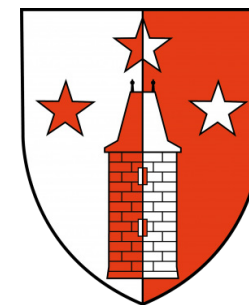




# Villarzel

## Révision du plan général d'affectation



Information publique

13 novembre 2017



valotton et chanard SA  
architectes-urbanistesFSU



# Ordre du jour

---

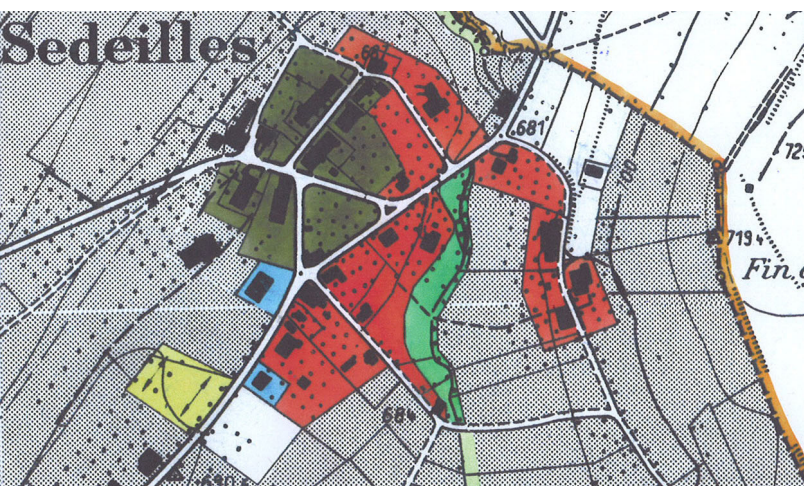
- 01 Contexte de la démarche**
- 02 Premières modifications**
- 03 Projet de révision du PGA**
- 04 Suite de la démarche**
- 05 Questions / réponses**

# Contexte de la démarche



1<sup>er</sup> juillet 2006

**Fusion** des villages de Rossens, Sédeilles et Villarzel

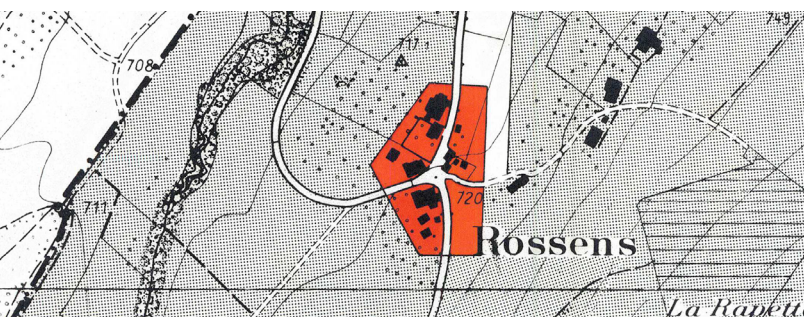


**Loi sur les fusions de communes**, du 7 décembre 2004

Article 12 - Règlements communaux

<sup>1</sup> La réglementation en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions, y compris les taxes et émoluments, conserve sa validité à l'intérieur des anciennes limites communales jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation en la matière dans la nouvelle commune.

<sup>2</sup> La promulgation d'une nouvelle réglementation doit se faire dans les meilleurs délais.



## Contexte de la démarche

---

- 2007 **Début des démarches** de révision du PGA
- 
- 2008-2013 **Etude préliminaire** et premières discussions avec le Canton
- 
- 2014 Entrée en vigueur de la **LAT et l'Ordonnance révisées**
- 
- 2015 **Bilan des réserves à bâtir** de la commune  
Accord avec le Canton pour l'établissement d'une zone réservée
- 
- 2016 **Enquête publique** de la zone réservée  
**Suspension de la procédure de zone réservée**  
**Accord du canton pour une procédure de modifications partielles des plans de zones**  
(1<sup>ère</sup> étape de révision du PGA)
- 
- 2017 **Entrée en vigueur des modifications**  
Démarrage de la **2<sup>ème</sup> étape de révision du PGA**
-

# Contexte de la démarche

## Lignes directrices du SDT

### Vision communale à 15 - 25 ans

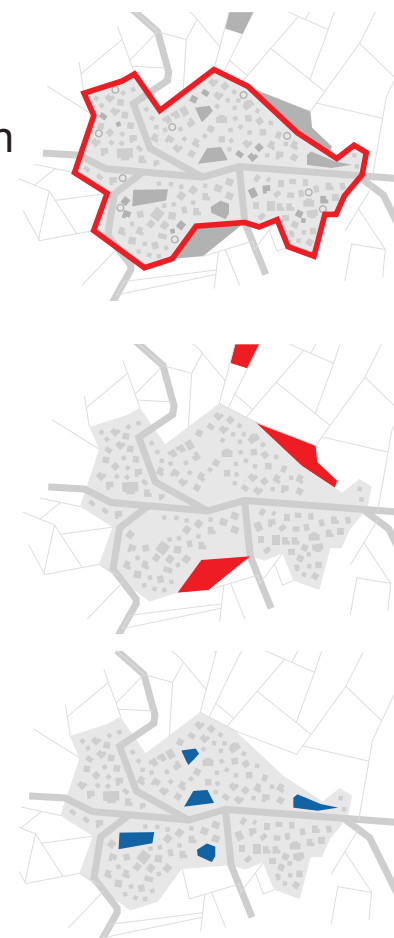
- Calculer les possibilités de croissance à l'horizon de planification
- Evaluer le surdimensionnement initial des zones à bâtir
- Délimiter le territoire urbanisé
- Elaborer la vision communale à 15 - 25 ans

