

Commune Attalens

Révision du Plan d'aménagement local

Séance d'information publique
30 janvier 2025



Introduction

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)

Salle polyvalente de
l'école Les Blés à Attalens

Jeudi 30 janvier 2025
19h30

PRÉSENTATION

Dans le cadre des conditions d'approbation de son plan d'aménagement local validé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) le 18 janvier 2023, la commune d'Attalens, en collaboration avec le bureau Urbasol à Givisiez, organise une séance d'information publique.

Ce sera l'occasion pour les citoyennes et citoyens d'obtenir des renseignements sur les adaptations générales, ainsi que sur les modifications du plan d'affectation des zones et du règlement communal d'urbanisme.

Merci d'avoir répondu à notre invitation

Sommaire

- Introduction
- Historique du dossier
- Présentation du PAL et des pièces constitutives du dossier
- Adaptations majeures du PAL
- Modalités d'enquête
- Questions
- Conclusion

Historique du dossier

Historique de la révision du PAL d'Attalens

Première phase 2011-2015

- 2011** Le Conseil communal adopte le dossier de révision du PAL
- 2013** La DAEC rend sa décision d'approbation de la révision du PAL
- 2014** La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) entre en vigueur, imposant un moratoire sur les zones à bâtir jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau Plan directeur cantonal
- 2015** Le Tribunal fédéral annule la décision d'approbation rendue en 2013 par la DAEC

Historique de la révision du PAL d'Attalens

Deuxième phase 2017-2021

- 2017** Commune adopte le dossier de révision du PAL et met à l'enquête publique
- 2019** La DAEC approuve le dossier de révision du PAL et à la même date, la Confédération rend une décision d'approbation partielle du nouveau Plan directeur cantonal
- 2021** Arrêt du tribunal Cantonal : la décision d'approbation de la DAEC de 2019 est annulée et l'affaire est renvoyée à la DAEC pour nouvelle décision

Historique de la révision du PAL d'Attalens

Troisième phase 2021-2024

- 2021** Le Canton adresse à la Commune un nouveau préavis de synthèse et le droit d'être entendu
- 2023** La DIME approuve le dossier de révision générale du PAL d'Attalens, avec conditions. Trois recours ont été interjetés auprès du Tribunal cantonal contre la décision de la DIME
- 2024** Le Tribunal cantonal admet un recours et rejette deux autres

Historique de la révision du PAL d'Attalens

Phase actuelle 2025

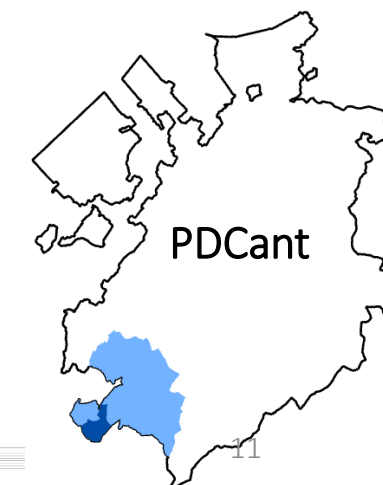
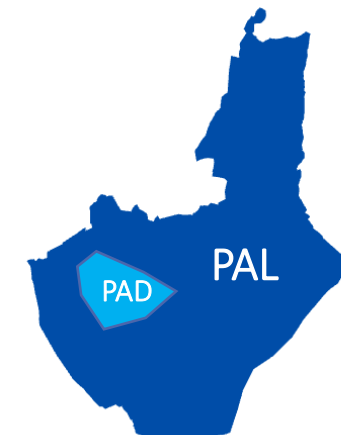
Suite à la décision de la DIME du 18 janvier 2023 et l'arrêt du Tribunal canton du 22 août 2024, le Conseil communal a validé les modifications nécessaires à la mise à jour de son Plan d'aménagement local.

Ces modifications répondent aux conditions fixées par la DIME dans sa décision d'approbation et prennent en compte l'arrêt du Tribunal cantonal sur les recours.

Présentation du PAL et des pièces constitutives du dossier

Les instruments de planification

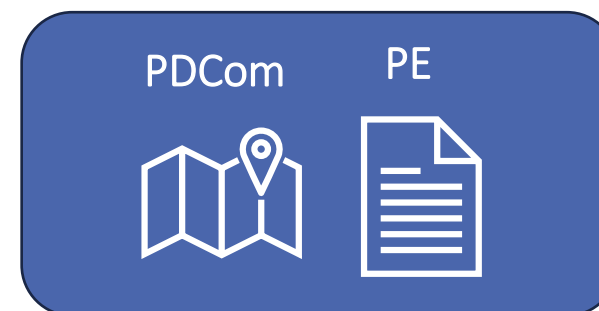
- Le **Plan d'aménagement local** (PAL) est l'outil de planification de l'aménagement du territoire communal qui détermine les possibilités de constructions et de développement, en tenant compte des enjeux actuels et futurs, tels que la démographie, la mobilité, la protection patrimoniale et paysagère, l'énergie, le réchauffement climatique, etc.
- Certains secteurs stratégiques du territoire communal peuvent faire l'objet de **Plan d'aménagement de détails** (PAD). Ces plans fixent, sur une portion délimitée de la zone à bâtir, des prescriptions particulières d'aménagement, permettant de répondre à des enjeux propres au secteur.
- Le PAL est subordonné au **Plan directeur cantonal** (PDCant), au **plan directeur régional** (PDR), ainsi qu'au **Plan d'Agglomération** (PA). La Commune doit donc veiller à la cohérence et la conformité de son PAL avec ces planifications supérieures.



