

Les outils de la commune (1)

Les plans directeurs

| PLANIFICATION | REGLEMENTATION | REALISATION |
|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Plans directeurs | Plans d'affectation | Permis de construire |
| Niveau stratégique | Niveau tactique | Niveau opérationnel |
| Petite échelle | Echelle moyenne | Grande échelle |
| Mise en consultation | Mise à l'enquête | Mise à l'enquête |
| Adoption par le législatif | Adoption par le législatif | Approbation de l'exécutif |
| Lie les autorités seules | Force obligatoire pour tous | |

Les instruments de planification prévus par la LATC

Plans directeurs

Plans d'affectation

| | | |
|-----------------------|--|--|
| Canton | Plan directeur cantonal | Plan d'affectation cantonal |
| Commune(s) | Plan directeur communal ou intercommunal | Plan d'affectation communal ou intercommunal |
| Agglomérations | Plan directeur intercommunal dans un périmètre compact d'agglomération | - |
| Région | Plan directeur régional | - |

Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (1)

Les plans directeurs définissent la **stratégie** d'aménagement du territoire pour les quinze à vingt-cinq prochaines années et les **mesures** de mise en œuvre. Ils assurent la coordination des politiques publiques ayant un effet sur le territoire (art. 16 LATC).

Une ou plusieurs municipalités peuvent établir un plan directeur couvrant tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes (art. 17 LATC).

Le plan directeur est facultatif sauf pour :

- les communes situées dans un périmètre compact d'agglomération
- les centres cantonaux
- les centres régionaux

(les centres sont définis dans la mesure B11 du PDCn)

Les plans directeurs localisés inscrits dans la LATC précédente sont remplacés par un plan directeur communal sur une partie du territoire.

Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (2)

Les trois fonctions d'un plan directeur

Cohérence

Le plan directeur est un **instrument de gestion** permettant de mettre en cohérence les actions multiples de la commune avec les contraintes existantes et les politiques établies.

Coordination

Le plan directeur est un **instrument de coordination** indiquant à chaque acteur les convergences souhaitées avec les autres forces dont dépend l'aménagement communal. Attention: un plan directeur n'est **pas un outil réglementaire** mais un **instrument de navigation**.

Communication

La logique d'ensemble des priorités communales n'est énoncée nulle part. Le plan directeur est le document de référence où chacun peut trouver les orientations de base de l'aménagement communal. Il est donc un **instrument de communication** informant les habitants et les partenaires publics et privés de la commune de ses intentions en matière d'aménagement du territoire.

Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (3)

Contenu d'un plan directeur

Il n'y a pas de modèle-type de plan directeur. Chacun doit refléter la situation originale d'une commune. Sa méthode d'élaboration doit être adaptée au plus près des réalités communales.

De façon générale, le plan directeur est composé de deux volets:

A. Dossier de présentation

- 1) Principes directeurs d'aménagement du territoire
 - a) Diagnostic
 - b) Objectifs et principes d'aménagement
 - c) Idées forces
 - d) Élément structurant du territoire
- 2) Plans d'illustration

Partie
stratégique

B. Dossier de gestion

- 1) Mesures (répertoriées dans des fiches de coordination et sur plan)
- 2) Programme des mesures