### Effectuer les dézonages les plus évidents

- Dézoner hors des centres et des territoires urbanisés
- Définir des zones réservées, si pertinent

### Traiter le potentiel à l'intérieur des territoires urbanisés

- Affiner les potentiels dans le territoire urbanisé



# Premières modifications

## village de Rossens

zone agricole 



sans échelle



# Premières modifications

## village de Rossens

- zone village 
- zone intermédiaire 
- zone agricole 



 sans échelle



source : [geo.vd.ch](http://geo.vd.ch)

# Premières modifications

## village de Sédeilles

- zone de verdure 
- zone agricole 







sans échelle





# Premières modifications

## village de Sédeilles

- zone village A/B 
- zone d'utilité publique 
- zone de verdure 
- zone intermédiaire 
- zone agricole 





sans échelle

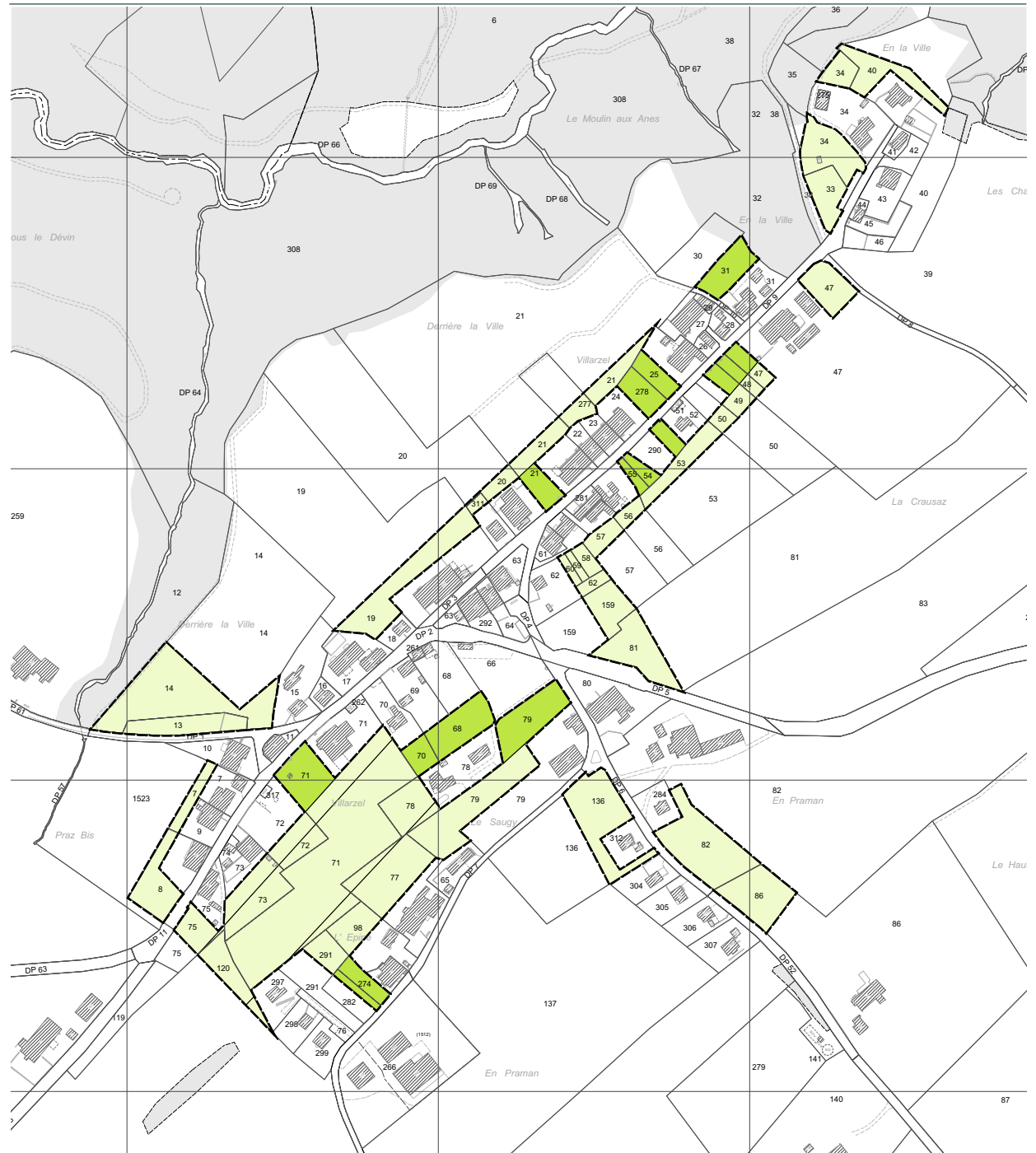
source : [geo.vd.ch](http://geo.vd.ch)



