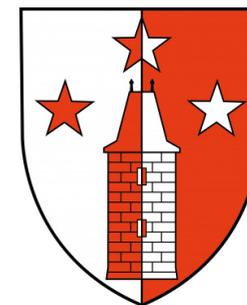




Villarzel

Révision du plan général d'affectation



Information publique

13 novembre 2017



Ordre du jour

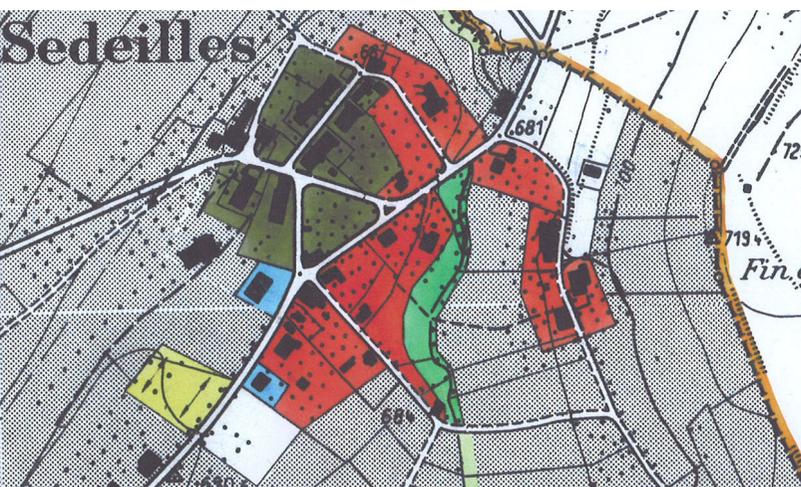
- 01 Contexte de la démarche**
- 02 Premières modifications**
- 03 Projet de révision du PGA**
- 04 Suite de la démarche**
- 05 Questions / réponses**

Contexte de la démarche



1^{er} juillet 2006

Fusion des villages de Rossens, Sédeilles et Villarzel

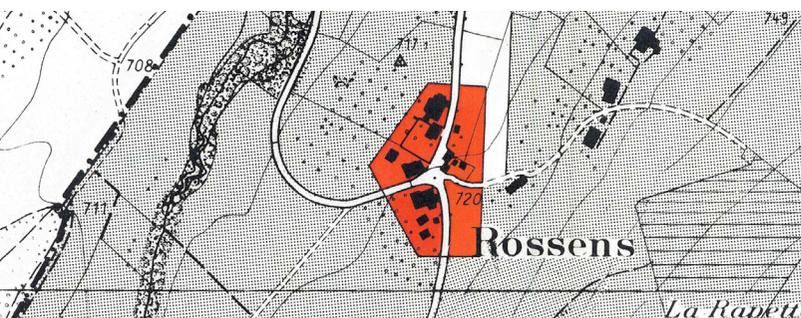


Loi sur les fusions de communes, du 7 décembre 2004

Article 12 - Règlements communaux

¹ 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.

² 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^{ère} étape de révision du PGA)
-
- 2017 **Entrée en vigueur des modifications**
Démarrage de la **2^{ème} étape de révision du PGA**
-

Contexte de la démarche

Lignes directrices du SDT

Vision communale à 15 - 25 ans

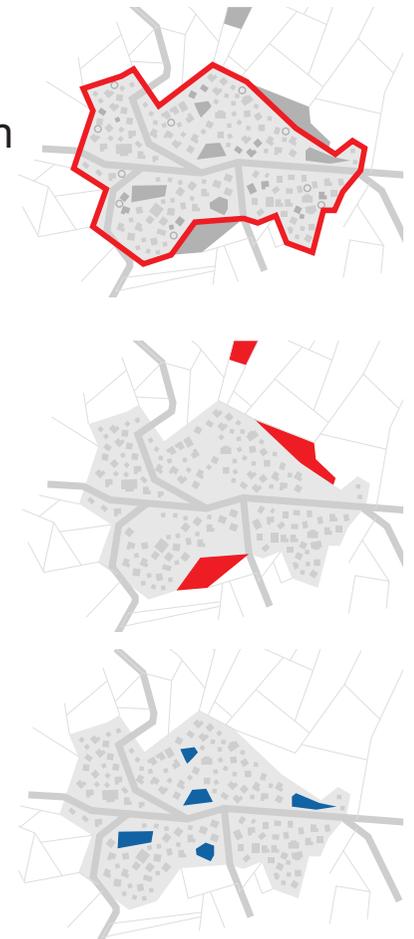
- Calculer les possibilités de croissance à l'horizon de planification
- Evaluer le surdimensionnement initial des zones à bâtir
- Délimiter le territoire urbanisé
- Elaborer la vision communale à 15 - 25 ans