Partie
opérationnelle

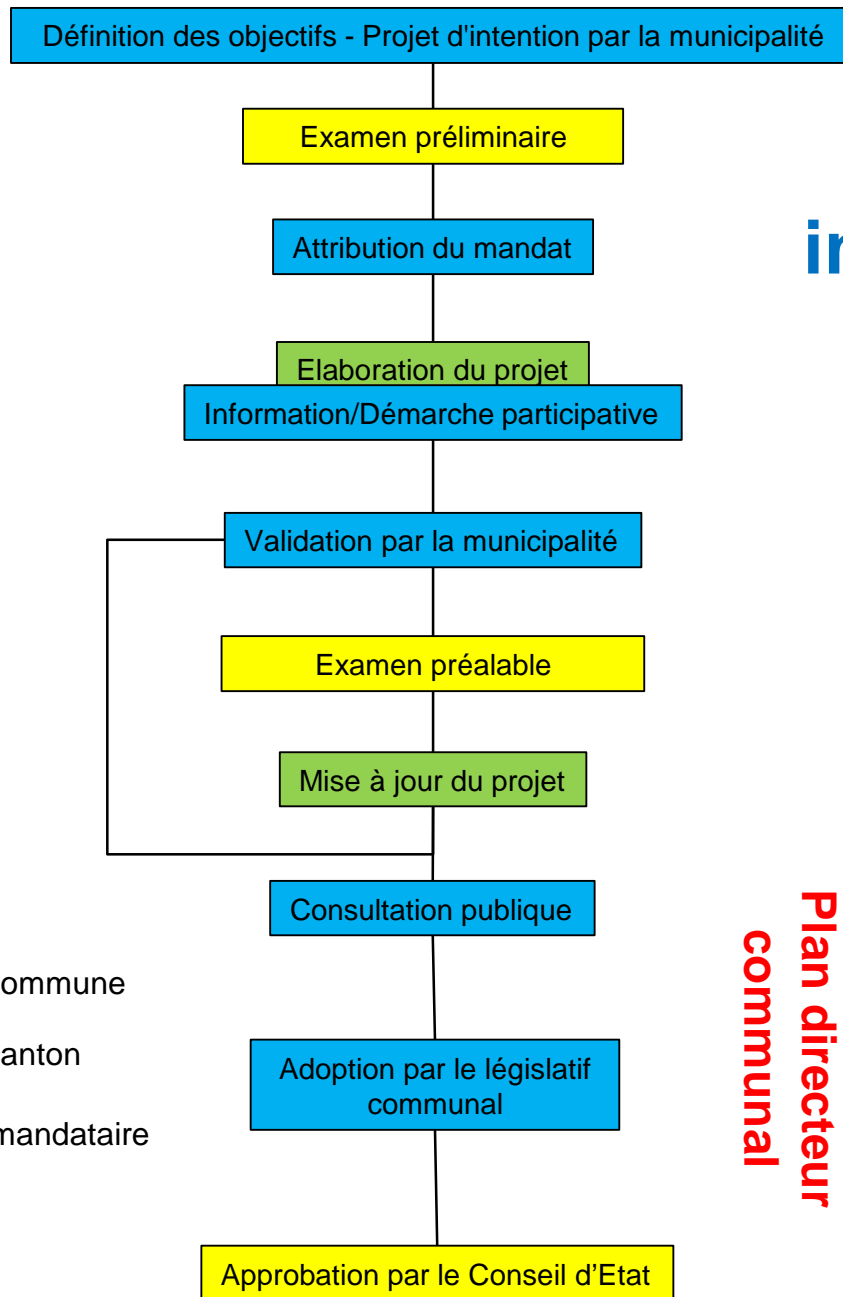
Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (4)

Procédure (1)

Exemple basé sur la procédure vaudoise

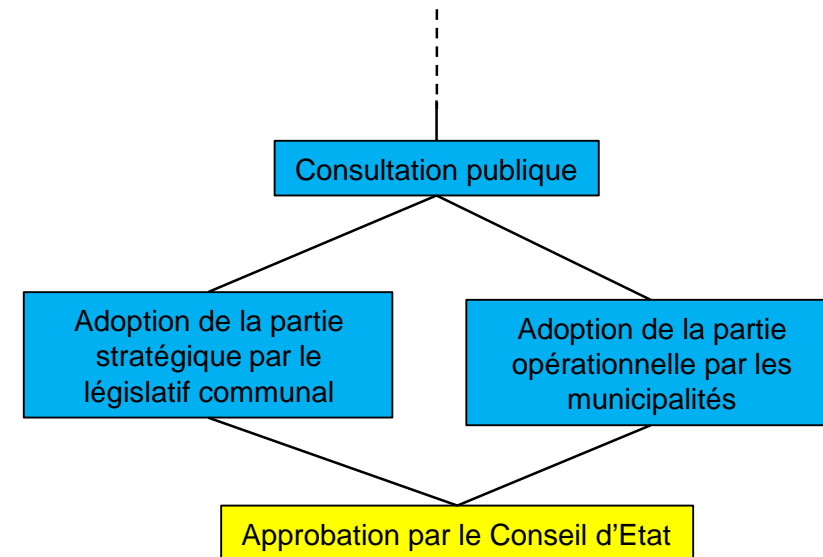
Acteurs:

- : commune
- : canton
- : mandataire



Plan directeur communal

Plan directeur intercommunal/régional



Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (5)

Procédure (2)



JOXTENS-MEZERY

13.04.2021 / FAO n° 30

AVIS DE CONSULTATION PUBLIQUE COMMUNE DE JOXTENS-MÉZERY PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Conformément à l'article 17 alinéa 5 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité de la Commune de Jouxens-Mézery soumet à la consultation publique

- le plan directeur communal (PDCom).

Le dossier peut être consulté auprès du greffe municipal de la Commune de Jouxens-Mézery (chemin de Beau-Cèdre 1, 1008 Jouxens-Mézery)

du mercredi 14 avril au vendredi 14 mai 2021 inclusivement

Le dossier est également disponible à l'adresse: www.jouxens-mezery.ch, sous la rubrique Officiel - Pilier public.