# Premières modifications

## village de Villarzel

- zone de verdure 
- zone agricole 






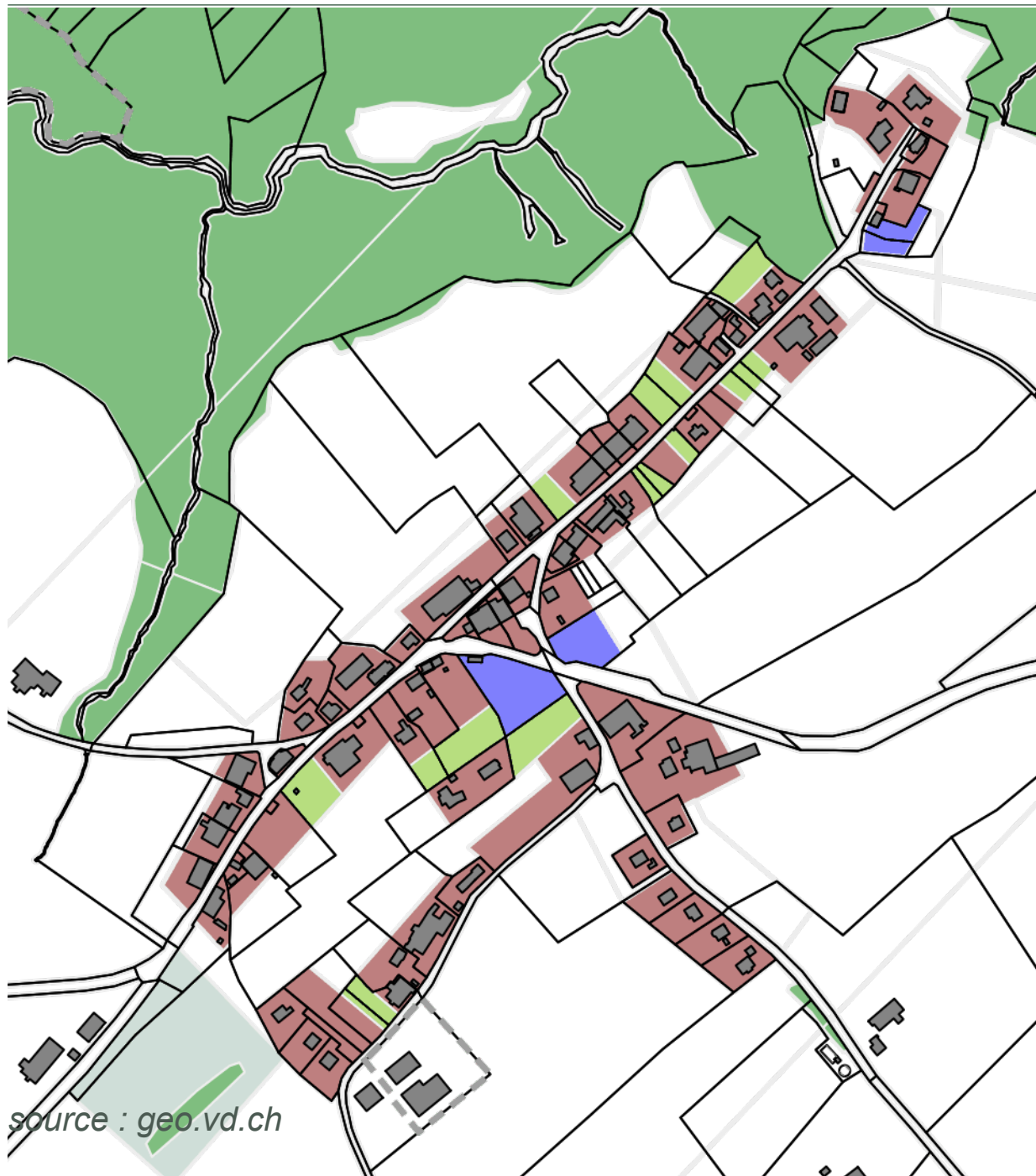
sans échelle



# Premières modifications

## village de Villarzel

- zone village 
- zone d'utilité publique 
- zone de verdure 
- zone intermédiaire 
- zone agricole 



sans échelle

source : [geo.vd.ch](http://geo.vd.ch)



# Projet de révision du PGA

---

## Base légale

*art. 43 LATC*  
*Définition*

<sup>1</sup> Les plans d'affectation règlent l'affectation, la mesure d'utilisation du sol et les conditions de construction dans les diverses zones qu'ils délimitent. [...]

<sup>2</sup> Ils comprennent les plans proprement dits et les dispositions réglementaires s'y rapportant.

