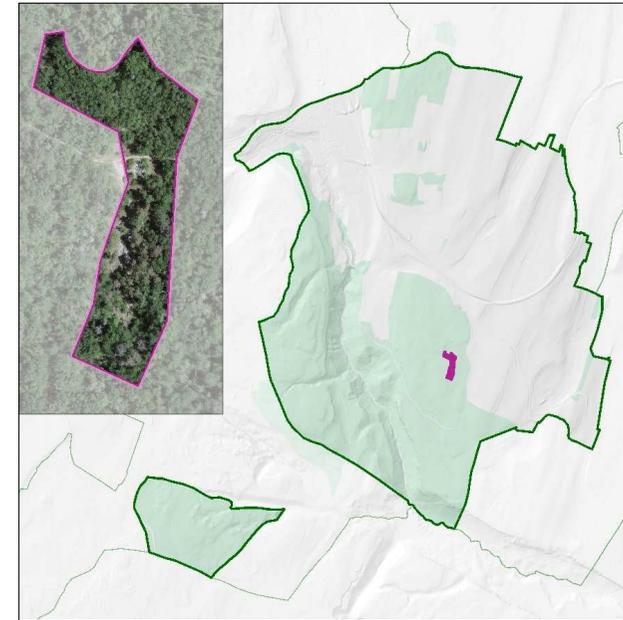


Patrimoine naturel (3/6)

Arrêté de classement de la carrière du Grand Chanay



L'arrêté de classement du 29 mars 1978 est transcrit dans le PACom par la création du secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - C



 Secteur de prot. de la nature et du paysage 17 LAT - C
 Carrière du Grand Chanay (Arrêté de classement)

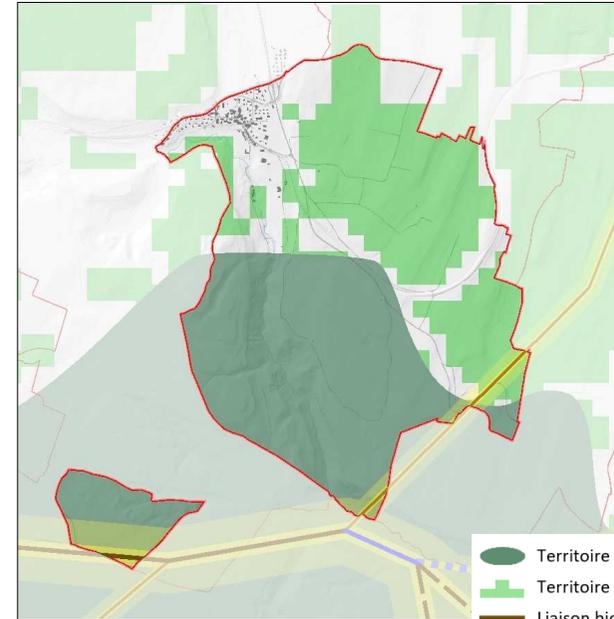


Patrimoine naturel (4/6)

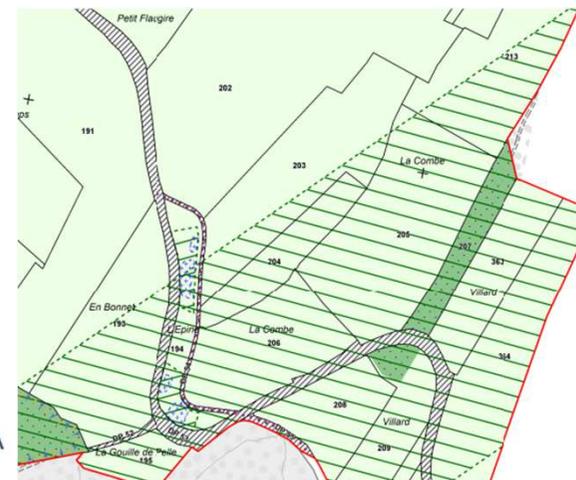
Réseau écologique vaudois (liaisons biologiques)



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



- Territoire d'importance biologique prioritaire à conserver (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