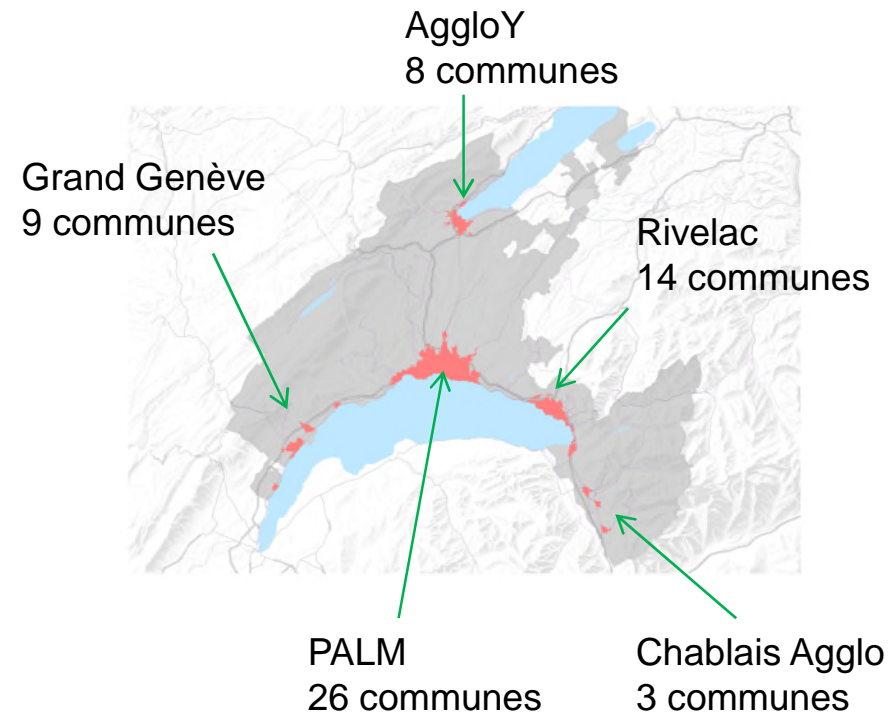
Les observations seront consignées sur la feuille de consultation ou adressées à la Municipalité de la Commune de Jouxens-Mézery (chemin de Beau-Cèdre 1, 1008 Jouxens-Mézery) pendant le délai de consultation.

La Municipalité

Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (6)

Particularités d'un plan directeur intercommunal dans un périmètre compact d'agglomération (art. 20 LATC):

- planification directrice établie de concert par l'Etat et les municipalités concernées
- mode de gouvernance à définir en commun
- sur décision du Conseil d'Etat, le plan peut devenir contraignant pour les communes du périmètre compact ne l'ayant pas adopté
- les communes qui établissent un plan directeur intercommunal n'ont pas besoin de faire un plan directeur communal



Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (7)

Durée de validité d'un plan directeur

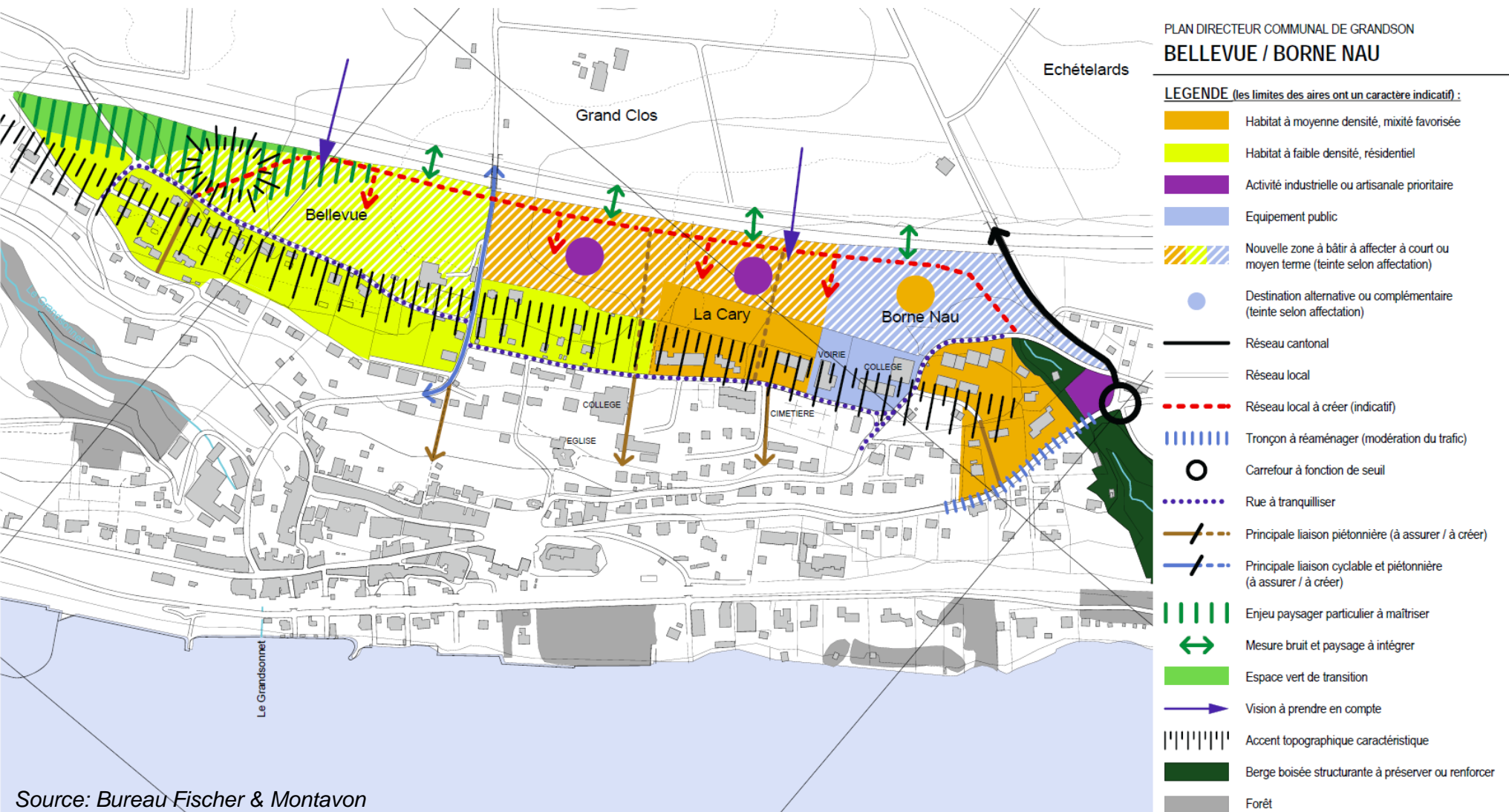
Le plan directeur communal ou intercommunal est réexaminé au moins tous les quinze ans. Il est révisé lorsque les circonstances ont sensiblement changé (par exemple, lorsque des mesures envisagées sont appelées à se transformer en mesures décidées, si des pré-études sont rapidement dépassées par des études plus complètes, etc.).