---

*art. 44 LATC*  
*Types de plan d'affectation*

L'affectation et la mesure de l'utilisation du sol peuvent être définies :

a. par un plan général d'affectation portant sur l'ensemble du territoire d'une ou plusieurs communes ;

[...]

---

*art. 45 LATC*  
*Autorités compétentes*

<sup>1</sup> Les plans généraux [...] sont établis par la ou les communes dont les territoires sont concernés.

[...]

# Projet de révision du PGA

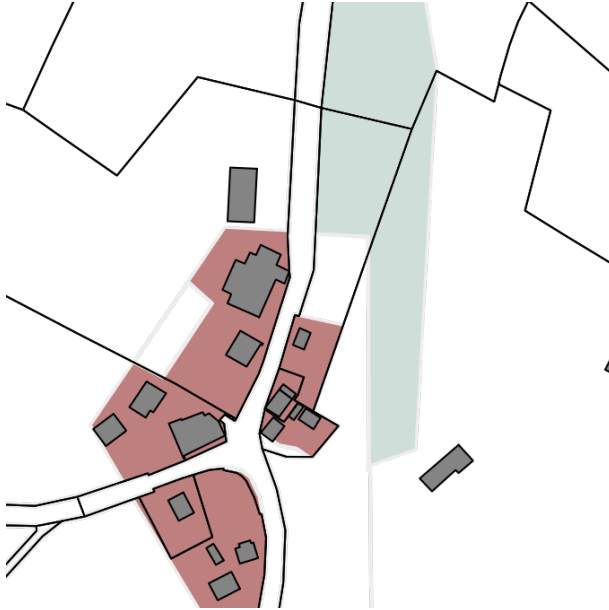
---

## Objectifs

- Réunir les réglementations en vigueur
- Respecter les objectifs d'aménagement du territoire édictés par la Confédération et le Canton
  - favoriser un milieu bâti compact et un développement de l'urbanisation vers l'intérieur
  - préserver et valoriser les particularités et la qualité des villages
  - préserver le paysage, la biodiversité et les ressources naturelles
  - préserver les terres cultivables

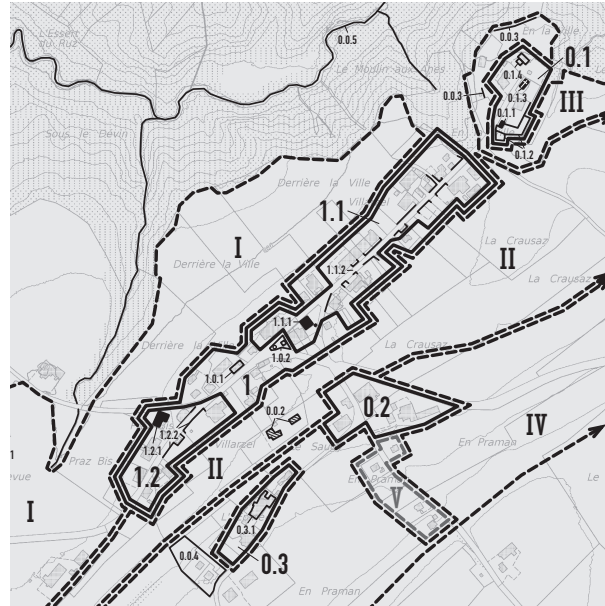
# Données de base

## Plans en vigueur



- zone village
- zone d'utilité publique
- plan partiel d'affectation "Les Côtes"
- limites des constructions
- ...

## Contraintes



- ISOS
- recensement architectural
- régions archéologiques
- ...



- dangers naturels
- protection des eaux
- forêts
- ...

Approuvé par le Municipalité de Villarzel dans sa séance du \_\_\_\_\_

Le Syndic : Max BLASER La Secrétaire : Claire-Lise BONJOUR

Examiné à l'assemblée publique du \_\_\_\_\_

Le Syndic : Max BLASER La Secrétaire : Claire-Lise BONJOUR

Adopté par le Conseil général de Villarzel dans sa séance du \_\_\_\_\_

Le Président : Jean-Michel BONNY La Secrétaire : Stigline DUMAZELAGE

Approuvé préalablement par le Département cantonal, Lucerne, le \_\_\_\_\_

Le Chef(s) du Département : Jacqueline DE QUATRO

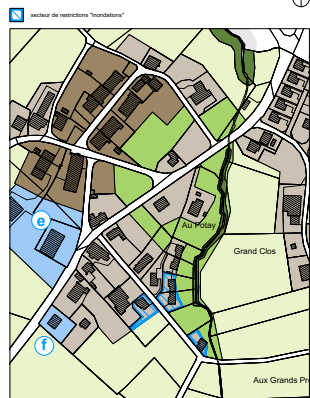
Mis en vigueur le \_\_\_\_\_

Architecte d'urbanisme SA architectes - urbanistes FSU Lucerne, le 13 novembre 2017  
Rue de la Poste 10, 3000 Lucerne  
Tél. 041 312 11 11 Fax 041 312 11 12  
www.architectes-urbanistes.com