 Secteur de prot. de la nature et du paysage 17 LAT - A
Liaisons biologiques (réseau écologique vaudois)



Patrimoine naturel (5/6)

Espace réservé aux eaux (ERE)

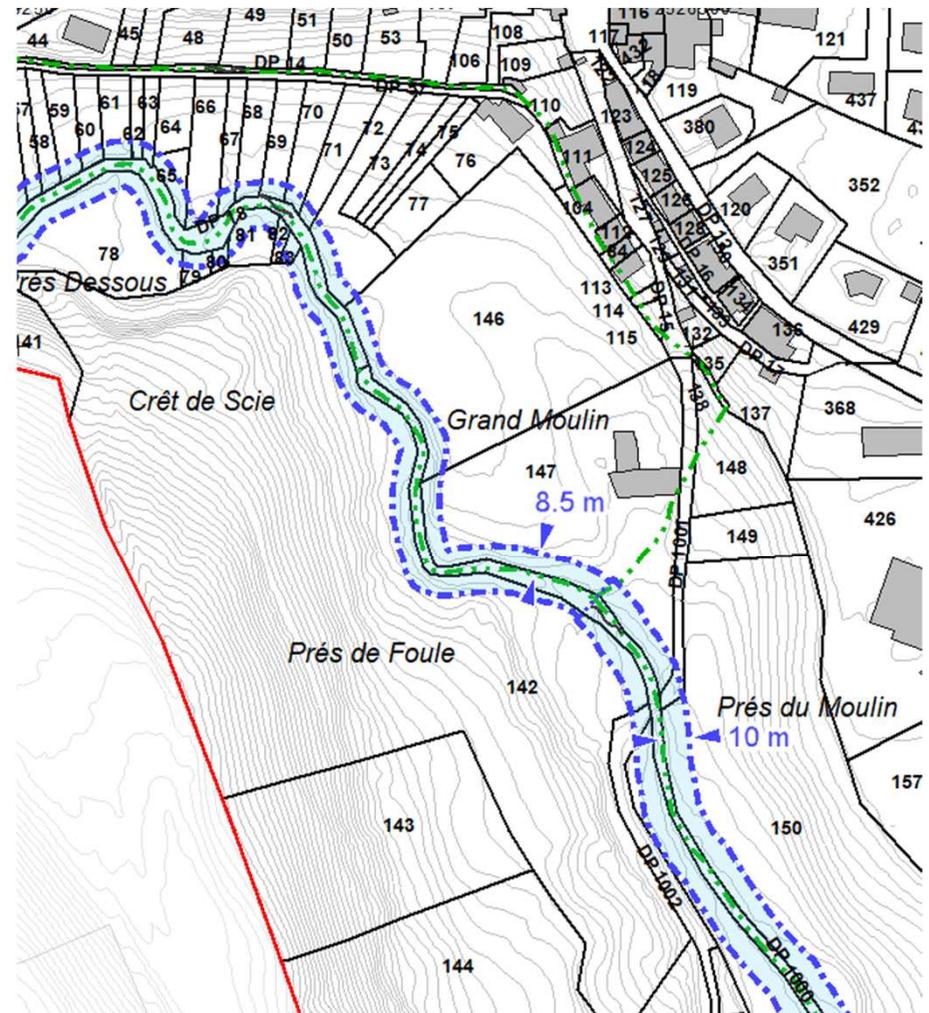


Selon art. 36a LEaux, obligation de déterminer un Espace réservé aux eaux (ERE)