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



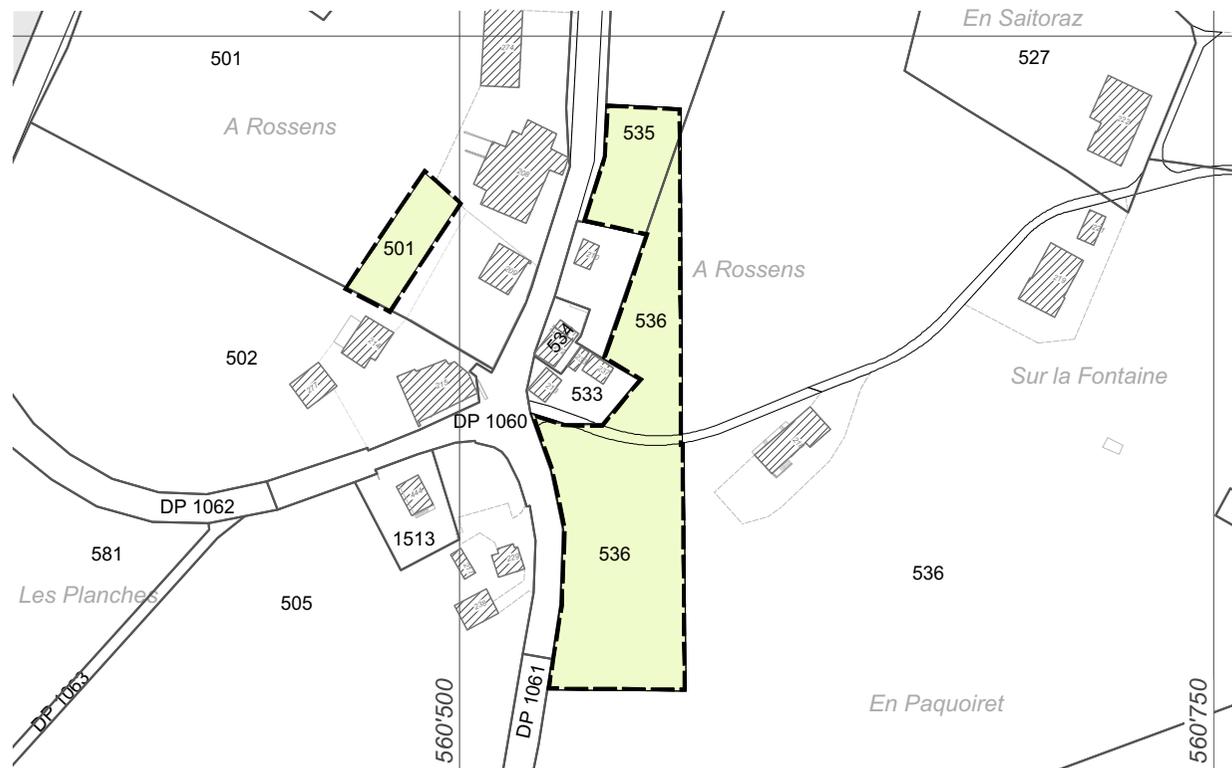
Premières modifications

village de Rossens

zone agricole 



sans échelle



Premières modifications

village de Rossens