Le Plan d'aménagement local (PAL)

Le PAL est composé...

- d'un **dossier d'affectation**, comprenant les plans d'affectations des zones (PAZ) et le règlement communal d'urbanisme (RCU); il définit les règles d'aménagement et de construction applicables sur le territoire communal.
- d'un **dossier directeur**, comprenant les plans directeurs communaux (PDCom) et le programme d'équipement (PE); il définit la vision stratégique du développement du territoire communal pour les 15-20 prochaines années.
- des **documents explicatifs et justificatifs**, notamment un rapport explicatif, expliquant les modifications des documents du dossier d'affectation et du dossier directeur.



Adaptations majeures du PAL

1. DOSSIER D'AFFECTATION

- A. Modifications des zones d'affectation
- B. PAD abrogés et adaptations pour les PAD maintenus et les PAD obligatoires
- C. Recensement des boisements hors-forêt
- D. Modifications des règles de construction

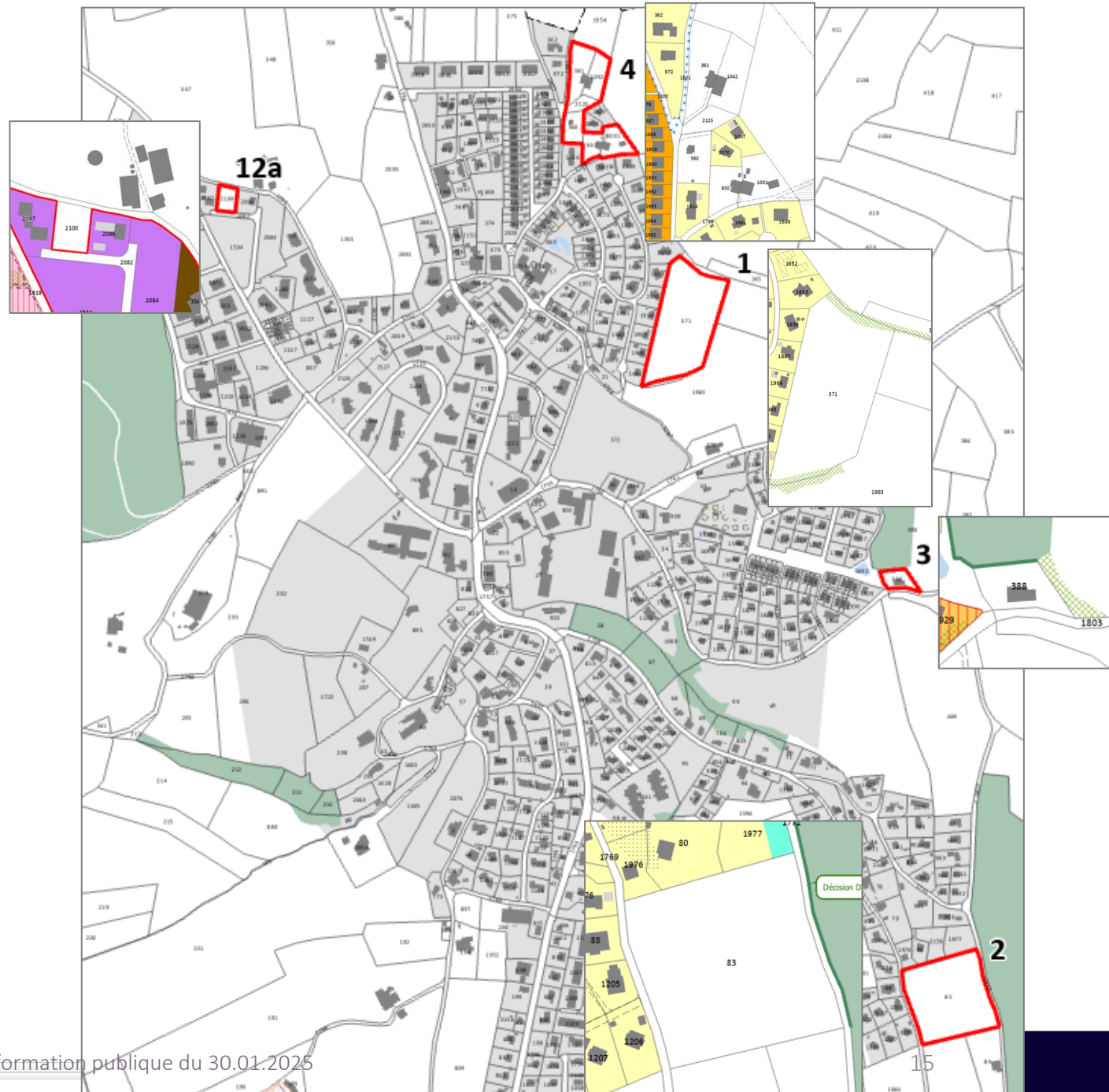
2. ADAPTATION DU DOSSIER DIRECTEUR

- E. Modification du Plan directeur communal (PDCom)