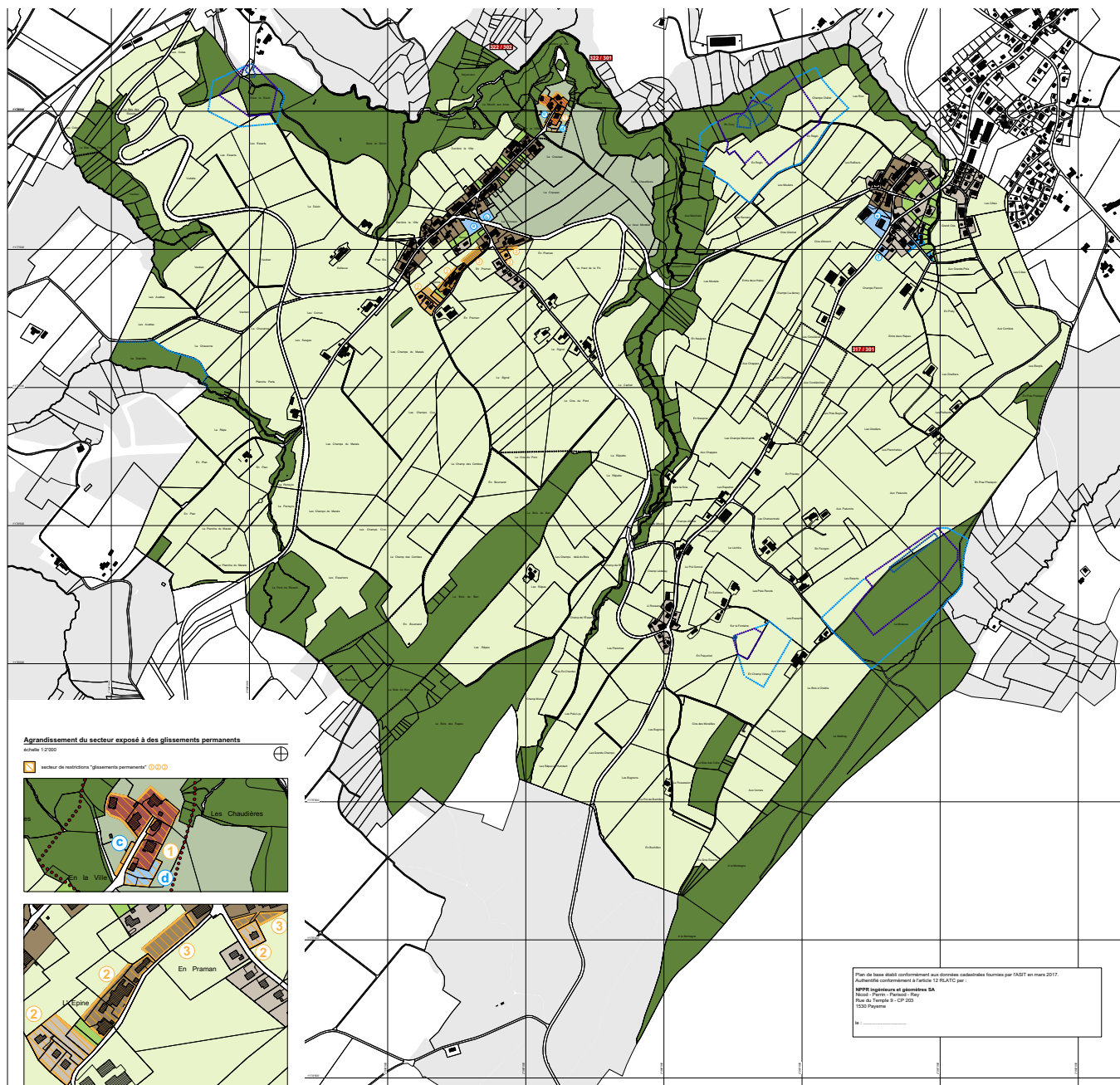
**LÉGENDE**

- terre communale
  - zone village A (par pas de plus de 100m)
  - zone village B
  - zone d'habitation publique
    - secteur "La Saage"
    - secteur "En la Ville"
    - secteur "Clos d'Anser"
    - secteur "La Chaux"
    - secteur "En la Ville"
    - secteur "Champ Pascal"
  - zone de site construit protégé
  - zone de verdure
  - zone agricole
  - zone agricole protégée
  - secteur de restrictions "glissements permanents"
  - secteur de restrictions "inondations"
- à titre indicatif**
- zone forestière
  - limites basées l'échelle de la cartographie de la nature forestière (en cours)
  - zone de protection des eaux
    - S1
    - S2
    - S3
    - périmètre de protection des eaux
  - région archéologique
    - n° 317/201 La Croisette, Champ de la Plaine
    - n° 322/201 La Ville
    - n° 322/202 La Rivière

