

Commune d'Echarlens

Dossier d'adaptation du PAL aux conditions d'approbation de la
DIME du 28 octobre 2024

Séance d'information publique

12 mars 2025

Introduction

Laurent Gremaud, Syndic

Sommaire

- Introduction
- Présentation du PAL et des pièces constitutives du dossier
- Historique de la révision du PAL
- Adaptation du PAL aux conditions d'approbation de la DIME
 - Plan directeur communal (PDCOM)
 - Plan d'affectation des zones (PAZ)
 - Règlement communal d'urbanisme (RCU)
- Modalités d'enquête
- Questions
- Conclusion

Présentation du PAL et des pièces constitutives du dossier

Les instruments de planification

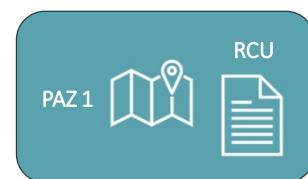
- Le **Plan d'aménagement local** (PAL) est l'outil de planification de l'aménagement du territoire communal qui détermine les possibilités de constructions et de développement, en tenant compte des enjeux actuels et futurs, tels que la démographie, la mobilité, la protection patrimoniale et paysagère, 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)

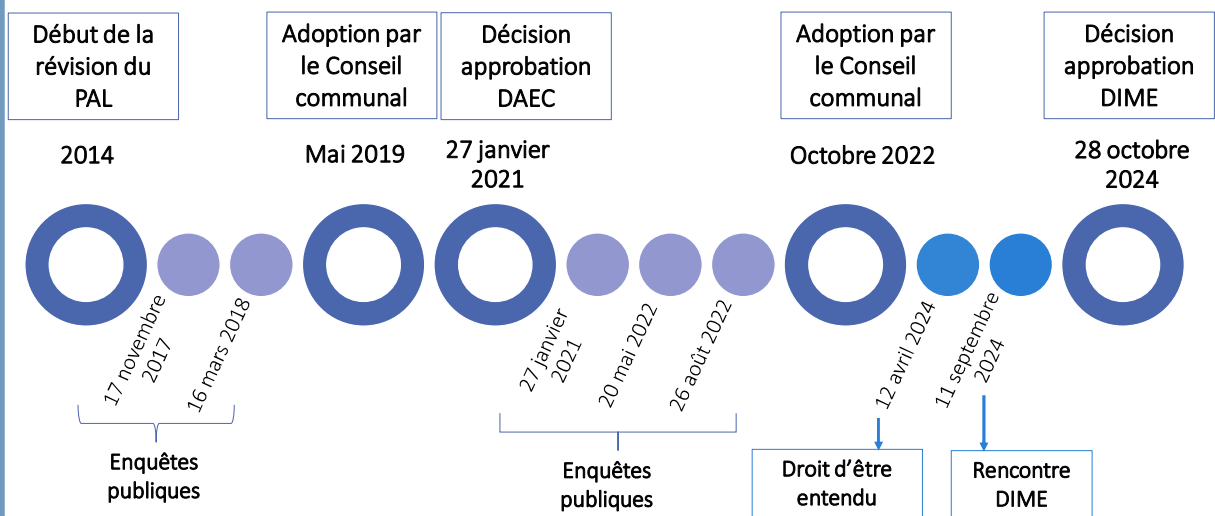
Le PAL est composé...

- 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.



Historique de la révision du PAL

Historique du PAL

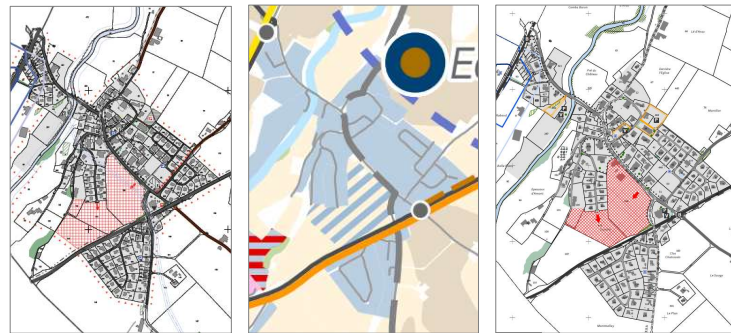


Adaptation du PAL aux conditions d'approbation de la DIME

Adaptations du plan directeur communal

Secteur d'extension du TU

Conditions d'approbation de la DIME : le secteur d'extension du territoire d'urbanisation (TU) doit correspondre à celui du Plan directeur régional (PDR)