A. Modifications des zones d'affectation

Mises en zone refusées par la DIME

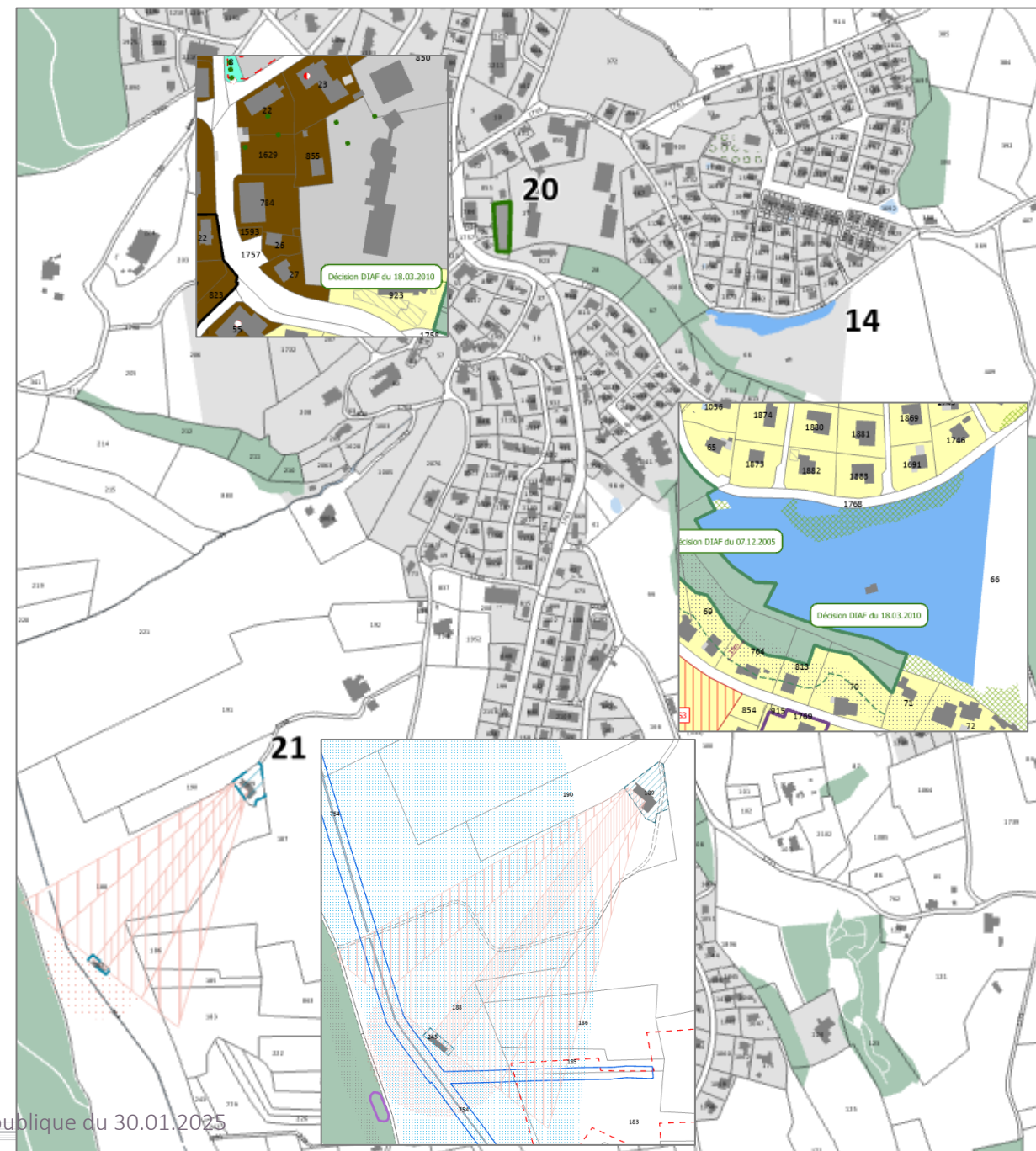
Mise hors zone à bâtir conformément à la décision de la DIME et du Tribunal cantonal (TC)



Séance d'information publique du 30.01.2025

Autres adaptations

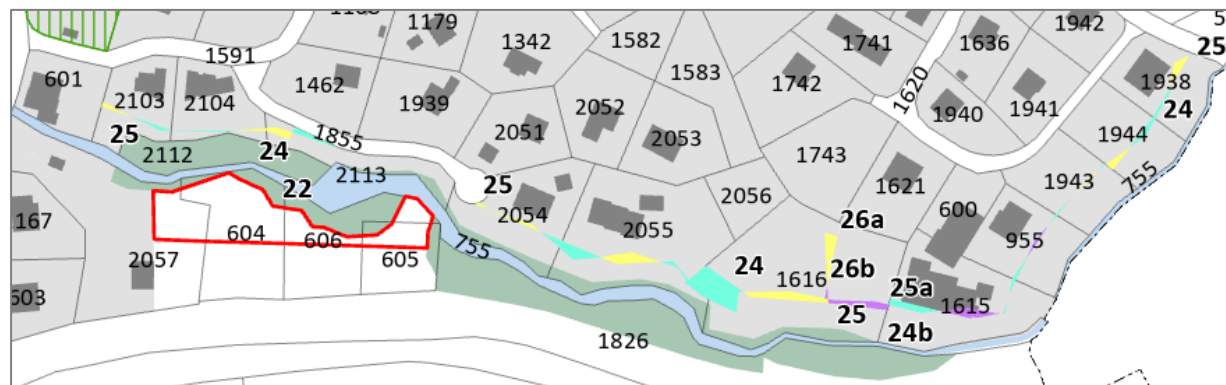
- Une seule affectation en zone d'intérêt général (ZIG) sur la parcelle de l'école
- Une seule affectation en zone de tourisme et de loisirs (ZTL) pour le secteur caravanning
- Nouvelle zone spéciale stand de tir (ZST)