**Agrandissement des secteurs exposés à des restrictions d'inondations**  
échelle 1:2'000



# Plan de zones



**Agrandissement du secteur exposé à des glissements permanents**  
échelle 1:2'000



Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies par l'ASST en mars 2017.  
Calculs des coordonnées et de surface à l'échelle 1:2'000 par  
MPPH Ingénierie et Géométrie SA  
Rue de la Poste 10, 3000 Lucerne  
Tél. 041 312 11 11 Fax 041 312 11 12  
10000 Paysanne



# Plan de zones - Rossens

- zone village B 
- zone agricole 
- aire forestière 
- zone de protection des eaux S1, S2 et S3 



 sans échelle





# Plan de zones - Sédeilles

- zone de village A (voir plan de détail, échelle 1:1'000) 
- zone village B 
- zone d'installations publiques 
- zone de verdure 
- zone agricole 
- aire forestière 



sans échelle

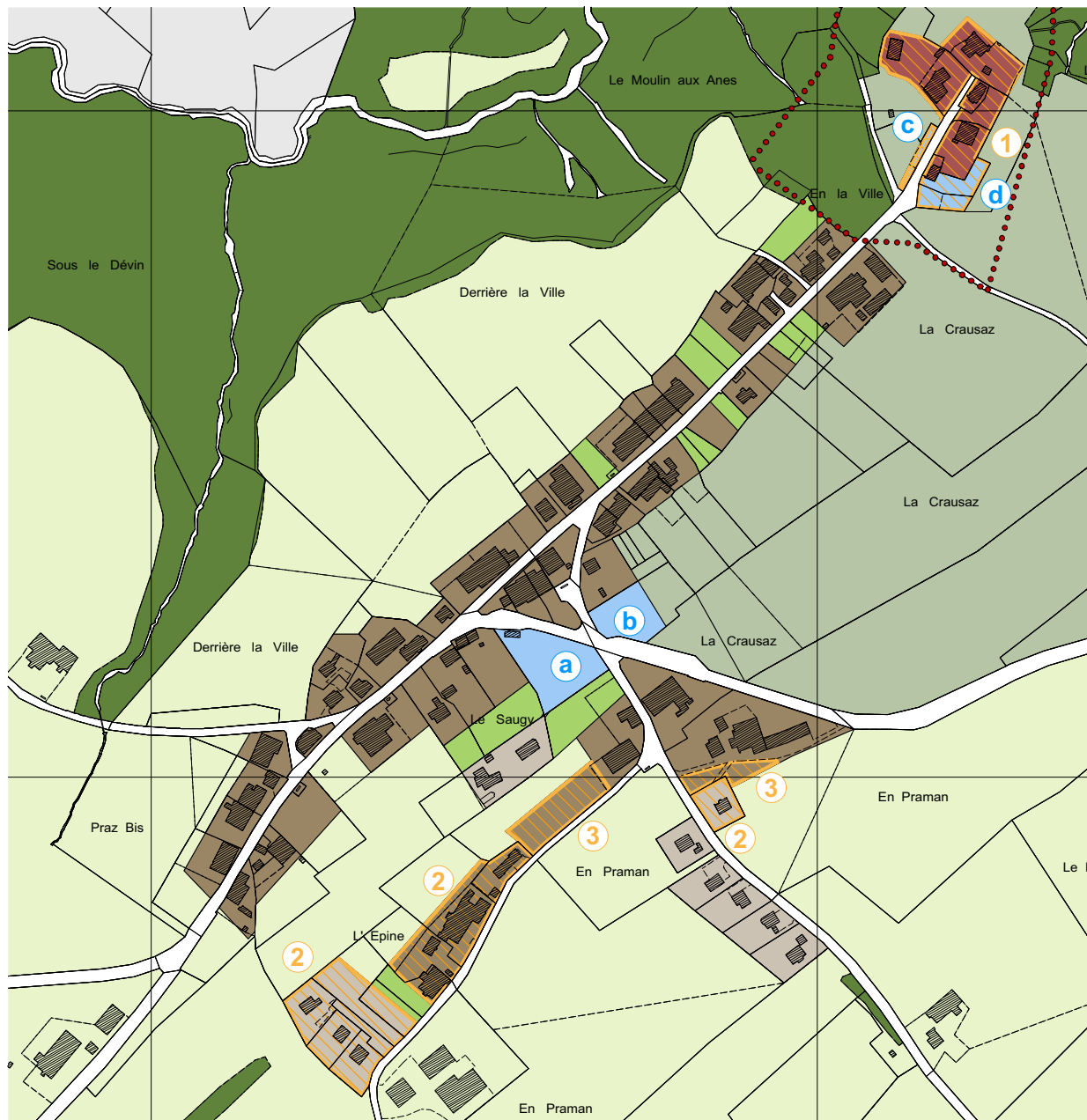


# Plan de zones - Villarzel

- zone de village A  (voir plan de détail, échelle 1:1'000)
- zone village B
- zone d'installations publiques
- zone de site construit protégé
- zone de verdure
- zone agricole
- zone agricole protégée
- aire forestière
- région archéologique



