

# COMMUNE D'ARZIER-LE MUIDS

## PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

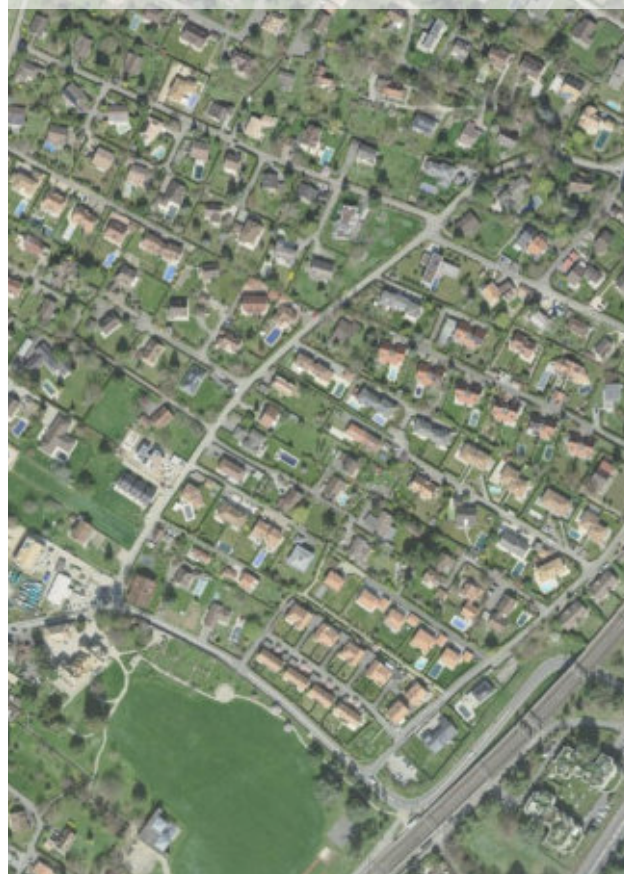
MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN  
D'AFFECTATION SOUMIS A L'ENQUÊTE  
PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE



Dossier n° 2120

Version pour enquête publique complémentaire 10.10.2023  
enquête publique 11.04.2022

RAPPORT D'AMENAGEMENT  
COMPLEMENTAIRE (47 OAT)



PLAREL SA Architectes et urbanistes associés  
Boulevard de Grancy 19A 1006 Lausanne  
Tél. 021 / 616 69 15 info@plarel.ch

*Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.*

*Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.*

*Pendant le déroulement de la procédure d'adoption des mesures d'aménagement projetées, le rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.*

## 1. INTRODUCTION

Le présent document complète le rapport d'aménagement du 11 avril 2022 établi conformément à l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 47).

Le plan d'affectation a été soumis à l'enquête publique du 4 mai au 10 juin 2022. Dans les délais impartis, 45 oppositions / observations ont été déposées concernant principalement le déclassement de biens-fonds en zone agricole ou en zone de verdure, afin de répondre au redimensionnement communal de la zone à bâtir d'habitation et mixte hors centre, ainsi qu'aux articles du règlement.

Les opposants ont été reçus en séance de conciliation entre les mois de septembre et novembre 2022.

Suite aux séances de conciliation, la Municipalité d'Arzier-le-Muids a décidé de répondre à certaines oppositions et de revoir certaines exigences fixées dans l'examen préalable de la DGTL du 24.03.2021. Les propositions de modification du PACom, par rapport à la version mise à l'enquête publique en mai-juin 2022, ont été discutées avec la DGTL lors d'une séance le 16 février 2023. Le dossier complet a été soumis à l'examen préalable complémentaire des services le 6 avril 2023.

La présente version du projet de révision du PACom de la Commune d'Arzier-le-Muids est le résultat d'une pesée d'intérêts établie par la Municipalité tenant compte des demandes des propriétaires d'un côté et des services cantonaux de l'autre.

L'ensemble des adaptations sont de nature à porter atteinte à des intérêts de tiers ou à des objets dignes de protection. Ainsi, en application de l'article 41 LATC, les modifications ont fait l'objet d'un examen préalable complémentaire de la DGTL en date du 30 juin 2023 qui a déterminé les éléments qui peuvent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire. Ces modifications sont donc mises à l'enquête publique complémentaire.

Seuls le « règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions » et le plan « Plan de la localité » sont soumis à l'enquête publique complémentaire. Le plan « Plan de la commune » n'a pas subi de modification, il n'est donc pas soumis à l'enquête publique complémentaire.



## 2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS SUR LES PLANS

### 2.1 PLAN D'AFFECTATION DU VILLAGE

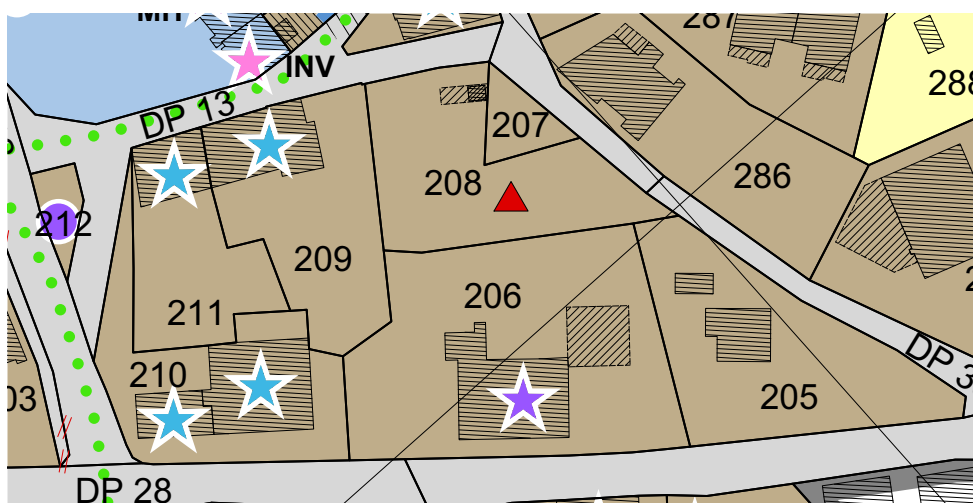
Parcelle n° 206	Description et justification
-----------------	------------------------------

#### Suppression de la garantie de la disponibilité des terrains

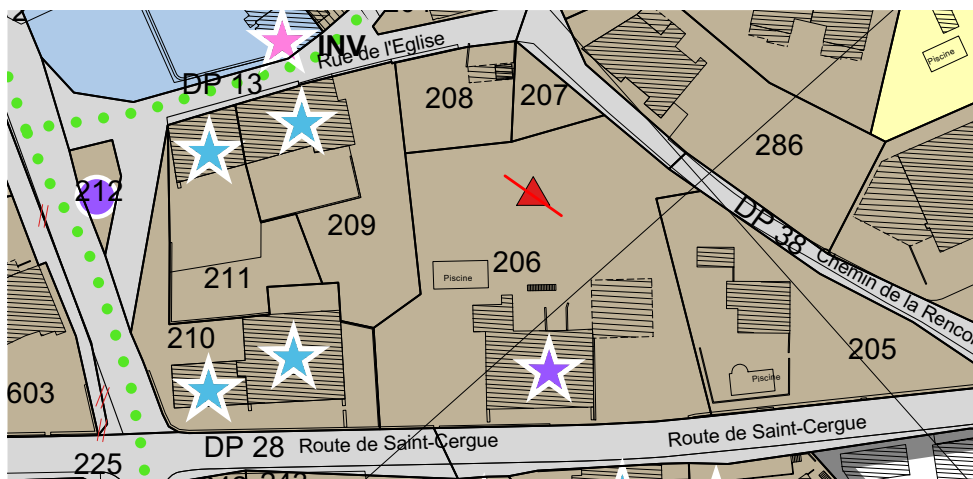
Les parcelles n° 206 et 208 ont fait l'objet d'un morcellement parcellaire, la parcelle n° 208 n'étant plus libre de construction, elle n'est plus assujettie à la garantie de la disponibilité des terrains.



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



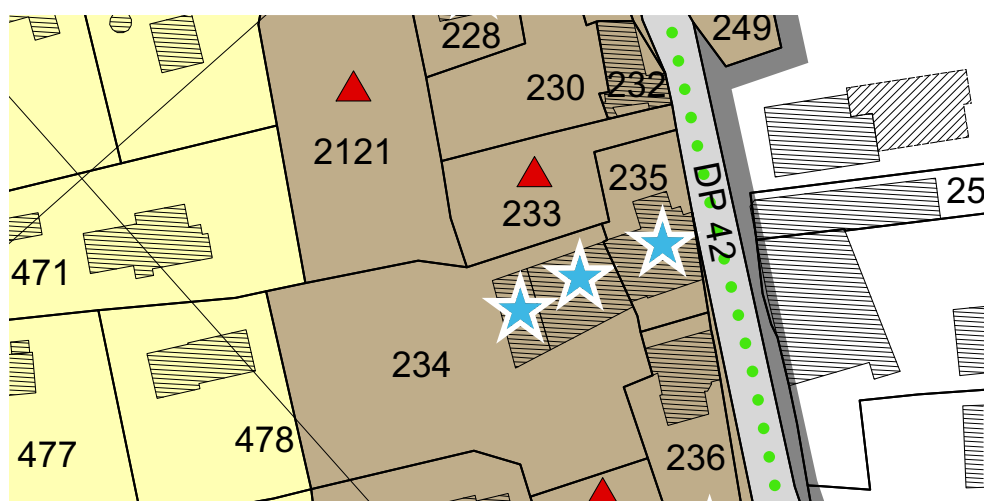
Parcelles n° 232, 233 et 234	Description et justification
------------------------------	------------------------------

### Suppression de la garantie de la disponibilité des terrains

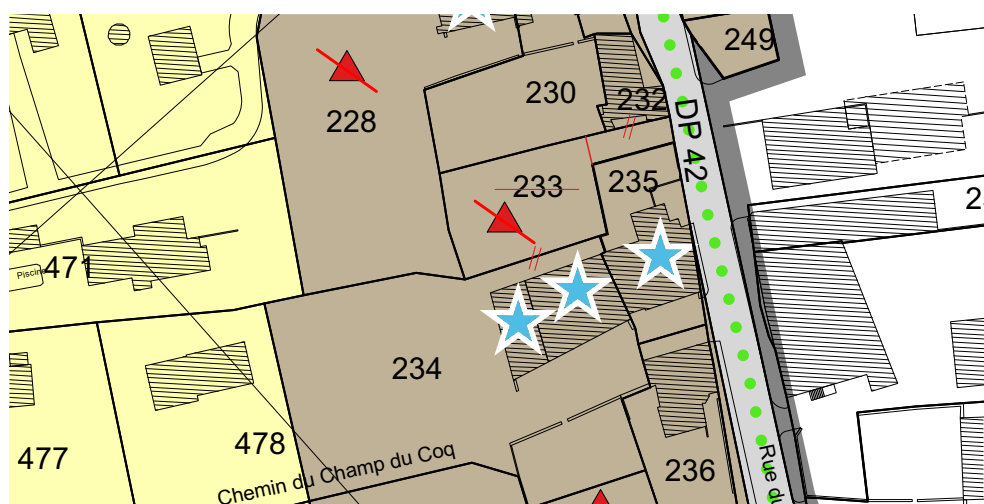
Les parcelles n° 232, 233 et 234 ont fait l'objet d'un remaniement parcellaire, amenant la parcelle n° 233 à disparaître au profit de la parcelle n° 234. Celle-ci étant bâtie, la disponibilité de la garantie de terrain à bâtir n'a plus de raison d'être.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

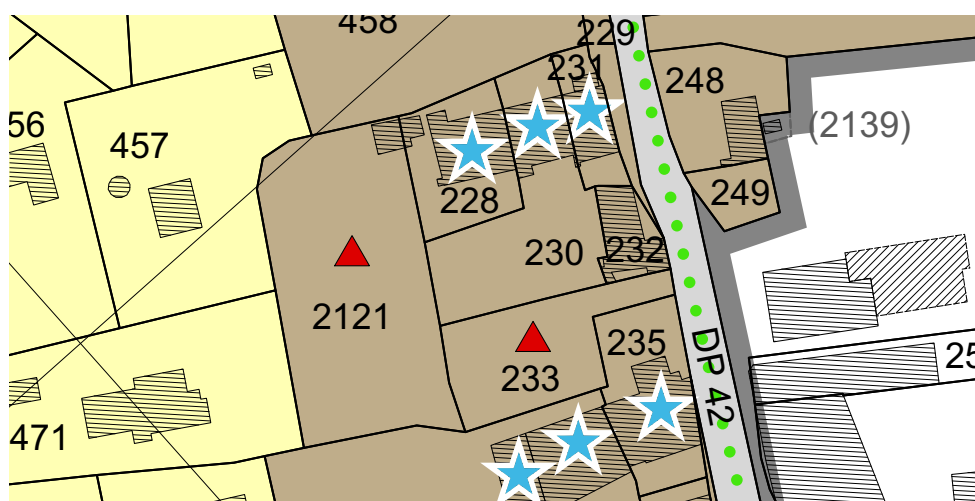
Parcelle n° 228	Description et justification
-----------------	------------------------------

### Suppression de la garantie de la disponibilité des terrains

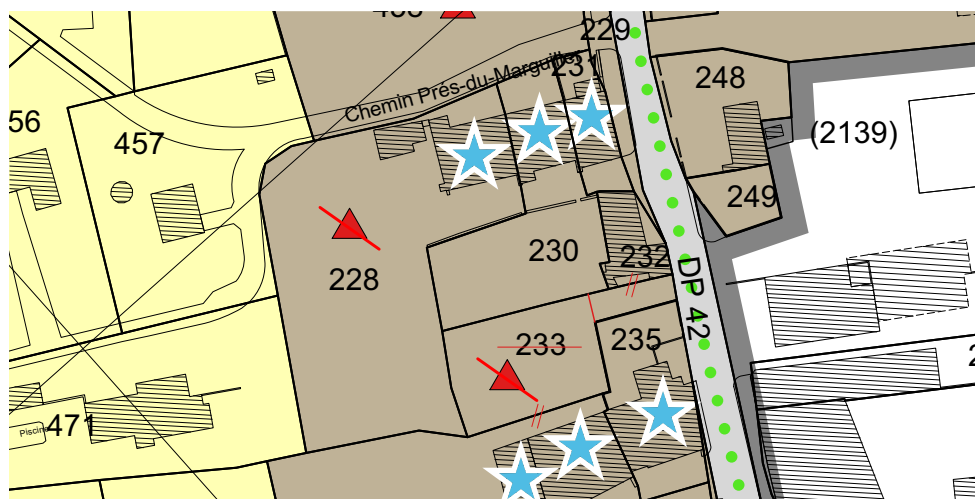
Les parcelles n°228 et 2121 ont fusionné. La parcelle n°228 étant bâtie, la disponibilité de la garantie de terrain à bâtir de l'ex-parcelle n°2121 n'a plus de raison d'être.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

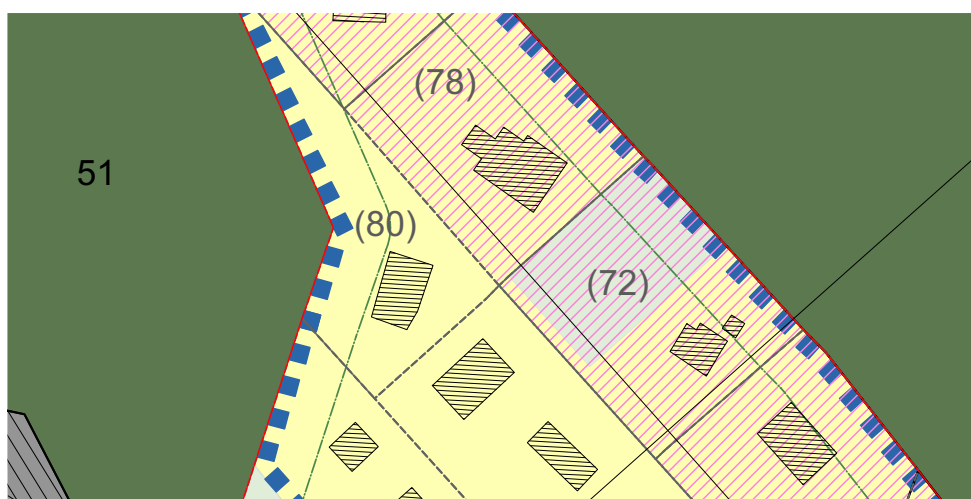
Parcelle n° 72	Description et justification
----------------	------------------------------

### Suppression de la représentation des dangers naturels

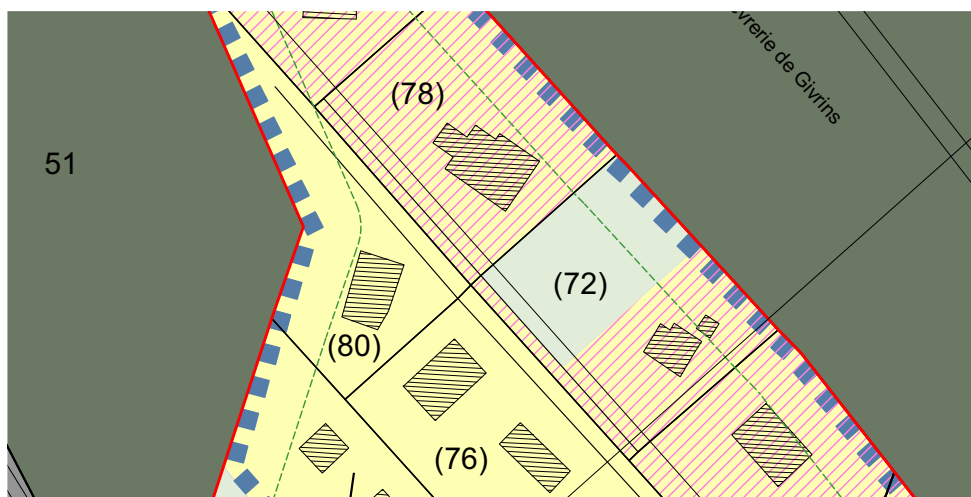
En accord avec le bureau d'ingénieurs géologues qui a travaillé sur les dangers naturels et conformément à la directive cantonale du 18 juin 2014 « Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir) », les secteurs en zone agricole 17 LAT ne sont pas touchés par les restrictions liées aux dangers naturels. La représentation de ceux-ci a donc été supprimée du plan.



*Plan d'extension partiel  
« La Chèvrerie » en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*



Parcelle n° 2627	Description et justification
------------------	------------------------------

### Changement d'affectation et suppression de la représentation des dangers naturels

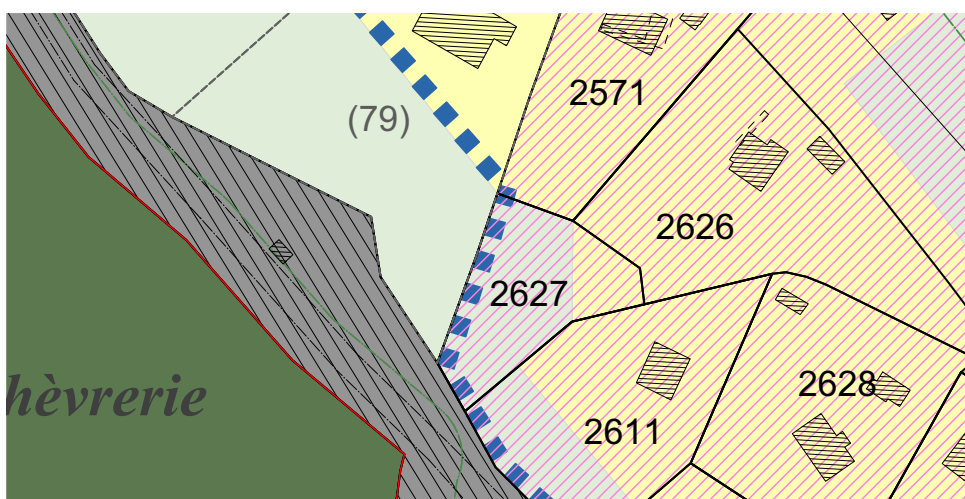
Pour des questions de cohérence de la zone à bâtir, la parcelle n° 2627 est entièrement affectée en zone agricole.

D'entente avec le bureau d'ingénieurs géologues qui a travaillé sur les dangers naturels et conformément à la directive cantonale du 18 juin 2014 « Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir) » les secteurs en zone agricole ne sont pas considérés par les restrictions liées aux dangers naturels.