Largeurs définies par l'art. 41a – 41d OEaux

L'ERE est reporté sur plan dédié à l'échelle 1:2'500

Le règlement précise les mesures de protection



 Espace réservé aux eaux

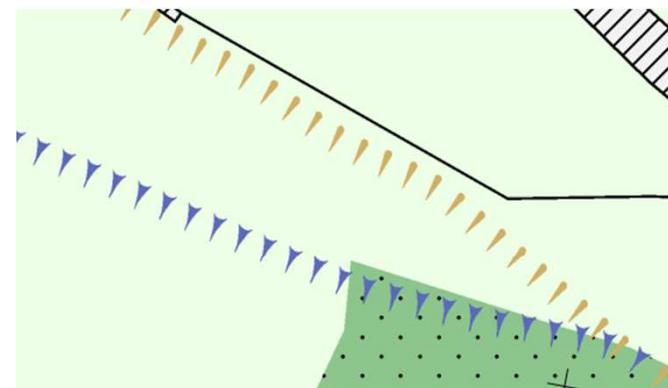
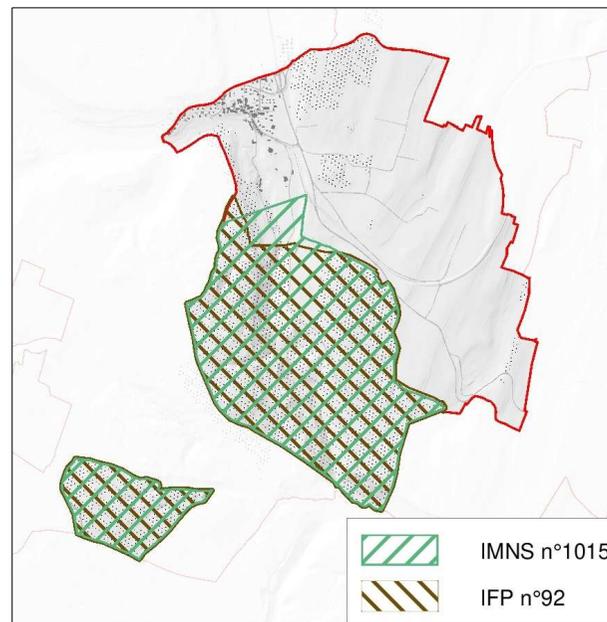


Patrimoine naturel (6/6)

- Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments historiques d'importance nationale (IFP)
- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)



Disposition réglementaire et report sur le plan



-  Inv. des paysages, sites et monuments historiques (IFP)
-  Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS)



Protection de l'homme et de l'environnement (1/2)

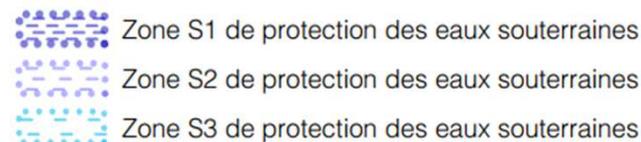
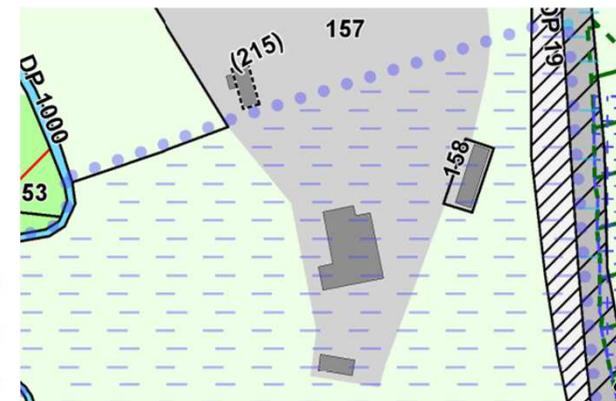
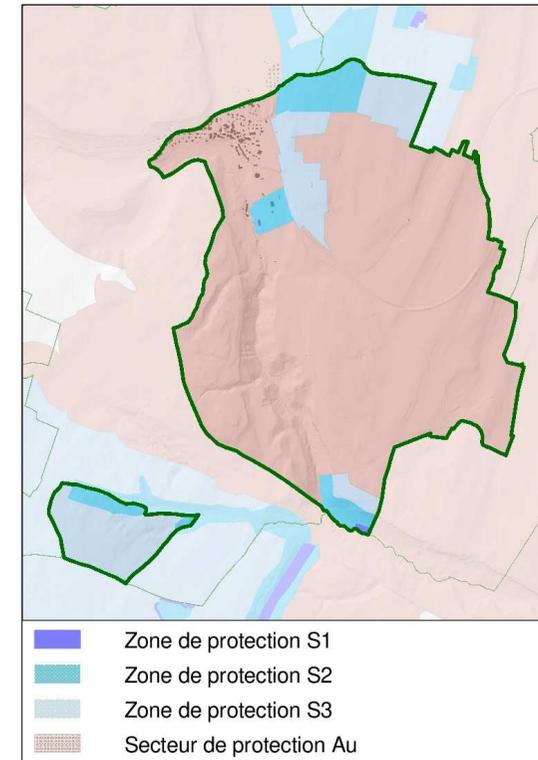
Protection des eaux souterraines