Portée du plan directeur

Les plans directeurs étant des documents d'intention servant de référence pour les autorités cantonales et communales, ils ne sont **pas opposables** aux tiers.

Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (8)

Illustration 1



CARACTERISTIQUES :

Grandes parcelles privées entre la crête urbanisée et la tranchée d'autoroute, zone agricole destinée à l'extension de la localité et devant permettre la création d'une nouvelle desserte. Secteur proche du centre et des équipements scolaires ; sensible du point de vue paysager (ISOS, vues depuis les champs en amont) et des nuisances sonores de l'autoroute. Schéma directeur établi en 1993 dans le cadre du PQ "Es Condémines".

OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Affectations

- Habitation à mixités et densités différenciées, équipements publics en partie est, artisanat éventuel en écran sonore contre l'autoroute.
- Adapter l'affectation des zones à bâtir existantes, en pondérant la mixité avec la tranquillité recherchée dans les rues existantes.

Constructions et dégagements

- Implantations coordonnées sur le front amont, marquant la limite d'urbanisation contre l'autoroute, intégrant des mesures paysagères d'arborisation, murs ou autre, ainsi que des dispositifs de protection contre les nuisances sonores de l'autoroute.
- Préservation et mise en évidence de la ferme de Bellevue, comme mémoire du lieu.

Espace public

- Rues de quartier existantes à traiter en espaces partagés à modération de trafic, murs de vignes à conserver tant que possible.
- Espaces extérieurs d'équipements publics à mettre en réseau et à ouvrir sur rues et chemins piétonniers.
- Traitement paysager de la pointe ouest à maîtriser.

Accès, parcours

- Réaliser une nouvelle collectrice longeant l'autoroute et permettant de modérer le trafic sur les rues des Colombaires, du Jura et de Bellevue.
- Relier les nouvelles aires constructibles aux rues existantes par des chemins pour cycles et piétons.

Paysage, végétation, patrimoine

- Prendre en compte la nouvelle définition de la crête, notamment pour les vues depuis les champs et le Jura ainsi qu'en regard de l'inventaire ISOS.
- Là où le bâti existant et la topographie le permettent, ménager des vues vers les Alpes.
- Prévoir des investigations (sites de l'Âge du Bronze) pour les nouveaux quartiers.

MESURES :

- Engager des contacts avec les propriétaires privés au sujet des questions foncières et de compensation d'emprise sur la zone agricole.
- Mettre en œuvre une planification de détail de type PPA pour concrétiser les intentions du projet AggloY sur l'ensemble du site et examiner la nécessité de procéder par étapes.
- Procéder à une évaluation des réserves de terrain nécessaires pour des équipements publics dans ce secteur (scolaire, voirie, etc.)

Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (9)

Illustration 1

Remarque 1: il n'y a pas de réglementation liée à un plan directeur.

Remarque 2: après l'entrée en vigueur de ce plan directeur s'ensuivront différents plans d'affectation.