- zone village
- zone intermédiaire
- zone agricole

 sans échelle

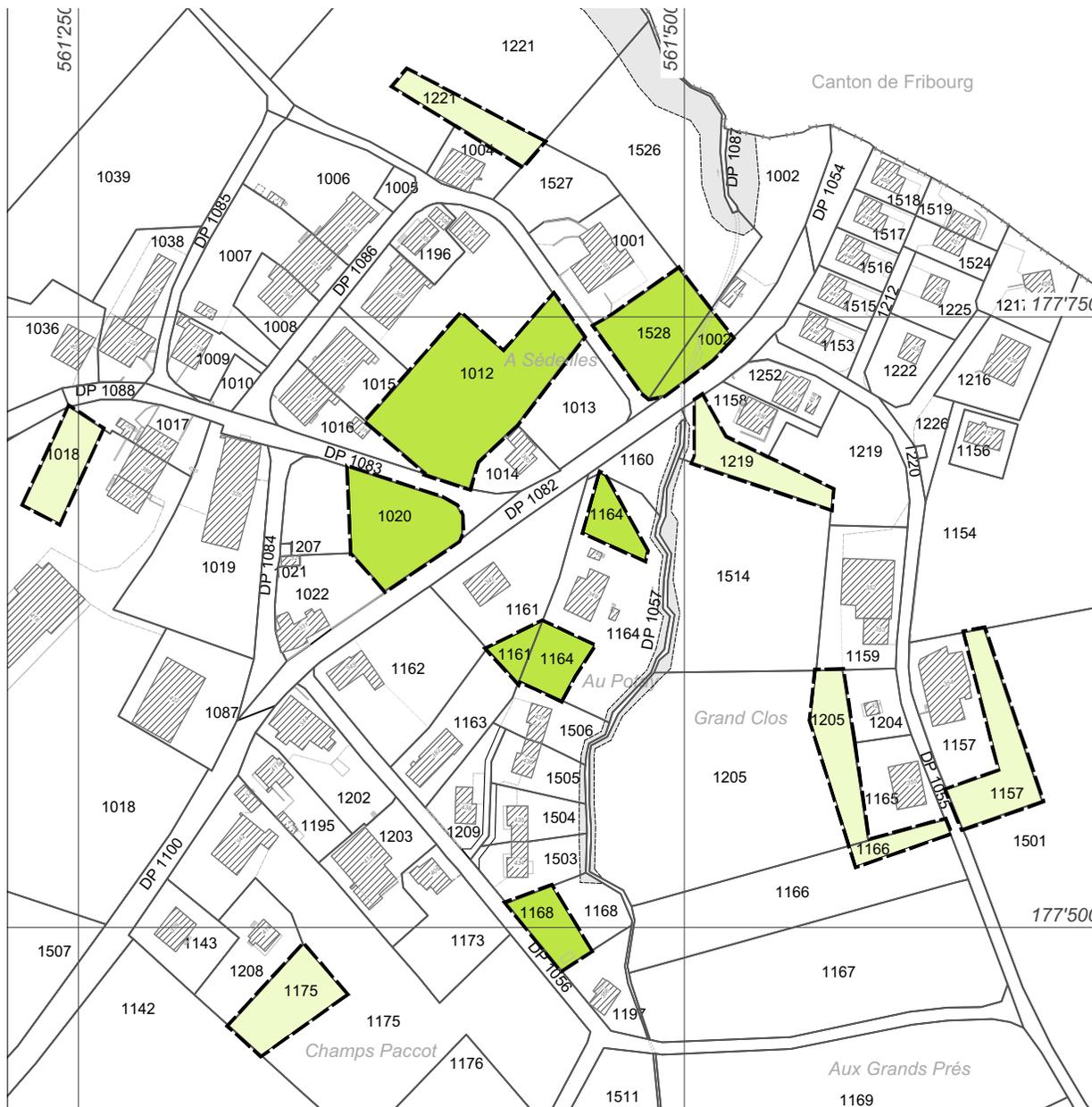


source : geo.vd.ch

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