Report des zones de protection des eaux S1, S2 et S3 sur le plan

Un article du règlement renvoie aux dispositions fédérales

La zone à bâtir située en zone de protection S2 (en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B) comprend d'autres mesures spécifiques





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

Protection contre les dangers naturels

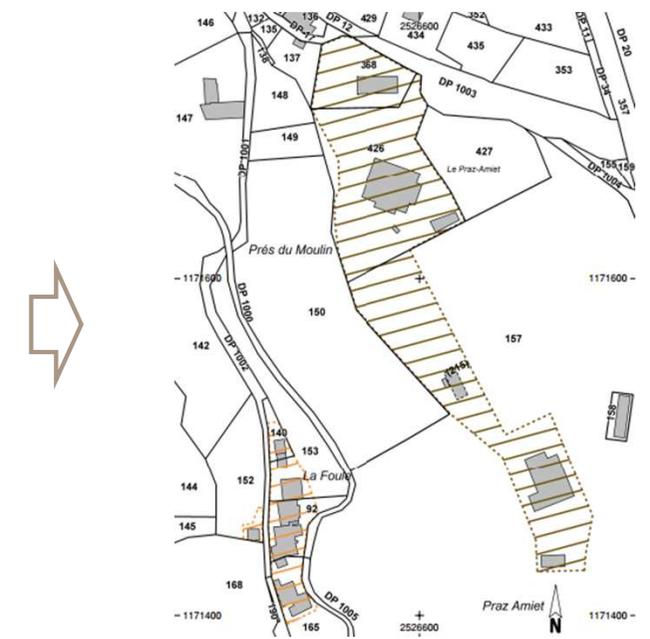
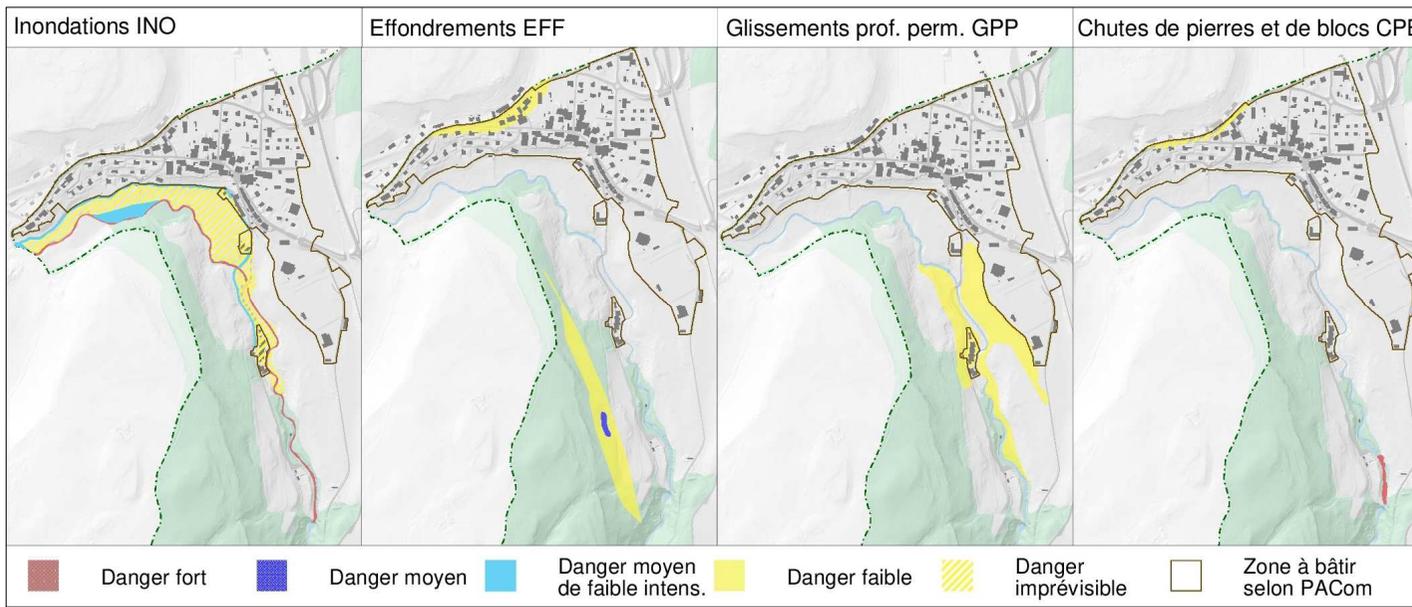
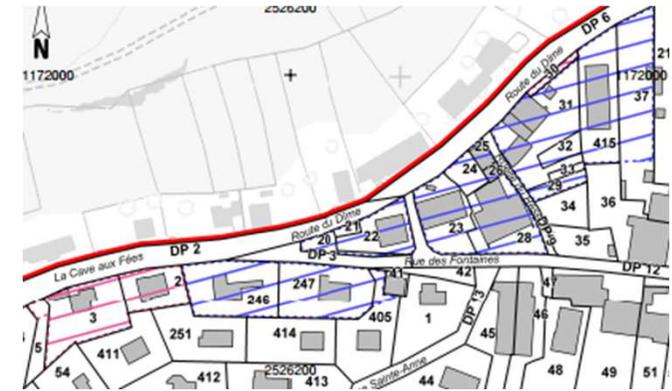
Dangers d'inondations, de glissements de terrain, d'effondrement et de chutes de pierres et de blocs