**CANTON DE VAUD
COMMUNE DE CHEXBRES**

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

En rouge: non approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 26 février 2001
(voir pages 22, 25 et 26)

Dossier présenté par :

GEA
Groupe d'Etude en Aménagement
Valloiton - Chanard
Architectes-urbanistes associés
E-mail: gea@swissonline.ch
28 rue de Bourg
CH-1003 Lausanne
Tel. 021 310 01 40
Fax 021 310 01 49
www.geapartners.ch

Approuvé par la Municipalité de Chexbres dans
sa séance du 7 mars 2000

Le Syndic :
B. Bovy

La Secrétaire :
S. Gaudin




Soumis à la consultation publique du 24 mars au 11 mai 2000

Le Syndic :
B. Bovy



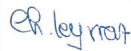
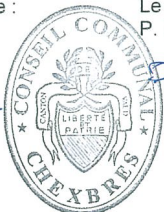

La Secrétaire :
S. Gaudin



Adopté par le Conseil Communal de Chexbres
dans sa séance du : 2 novembre 2000

La Présidente :
Ch. Leyvraz

Le Secrétaire :
P. Pichonnat


Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance
du : 26 FEV. 2001

L'atteste:

pr Le Chancelier:




Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (10)

Illustration 2

1.2. STRUCTURE DU PLAN DIRECTEUR

Le présent document est organisé de la manière suivante :

Chapitre 1 "INTRODUCTION", rappelle le rôle et le cadre légal du plan directeur, ainsi que les différentes concertations qui ont été engagées au cours des études.

Chapitre 2 "DONNEES DE BASE", dresse un tableau de la situation actuelle à partir de statistiques socio-économiques, de la disponibilité du sol, de l'organisation du territoire et situe la commune de Chexbres dans les trois contextes cantonal, régional et local.

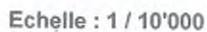
Chapitre 3 "POLITIQUE ET CONCEPT DIRECTEUR D'AMENAGEMENT", contient les grandes orientations politiques en matière d'aménagement.

Il rassemble les objectifs et mesures communales prioritaires, à caractère stable. Ce chapitre est illustré et accompagné de documents graphiques.

Chapitre 4 "DOSSIER DE GESTION" analyse des secteurs à enjeux ou des thèmes d'aménagement nécessitant une approche plus fine. A travers des fiches sectorielles, il décline des objectifs et des mesures particulières pour chacun d'eux.

Ce dossier sera mis à jour, complété au fur et à mesure des opportunités, dans le but de devenir un instrument évolutif de travail pour la Municipalité.

Chapitre 5 "ANNEXES", contient les données de référence et de base utile à l'élaboration du Plan directeur communal.

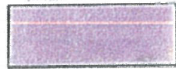


| | |
|---|---|
|  | Limite communale |
|  | Limite de la LPPL |
|  | Chemin pédestre porté à l'inventaire cantonal |
|  | Voie ferrée |
|  | Autoroute |
|  | Routes principales |
|  | Habitat individuel |
|  | Vigne |
|  | Aire forestière |
|  | Cimetière |

3.3.5. SYNTHÈSE

OBJECTIFS / MESURES

SITES ET PAYSAGE

Maintenir et préserver les terrasses viticoles

Définir, en collaboration avec St-Saphorin, Rivaz et Puidoux, une politique de mise en commun des moyens d'exploitation de la vigne (hangars par exemple)

Définir la politique directrice du territoire agricole

Conserver et valoriser le patrimoine bâti

Etudier au cas par cas les conditions de réhabilitation des bâtiments



Définir des utilisations potentielles du sol compatibles avec la zone agricole (par exemple sport, horticulture, etc.)

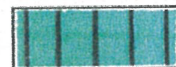


~~Etudier l'attribution à long terme de périmètres constructibles en relation avec les constructions existantes dans la zone intermédiaire du Mont de Plan~~ **non approuvé par le CE**

Préserver l'entité paysagère du secteur des Tréflons

Etudier le devenir du secteur des Tréflons (le Signal) en collaboration avec Puidoux (cf. fiche sectorielle: Les Tréflons)

Préserver le caractère agricole du secteur et protéger la silhouette de la crête ainsi que les points de vue remarquables



Mettre en valeur le cordon boisé du Forestay

URBANISATION

Favoriser la densification dans le village



Modifier le PGA et RPGA de façon à permettre une utilisation des combles dans le respect de l'intégrité des toitures

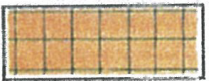
Evaluer les conséquences d'une densification sur le stationnement dans le village

Limitier l'urbanisation, dans la mesure du possible, au Sud de l'autoroute

Rechercher et réserver des terrains pour le développement

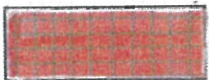


Lancer les études du plan de quartier "Préalpina" (cf. fiche sectorielle: Préalpina)



Envisager et étudier un éventuel développement de la zone intermédiaire au Daillard (cf. fiche sectorielle: les Tréflons)

Revitaliser le bas du village



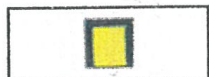
Elaborer un PPA sur le secteur de la Gare incluant le quartier du Central (cf. fiche sectorielle: place de la Gare)

EQUIPEMENTS PUBLICS

Terminer l'assainissement de certains secteurs de la commune

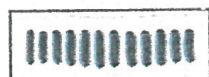
Envisager à terme le regroupement des sapeurs pompier au niveau régional

CIRCULATIONS



Limitier les nuisances dues au trafic (et au transit)

Marquer les entrées du village



Envisager des mesures de modération du trafic sur la RC 758 et la route de Chardonne



Etudier les possibilités de créer une liaison piétonne entre Praz Routoz et Le Genevrex