- Conditions d'approbation de la DIME :
 - Mise à jour des espaces réservés aux eaux (ERE)
 - Nouvelle constatation de la nature forestière (CNF) à Tatroz
 - Cotation de la zone à bâtir
- Zones libre et zones de protection sur le secteur ne sont plus cohérentes avec les conditions de la DIME

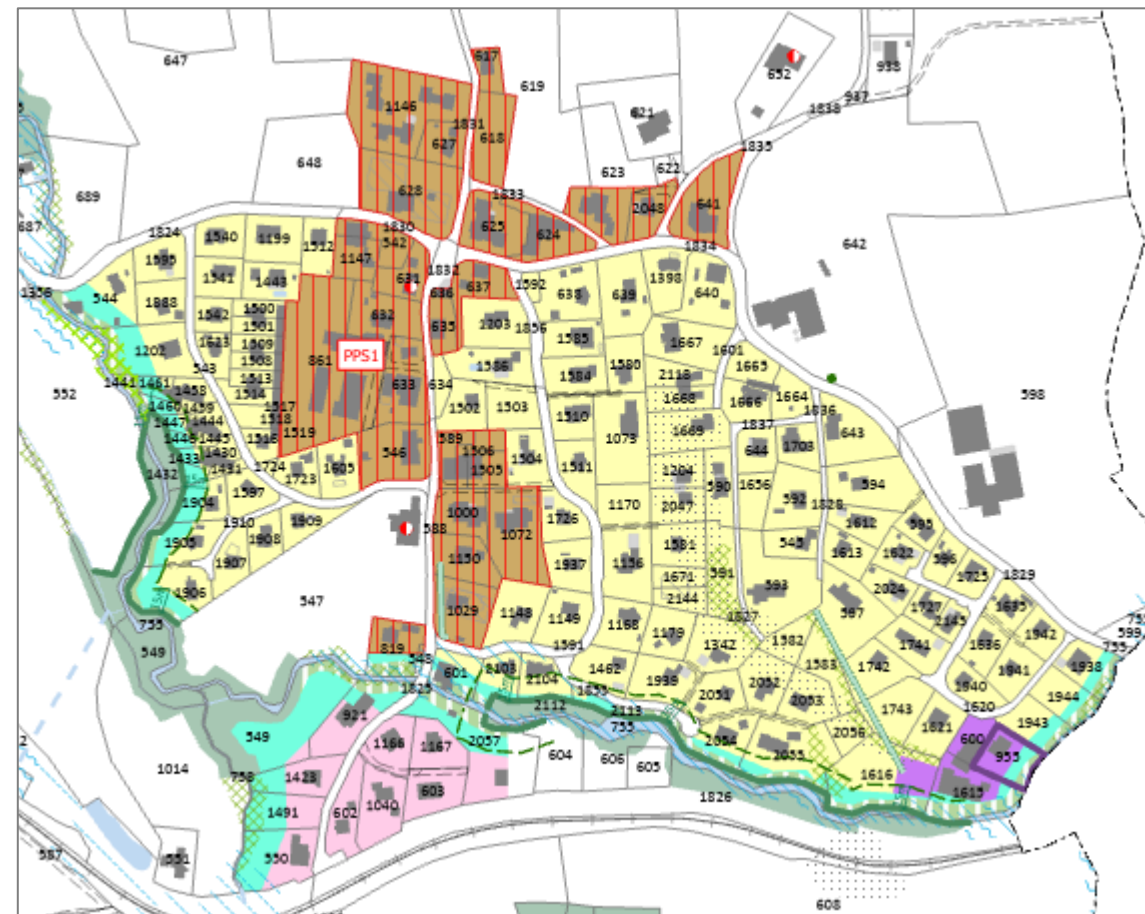
→ **Rocades nécessaires** tenant compte :

- Des nouveaux éléments (ERE, CNF, etc)
- **MAINTIEN DES DROITS À BÂTIR**
- Éléments existants