Les dangers situés en zone à bâtir doivent être intégrés dans le PACom afin de réduire les risques

Etude réalisée par le bureau CSD

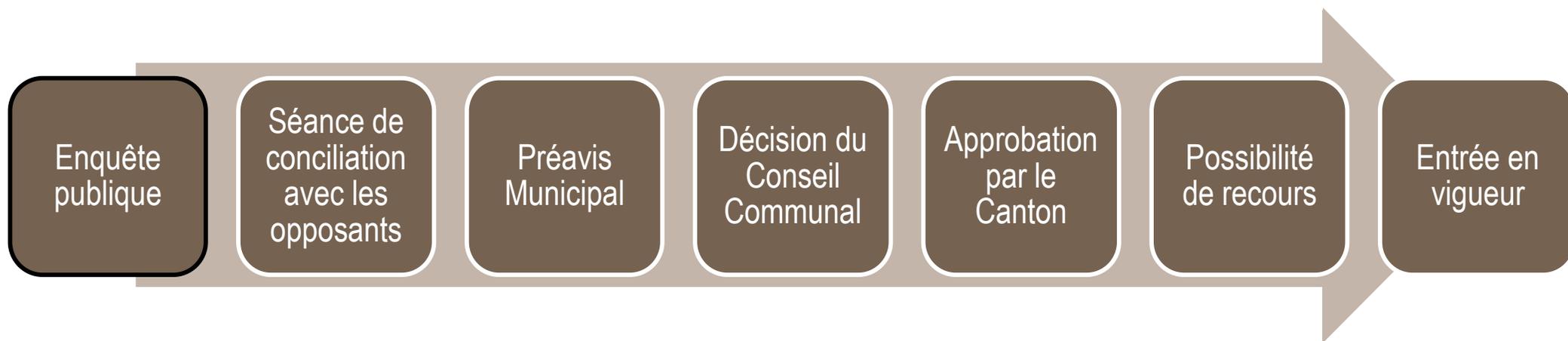
Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels reportés sur le plan, et dispositions réglementaires relatives à la construction

-  Secteur de restrictions lié aux dangers naturels – 1 (CPB/EFF)
-  Secteur de restrictions lié aux dangers naturels – 2 (EFF)
-  Secteur de restrictions lié aux dangers naturels – 3 (GPP pied)
-  Secteur de restrictions lié aux dangers naturels – 4 (GPP tête)