Intensifier la coordination intercommunale

FICHE SECTORIELLE

PROBLEMATIQUE GENERALE

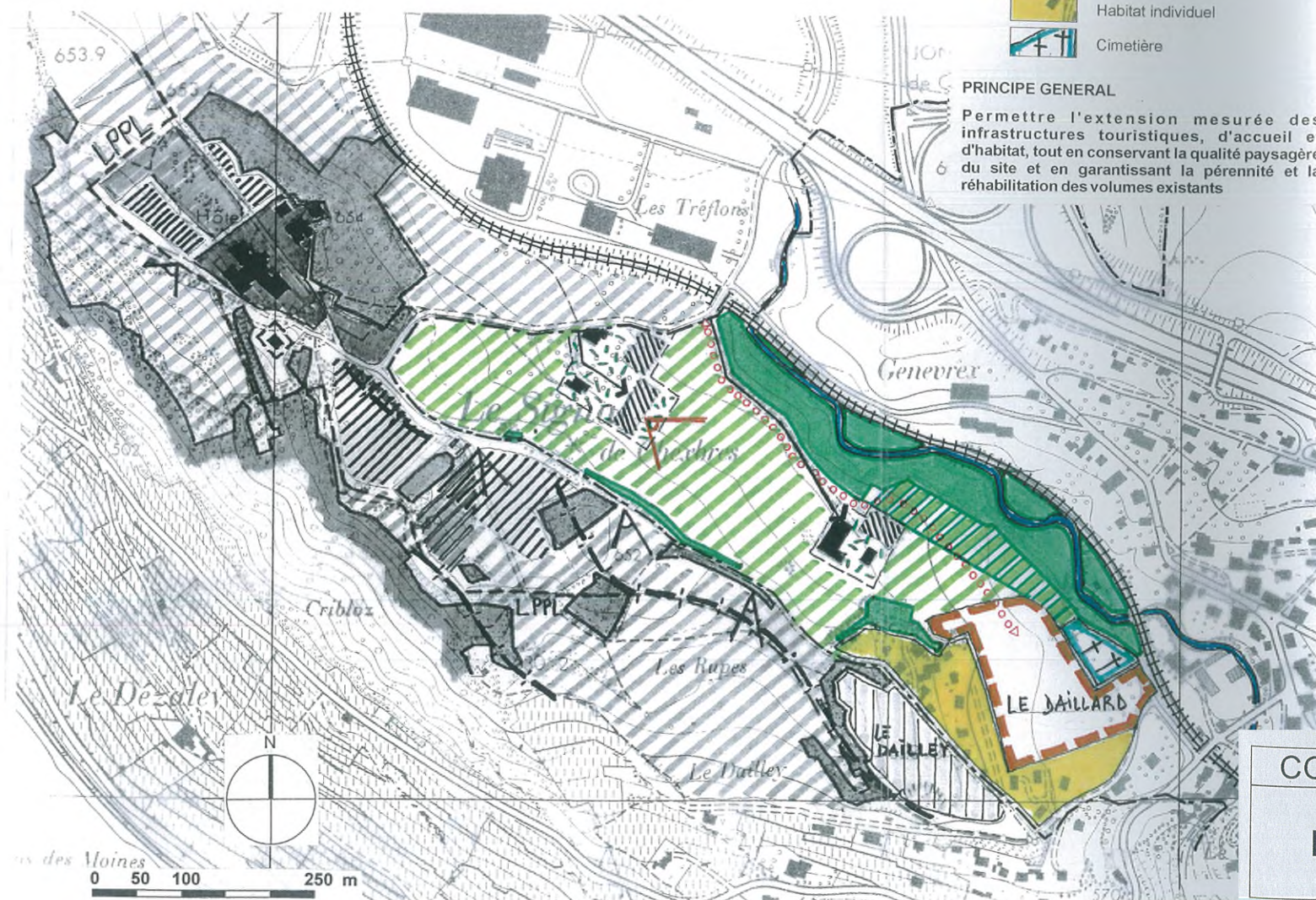
- Cerné par des espaces profondément marqués par l'empreinte humaine, ce site, de caractère rural, présente une forte identité paysagère soulignée par une ligne de crête. Il présente de nombreux secteurs exposés aux vues, notamment depuis la plaine du Verney.
- S'étendant sur les territoires de Puidoux et de Chexbres, le secteur du Signal constitue un ensemble paysager représentant des enjeux intercommunaux majeurs. Dans ce sens, le site doit être considéré globalement et une attention particulière doit lui être prêtée. Les objectifs et mesures de la présente fiche sectorielle concernent donc les deux communes.
- Ce secteur abrite un haut lieu du tourisme régional. En effet, l'hôtel du Signal et ses infrastructures sportives sont des atouts à faire valoir.