sans échelle



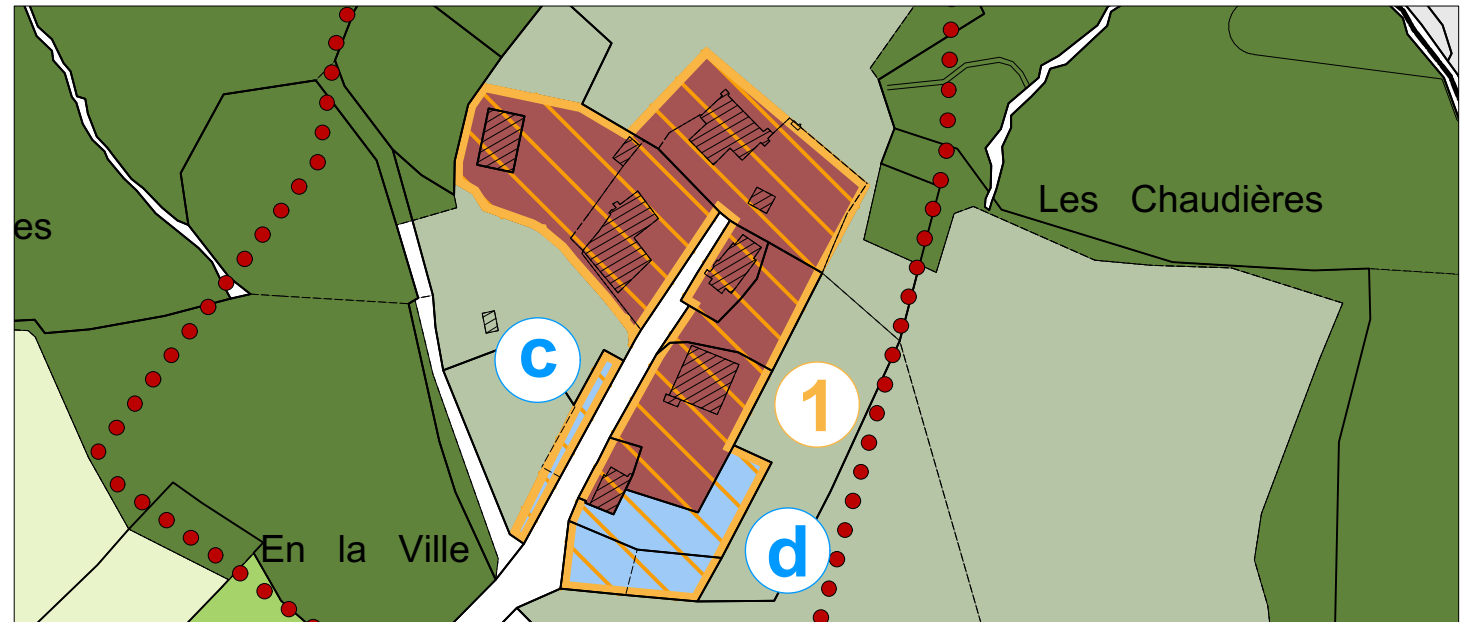
# Plan de zones - Dangers naturels - Extrait