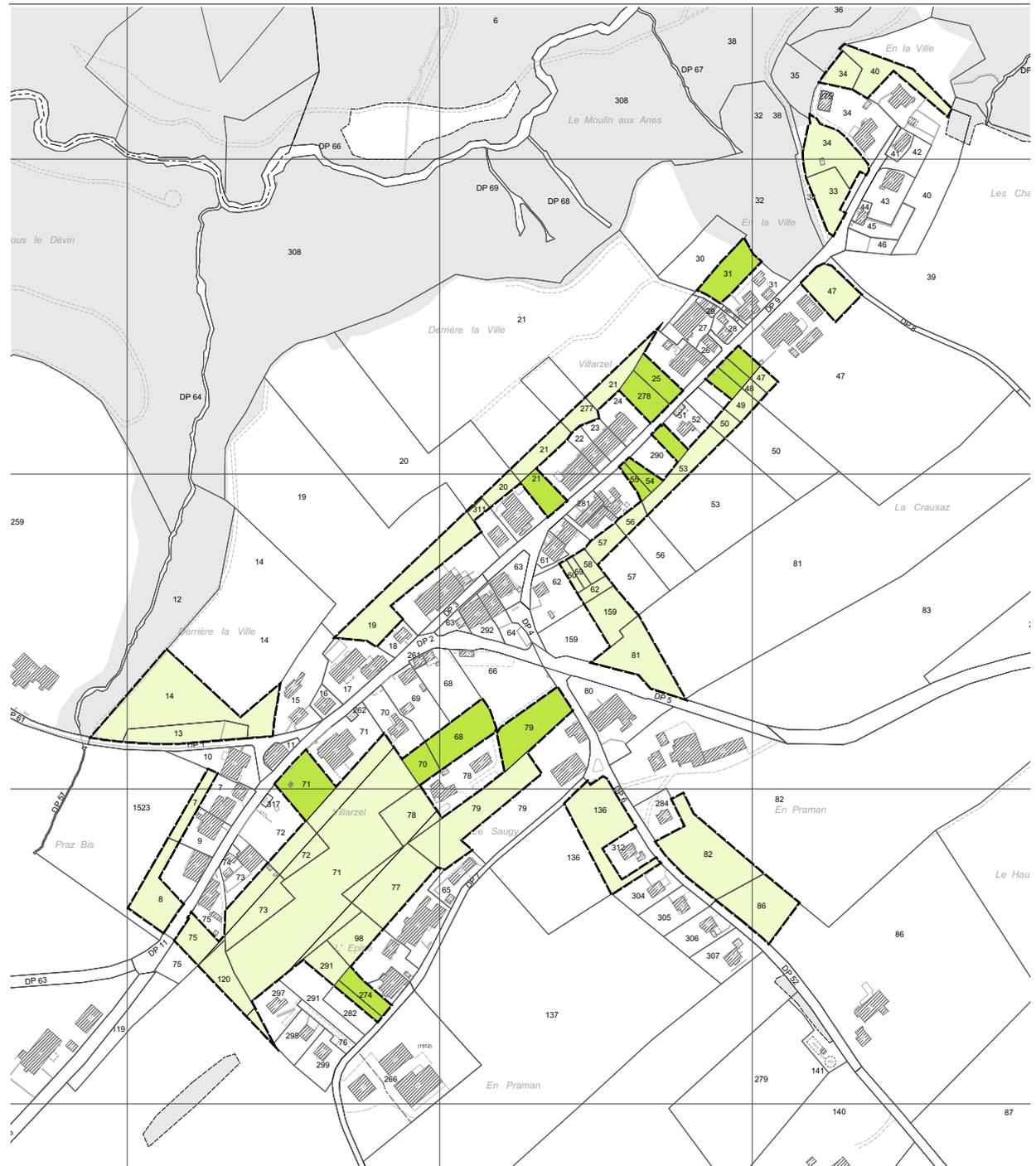
Premières modifications

village de Villarzel

zone de verdure



zone agricole



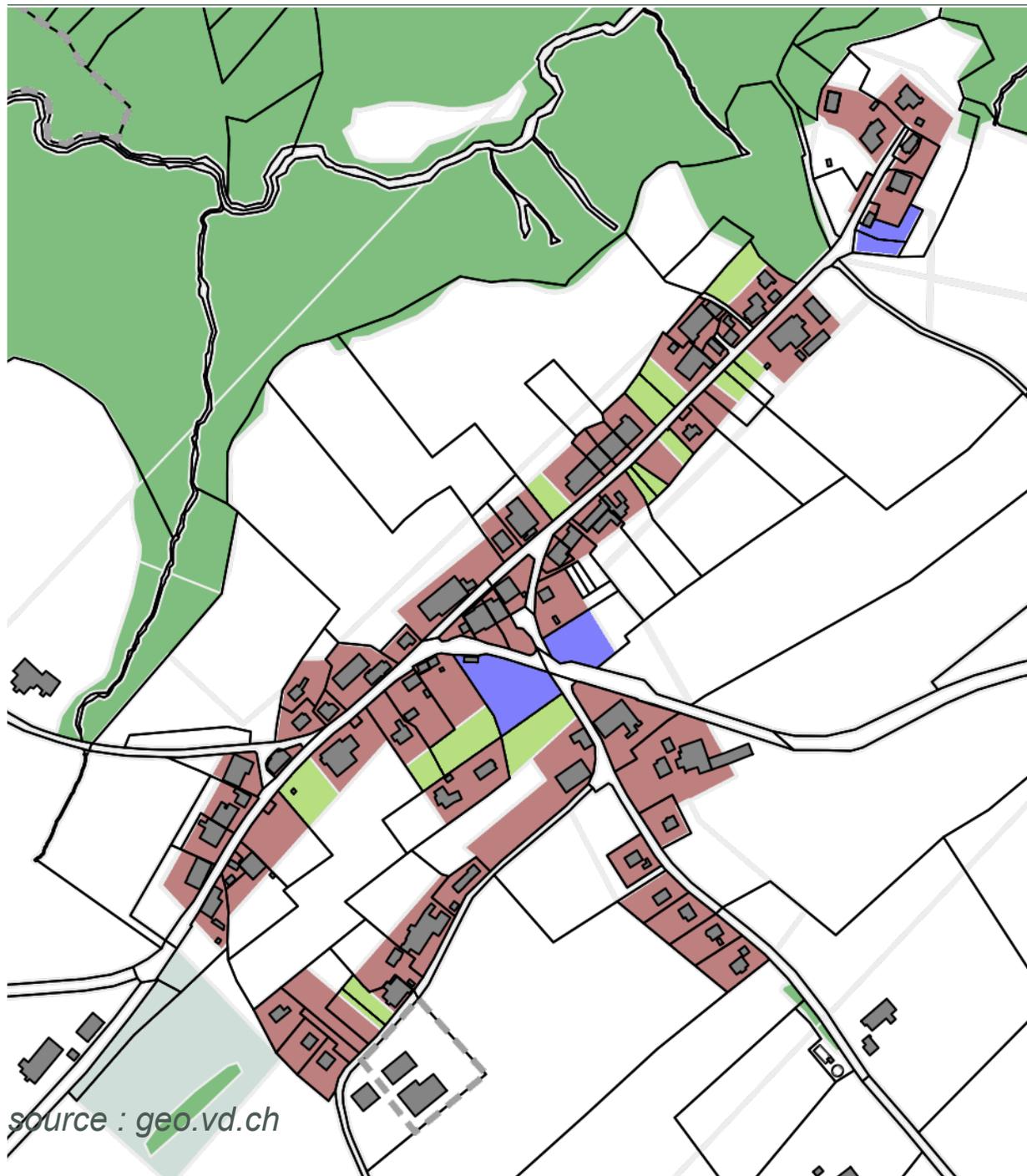
sans échelle



Premières modifications

village de Villarzel

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



sans échelle

source : geo.vd.ch



Projet de révision du PGA

Base légale

art. 43 LATC
Définition

¹ 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. [...]