Légende

| | |
|--|--------------------------------|
| | Limite du périmètre de la LPPL |
| | Limites communales |
| | Ligne de crête |
| | Forêt |
| | Pré, champs |
| | Habitat individuel |
| | Cimetière |

PRINCIPE GENERAL

Permettre l'extension mesurée des infrastructures touristiques, d'accueil et d'habitat, tout en conservant la qualité paysagère du site et en garantissant la pérennité et la réhabilitation des volumes existants



COMMUNE DE CHEXBRES

Les Tréflons

Fiche n° 1

⇒ **Préserver la valeur et l'unité paysagère du site**



Protéger la ligne de crête ainsi que les points de vue



Assurer la lecture compartimentée du site par le maintien des massifs et cordons boisés

TERRITOIRE DE CHEXBRES

⇒ **Maintenir le caractère rural du site**



Permettre la réalisation de nouvelles constructions (habitations) proches des bâtiments existants



Définir des aires pour les aménagements extérieurs et les agrandissements des bâtiments existants



Garantir les accès aux nouveaux secteurs destinés à l'habitat (principe d'accès)



Mettre en valeur les cordons boisés du Forestay et sa lisière (concept paysager intégrant le cimetière, liaison piétonne, parc public, etc.)

⇒ **Permettre un développement circonscrit des secteurs d'habitations**



Définir les limites des secteurs d'habitat individuel et groupé au "Daillard"



Mettre en place un parcours piéton reliant le nouveau quartier à Puidoux (principe)

⇒ **Procéder à la révision des affectations**

Réaliser un (1) plan partiel d'affectation (PPA) sur l'ensemble du secteur

ou

2 PPA distincts : 1 PPA pour le secteur du "Daillard" (habitat) et 1 PPA pour les périmètres proches des bâtiments (habitat et aménagements extérieurs)

TERRITOIRE DE PUIDOUX

⇒ **Préserver la valeur et l'unité paysagère du site**



Définir, dans le secteur de l'hôtel du Signal les massifs boisés soumis aux dispositions de la loi sur les forêts (cantonales et fédérales)

⇒ **Permettre un développement circonscrit des infrastructures hôtelières et para-hôtelières du Signal**



Définir les besoins d'extension de l'hôtel (séminaire, accueil, sport, dépendances)

Prendre en compte les éléments du paysage (ligne de crête, secteurs exposés aux vues, massifs boisés, etc.) dans le cadre de projets d'implantations de constructions

Limiter la hauteur des constructions à un niveau, sous forme de constructions pavillonnaires



Définir un périmètre d'évolution autour de la villa existante

⇒ **Permettre un développement circonscrit du secteurs d'habitations**



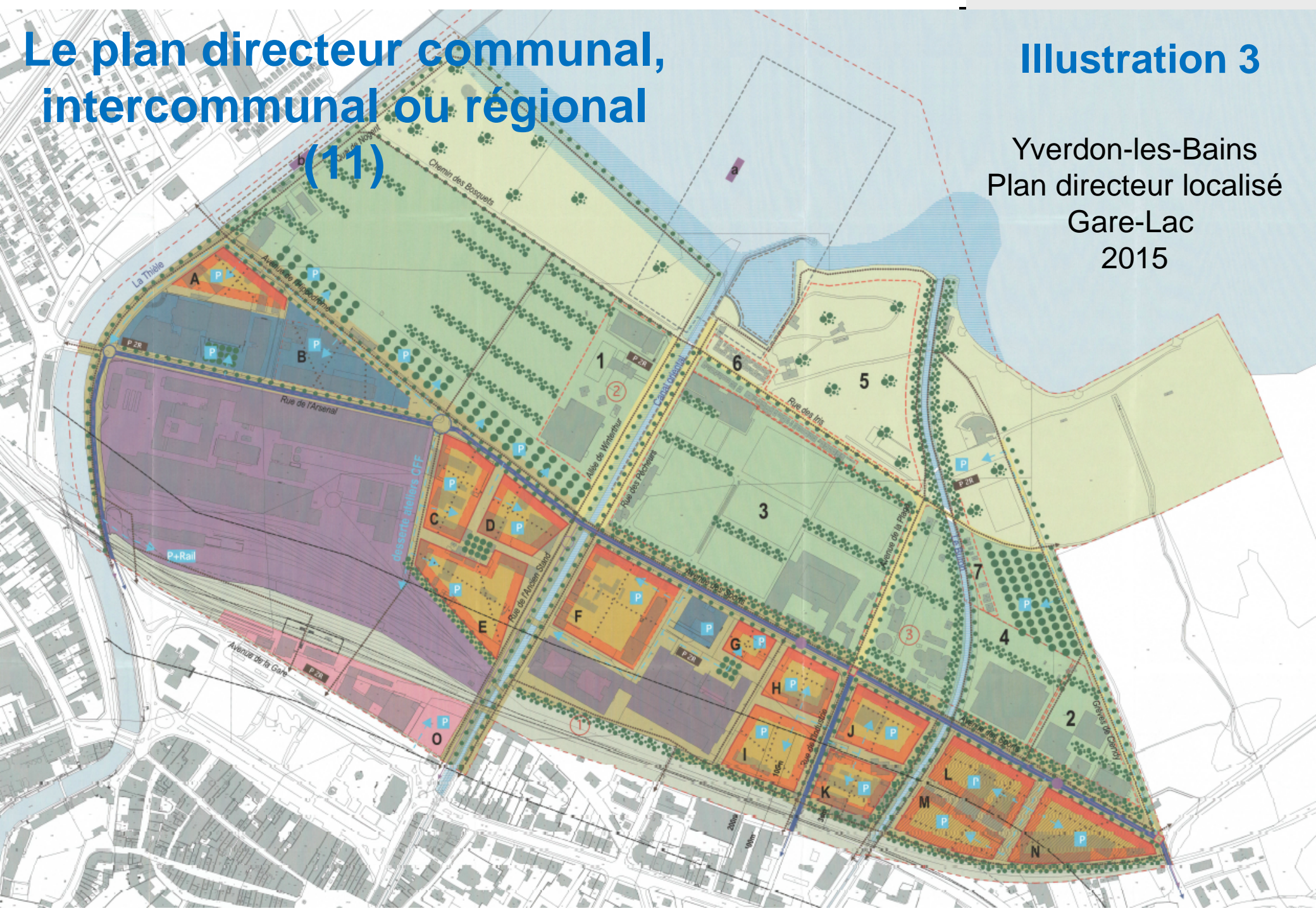
Réviser le plan de quartier légalisé du Dailley (dans le sens d'un assouplissement des dispositions relatives aux accès et stationnements)