PAL 2022

PDR

PAL 2025

Mesures favorables à la nature et au paysage

- **Conditions d'approbation de la DIME :** inscrire sur le PDCom des mesures favorables à la nature et au paysage
- 3 secteurs identifiés par la Commune, en zone d'intérêt général :
 1. Secteur Eglise – Parking : revêtement en pavé-gazon, arbres, prairies fleuries, etc.
 2. Secteur Ecole : bacs à fleurs, bande de prairie fleurie, hôtel à insectes, etc.
 3. Secteur déchetterie : intervention possible sur le talus existant (prairie fleurie, etc.)



Adaptations du plan d'affectation des zones

Modifications du plan d'affectation des zones

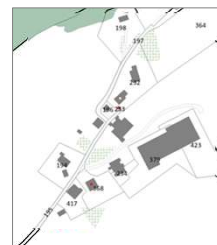
Modification n°1 : Protection du bâtiment en catégorie 3

- Préavis défavorable du SBC concernant le retrait de la protection de ce bâtiment



Modification n°2 : Suppression du périmètre d'habitat à maintenir (PHM) de Champotey

- Analyse des critères pour les PHM réalisée par la Confédération
- Ne répond pas aux critères de 5 habitations historiques selon la Confédération



Modifications du plan d'affectation des zones

Modification n°3 : Limitation de l'IBUS en zone d'intérêt général à 0.8

- pour les parcelles hors du niveau C de la desserte en TP

Modification n°4 : Limitation de l'IBUS en zone de centre à prescriptions particulières à 0.8

- Maintien des droits à bâtir de la parcelle avant changement d'affectation

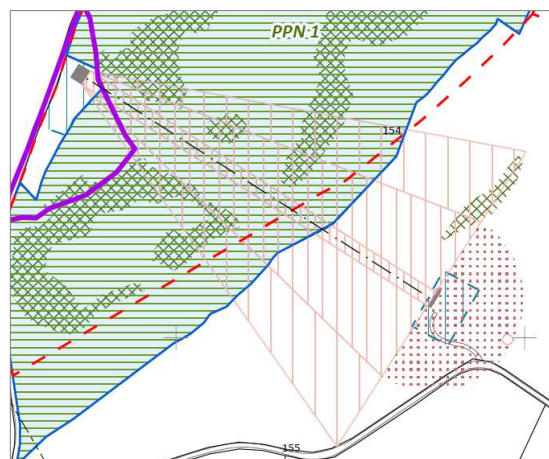


Modifications du plan d'affectation des zones

Modification n°5 : nouvelle zone spéciale de stand de tir

Objectif PDCant : conserver un nombre suffisant d'installations de tir pour répondre aux besoins militaires et sportifs à l'échelle du Canton

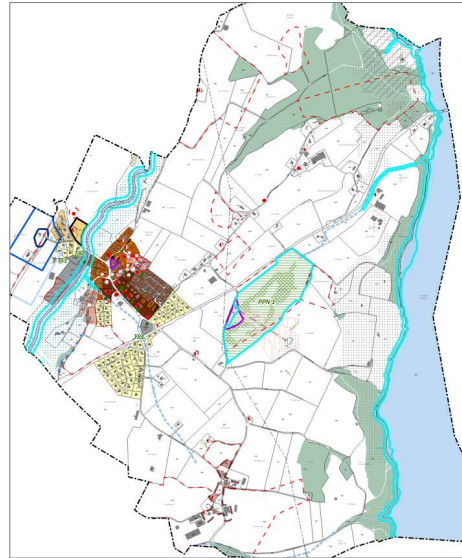
- Zones spéciales pour le stand de tir (y.c. parking) et les buttes de tir
- Zones de sécurité entre le stand et les buttes : constructions interdites ou soumises à restrictions



Modifications du plan d'affectation des zones

Mise à jour des données cantonales :

- dangers naturels
- espaces réservés aux eaux



Adaptations du règlement communal d'urbanisme

Eléments adaptés selon conditions de la DIME - RCU

Stationnement des véhicules (art. 30)

- Suppression de l'exception pour les zones d'habitations individuelles.