² 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

¹ 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

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

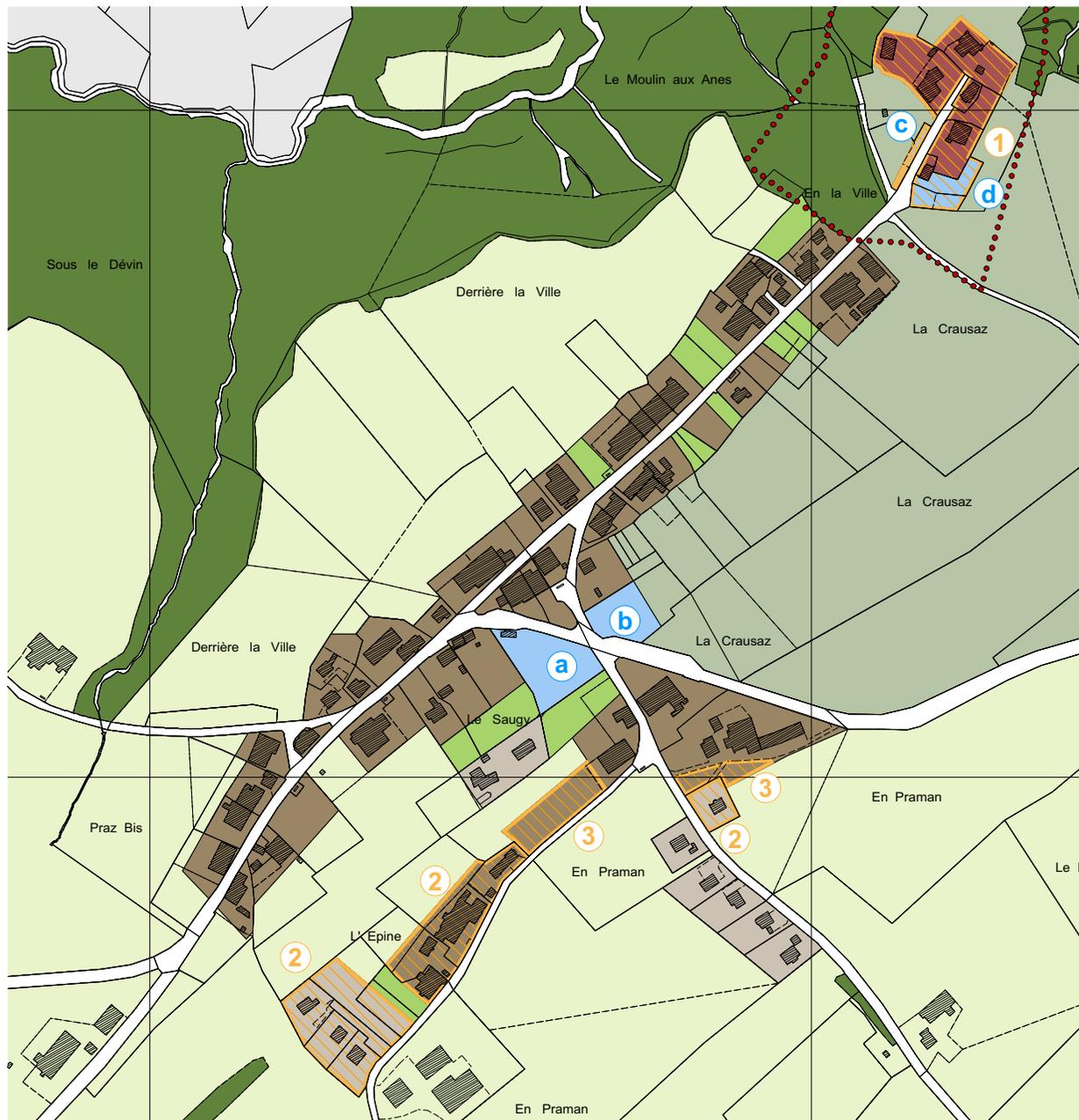


Plan de zones - Villarzel

- 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



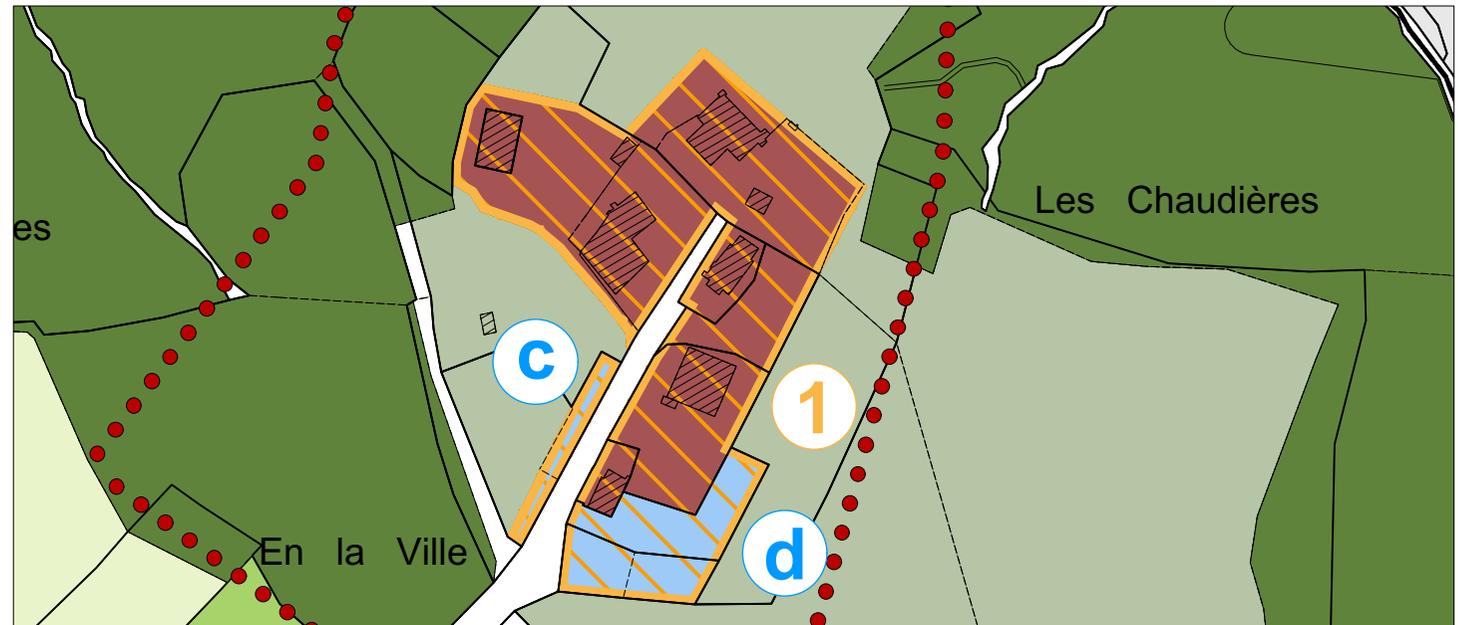
Plan de zones - Dangers naturels - Extrait

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 m² SPd

350 m² SPd



sans échelle



Projet de révision du PGA - Règlement

TITRE 1	DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1
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
TITRE 2	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	2
CHAPITRE I - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES		2
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
CHAPITRE II - PROTECTION DU PATRIMOINE		3
Article 14	Patrimoine construit	3
Article 15	Région archéologique	4
CHAPITRE III - DEFINITIONS ET MODES DE CALCUL		4
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
CHAPITRE IV - CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE		5
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
CHAPITRE V - CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES		6
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
TITRE 3	RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE	8
CHAPITRE I – ZONE VILLAGE A		8
SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES		8
Article 37	Définition	8
Article 38	Destination et composition	8
Article 39	Buts	8
Article 40	Esthétique et intégration	8
SECTION II – CONSTRUCTIONS		9
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
SECTION III – ESPACES EXTÉRIEURS		11
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

TITRE 4 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
TITRE 5 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 !**