## Agrandissement du secteur exposé à des glissements permanents

échelle 1:2'000



secteur de restrictions "glissements permanents" ① ② ③



# Plan de détail - Zone village A





périmètre du plan de détail de la zone village A

aire des bâtiments à conserver

aire d'évolution des constructions nouvelles

aire d'installations publiques

aire de dégagement

aire des aménagements extérieurs

limite des constructions

surface de plancher déterminante

**à titre indicatif**

bâtiment existant

aire forestière

300 m<sup>2</sup> SPd

350 m<sup>2</sup> SPd



sans échelle



# Projet de révision du PGA - Règlement

<b>TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES</b>	<b>1</b>		
Article 1 Buts du PGA.....	1		
Article 2 Instruments de planification .....	1		
Article 3 Composantes du PGA .....	1		
Article 4 Zones et aire forestière .....	1		
Article 5 Consultation .....	1		
Article 6 Concertation.....	1		
<b>TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b>	<b>2</b>		
<b>CHAPITRE I - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES</b> .....	<b>2</b>		
Article 7 Degrés de sensibilité au bruit.....	2		
Article 8 Energie .....	2		
Article 9 Protection des milieux naturels .....	2		
Article 10 Protection des eaux .....	2		
Article 11 Dangers naturels .....	2		
Article 12 Secteur de restriction "inondations" .....	3		
Article 13 Secteur de restriction "glissements permanents" .....	3		
<b>CHAPITRE II - PROTECTION DU PATRIMOINE</b> .....	<b>3</b>		
Article 14 Patrimoine construit .....	3		
Article 15 Région archéologique .....	4		
<b>CHAPITRE III - DEFINITIONS ET MODES DE CALCUL</b> .....	<b>4</b>		
Article 16 Surface bâtie .....	4		
Article 17 Surface de plancher déterminante .....	4		
Article 18 Indice d'utilisation du sol .....	4		
Article 19 Calcul de la distance aux limites de propriété, et au domaine public et entre bâtiments.....	4		
Article 20 Distance au domaine public.....	4		
Article 21 Hauteur des constructions .....	5		
<b>CHAPITRE IV - CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE</b> .....	<b>5</b>		
Article 22 Esthétique et intégration .....	5		
Article 23 Couleurs et matériaux .....	5		
Article 24 Ordre des constructions .....	5		
Article 25 Toitures .....	6		
Article 26 Combles et surcombles.....	6		
Article 27 Superstructures.....	6		
Article 28 Mouvements de terre et murs de soutènement .....	6		
Article 29 Constructions souterraines et semi-enterrées .....	6		
<b>CHAPITRE V - CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES</b> .....	<b>6</b>		
Article 30 Dépendances de peu d'importance .....	6		
Article 31 Places de stationnement et accès .....	7		
Article 32 Piscines .....	7		
Article 33 Installations de téléphonie mobile.....	7		
Article 34 Panneaux solaires.....	7		
Article 35 Silos.....	7		
Article 36 Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances .....	7		
<b>TITRE 3 REGLES PROPRES A CHAQUE ZONE</b>	<b>8</b>		
<b>CHAPITRE I – ZONE VILLAGE A</b> .....	<b>8</b>		
<b>SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>8</b>		
Article 37 Définition .....	8		
Article 38 Destination et composition .....	8		
Article 39 Buts .....	8		
Article 40 Esthétique et intégration .....	8		
<b>SECTION II – CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>9</b>		
Article 41 Aire des bâtiments à conserver.....	9		
Article 42 Aire d'installations publiques.....	9		
Article 43 Murs existants .....	9		
Article 44 Aire d'évolution des constructions nouvelles .....	9		
Article 45 Ordre des constructions .....	9		
Article 46 Distance aux limites de propriété .....	9		
Article 47 Limite des constructions.....	10		
Article 48 Mesure d'utilisation du sol.....	10		
Article 49 Hauteur des constructions .....	10		
Article 50 Nombre de niveaux .....	10		
Article 51 Toitures .....	10		
Article 52 Ouvertures en toiture .....	10		
Article 53 Façades.....	11		
<b>SECTION III – ESPACES EXTÉRIEURS</b> .....	<b>11</b>		
Article 54 Aire de dégagement.....	11		
Article 55 Aire des aménagements extérieurs .....	11		



# Projet de révision du PGA - Règlement

CHAPITRE II – ZONE VILLAGE B .....	11
Article 56 Destination .....	11
Article 57 Ordre des constructions .....	11
Article 58 Distance aux limites de propriété .....	12
Article 59 Indice d'utilisation du sol .....	12
Article 60 Hauteur des constructions .....	12
Article 61 Nombre de niveaux .....	12
Article 62 Toitures .....	12
Article 63 Ouvertures en toiture .....	12
CHAPITRE III – ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE .....	12
Article 64 Destination .....	12
Article 65 Reconstructions et nouvelles constructions .....	12
Article 66 Dépendances de peu d'importance .....	13
Article 67 Murs existants .....	13
CHAPITRE IV – ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES .....	13
Article 68 Destination .....	13
Article 69 Règles communes .....	13
Article 70 Secteur a "Le Saugy" .....	13
Article 71 Secteur b "La Crausaz" .....	13
Article 72 Secteur c "En la Ville" .....	13
Article 73 Secteur d "En la Ville" .....	13
Article 74 Secteur e "Clos d'Amont" .....	14
Article 75 Secteur f "Champs Paccot" .....	14
CHAPITRE V – ZONE DE VERDURE .....	14
Article 76 Destination .....	14
CHAPITRE VI – ZONE AGRICOLE .....	14
Article 77 Destination .....	14
Article 78 Constructions et installations autorisés .....	14
CHAPITRE VII – ZONE AGRICOLE PROTEGEE .....	14
Article 79 Destination .....	14
CHAPITRE VIII – AIRE FORESTIERE .....	15
Article 80 Droit applicable .....	15
Article 81 Constatation de la nature forestière .....	15
Article 82 Aire forestière à titre indicatif .....	15

<b>TITRE 4</b> POLICE DES CONSTRUCTIONS .....	16
Article 83 Demandes de permis de construire .....	16
Article 84 Emoluments administratifs .....	16
Article 85 Contribution compensatoire .....	16
Article 86 Plaques indicatives et autres installations à usage de la collectivité .....	16
<b>TITRE 5</b> DISPOSITIONS FINALES .....	17
Article 87 Dérogations .....	17
Article 88 Dispositions complémentaires .....	17
Article 89 Abrogation .....	17
Article 90 Entrée en vigueur .....	17



# Consultation publique

---

- Du 13 novembre au 8 décembre 2017
- Plans et règlement à disposition à l'administration communale et sur le site Internet de la commune : <http://www.villarzel.ch>
- Bulletins prévus à cet effet à remplir et déposer à l'administration communale





## Suite des démarches

---

*décembre 2017* traitement des observations

*janvier - juin 2018* examen préalable

*fin 2018* enquête publique, adoption par le Conseil général  
et approbation par le Département compétent



**Merci  
de votre  
attention !**