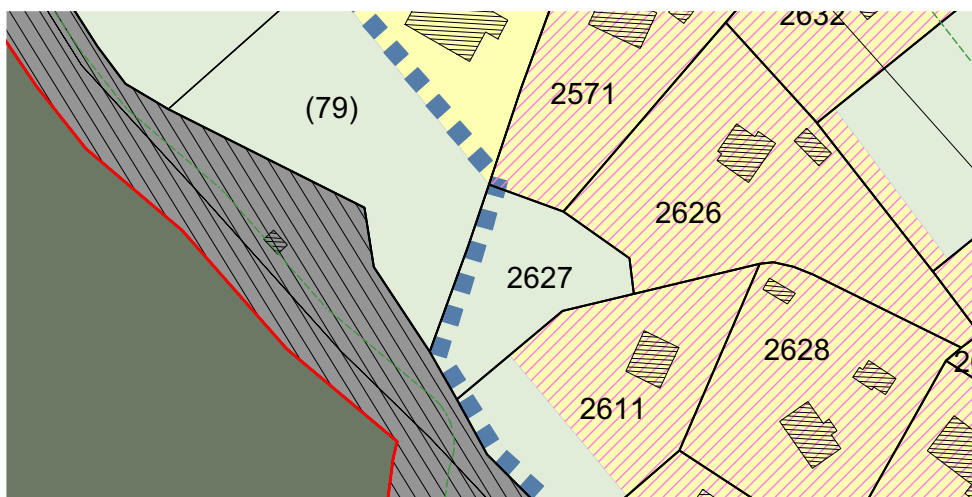
*Plan d'extension partiel  
« La Chèvrerie » en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*



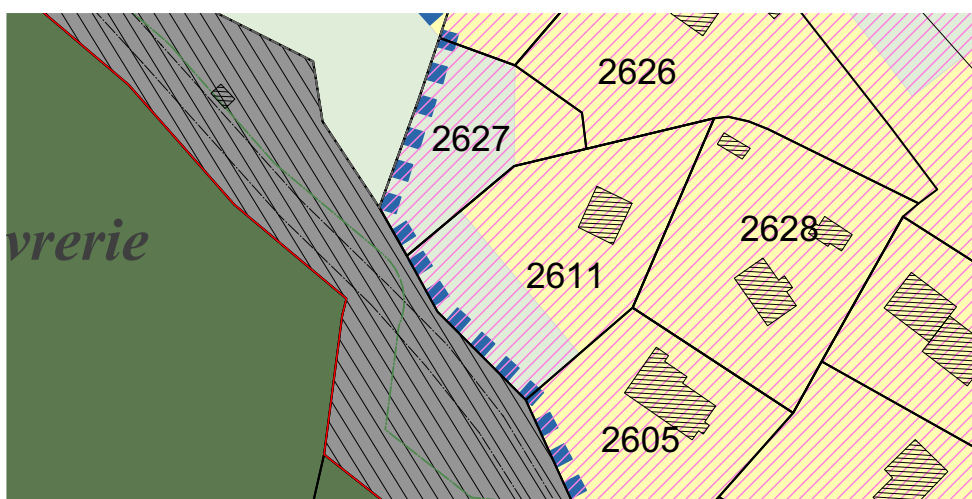
Parcelle n° 2611	Description et justification
------------------	------------------------------

### Suppression de la représentation des dangers naturels

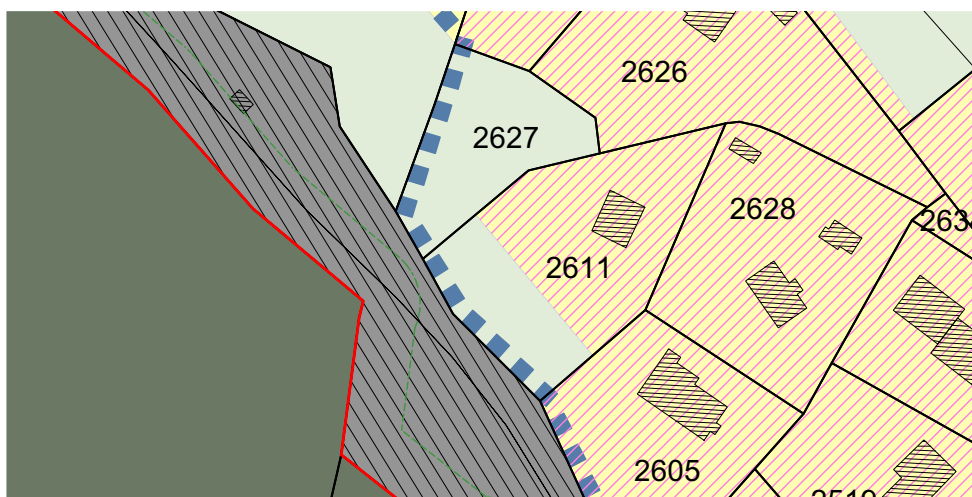
En accord avec le bureau d'ingénieurs géologues qui a travaillé sur les dangers naturels et conformément à la directive cantonale du 18 juin 2014 « Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir) », les secteurs en zone agricole 17 LAT ne sont pas touchés par les restrictions liées aux dangers naturels. La représentation de ceux-ci a donc été supprimée du plan.



*Plan d'extension partiel  
« La Chèvrerie » en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

Parcelle n° 50	Description et justification
----------------	------------------------------

**Adaptation de l'affectation au remaniement parcellaire et suppression de la représentation des dangers naturels**

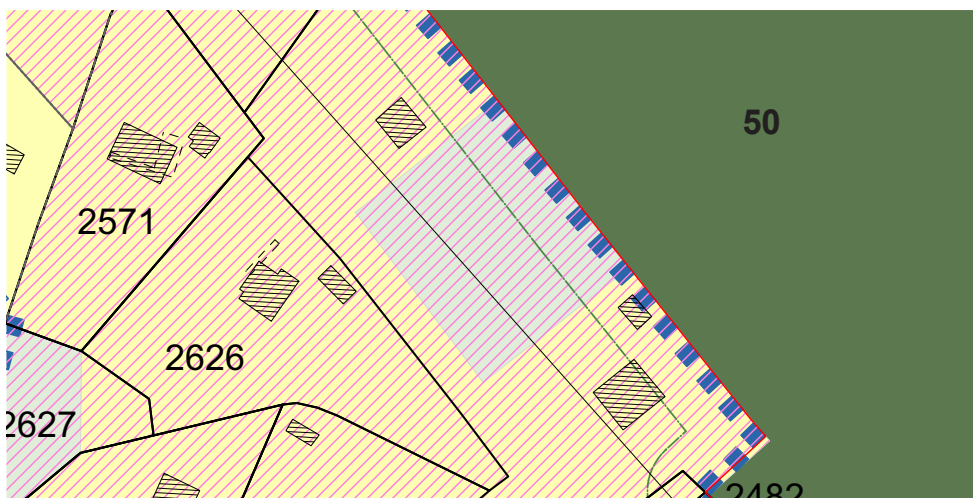
A la suite d'un projet de remaniement parcellaire de la parcelle n° 50, l'affectation est adaptée au nouveau tracé. La dimension de la zone d'habitation de très faible densité est conservée.

Les dangers naturels ne sont plus représentés en dehors de la zone à bâtir.

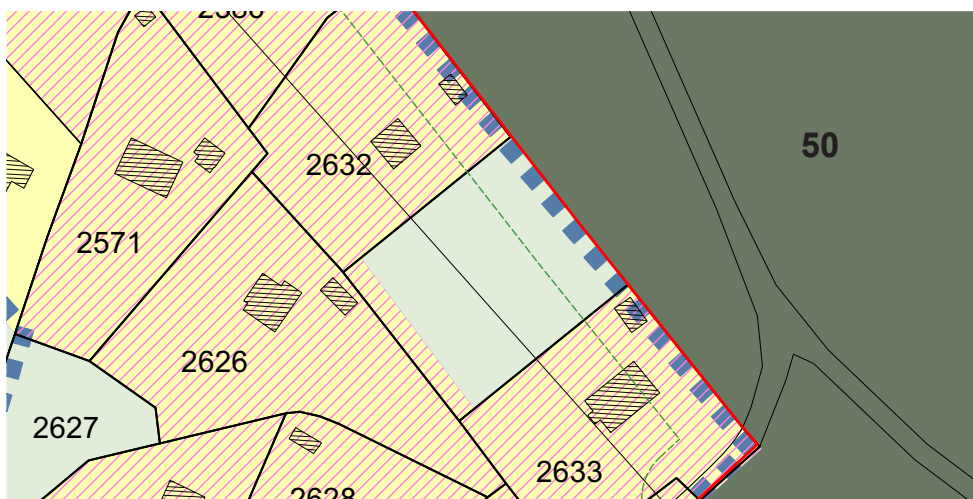
*Plan d'extension partiel  
« La Chèvrerie » en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*





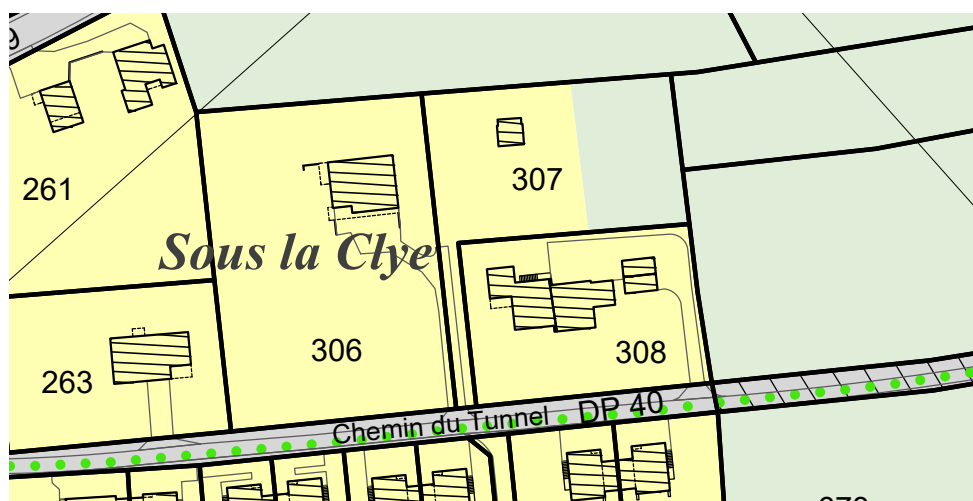
Parcelle n° 307	Description et justification
-----------------	------------------------------

### Adaptation de l'affectation à la nature du sol

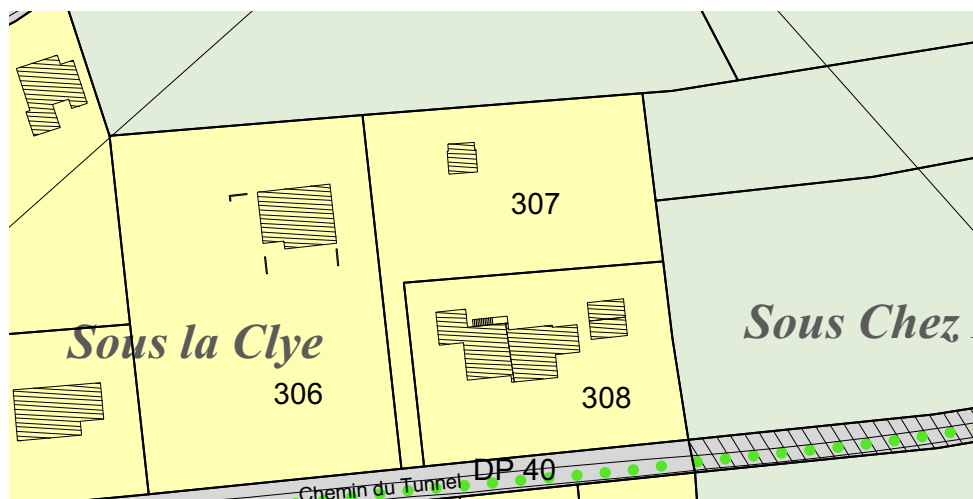
Le parcelle n° 307 est bâtie et aménagée sous la forme d'un jardin arborisé, coupé de la zone agricole voisine par une haie et de grands arbres. Elle se trouve en frange du territoire urbanisé et son espace vide est inférieur à 2'500 m<sup>2</sup>. Ainsi, elle est affectée entièrement en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié, pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

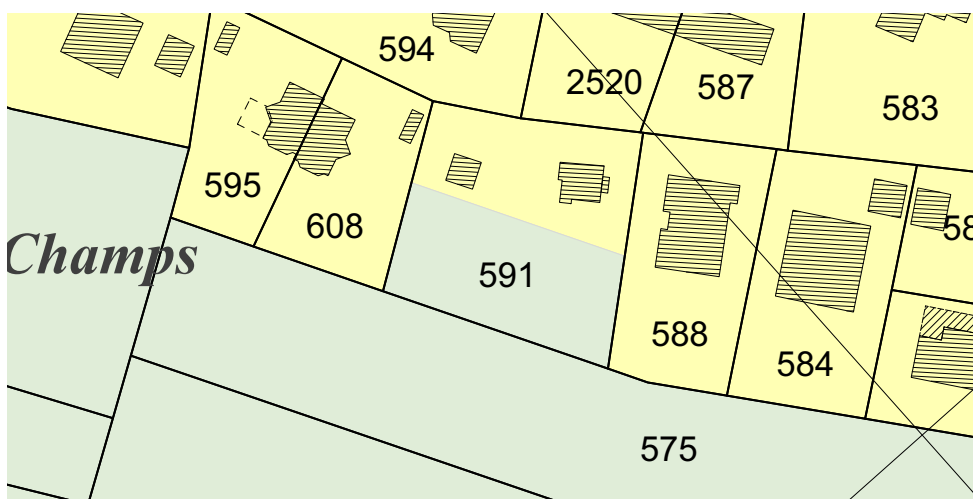
Parcelle n° 591	Description et justification
-----------------	------------------------------

### Adaptation de l'affectation à la nature du sol

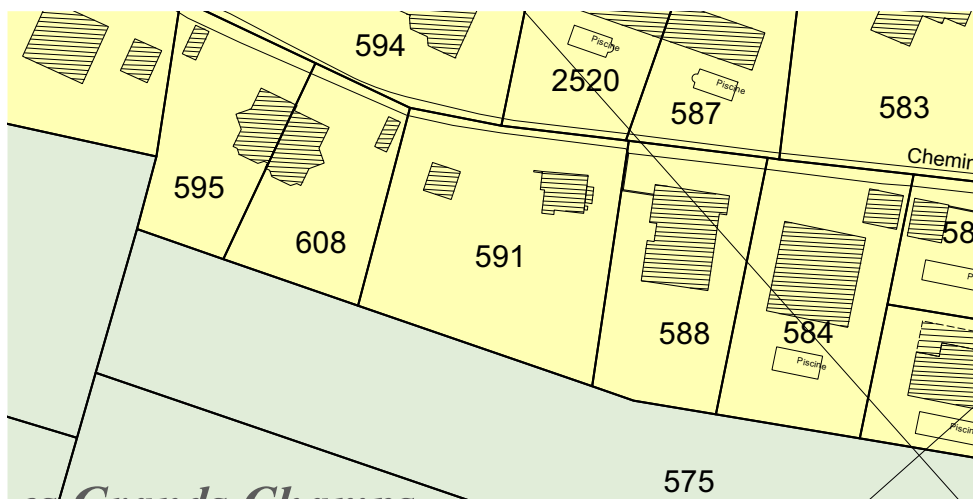
La parcelle n° 591 est bâtie et aménagée sous la forme d'un jardin (fortement arborisé et mobiliers divers) dont la démarcation avec la zone agricole voisine est nette. Elle se trouve en frange du territoire urbanisé et son espace vide mesure moins de 2'500 m<sup>2</sup>. Ainsi, elle est affectée entièrement en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

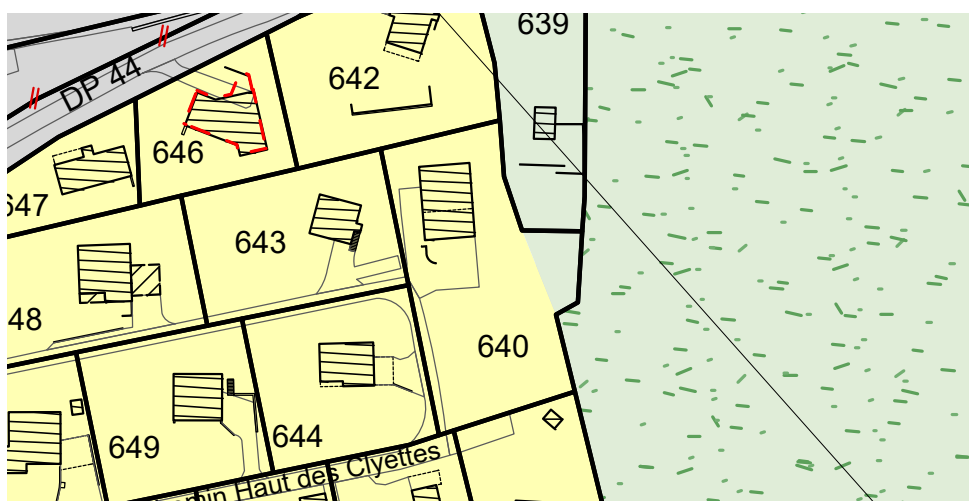
Parcelle n° 640	Description et justification
-----------------	------------------------------

**Adaptation de l'affectation à la nature du sol**

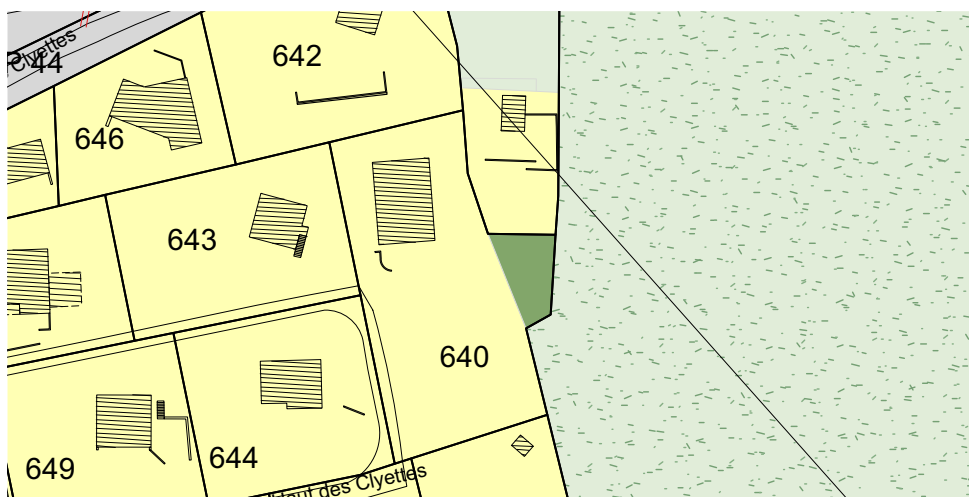
La parcelle n° 640 est en frange du territoire urbanisé, bâtie et composée d'un jardin aménagé. La section affectée à la zone agricole lors de l'enquête publique est affectée à la zone de verdure 15 LAT A.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*



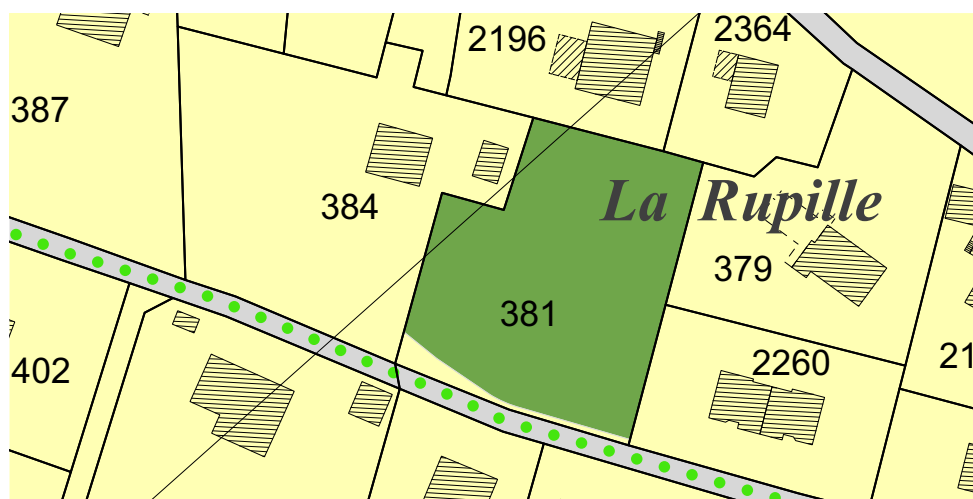
Parcelle n° 384	Description et justification
-----------------	------------------------------