Suite de la procédure





Documents soumis à l'enquête publique du **16.04.25 au 16.05.2025**

- Plan d'affectation communal (1:5000, 1:1000, détermination de l'espace réservé aux eaux)
- Règlement du plan d'affectation communal
- Constatation des lisières forestières

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

Avis d'enquête publié dans la FAO le 15.04.25, et dans le l'Omnibus le 11.04.25

Mise à l'enquête publique du 16 avril au 16 mai 2025

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

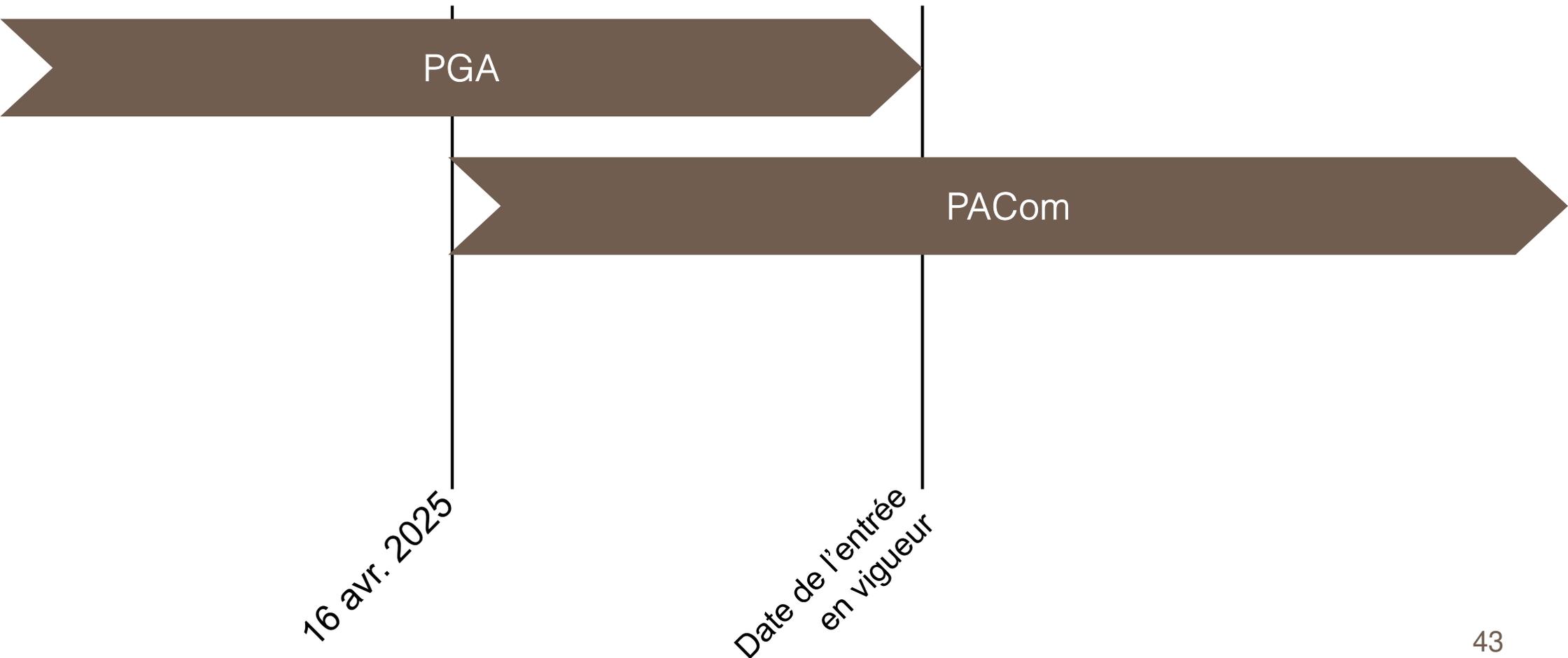
Présence de la Municipalité le samedi 3 mai de 9h à 12h à la salle du conseil



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 ?

?

?

?

?

?

?

?