Secteur Tatroz

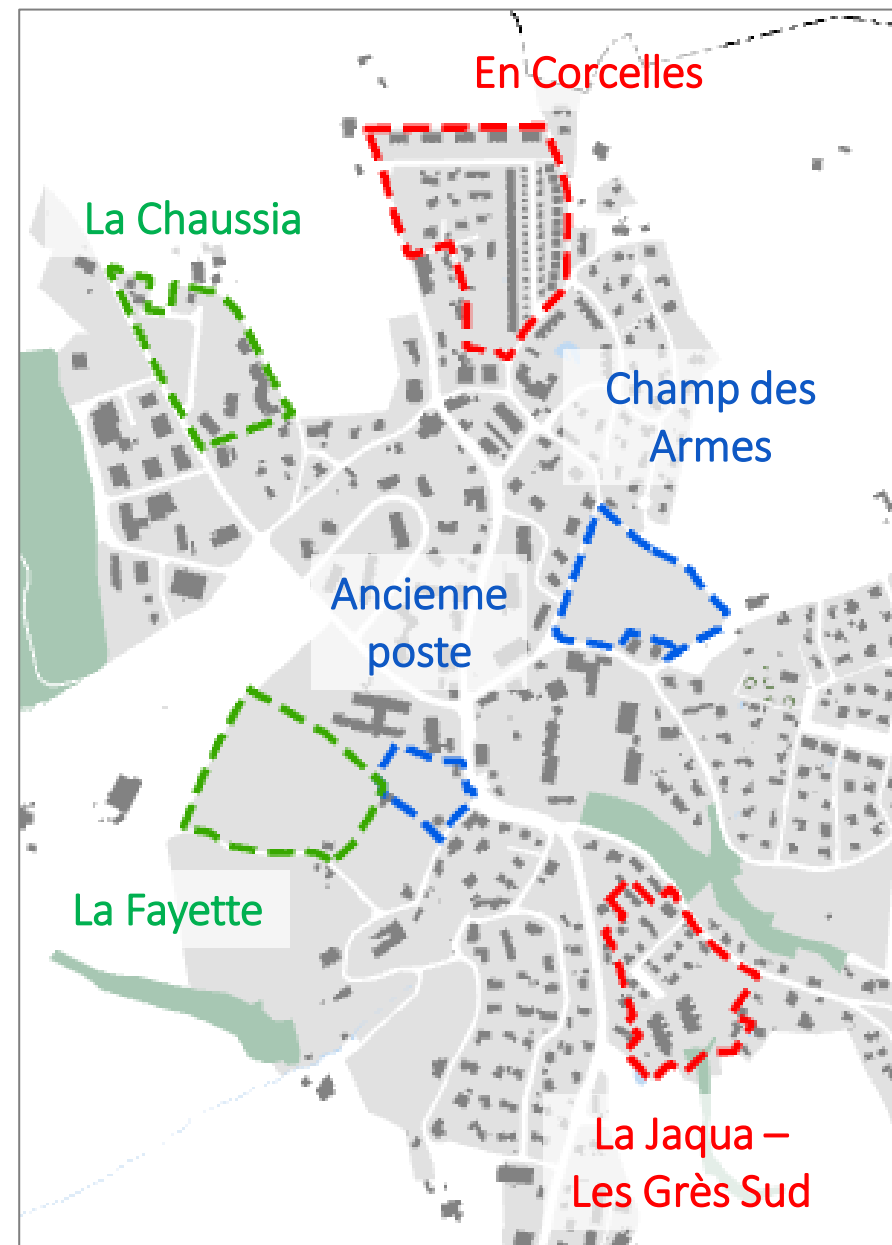
- Conditions d'approbation de la DIME :
 - Mise à jour des espaces réservés aux eaux (ERE)
 - Nouvelle constatation de la nature forestière (CNF) à Tatroz
 - Cotation de la zone à bâtir
 - Zones libre et zones de protection sur le secteur ne sont plus cohérentes avec les conditions de la DIME
- **Rocades nécessaires** tenant compte :
- Des nouveaux éléments (ERE, CNF, etc)
 - **MAINTIEN DES DROITS À BÂTIR**
 - Éléments existants



B. PAD abrogés et adaptations pour les PAD maintenus et les PAD obligatoires

Adaptations liées au PAD

- **2 PAD abrogés :**
 - PAD “La Jaqua – Les Grès Sud” (reprise des prescriptions particulières au RCU)
 - PAD “En Corcelles”
- **2 PAD en vigueur maintenus :**
 - La Fayette
 - La Chaussia (adaptation du périmètre)
- **2 PAD obligatoires maintenus**, affectés à la zone de centre, avec objectifs au RCU :
 - Champ des Armes
 - Ancienne poste