- ¹ Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement. Les dispositions des normes VSS (SN 640 281 du 1er décembre 2013 et SN 640 065 du 1er août 2011) seront respectées aussi bien pour les véhicules automobiles que pour les deux-roues.
- ² ~~En dérogation au paragraphe précédent, il est demandé : pour les habitations individuelles, un minimum de 2 places par unité de logement et pour les habitations collectives, un minimum de 1.5 places par unité de logement, plus 10% de cases supplémentaires à l'usage des visiteurs.~~

Prescriptions pour le stationnement

Remarques DIME : IBUS complémentaires (0.3) pour le stationnement ne correspond plus à la pratique cantonale.

Modification : IBUS global plus élevé dans toutes les zones qui proposaient des prescriptions pour le stationnement, et ajout de prescriptions pour le stationnement : zone de centre à prescriptions particulières (ZCPP), zone de centre (ZC) et zone résidentielle à moyenne densité (ZRMD)

| | ZCPP I | ZCPP II | ZC I | ZC II | ZRMD |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| PAL actuel | 0.90 + 0.30 | 0.80 + 0.30 | 0.90 + 0.30 | 0.80 + 0.30 | 0.80 + 0.30 |
| Approbation | 1.20 | 1.10 | 1.20 | 1.10 | 1.10 |

Prescriptions pour le stationnement

Règle pour les nouvelles constructions / transformations importantes

- **10 logements ou plus** → 80 % des places en souterrain, partiellement souterrain, intégrées dans le volume fermé des bâtiments.
- **18 logements ou plus** → 100 % des places en souterrain, partiellement souterrain, intégrées dans le volume fermé des bâtiments.

Exemple concret – Nouveau bâtiment de 17 logements

- **Besoins de base** : Normes VSS : 1 place / logement ou 100 m² SPB + 10% places visiteurs

| Besoins totaux | Souterrain / intégrées (80 %) | Extérieur (20 %) |
|--------------------|-------------------------------|------------------|
| 17 + 2 (visiteurs) | 14 | 3 + 2 visiteurs |

Nouvelle Loi sur la mobilité (LMob)