### Adaptation de l'affectation au remaniement parcellaire

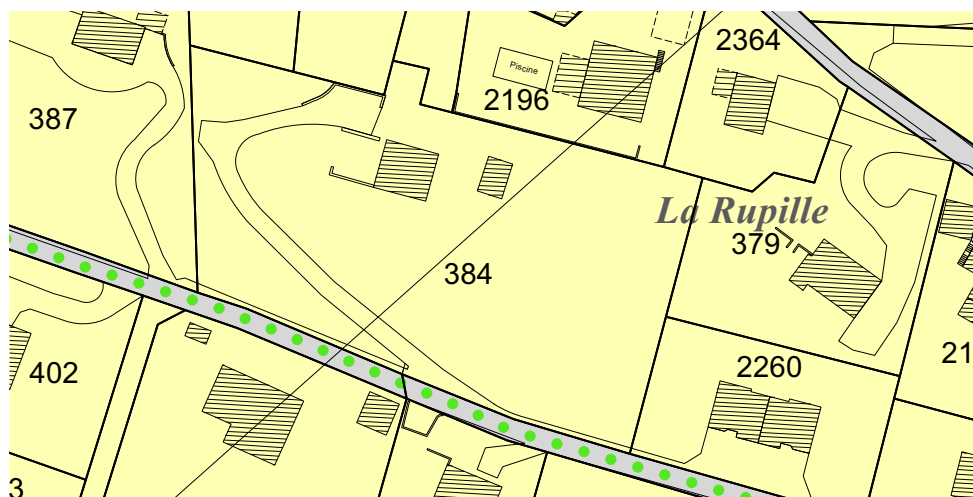
Les parcelles n° 384 et 381 ont fusionné avant la mise à l'enquête publique du dossier. La nouvelle parcelle (n° 384) étant à l'intérieur du territoire urbanisé et la surface de l'espace vide étant inférieure à 2'500 m<sup>2</sup>, la zone de verdure 15 LAT A, prévue sur la parcelle alors libre n°381 a été supprimée au bénéfice de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

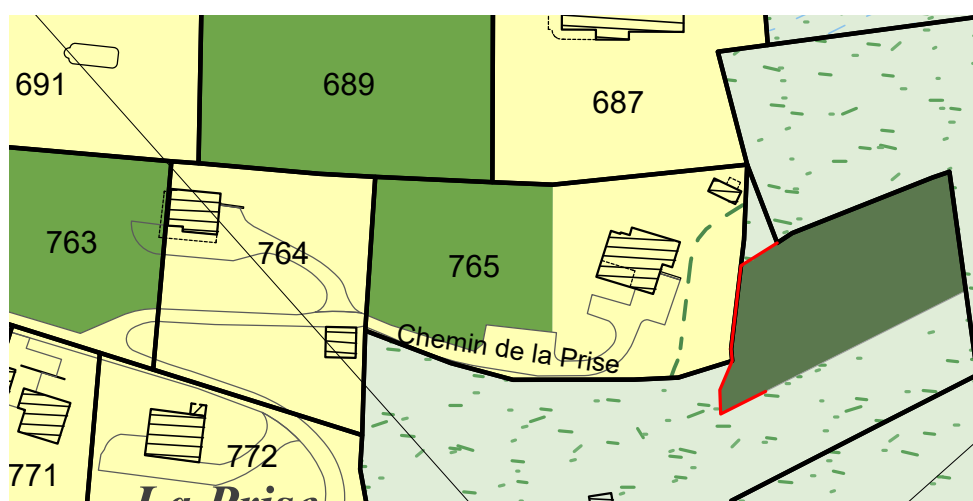
Parcelle n° 765	Description et justification
-----------------	------------------------------

### Adaptation de l'affectation à la nature du sol

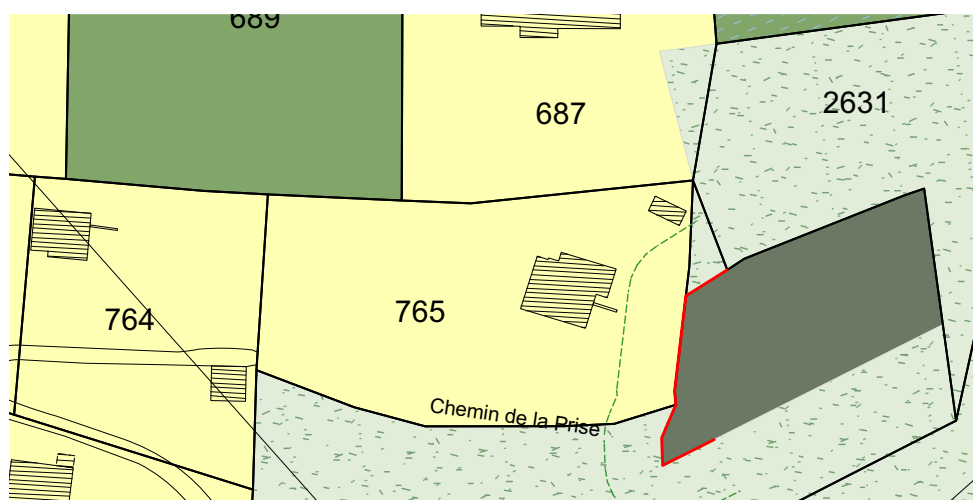
La parcelle n° 765 est bâtie et aménagée sous la forme d'un jardin (divers aménagements, terrasse, jardin potager, arboré) dont la démarcation avec la zone agricole voisine est nette (haie arborée et barrières). Elle se trouve dans le territoire urbanisé et son espace vide mesure moins de 2'500 m<sup>2</sup>. Ainsi, elle est affectée entièrement en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

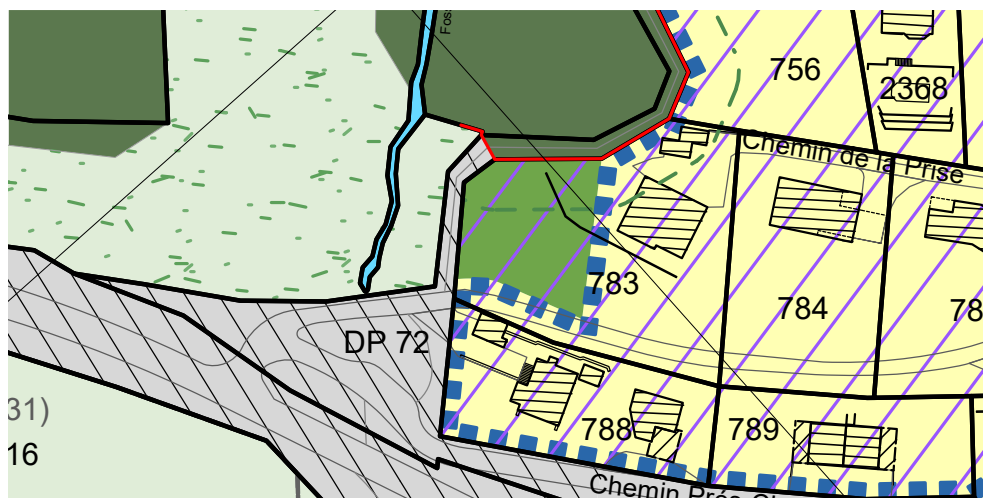
Parcelle n° 783	Description et justification
-----------------	------------------------------

### Adaptation de l'affectation à la nature du sol

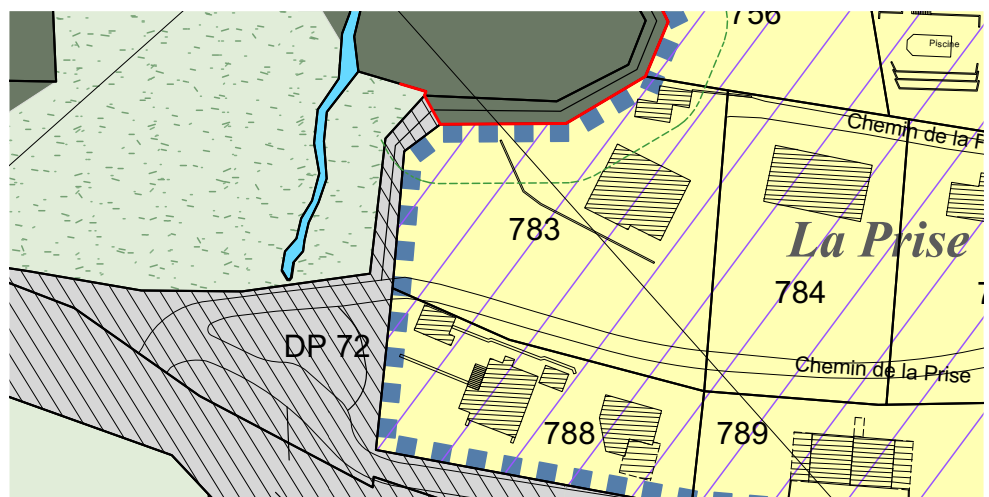
La parcelle n° 783 est bâtie et aménagée en jardin (fortement arborisé), séparée de la zone agricole voisine par un cordon boisé. Elle se trouve en frange du territoire urbanisé et mesure moins de 2'500 m<sup>2</sup>. Ainsi, elle est affectée entièrement en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Le secteur d'interdiction d'infiltrer et de dépôts de neige a été adapté en conséquence.



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



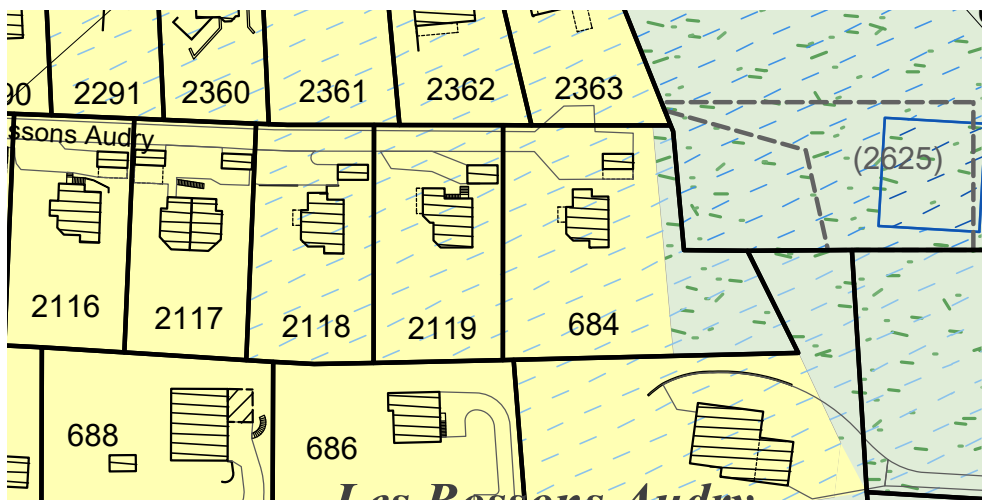
Parcelle n° 684	Description et justification
-----------------	------------------------------

**Adaptation de l'affectation à la nature du sol**

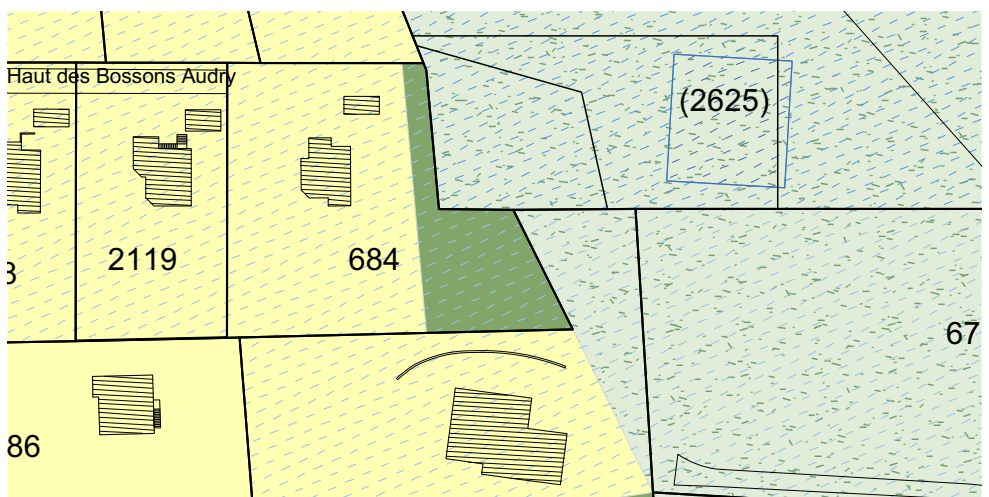
La parcelle n° 684, bâtie et aménagée sous forme d'un jardin, se situe en frange du territoire urbanisé. Le jardin n'a pas de frontière claire avec la zone agricole adjacente, l'espace vide considéré est donc supérieur à 2'500 m<sup>2</sup>. Il est affecté à la zone de verdure 15 LAT A.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

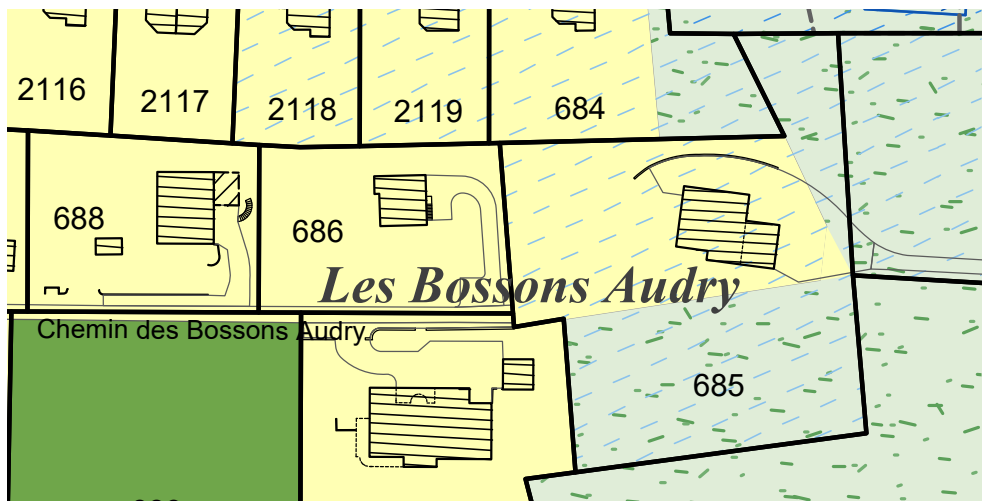
Parcelle n° 685	Description et justification
-----------------	------------------------------

**Adaptation de l'affectation à la nature du sol**

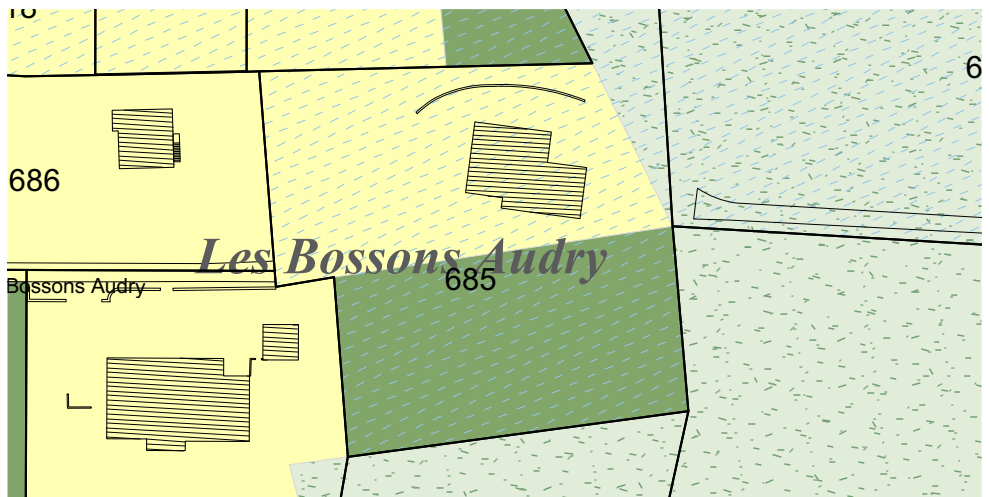
La parcelle n° 685, bâtie et aménagée sous forme d'un jardin, se situe en frange du territoire urbanisé. Le jardin, situé au sud de la parcelle, présente une frontière claire avec la zone agricole adjacente. Il est affecté à la zone de verdure 15 LAT A.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*



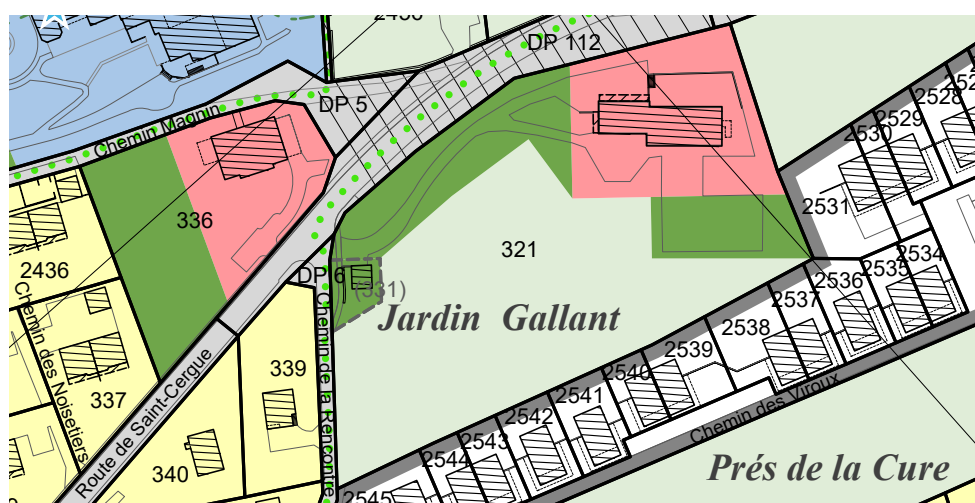
Parcelle n° 321 DDP n°331	Description et justification
------------------------------	------------------------------

### Adaptation de l'affectation à la nature du sol

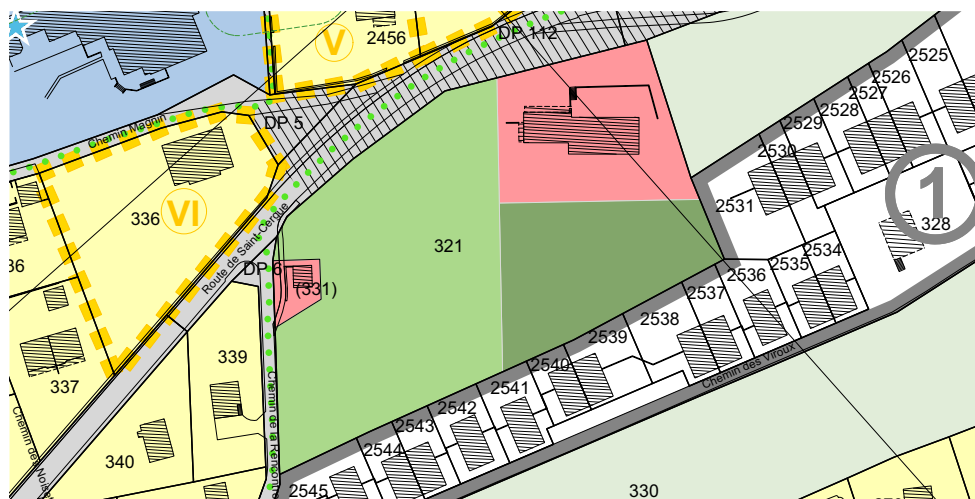
La parcelle n° 321 est située dans le territoire urbanisé. Afin de confirmer l'usage du sol, le DDP n°331 est également affecté à la zone de tourisme et loisirs 15 LAT. La surface de l'espace vide de la parcelle est supérieure à 2'500 m<sup>2</sup>. Ainsi, les aménagements extérieurs, terrain de jeux et de sport sont affectés à la zone de verdure 15 LAT A et l'espace vide restant est affecté à la zone de verdure 15 LAT C, inconstructible.