C. Recensement des boisements hors-forêt

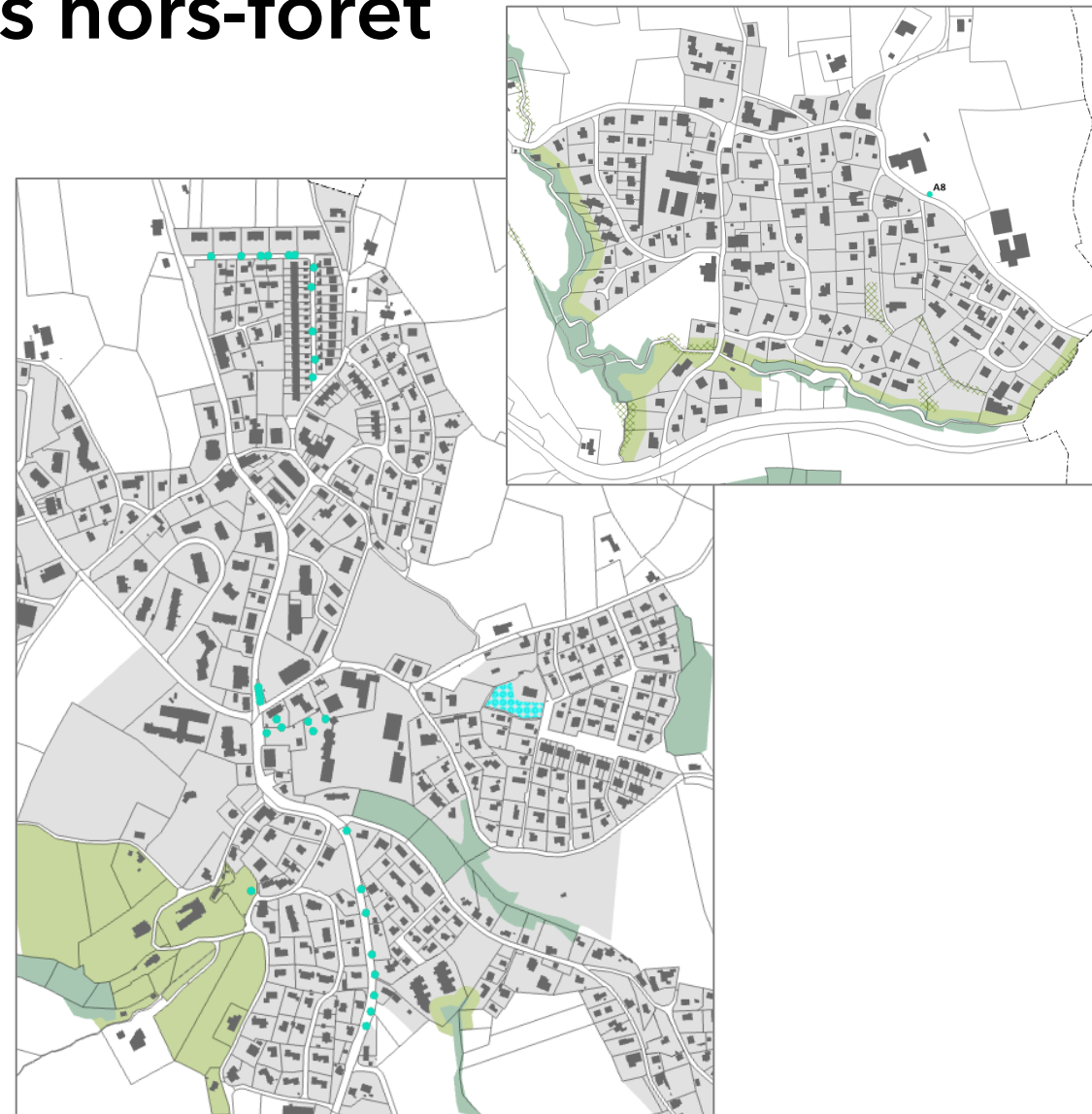
Recensement des boisements hors-forêt

- Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) de 2014 :
 - Les communes ont l'obligation d'établir un inventaire des biotopes (talus secs, marais, etc.) et boisements hors-forêt (arbre, verger, haie, etc.) dignes d'être protégés;
 - Cet inventaire tient compte des inventaires préexistants (nationaux et cantonaux);
 - Les communes prennent les mesures de protection relatives aux biotopes d'importance locale et en assument l'exécution.
- **Objectifs de la Commune :**
 - Répondre aux exigences de la LPNat et du Canton;
 - Prendre en compte les caractéristiques et les qualités propres de la Commune;
 - Établir un inventaire qui se concentre sur les espaces publics et les zones de transition.

Recensement des boisements hors-forêt

- 32 arbres (majoritairement sur domaine public ou zone d'intérêt général)
- Ensemble des haies et lignées d'arbres
- 1 verger
- 4 biotopes (déjà existants)

Implications de la mise sous protection des boisements hors-forêt : la suppression d'un boisement protégé doit faire l'objet d'une demande de dérogation et d'une mesure de compensation