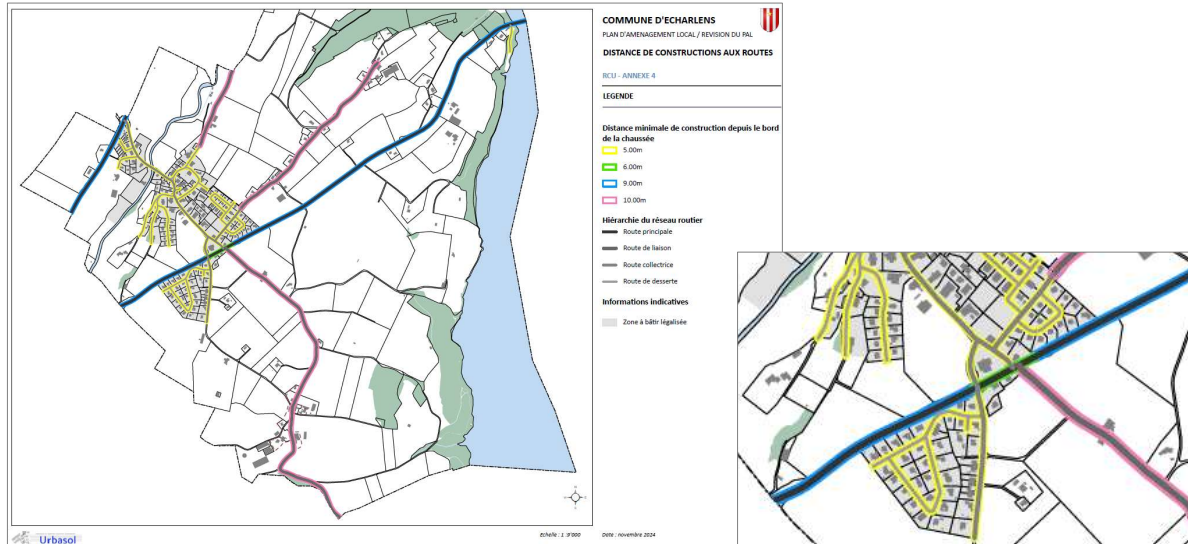
Contexte

- Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023 de la nouvelle Loi sur la mobilité (LMob) et son règlement d'exécution (RMob) qui remplace la loi cantonale sur les routes (LR) de 1967 ainsi que la loi sur les transports du 1994.

Implications

- Correction de la référence dans les articles
- Nouvelle définition des distances de construction aux routes à ancrer dans le PAL

Nouvelle Loi sur la mobilité (LMob)



Bâtiments non protégés - Démolition et reconstruction

Condition DIME : Apporter des précisions sur les possibilités de démolition et reconstruction des bâtiments non protégés (zone de centre à prescriptions particulières I et II).

Modifications :

- Les «reconstructions après démolition» sont traitées de la même manière que les nouvelles constructions.
- Cohérence d'ensemble recherchée en se basant sur les bâtiments caractéristiques
- Toitures à 2 pans obligatoires
- Caractère des ouvertures en toiture et en façade adaptés aux bâtiments caractéristiques
- Balcons baignoires autorisés, en harmonie au contexte bâti environnant.

Balcons baignoires (ZCPP I et II)

Condition DIME :

- Transformations de bâtiments : Balcons baignoires non admis
- Nouvelles constructions : Balcons baignoires admis



Matériaux et couleurs

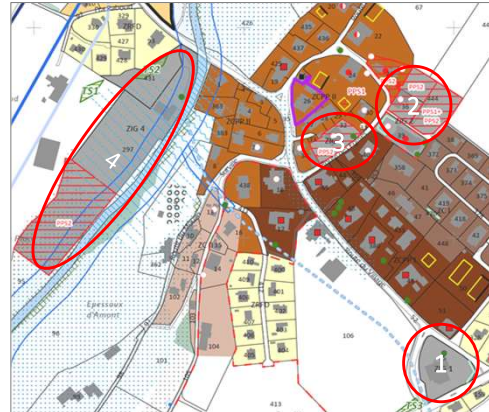
Modifications : Précisions apportées sur les exigences relatives aux couleurs et aux matériaux.

- Les couleurs des façades et des toitures doivent s'intégrer au contexte bâti.
- Des échantillons de 30/30 cm doivent être soumis au Conseil communal pour approbation.
- Les matériaux autorisés ont été précisés.

Zone d'intérêt général

Modifications : Des précisions ont été apportées sur les occupations possibles dans la Zone d'intérêt général (ZIG), afin de permettre la réaffectation des bâtiments.

- **ZIG 1** : Bâtiments et équipements des services communaux (**administratifs et techniques**), socioculturels, culturels, restaurant ;
- **ZIG 2** : Bâtiments et équipements socioculturels, culturels, culturels ;
- **ZIG 3** : Bâtiments et équipements **scolaires**, culturels, **socioculturels** et services **techniques** communaux ;
- **ZIG 4** : Bâtiments et équipements sportifs et services **techniques** communaux (déchetterie).



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°12 du **21 mars 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
- Les éléments modifiés du Plan directeur communal (PDCOM) peuvent faire l'objet de remarques
- Pendant la durée de l'enquête, le dossier est consultable auprès de l'administration communale et de la Préfecture pendant les heures d'ouverture, et sur le site internet de la Commune



Conclusion



Merci pour votre attention!

Enquête publique le 21 mars 2025