⇒ **Procéder à la révision du PGA**

Le plan directeur communal, intercommunal ou régional (11)

Illustration 3

Yverdon-les-Bains
Plan directeur localisé
Gare-Lac
2015



Urbanisme





Vocations

| | |
|--|---|
|  | Intérêt général dans la Ville Nouvelle |
|  | Intérêt général dans le Parc |
|  | Intérêt général dans le Pré |
|  | Activités |
|  | Activités, Habitat et Commerces |
|  | Habitat avec commerces et activités tertiaires compatibles avec l'habitat |
|  | Ferroviaire |
|  | Constructibilité selon contraintes archéologiques |
|  | Portuaire existant |
|  | Portuaire nouveau (indicatif) |

Part habitat - emplois / îlots

| | |
|------------------|--------------------------------------|
| A F H à N | 75% habitat - 25% emploi |
| C D E G | 75% habitat - 25% emploi (indicatif) |
| B | 100% intérêt public |
| O | selon futur Plan de quartier |

Espace bâti dans la Ville Nouvelle

| | |
|--|---------------------------------------|
|  | Front d'implantation obligatoire |
|  | Limite des constructions |
|  | Front urbain structurant (R+5) |
|  | Périmètre d'évolution des îlots (R+3) |

Espace public dans la Ville Nouvelle

| | |
|--|----------------------------------|
|  | Espace public - Domaine public |
|  | Espace public - Propriété privée |

Périmètre d'évolution des constructions hors de la Ville Nouvelle

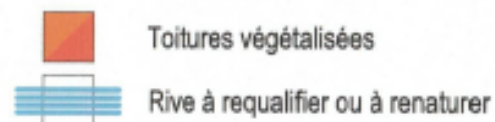
| | |
|--|-------------------------------|
|  | Bâtiments sportifs |
|  | Parc des sports et stade |
|  | Installations publiques, STEP |
|  | Camping |
|  | Maisonnets |

Paysage

Arborisation structurante

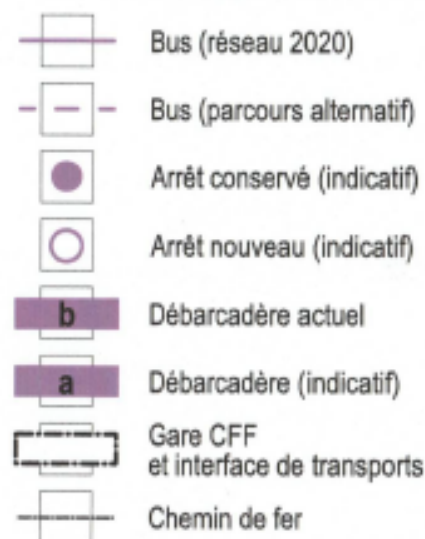


Compensations écologiques

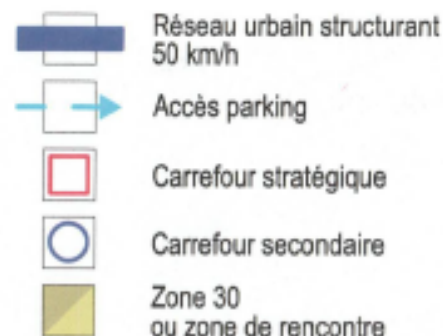


Mobilité

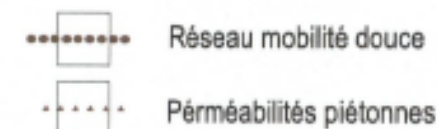
Transports publics (TP)



Transports individuels motorisés (TIM)



Mobilité douce (MD)



Stationnement