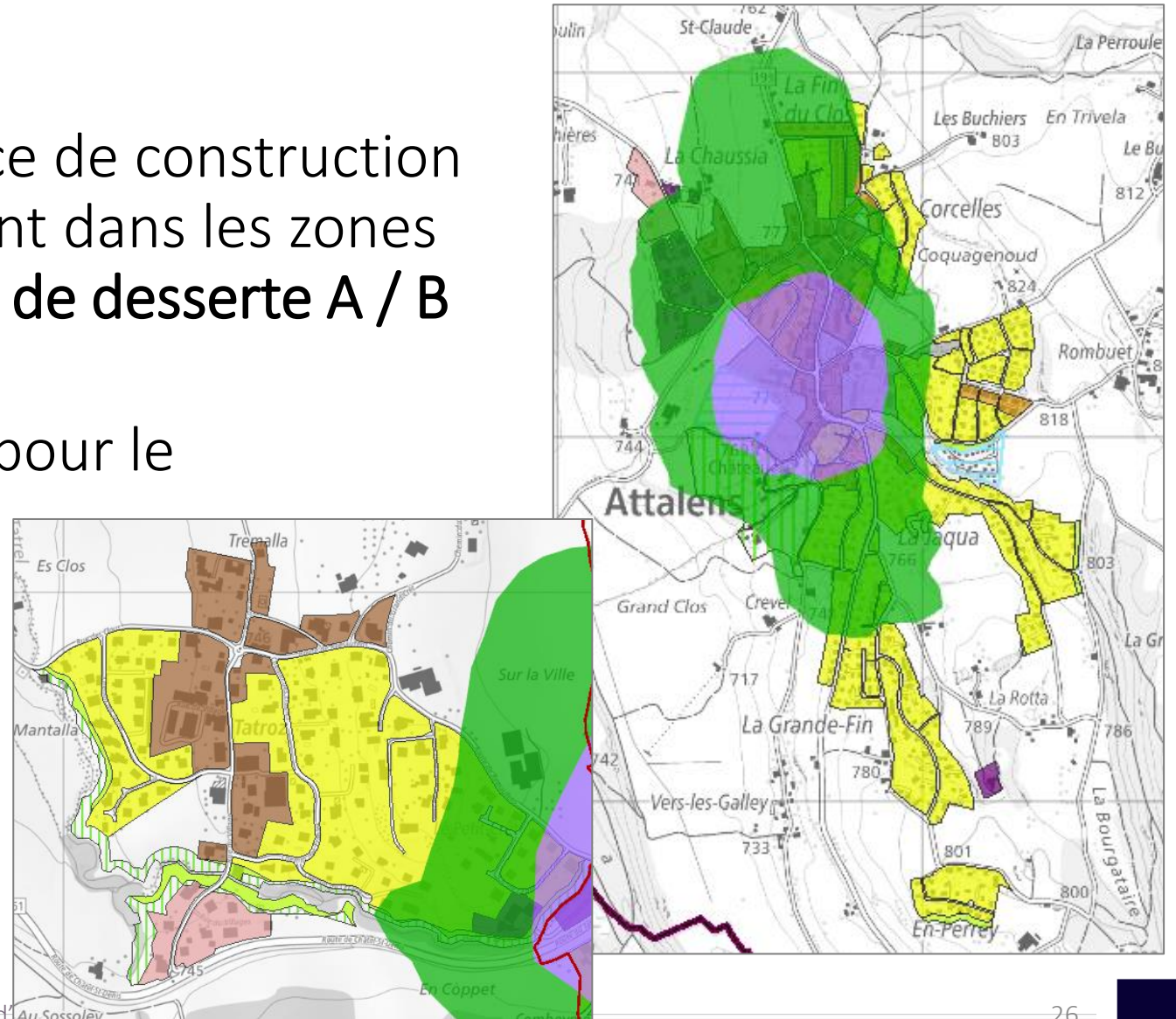
D. Modifications des règles de construction

Adaptations générales

- Mises en conformité avec les nouvelles lois entrées en vigueur et les nouvelles prescriptions découlant de l'introduction du nouveau PDCant
- Ajouts des objectifs pour les PAD et prescriptions découlant de l'abrogation des PAD
- Fusion des articles de la zone résidentielle moyenne densité (RMD) A et B (unique différence : admissibilité des hab. indiv. groupées)
- Pour les zones spéciales, zone d'activités et zone d'activités équestres : précision du retour à la zone agricole en cas de cessation de l'activité
- Nouveaux articles :
 - Art. 18 Périmètre de protection de la nature
 - Art. 20. Sites pollués
 - Art. 35 Zone spéciale stand de tir

Prescriptions relatives aux indices de construction

- Décisions DIME :
 - I. Augmentation de l'indice de construction (IM ou IBUS) uniquement dans les zones bien desservies (**qualité de desserte A / B / C**)
 - II. IBUS complémentaires pour le stationnement refusés



Prescriptions relatives aux indices de construction

Traitement proposé par la DIME → **IBUS «global» plus élevé** en précisant qu'en cas de nouvelle construction regroupant plus de XX logements ou de transformation importante d'un bâtiment existant, XX % des places de stationnement doit obligatoirement être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou dans le volume fermé des bâtiments principaux.

Affectation	Indice révision du PAL (IBUS + bonus)	Indice admis par la DIME desserte A à C	INDICE DOSSIER 2025 pour desserte A à C	Indice admis par la DIME secteurs hors desserte C	INDICE DOSSIER 2025 secteurs hors desserte C
CV A	0.95 + 0.20	1.15	1.20	1.00	-
CV B	0.75 + 0.20	0.95	0.95	0.80	0.80
RMD	0.65 + 0.20	0.85	0.85	0.70	0.70
RFD	0.50 + 0.20	0.70	0.60	0.60	0.60
ZM	4 m ³ /m ² (IM)	4 m ³ /m ² (IM)	4 m³/m² (IM)	IBUS 0.60 (Tatroz) IM : 3 m ³ /m ²	IBUS 0.60 (Tatroz) IM : 3 m³/m²