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Plan d'affectation de la localité  
soumise à l'enquête publique  
Document sans échelle



Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



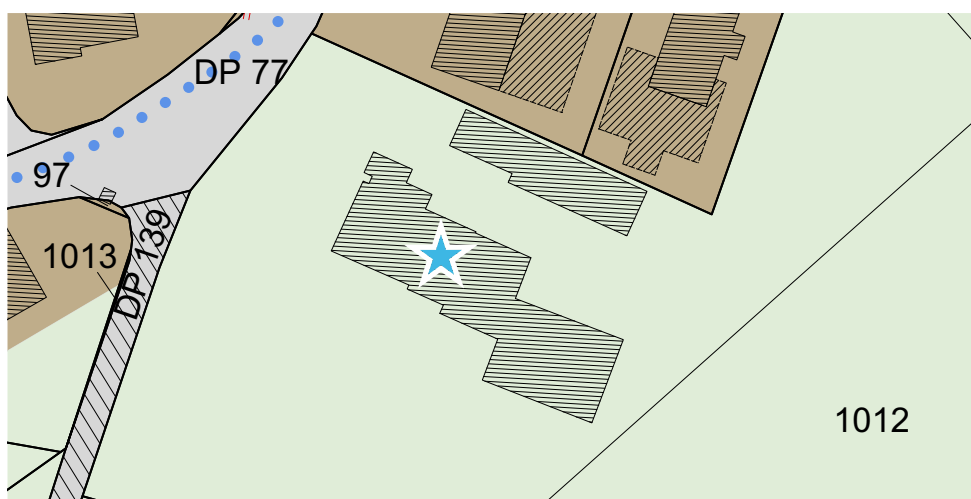
Parcelle n° 1012	Description et justification
------------------	------------------------------

### Remise en zone Centrale 15 LAT

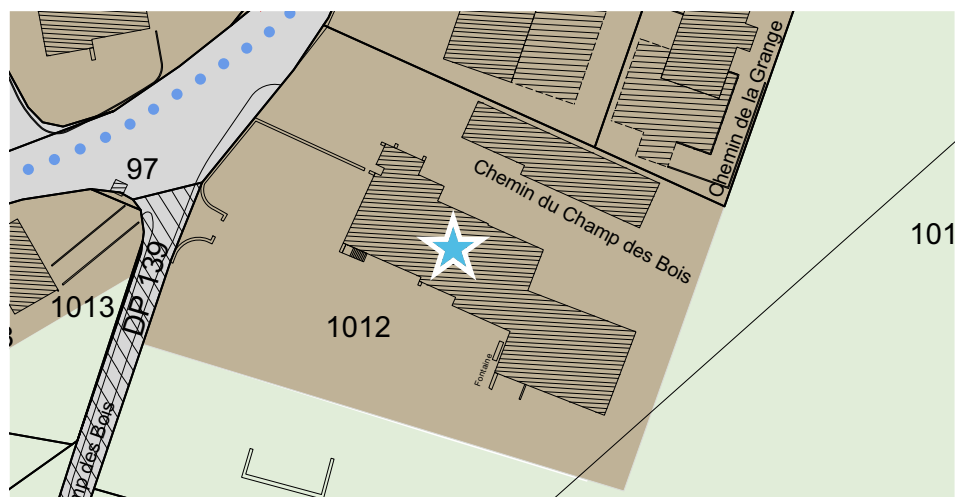
Le propriétaire de la parcelle n° 1012 a mis fin à son activité agricole en 2015. La parcelle est occupée par un bâtiment d'habitation et un ancien bâtiment agricole aujourd'hui reconverti en dépôt. Le maintien de la parcelle en zone agricole rendrait la parcelle ainsi que l'usage du sol et des bâtiments non-conformes. Le tracé en vigueur de la zone centrale 15 LAT a été repris.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*

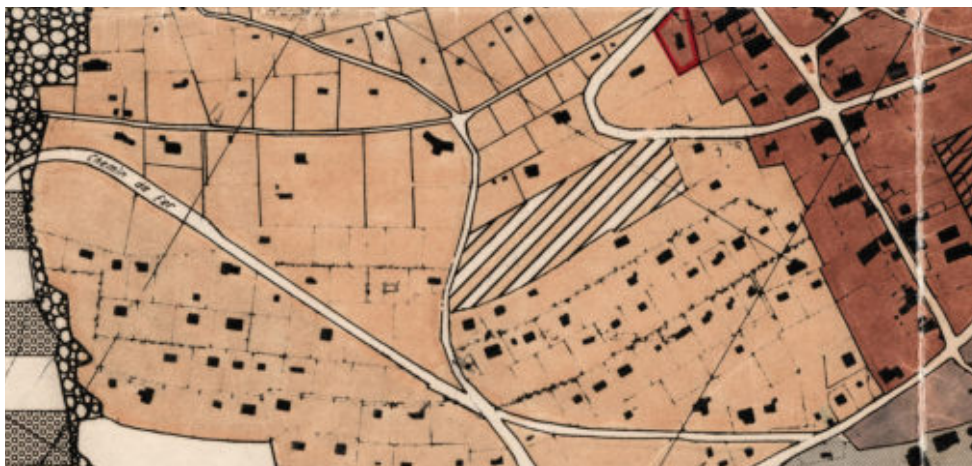


*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

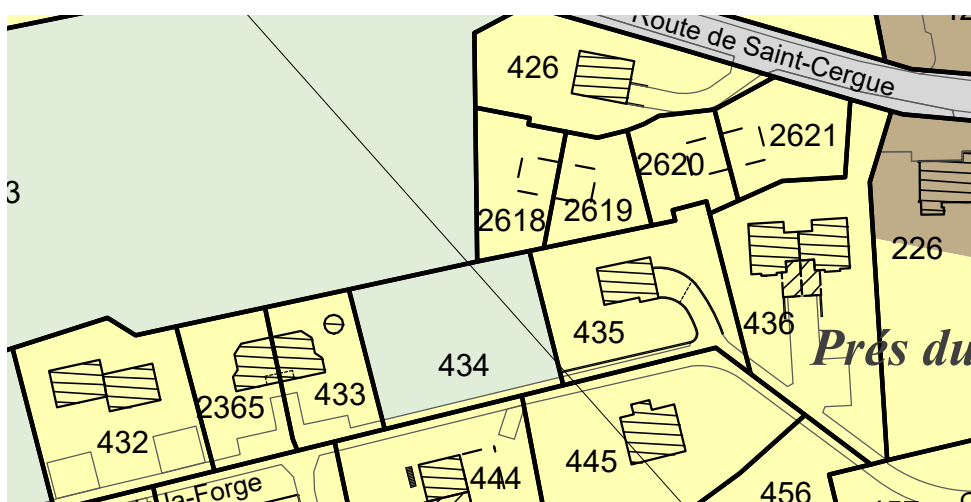
Parcelle n° 434	Description et justification
-----------------	------------------------------

### Adaptation de l'affectation à la nature du sol

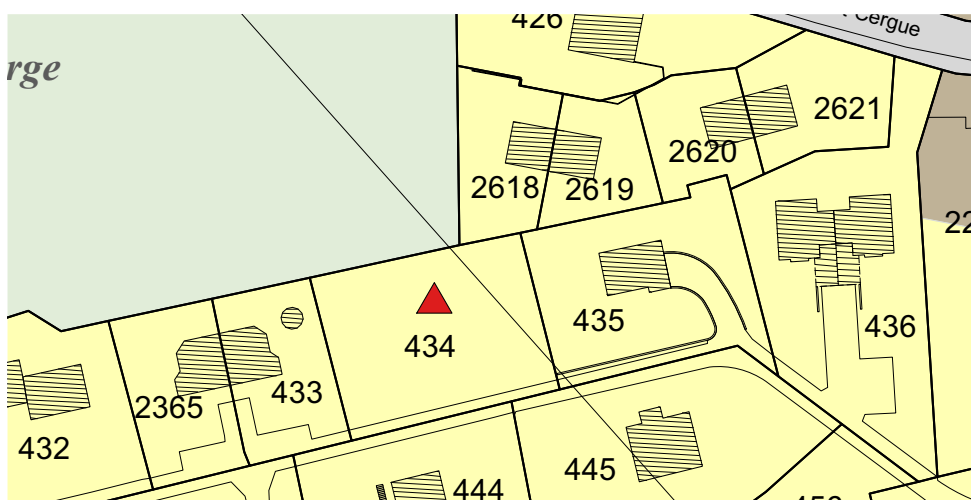
La parcelle n° 434 est aménagée sous la forme d'un jardin, clos par des haies et plusieurs arbres. Elle se trouve dans le territoire urbanisé ainsi qu'à l'intérieur du cœur de localité. Etant une parcelle à urbaniser dans le centre du village, mesurant moins de 2'500 m<sup>2</sup>, à moins de 200 m des commodités (école, commerces) et à 300 m de la gare, elle est affectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. La parcelle est désormais soumise à la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

Parcelle n° 528	Description et justification
-----------------	------------------------------

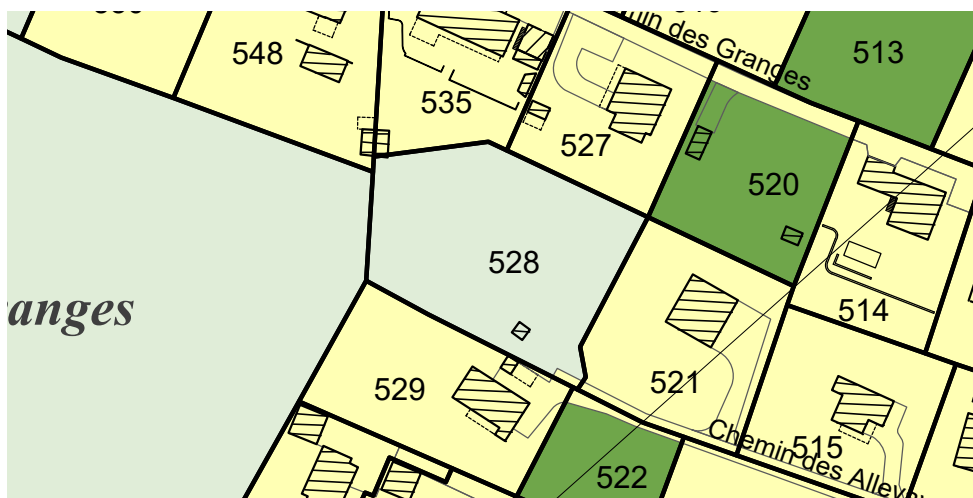
### Adaptation de l'affectation à la nature du sol

La parcelle n° 528 est une parcelle vide, aménagée sous la forme du jardin de la parcelle n° 521, dont elle est en continuité. Cette parcelle est close par des haies aménagées et séparée de la zone agricole par un épais cordon boisé.

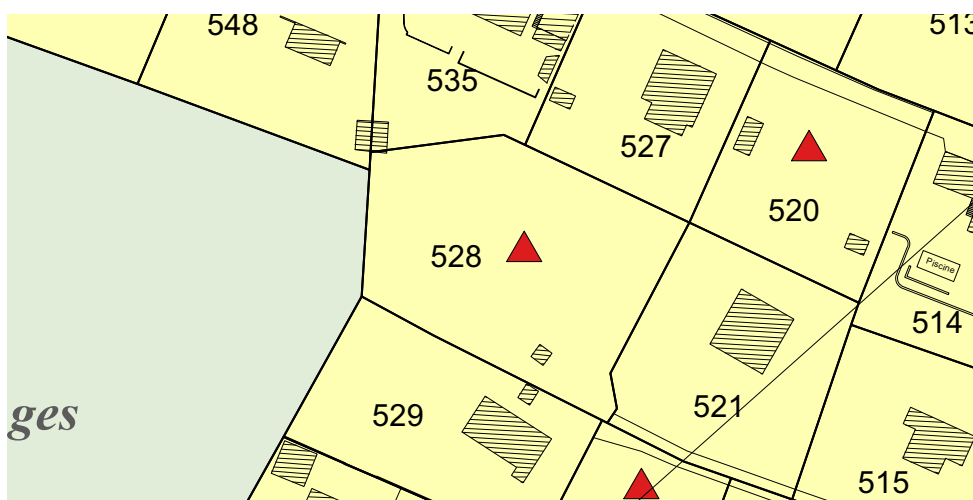
Elle se situe en frange du territoire urbanisé, la surface du vide combinée à celle de la parcelle n° 521 est inférieure à 2'500 m<sup>2</sup>. Ainsi, elle est affectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. La parcelle est désormais soumise à la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir.



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



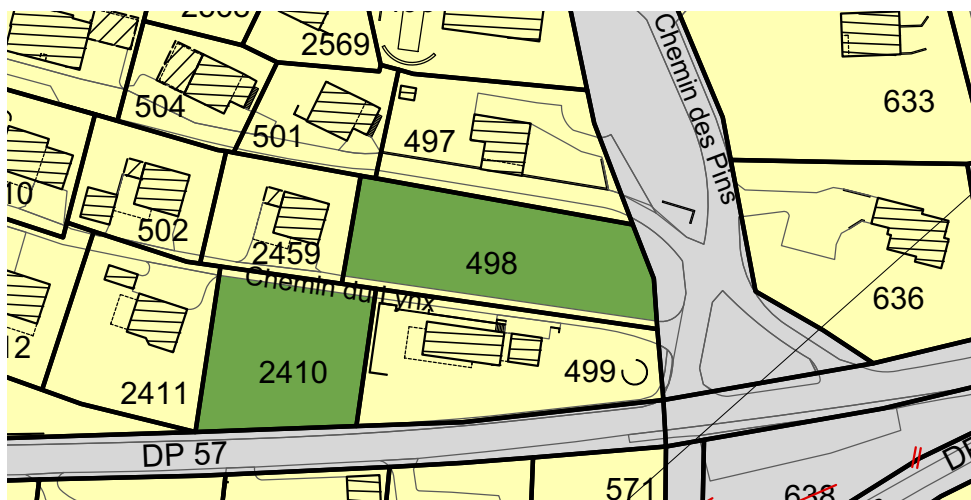
<p><b>Parcelles n° 498, 513, 520, 522, 763, 779, 787, 2405, 2410 et 2414</b></p>	<p><b>Description et justification</b></p>
--	--

### Adaptation de l'affectation à la nature du sol

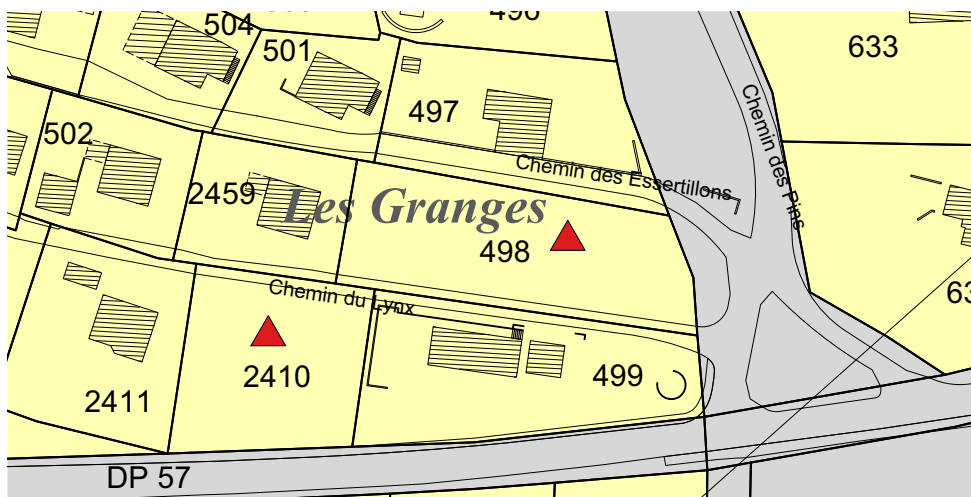
Toutes ces parcelles non bâties, font chacune moins de 2'500 m<sup>2</sup> et sont situées à l'intérieur du territoire urbanisé. Elles sont toutes affectées en zone d'habitation de très faible densité. Seules les parcelles n° 787 et 2405 ne sont pas concernées par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir, dû à leurs dimensions.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



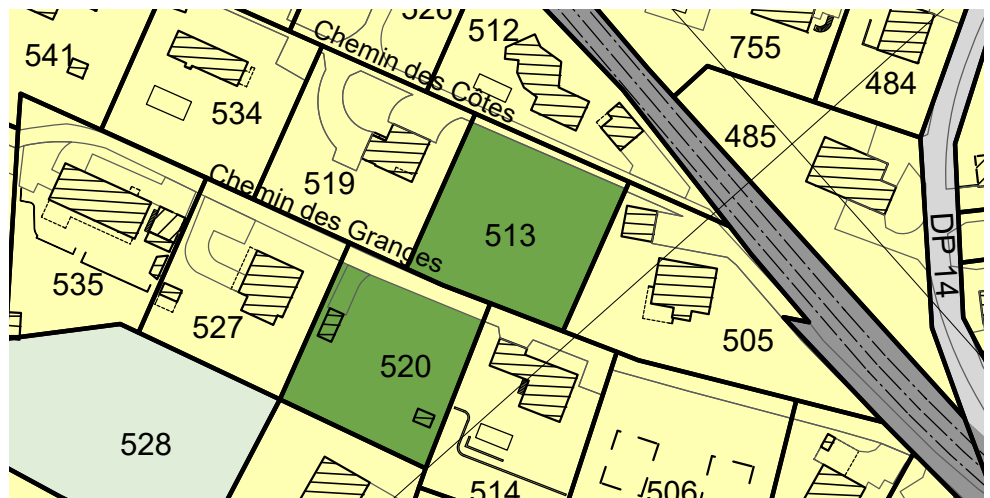
*Parcelles n°498 et 2410  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



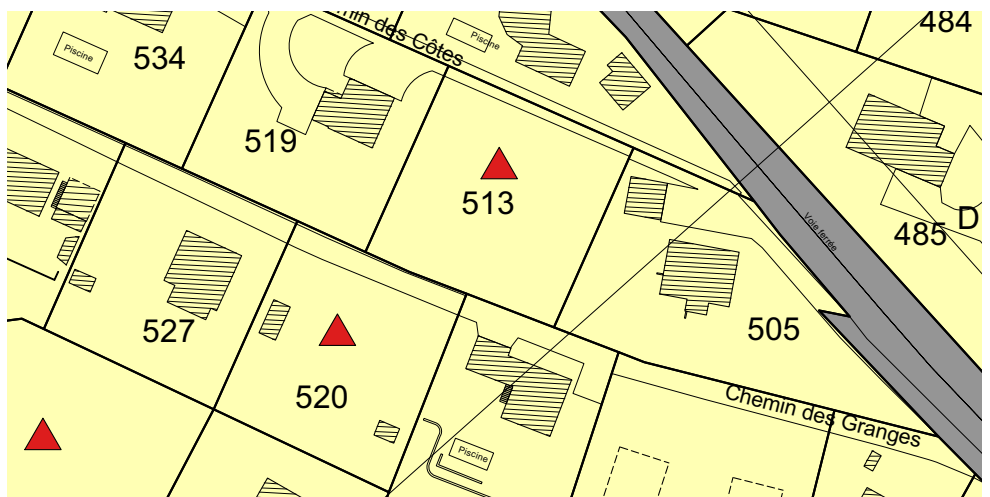
*Parcelles n°498 et 2410  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



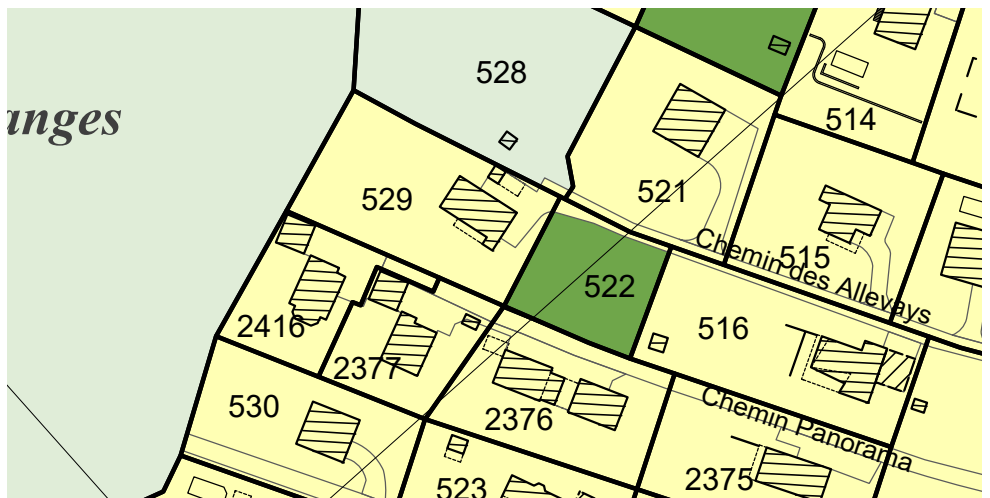
Parcelles n°513 et 520  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



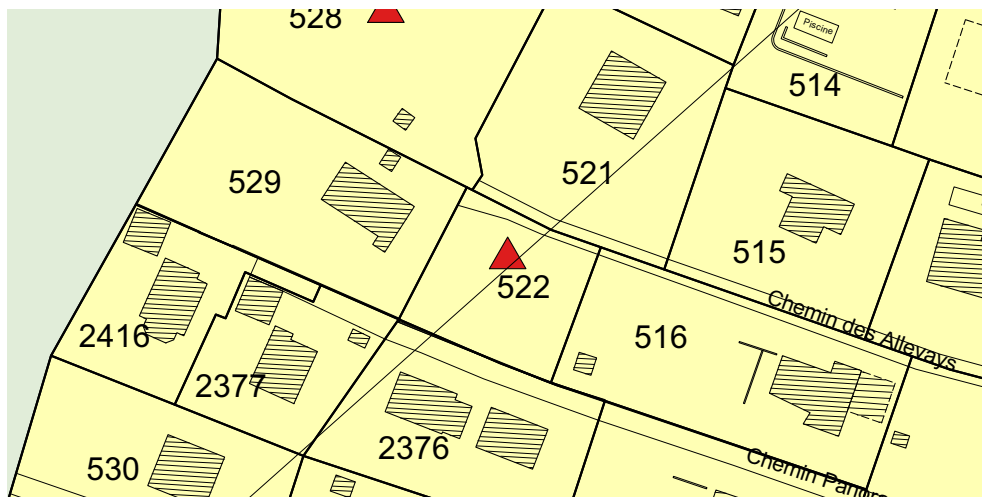
Parcelles n°513 et 520  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Parcelle n°522  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle

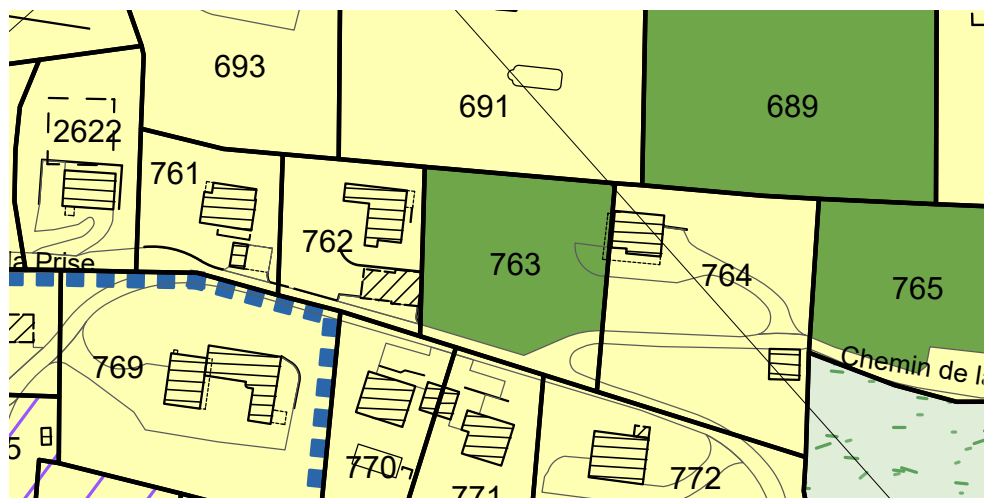


Parcelle n°522  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle

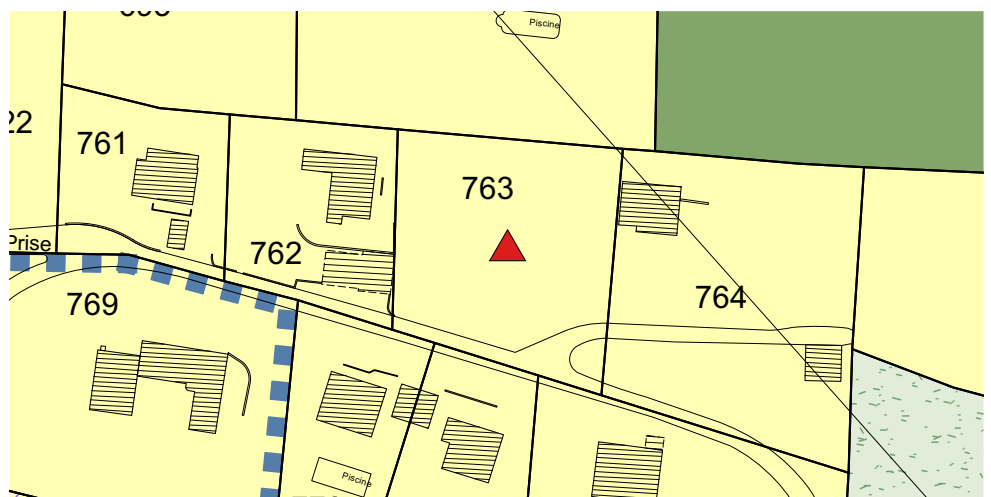




Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



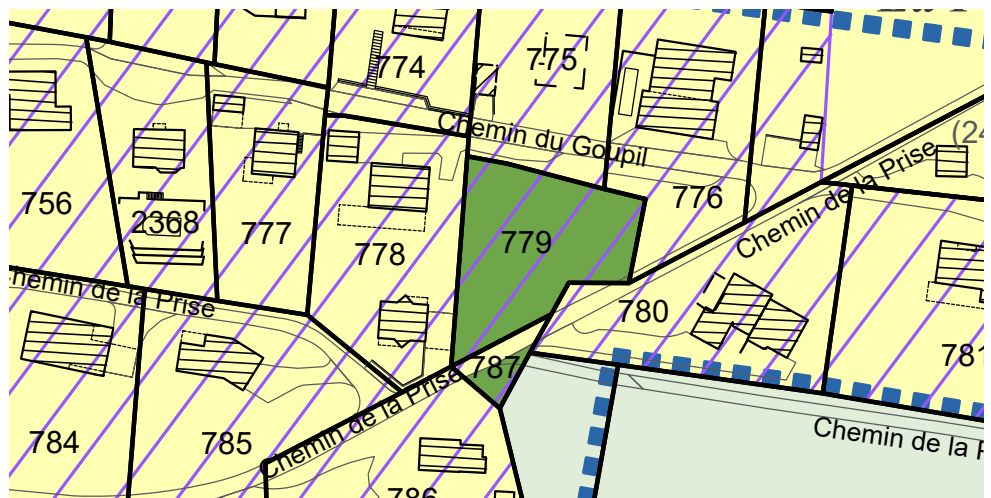
Parcelle n°763  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



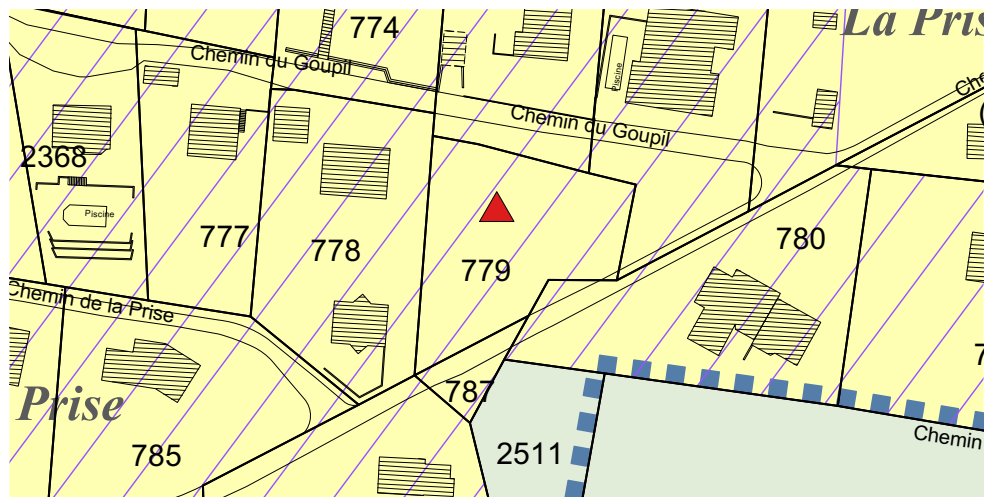
Parcelle n°763  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



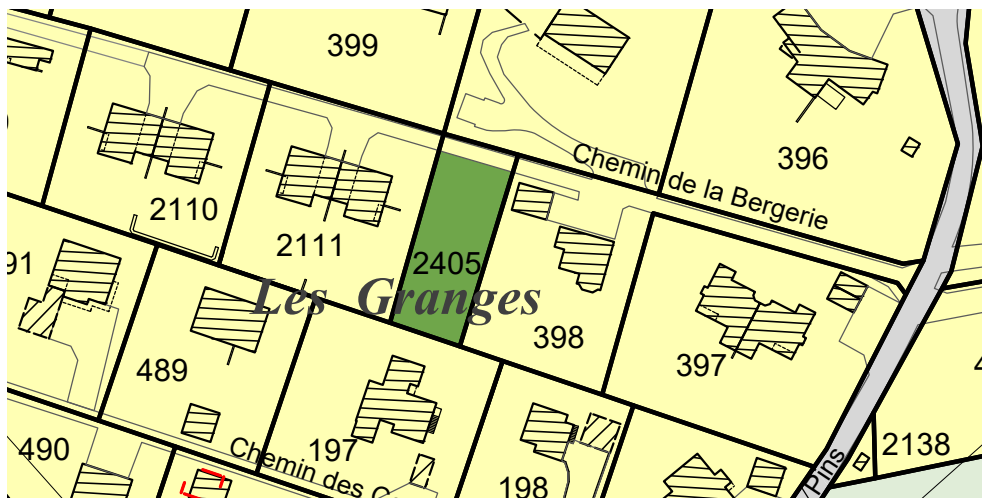
Parcelles n°779 et 787  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



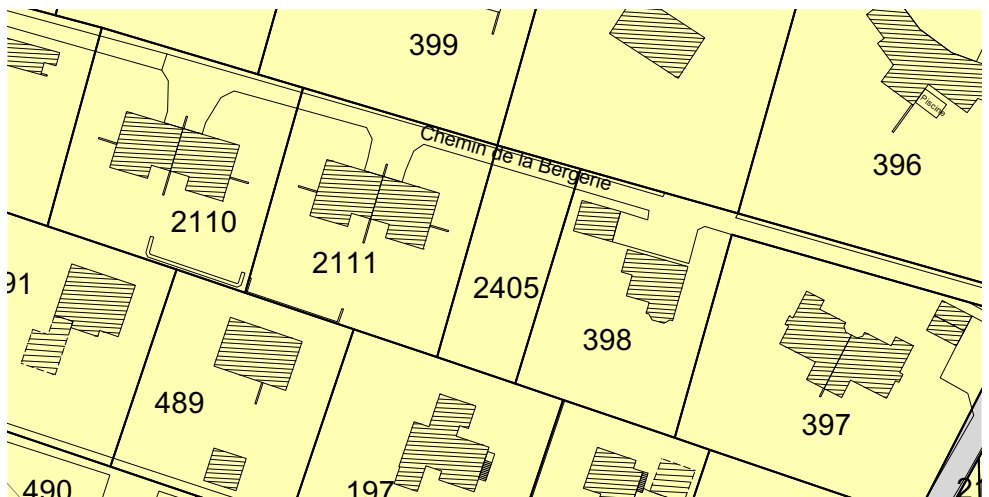
Parcelles n°779 et 787  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Parcelle n°2405  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle

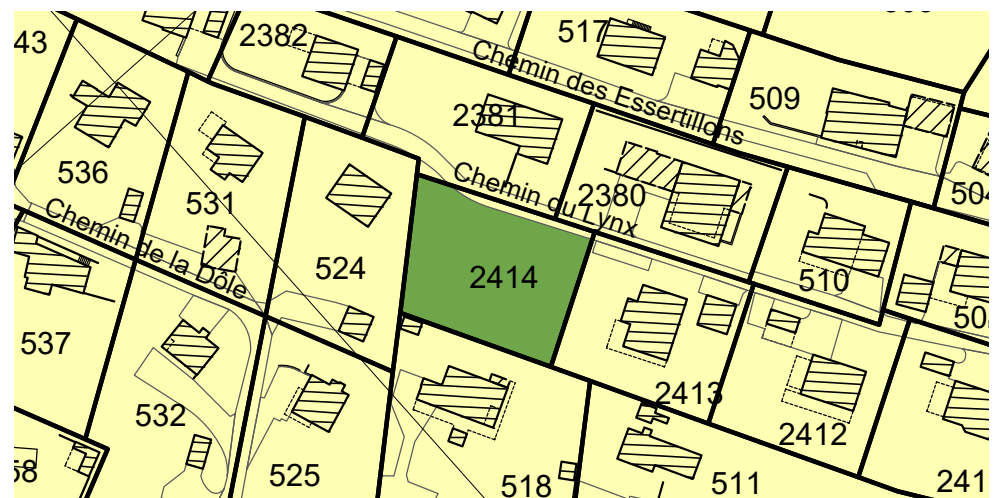


Parcelle n°2405  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle

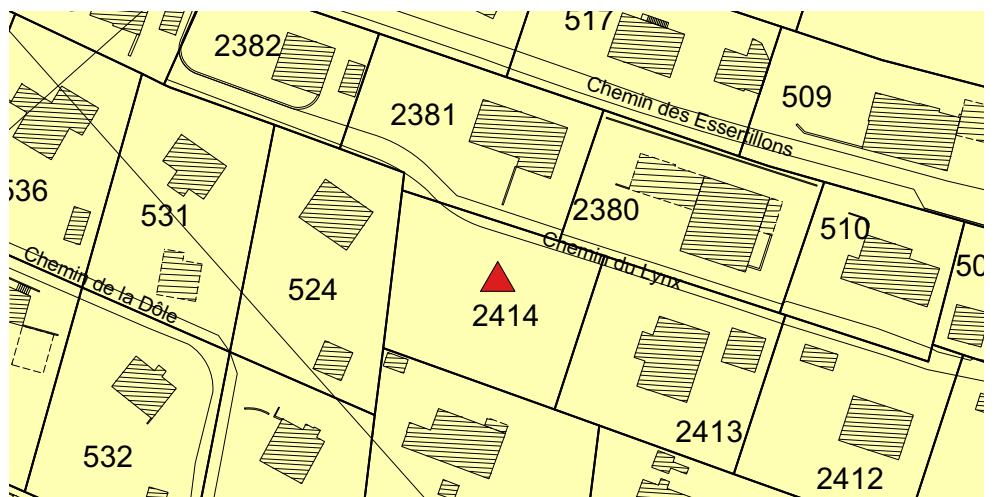




Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Parcelle n°2414  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle

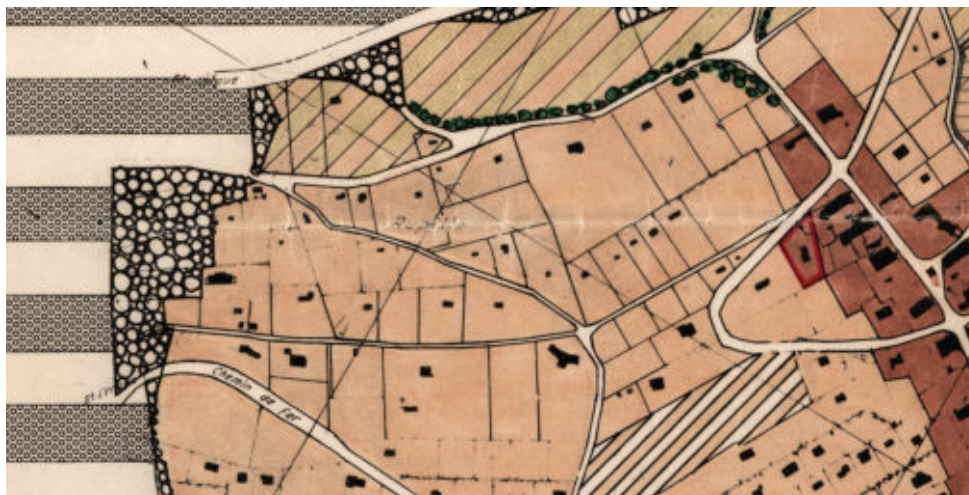


Parcelle n°2414  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle

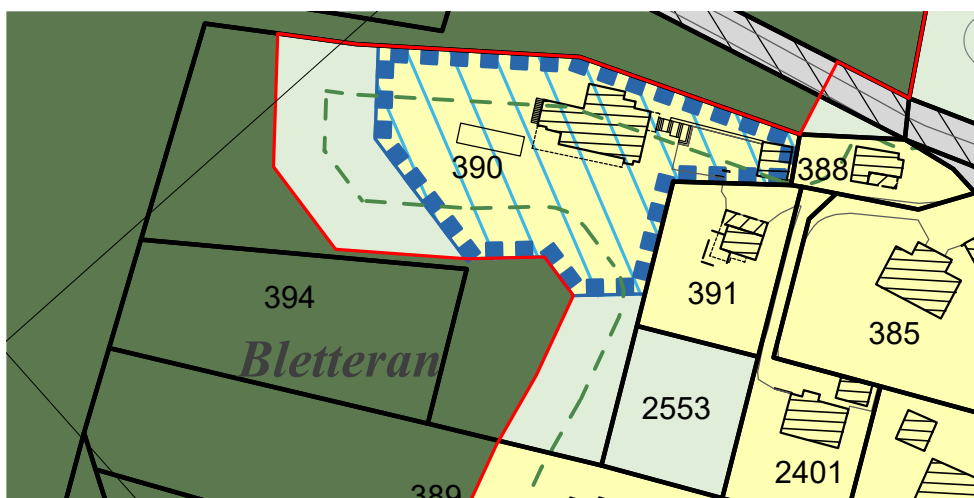
<p><b>Parcelles n° 390, 395, 562, 564 et 832</b></p>	<p><b>Description et justification</b></p>
--	--

**Adaptation de l'affectation à la nature du sol**

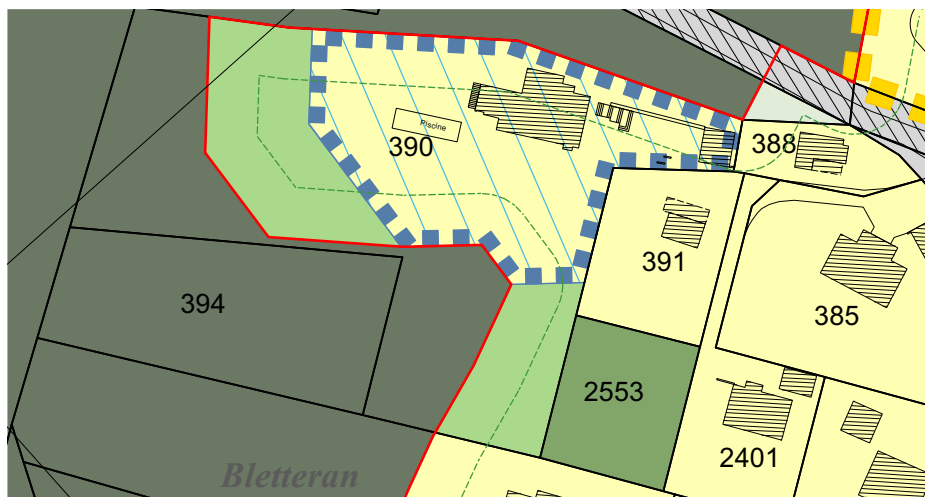
Ces parcelles sont en frange du territoire urbanisé et possèdent un jardin contigu à l'aire forestière. Les espaces de jardins mesurent moins de 2'500 m<sup>2</sup>. Afin d'être cohérent avec la nature du sol, les jardins sont affectés à la zone de verdure 15 LAT C, inconstructible.



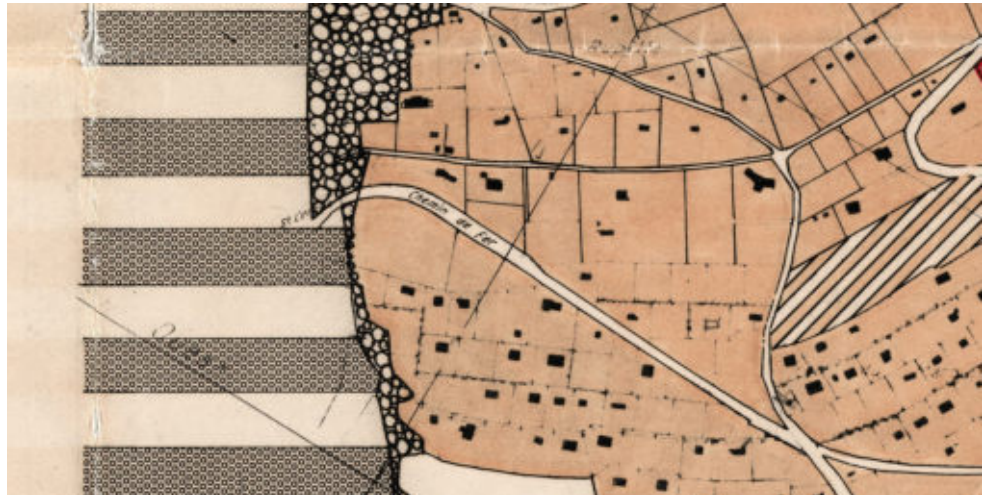
*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Parcelles n°390 et 2553  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



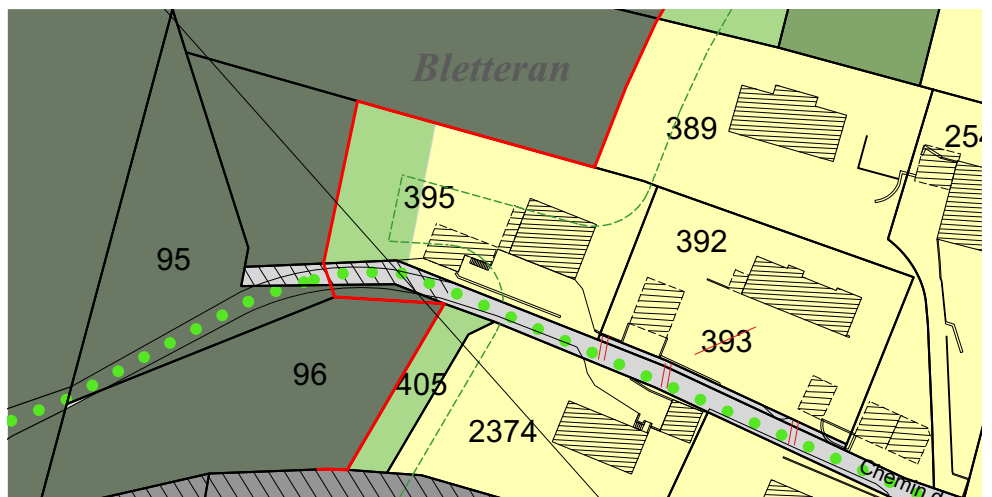
*Parcelles n°390 et 2553  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Parcelle n°395  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle

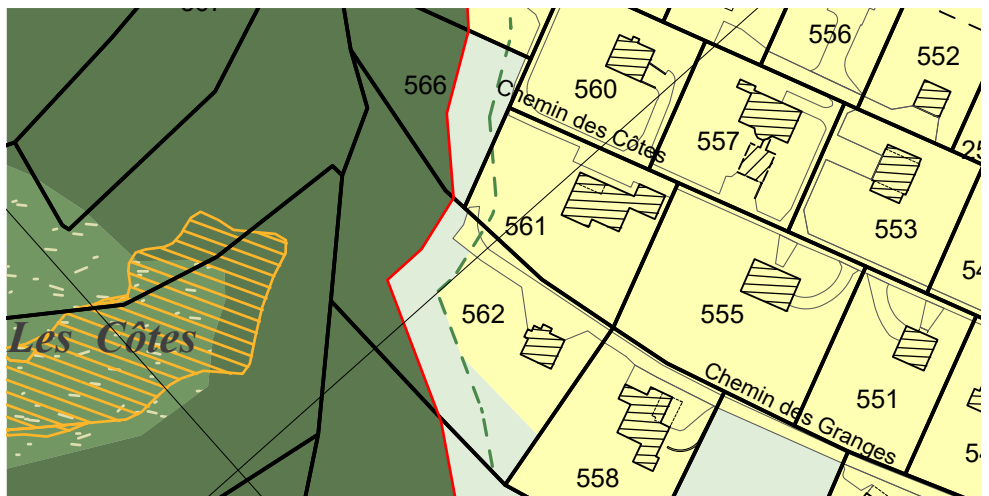


Parcelle n°395  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle

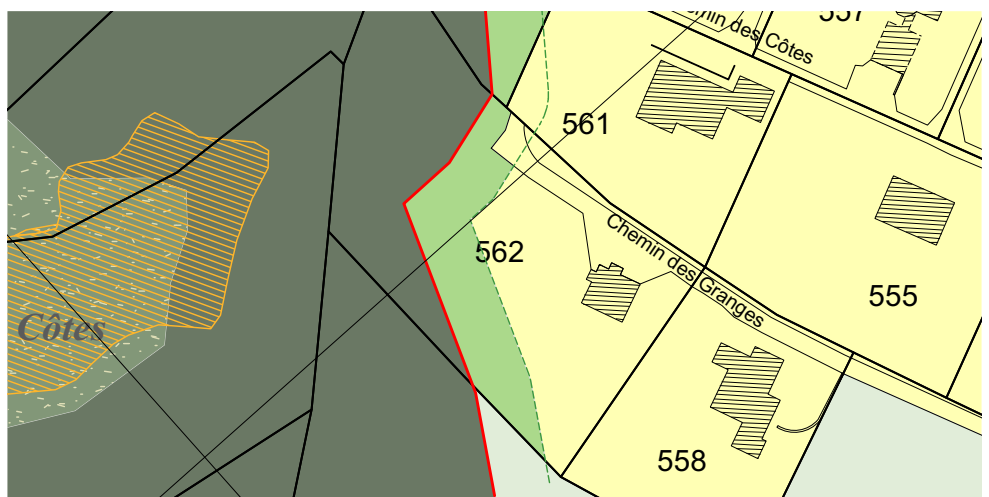




Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



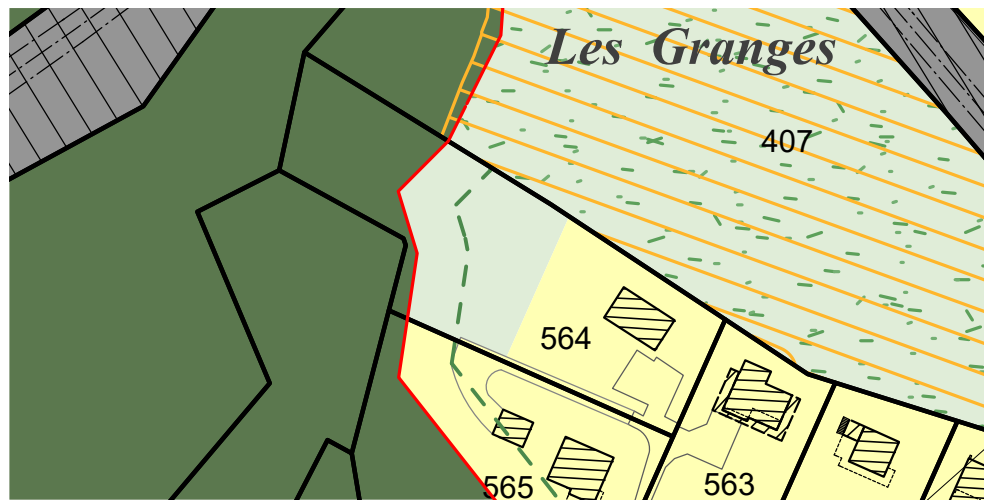
Parcelle n°562  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



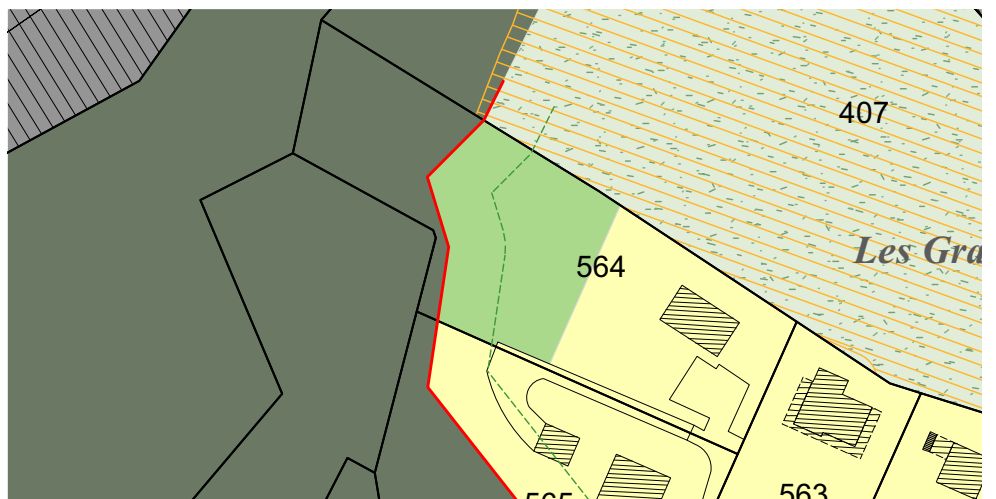
Parcelle n°562  
Plan d'affectation de la localité  
modifié, pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Parcelle n°564  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



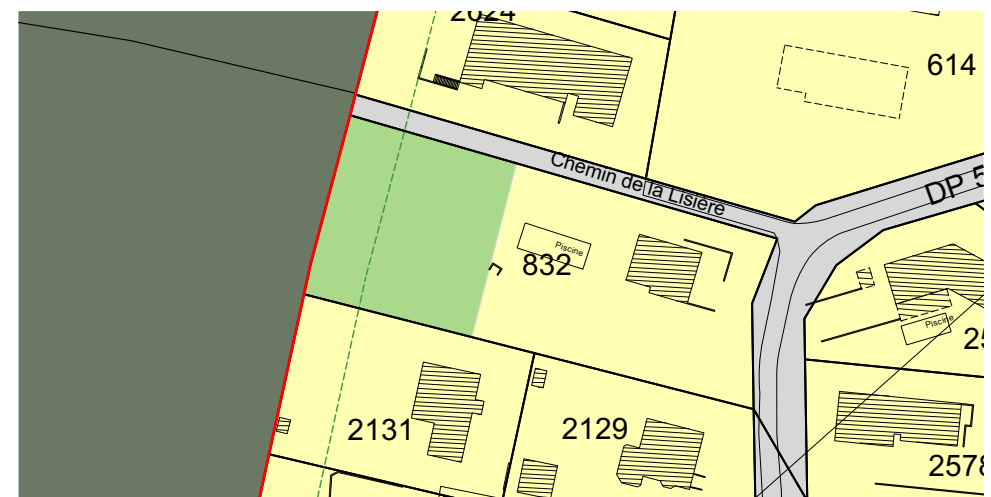
Parcelles n°564  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Parcelle n°832  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



Parcelle n°832  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



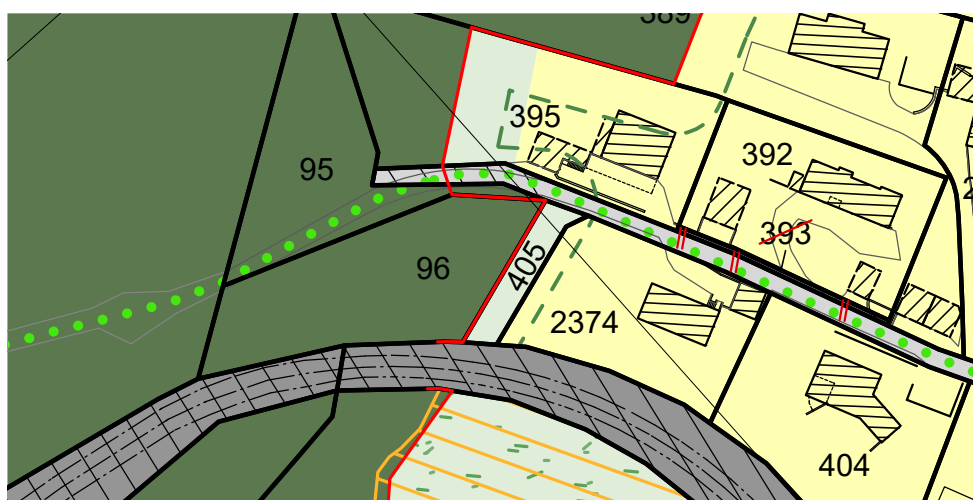
Parcelles n° 405 et 566	Description et justification
-------------------------	------------------------------

### Adaptation de l'affectation à la nature du sol

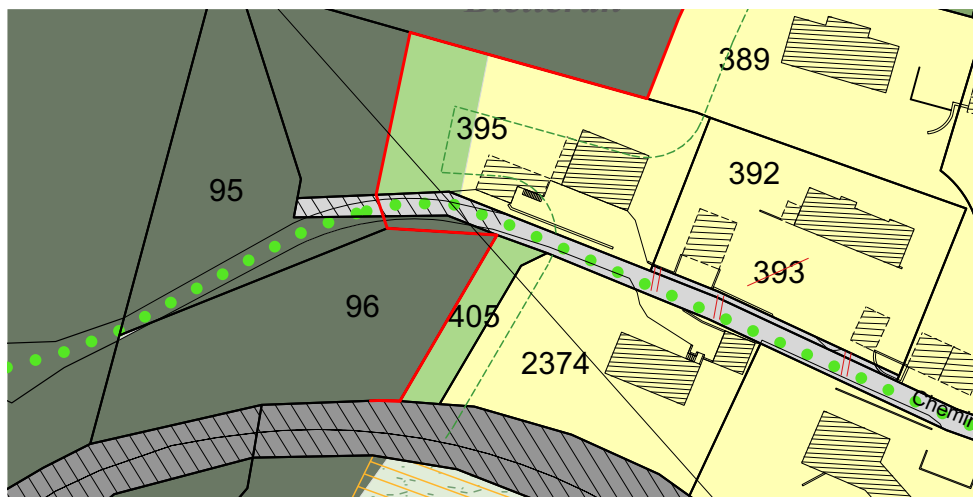
A l'instar des parcelles n° 390, 395, 562, 564 et 832, les parcelles n° 405 et 566 sont en frange du territoire urbanisé, contiguës à l'aire forestière et dans l'alignement des parcelles précitées. Par égalité de traitement, elles sont également affectées à la zone de verdure 15 LAT C, inconstructible.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



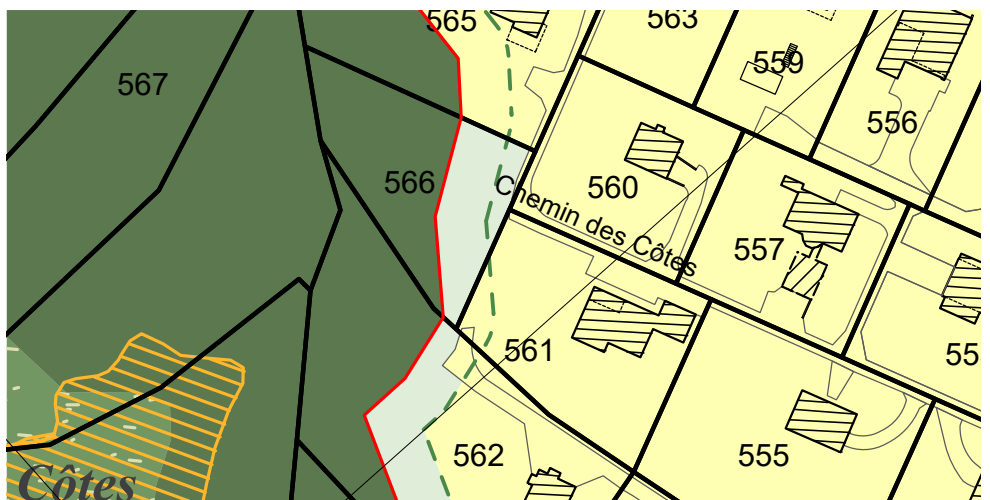
*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



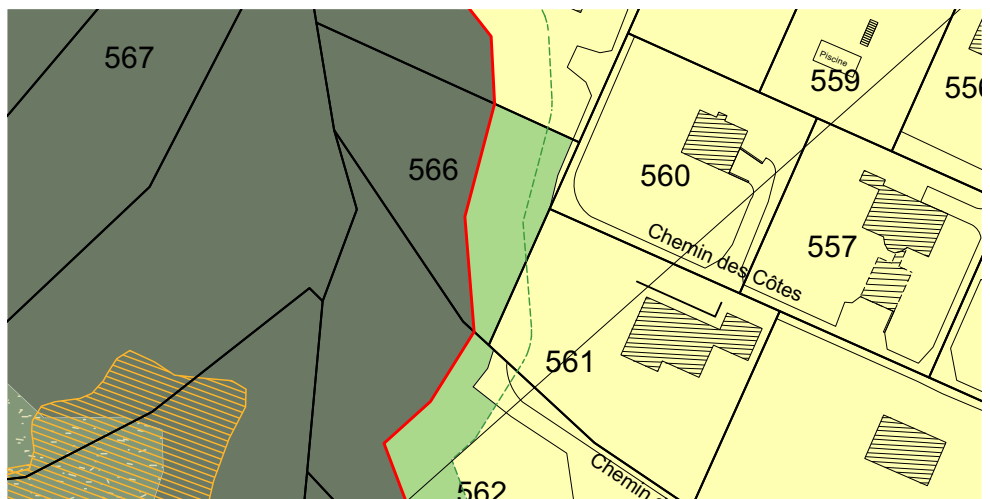
*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Parcelle n°566  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



Parcelle n°566  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle

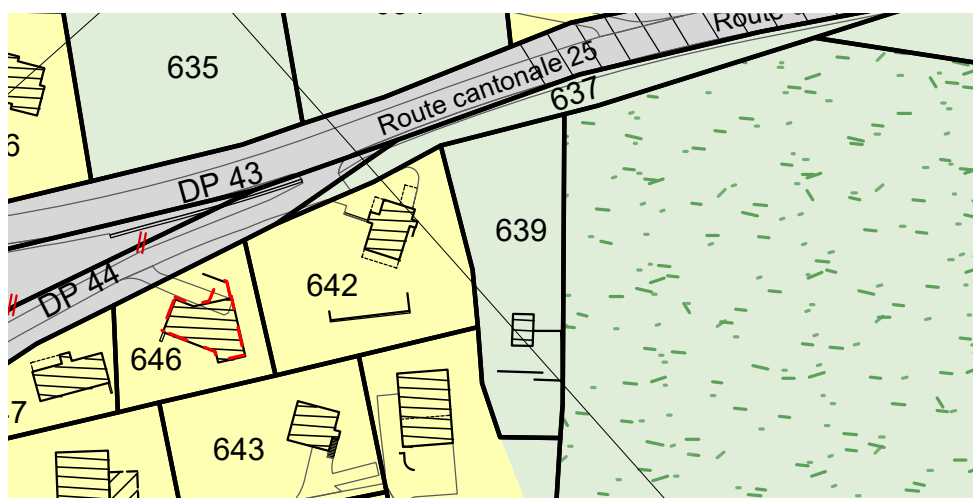
Parcelle n° 639	Description et justification
-----------------	------------------------------

### Adaptation de l'affectation à la nature du sol

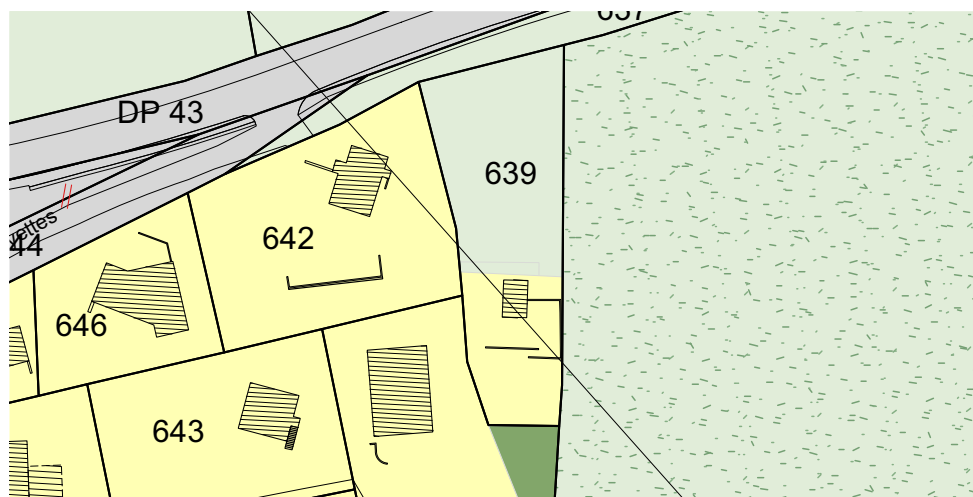
La parcelle n° 639 est un jardin aménagé, contenant un bâtiment ainsi qu'un jardin potager et de l'arborisation. Elle est en frange du territoire urbanisé, contiguë à la zone agricole. La partie sud de la parcelle contenant le bâtiment est affectée à la zone d'habitation de très faible densité, tandis que le reste de la surface est affecté à la zone agricole 16 LAT.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*



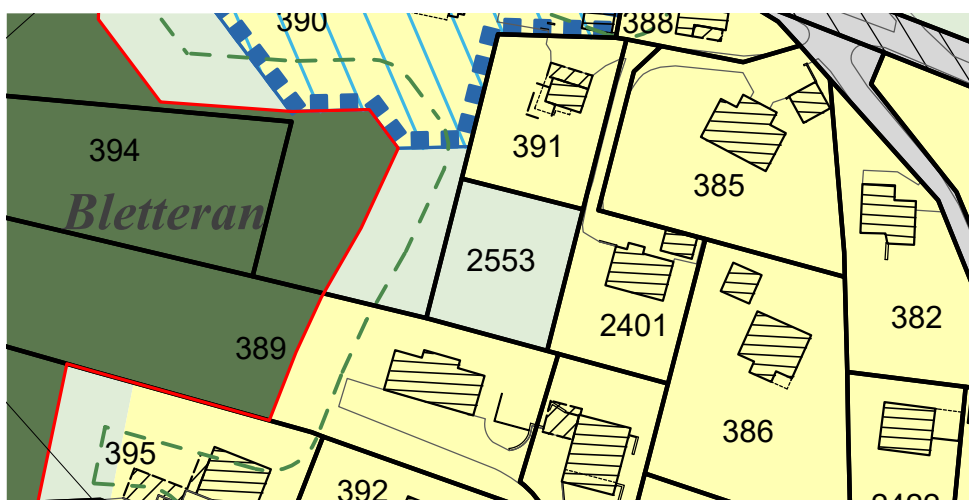
Parcelle n° 2553	Description et justification
------------------	------------------------------

**Adaptation de l'affectation à la nature du sol**

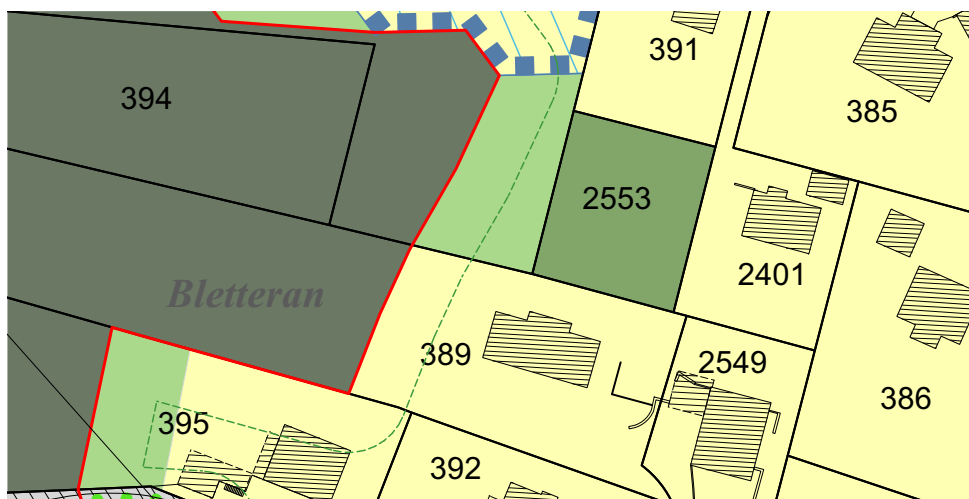
La parcelle n° 2553 est un espace vide aménagé en continuité du jardin de la parcelle n° 390. Elle est bordée sur trois côtés par de la zone à bâtir, mais son espace vide, combiné avec l'espace vide de la parcelle n° 390, mesure plus de 2'500 m<sup>2</sup>. Ainsi, ce terrain est affecté à la zone de verdure 15 LAT A.



*Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*



*Plan d'affectation de la  
localité modifié pour enquête  
complémentaire  
Document sans échelle*

Parcelles n° 44, 64, 67, 69, 317, 318, 334, 365, 366, 368 et 2456	Description et justification
---	------------------------------

### Régularisation des bâtiments sis en zone de faible densité

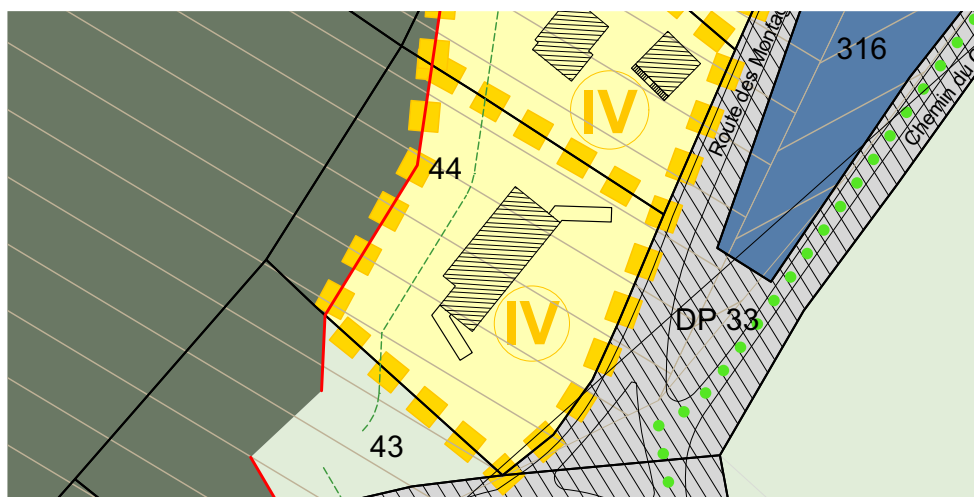
La zone de faible densité du PGA en vigueur n'autorise pas le logement permanent. Malgré cela, les Municipalités précédentes ont permis à plusieurs propriétaires de loger à l'année sur leurs terrains. Le projet de PACom au moment de l'enquête publique affectait ces parcelles à la zone agricole, car elles n'étaient pas prises en considération par la MADR. Suite aux oppositions de la quasi totalité des propriétaires concernés, la Municipalité a décidé de lancer une réflexion sur l'entier des parcelles dans cette situation, afin de régulariser la situation des bâtiments de ces parcelles. Elle a ainsi décidé de créer un secteur superposé à la zone de très faible densité 15 LAT. Ce secteur superposé fixe, pour chaque parcelle, un IUS au plus proche du bâti limitant les droits à bâtir existants.

Toutes ces parcelles sont soit à l'intérieur du territoire urbanisé, soit en frange de celui-ci. Afin de respecter l'égalité de traitement, la Municipalité a décidé de les considérer comme un bloc.

*Parcelle n°44  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle*

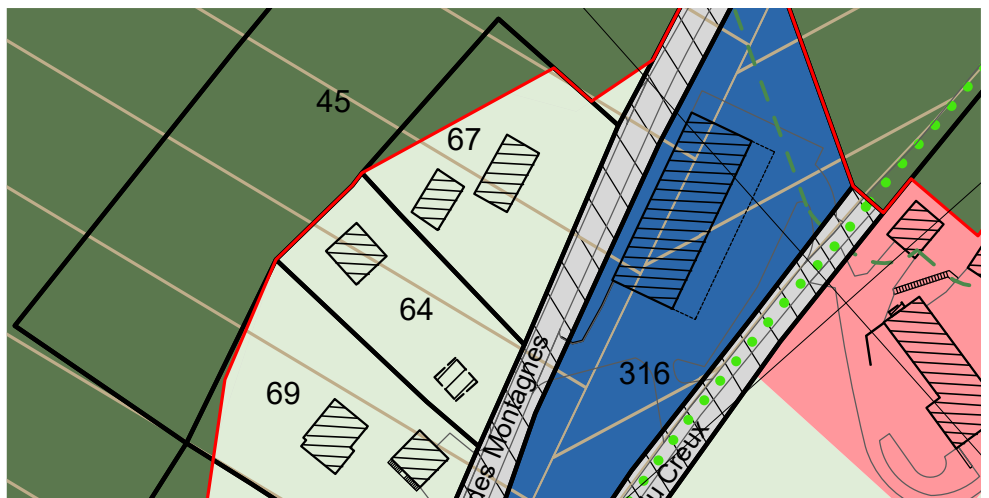


*Parcelle n°44  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle*

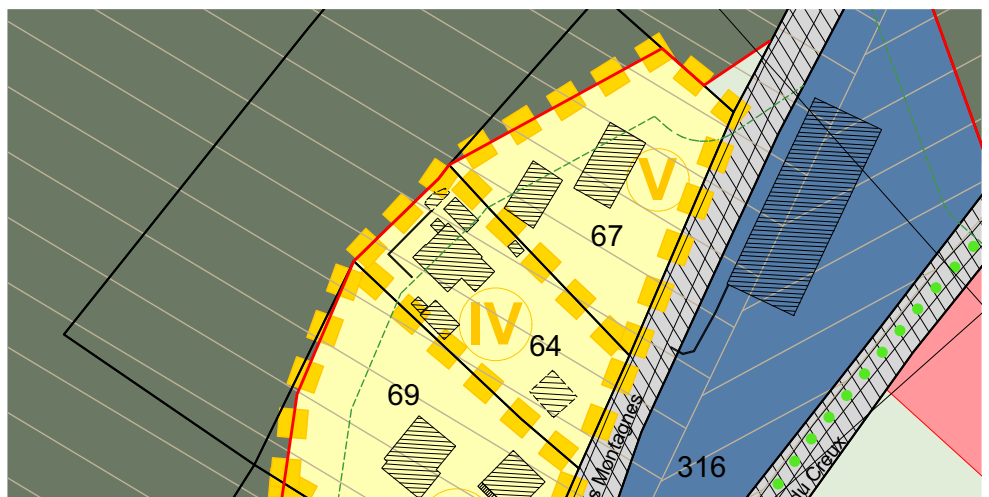




Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Parcelles n°64 et 67  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle

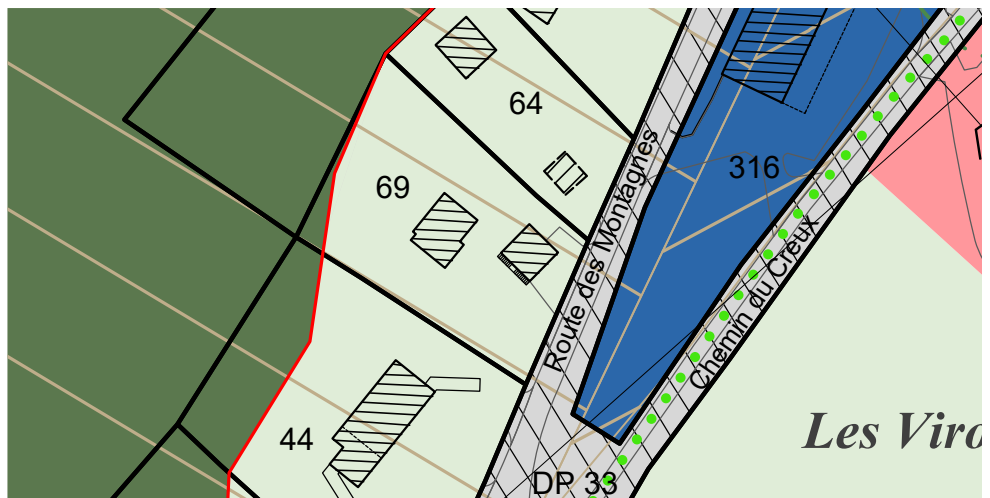


Parcelles n°64 et 67  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle

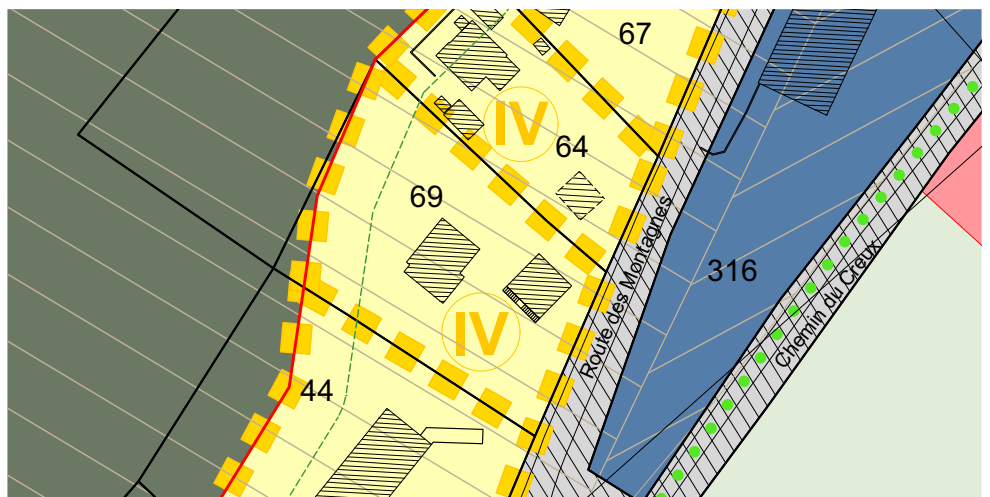




Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



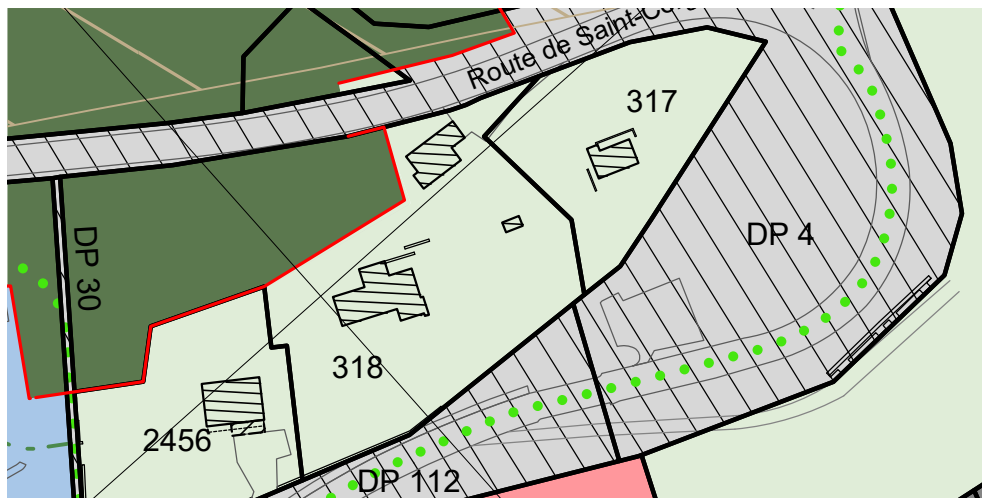
Parcelle n°69  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



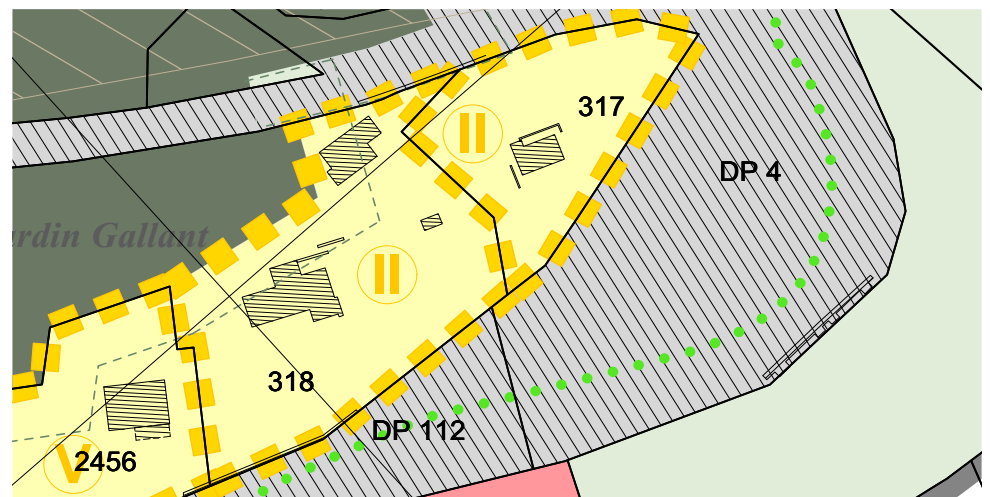
Parcelle n°69  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Parcelles n°317 et 318  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle

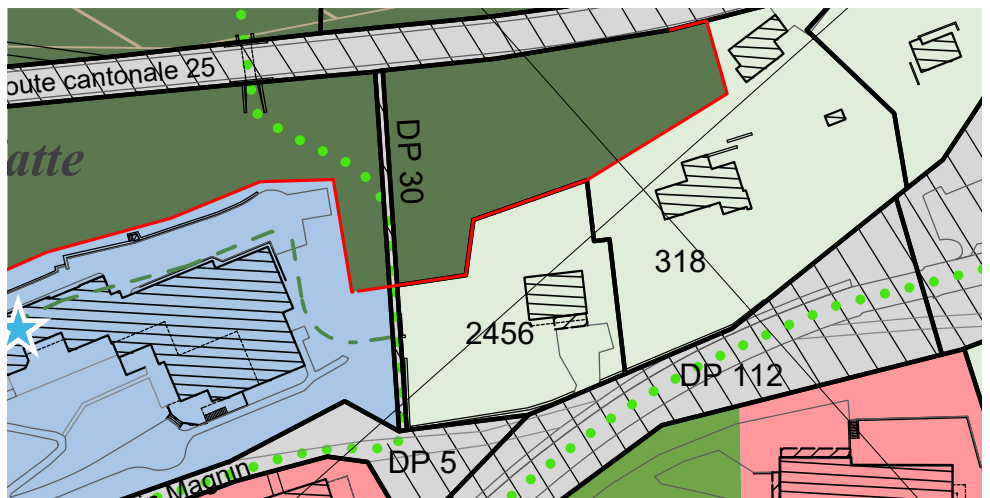


Parcelles n°317 et 318  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle

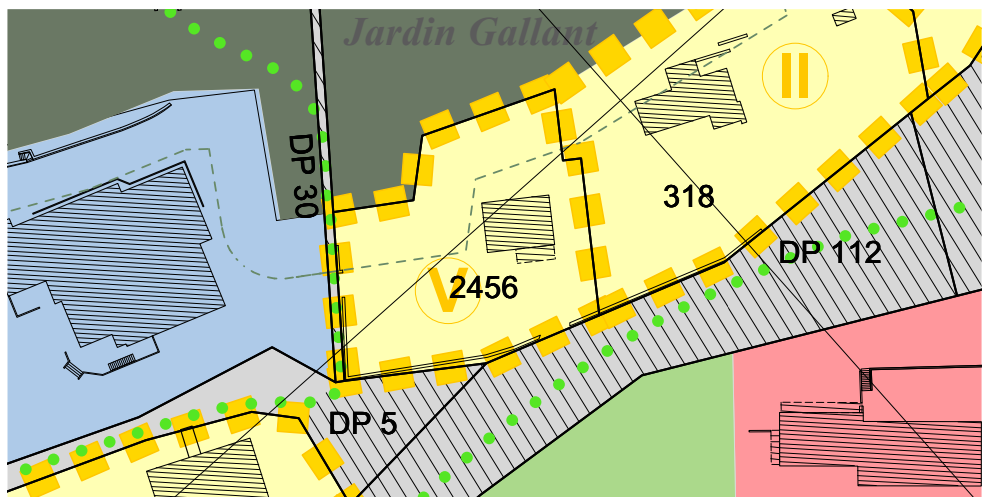




Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle

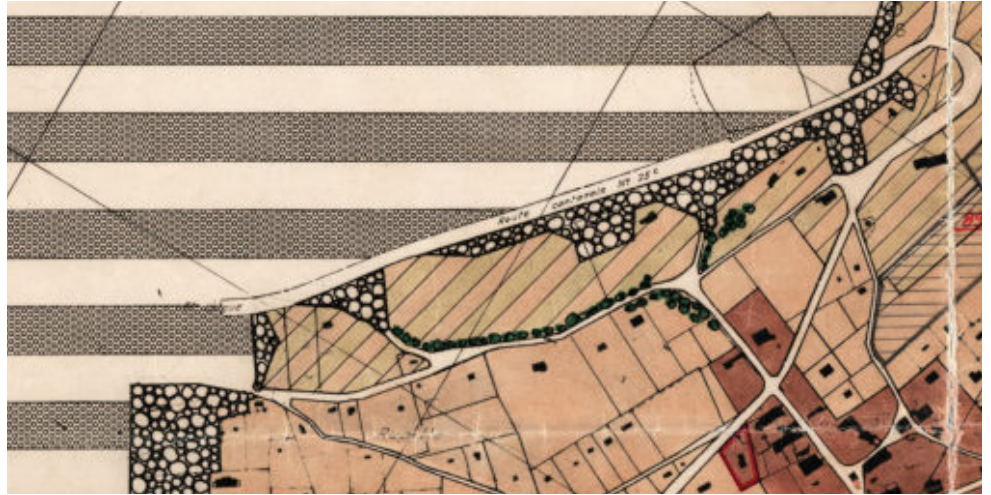


Parcelle n°2456  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle

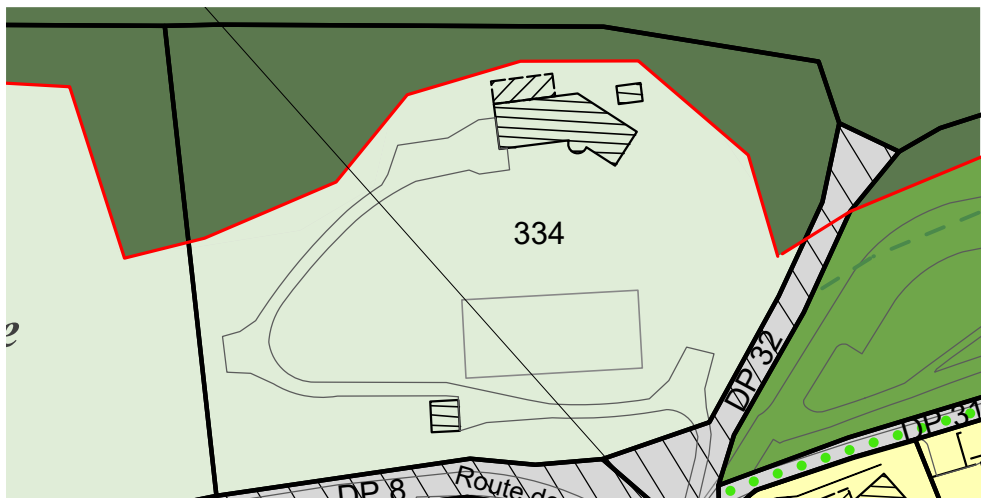


Parcelle n°2456  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle

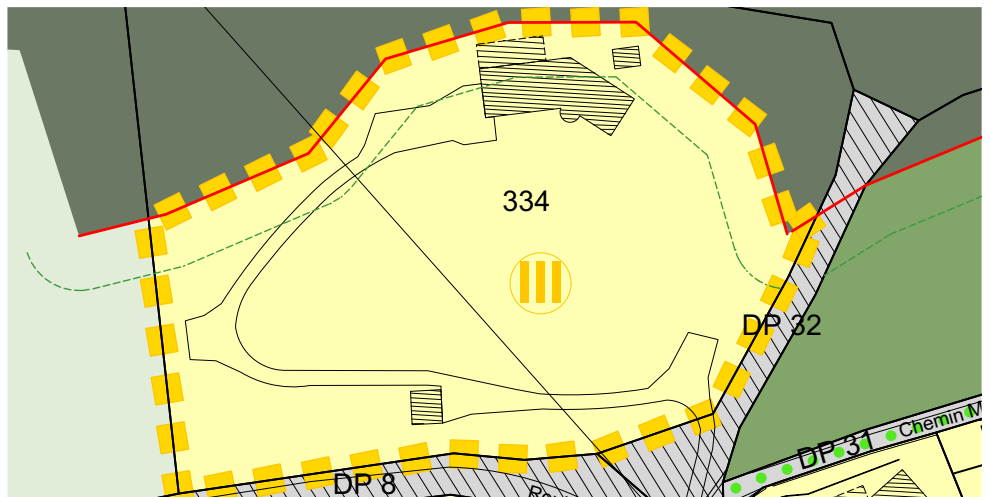




Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



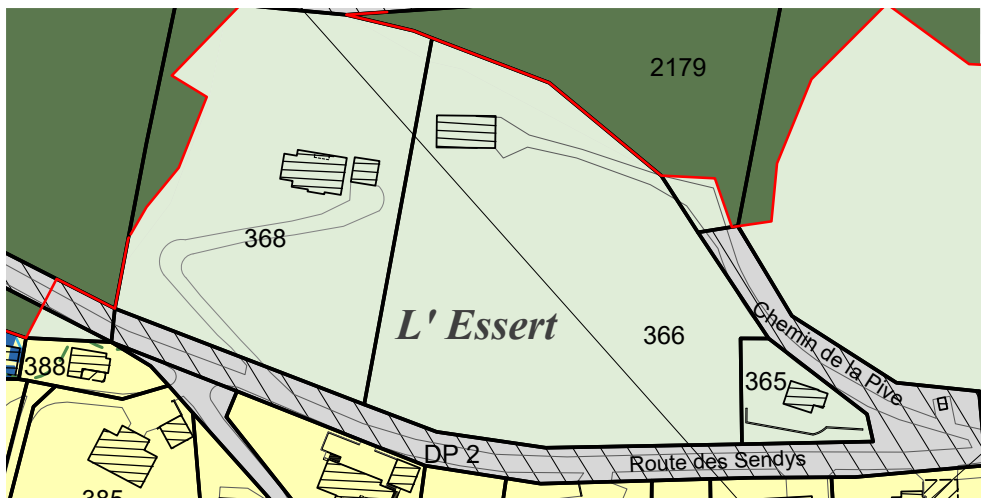
Parcelle n°334  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