Prescriptions relatives aux indices de construction

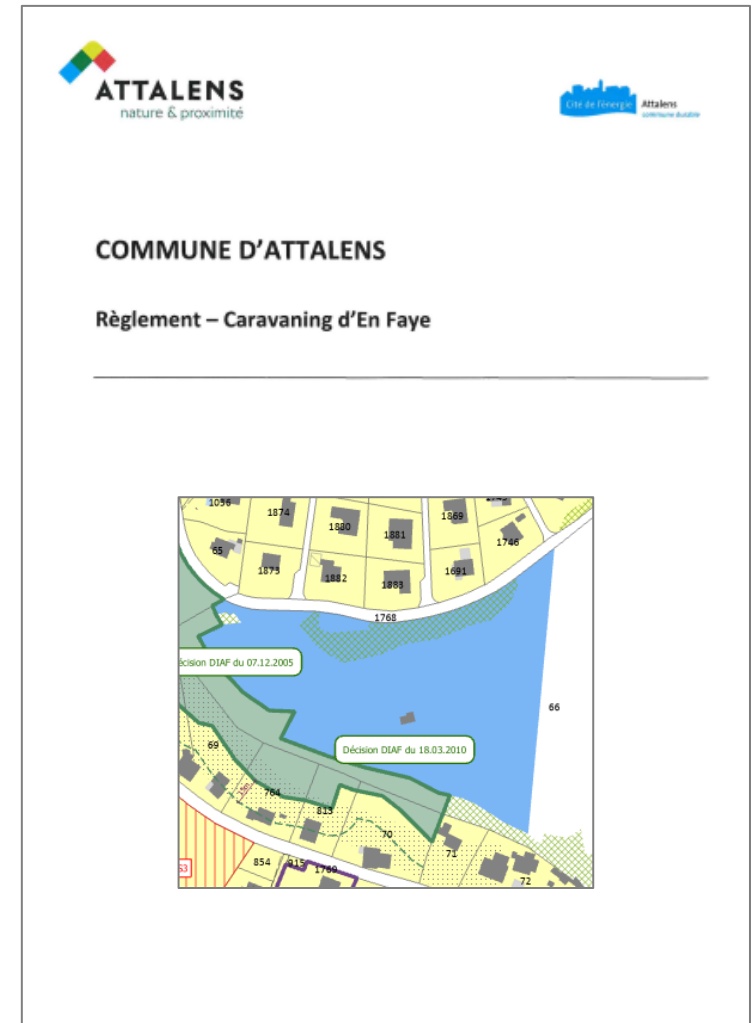
Traitement proposé par la DIME → IBUS «global» plus élevé en précisant qu'en cas de nouvelle construction regroupant **plus de XX logements** ou de transformation importante d'un bâtiment existant, **XX % des places de stationnement** doit obligatoirement être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou dans le volume fermé des bâtiments principaux.

- Prescriptions pour le stationnement pour la CV A, CVB et RMD (desserte A-C)
 - Pour les nouvelles constructions ou transformations importantes regroupant **plus de 6 logements, 50% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux
 - Pour les nouvelles constructions ou transformations importantes regroupant **plus de 16 logements, 80% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux

Zone de tourisme et de loisirs

Décisions de la DIME : actualisation et précision de la réglementation nécessaire

- Destinée aux installations de type loisirs ou caravanning
- Les installations de caravanning doivent être amovibles et donc posées sur des plateformes ou sur des roues
- Demande de permis de construire exigée en cas de transformation ou de nouvelle installation fixe
- Autres dispositions : renvoi vers les dispositions du règlement communal « Caravanning de la Faye »



Intégration des constructions

! NOUVEAU !



Nouvelles prescriptions générales afin d'assurer un développement de qualité de la zone à bâtir :

1. Les constructions, les aménagements, de même que les petites constructions doivent s'intégrer dans leur environnement urbain (ville, quartier, rue) ou naturel (paysage, sites). Cette intégration doit se faire aussi bien par la disposition et proportion des volumes que par la mise en place d'éléments paysagers adaptés.
2. Les matériaux de construction, les revêtements extérieurs, les teintes des enduits et les teintes des peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.
3. Un complément de dossier tel que perspectives, photomontages ou maquettes, peut être exigé par la Commune pour l'examen d'un projet jugé important au niveau de son impact.

E. Modifications du Plan directeur communal

Plan directeur communal (PDCom)

- Le PDCom fixe la vision de développement du territoire communal pour les 15 prochaines années en matière d'utilisation du sol, de mobilité, de sites et paysages, et d'énergie
- Il est liant pour les autorités
- Mise en conformité avec les planifications supérieures (PDCant, PDR, PA5)
- Mise à jour des réseaux de mobilité et du réseau de chauffage à distance avec l'existant



Modalités d'enquête

Modalités d'enquête

- Le dossier d'enquête publique d'adaptation aux conditions d'approbation de la DIME sera mis à l'enquête publique par parution dans la FO n°6 du **7 février 2025** pour une durée de 30 jours
- **Seuls les éléments modifiés du Plan d'affectation des zones (PAZ) et du Règlement communal d'urbanisme (RCU) peuvent faire l'objet d'oppositions**
- Le Plan directeur communal (PDCom) et le programme d'équipement peuvent faire l'objet de remarques
- Pendant la durée de l'enquête, le dossier est consultable auprès du Service technique de la Commune et de la Préfecture pendant les heures d'ouverture, et sur le site internet de la Commune

Questions ? Remarques ?



Un plan d'aménagement local actualisé pour un développement harmonieux du territoire communal



Merci pour votre attention

Suite à la verrée
et bonne soirée