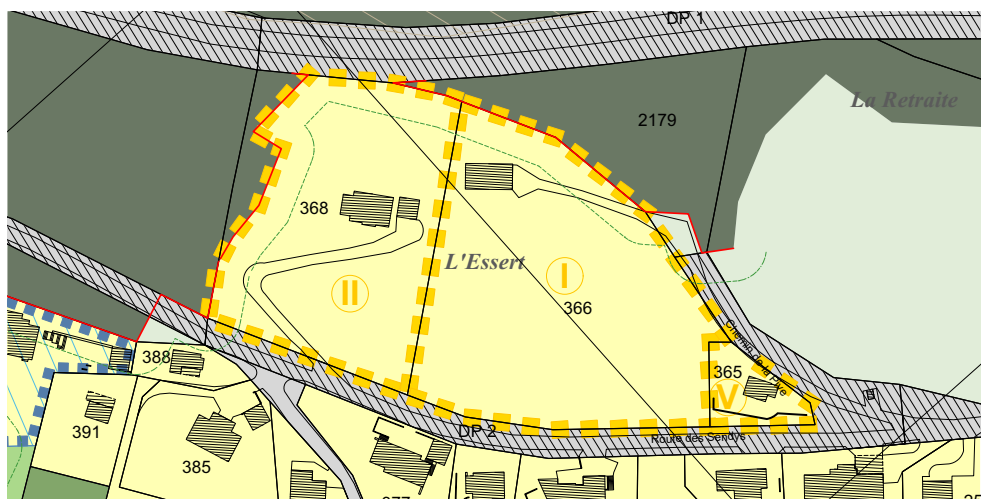
Parcelle n°334  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle



Plan d'affectation en vigueur  
Document sans échelle



Parcelles n°365, 366 et 368  
Plan d'affectation de la localité  
soumis à l'enquête publique  
Document sans échelle



Parcelles n°365, 366 et 368  
Plan d'affectation de la localité  
modifié pour enquête publique  
complémentaire  
Document sans échelle

Parcelles n° 307, 431, 434, 528, 591, 640, 684, 685, 765, 783 et 1012	Description et justification
---	------------------------------

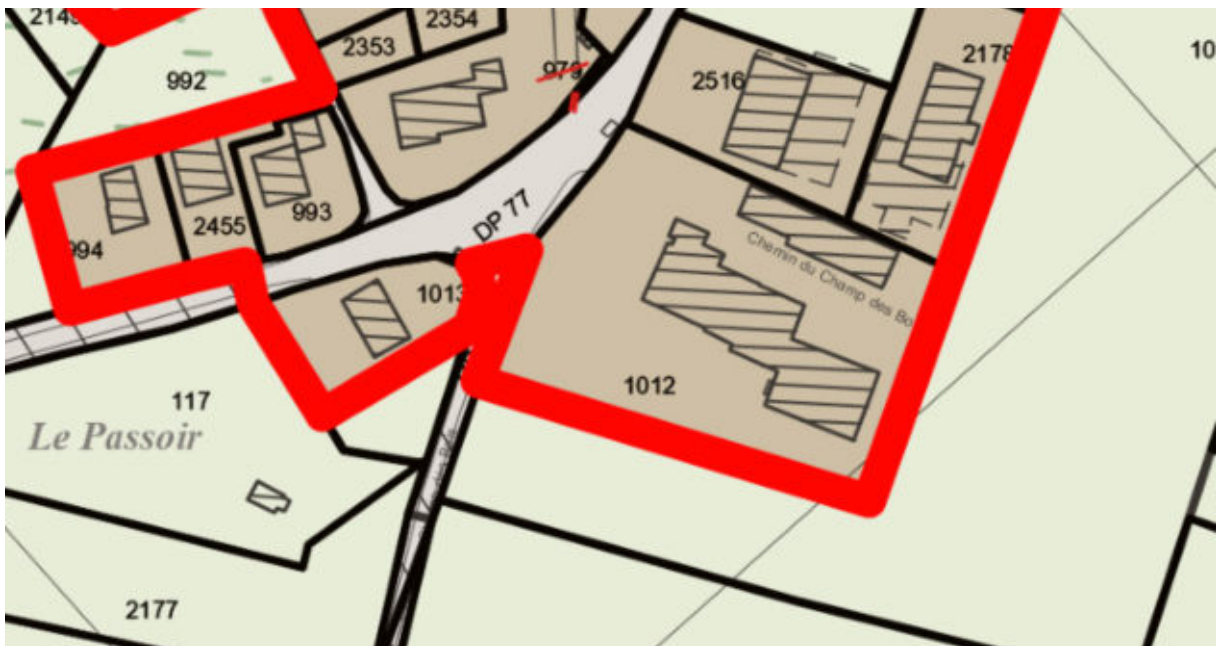
**Modification du tracé du territoire urbanisé**

Le tracé du territoire urbanisé est modifié afin d'intégrer les portions de parcelles affectées en zone d'habitation de très faible densité se trouvant en frange. Cela permet de le régulariser et de correspondre à la nouvelle affectation des parcelles.









### 3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DANS LE RÈGLEMENT

#### 3.1 REGLEMENT

Complément et modification de la réglementation suite aux oppositions formulées, ainsi qu'après précisions apportées par la Municipalité. Une brève explication (en gras) précise à quelle fin les articles du règlement sont complétés ou modifiés (en rouge).

Articles	Modifications -MESURES DE CONSTRUCTION
----------	--

**Article 3.4 complété afin de mieux définir les constructions souterraines et partiellement souterraines et intégrer les mesures comprises dans l'article 84 LATC.**

<p>3.4 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES ET PARTIELLEMENT SOUTERRAINES</p>	<p>al. 1 Les constructions souterraines sont les constructions qui, à l'exception des accès et des garde-corps, se trouvent entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.</p> <p>al. 2 Les constructions partiellement souterraines sont les constructions dont une seule face est entièrement dégagée.</p> <p>al. 3 Les constructions <del>enterrées</del> souterraines ou partiellement <del>enterrées</del> souterraines peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété <del>aux conditions suivantes</del> sous réserve qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>1/4 du volume construit au maximum peut émerger du terrain de référence;</del></li> <li>- <del>une seule face de la construction peut être entièrement dégagée;</del></li> <li>- <del>la construction ne peut servir à l'habitation et ne doit entraîner aucun préjudice pour le voisinage.</del></li> </ul> <p>al. 4 Conformément au droit cantonal, les constructions souterraines ou partiellement souterraines ne sont pas prises en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments ;</li> <li>- dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.</li> </ul> <p>Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.</p>
---	---

<p>3.5 DEPENDANCES DE MINIME IMPORTANCE</p>	<p>Le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de minime importance, <del>telles que définies dans le droit cantonal</del>, aux conditions suivantes : [...]</p>
---	---

Articles	Modifications - MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS
----------	---

**Article 4.5 complété afin de favoriser la petite faune**

<p>4.5 CLOTURES</p>	<p>al. 1 [...]</p> <p>al. 2 [...]</p> <p>al. 3 Les clôtures seront autant que possible choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.</p>
-------------------------	---



Articles	Modifications - MESURES D'EQUIPEMENTS
----------	---------------------------------------

**Article 5.8 créé afin de limiter les nuisances de l'éclairage public et privé sur la faune**

58 ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVÉ	<p>al. 1 Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. En dehors de l'éclairage permettant d'assurer la sécurité et le balisage, un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit (entre 22h et 6h du matin) est à privilégier. L'éclairage doit systématiquement être orienté vers le bas. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible.</p> <p>al. 2 Tout dispositif lumineux dirigé vers le ciel est interdit.</p>
------------------------------------	---

Articles	Modifications - - ZONE CENTRALE 15 LAT
----------	--

**Article 7.2 complété afin de donner la possibilité d'exploiter l'entier des volumes existants dans le centre du village.**

72 CAPACITE CONSTRUCTIVE	<p>al. 1 [...]</p> <p>al. 2 En cas de transformation de volumes déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'IUS peut être supérieur à celui défini à l'<i>alinéa 1</i>.</p>
--------------------------------	---

Articles	Modifications - ZONE DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT
----------	--

**Article 8.2 complété afin d'introduire un secteur superposé qui limite les surfaces de planchers constructibles des parcelles concernées**

82 CAPACITE CONSTRUCTIVE	<p>al. 1 [...]</p> <p>al. 2 Une capacité constructive différente s'applique à l'intérieur des secteurs superposés. Celle-ci est calculée au plus proche du bâti existant. Il s'agit des IUS suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I : 0.02</li> <li>- II : 0.035</li> <li>- III : 0.06</li> <li>- IV : 0.1</li> <li>- V : 0.15</li> <li>- VI : 0.2</li> </ul>
--------------------------------	---

Articles	Modifications - ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A
----------	--

**Article 11.1 complété afin de correspondre aux définitions de la Directive cantonale Normat 2 et aux usages possibles des sites existants.**

11.1 AFFECTATION	<p>al. 1 La zone affectée à des besoins publics 15 LAT A est destinée aux constructions ou aménagements poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public ou collectif. Seuls les constructions et aménagements en rapport avec la destination des différents secteurs identifiés sur le plan peuvent être autorisés, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- site scolaire,</li> <li>- église et infrastructure scolaire,</li> <li>- structure d'accueil et d'accompagnement,</li> <li>- EMS, hôpitaux et structures médicales.</li> </ul>
---------------------	--

Articles	Modifications - ZONE DE VERDURE 15 LAT A
----------	--

**Article 14.1 complété afin d'affiner les aspects naturels et de biodiversité de la zone de verdure**

14.1 AFFECTATION	<p>al. 1 La zone de verdure 15 LAT A est une surface inconstructible en nature de pré, de jardin et de parc destinée à la sauvegarde des sites, et au maintien de la végétation <b>et de la biodiversité.</b></p> <p>al. 2 Les installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>des parcs urbains, places de jeux et vergers situés au milieu du bâti,</b></li> <li>- des cheminements piétonniers pourvus d'un revêtement perméable aux eaux de surface,</li> <li>- des aménagements paysagers et des plantations <b>d'essence indigène.</b></li> </ul> <p>al. 3 [...]</p>
---------------------	--

Articles	Création - ZONE DE VERDURE 15 LAT C
----------	-------------------------------------

**Article 16 créé afin d'aménager une zone de verdure 15 LAT proche, réglementairement parlant, de la zone agricole. Ceci permet l'affectation en zone de verdure de jardins aménagés contigus à l'aire forestière. Cette zone de verdure 15 LAT C reste fondamentalement inconstructible.**

16.1 AFFECTATION	<p>al. 1 La zone de verdure 15 LAT C est une surface inconstructible en nature de pré, de jardin, de verger et de parc destinée à la sauvegarde des sites, au maintien de la végétation et de la biodiversité.</p> <p>al. 2 Hormis des plantations d'essences indigènes, aucun aménagement ou construction n'y est autorisé.</p> <p>al. 3 Les voies d'accès existantes peuvent être maintenues.</p>
16.2 DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT	DS III.

#### 4. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DANS LE RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Le rapport d'aménagement du 11 avril 2022, établi conformément à l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, conserve globalement toute sa pertinence.

Un complément est toutefois introduit au **chapitre 1.4 « Chronologie »** et des modifications s'imposent aux **chapitres 3.1 « Nécessité de réviser les zones à bâtir »** et **3.4 « Caractéristiques du projet »**.

##### Modifications et compléments apportés aux chapitres existants :

§ 1.4, Chronologie	La chronologie (p.16) est complétée comme suit (compléments en rouge)
	[...]
	<i>4 mai - 10 juin 2022</i> Enquête publique.
	<i>septembre - novembre 2022</i> Séances de conciliation.
	<i>février 2023</i> Séance de coordination DGTL - Municipalité - Urbaniste
	<i>avril 2023</i> Envoi à l'examen préalable complémentaire des services cantonaux
	<i>juillet 2023</i> Retour de l'examen préalable complémentaire

§ 2.5 Oppositions, observations et conciliation	Nouveau chapitre (p.18) en rapport avec les oppositions
	Le dossier de révision du PACom est soumis à l'enquête publique du 4 mai au 10 juin 2022. Dans ce cadre, plusieurs oppositions et observations ont été déposées. Les opposants ont été reçus en séance de conciliation entre les mois de septembre et novembre 2022. Il en a découlé plusieurs modifications du projet, autant au niveau du règlement que du plan. Ces modifications sont indiquées en rouge. Elles sont de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection. En application de l'article 41 LATC, les modifications ont fait l'objet d'un examen préalable complémentaire de la DGTL et, par conséquent d'une enquête publique complémentaire..



§ 3.1, Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 15 LAT)	Chapitre concernant le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte (p.25) (compléments et modifications en rouge)																																	
	<p>Ces diverses mesures permettent de réduire le surdimensionnement de <del>90</del> <del>81</del> habitants en centre et de <del>384</del> <del>316</del> habitants hors centre. Le surdimensionnement restant est de <del>+98</del> <del>+107</del> habitants en centre et de <del>+199</del> <del>+264</del> habitants hors centre.</p> <p><b>B. Capacités d'accueil au moment du bilan</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>En centre</th> <th>Hors du centre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]</td> <td>333   203</td> <td>571   183</td> </tr> <tr> <td></td> <td>+</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>Potential de densification des autres parcelles [habitants]</td> <td>218   186</td> <td>431   396</td> </tr> <tr> <td>Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]</td> <td>33   33</td> <td>33   33</td> </tr> <tr> <td>Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]</td> <td>72   61</td> <td>142   131</td> </tr> <tr> <td>Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]</td> <td></td> <td>0   0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>=</td> <td>=</td> </tr> <tr> <td><b>Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]</b></td> <td><b>405   264</b></td> <td><b>713   314</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>C. Bilan</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>En centre</th> <th>Hors du centre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]</b></td> <td><b>248   107</b></td> <td><b>663   264</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).</p>		En centre	Hors du centre	Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	333   203	571   183		+	+	Potential de densification des autres parcelles [habitants]	218   186	431   396	Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33   33	33   33	Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	72   61	142   131	Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]		0   0		=	=	<b>Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]</b>	<b>405   264</b>	<b>713   314</b>		En centre	Hors du centre	<b>Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]</b>	<b>248   107</b>	<b>663   264</b>
	En centre	Hors du centre																																
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	333   203	571   183																																
	+	+																																
Potential de densification des autres parcelles [habitants]	218   186	431   396																																
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33   33	33   33																																
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	72   61	142   131																																
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]		0   0																																
	=	=																																
<b>Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]</b>	<b>405   264</b>	<b>713   314</b>																																
	En centre	Hors du centre																																
<b>Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]</b>	<b>248   107</b>	<b>663   264</b>																																
	Chapitre concernant le dimensionnement des réserves hors centre en limite du territoire urbanisé (p.24) (compléments et modifications en rouge)																																	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les parcelles libres ou partiellement libres, en limite mais hors du territoire urbanisé, attenantes à la surface agricole, ayant les caractéristiques pour être exploitées à des fins agricoles sont affectées à la zone agricole 16 LAT ou à la zone agricole protégée 16 LAT. Parcelles n° (dézonage complet ou partiel) : <del>528, 562, 566, 564, 395, 2553, 832, 390, 554, 407, 2574, 684, 685, 743, 782, 781, 2409, 2596, 809, 974, 1097, 1098, 992, 968, 4042, 117 et 839</del> (liste non exhaustive).</li> <li>Les parcelles n°390, 395, 561, 562, 564 et 832 possèdent un jardin aménagé adossé à l'aire forestière. Afin de conserver la maîtrise de ces terrains, la Municipalité a créé une zone de verdure 15 LAT C inconstructible.</li> </ul>																																	
	Chapitre concernant le dimensionnement des réserves hors centre au sein du territoire urbanisé (p.24) (compléments et modifications en rouge)																																	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les parcelles libres, en bordure du territoire urbanisé, dont la surface est supérieure à 2'500m<sup>2</sup> sont affectées à la zone agricole ou à la zone agricole protégée. Parcelles n°635, 634</li> </ul>																																	

	<p>Chapitre concernant le dimensionnement de la zone de tourisme et loisirs (p.26) (compléments et modifications en rouge)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>la parcelle n°336 accueille un B&amp;B,</del></li> <li>• <del>les parcelles n° 368, 366, 365, 335, 334, 2456, 318, 317, 43, 44, 69, 64, 67, 319 (liste non exhaustive) passent à la zone agricole.</del></li> <li>• <del>les parcelles n°43 et 335 passent à la zone agricole,</del></li> <li>• <del>la zone de tourisme et loisirs de la parcelle n°319 est réduite au minimum et le reste de la parcelle passe à la zone agricole.</del></li> </ul> <p>Les parcelles n°44, 64, 67, 69, 317, 318, 334, 335, 365, 366, 368 et 2456 présentent un cas particulier. En effet, bien qu'établies en zone interdisant le logement permanent, les Municipalités précédentes ont permis l'installation d'habitation à l'année. Afin de régulariser la situation, ces biens-fonds ont été intégrés à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, avec un secteur superposé contraignant l'IUS au bâti existant.</p>
<b>§ 3.4, Caractéristique du projet</b>	Chapitre complété (compléments en rouge) avec la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (p.51) et la zone de verdure 15 LAT C (p.54)
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	<p><u>Secteur superposé</u></p> <p>Un secteur superposé contraignant l'IUS au bâti existant a été créé sur les parcelles bâties anciennement affectées en zone de tourisme et loisirs (« zone de faible densité » dans le PGA en vigueur). Ce secteur superposé permet l'intégration et la régularisation de ces parcelles au sein de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, sans pour autant y augmenter les droits à bâtir.</p>
Zone de verdure 15 LAT C	Cette zone vise les terrains aménagés en jardin, en frange du territoire urbanisé, et contigus à l'aire forestière. Elle est totalement inconstructible et permet d'être en adéquation avec l'usage du sol.
<b>§ 5, Annexes</b>	Deux annexes sont ajoutées au rapport 47 OAT : le cahier de constatation des lisières forestières du 9 août 2021 mis à jour et le rapport d'examen préalable complémentaire de la DGTL du 30 juin 2023.