



# AVIS D'ENQUÊTE

COMMUNE  
DE  
CONCISE

Conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire, la Municipalité soumet à l'enquête publique complémentaire **du 16 mars au 14 avril 2019** :

- **La modification du plan général d'affectation du sol et de son règlement pour la zone agricole protégée I ;**
- **Le plan général d'affectation du sol et le nouvel article du règlement pour la disponibilité des terrains à bâtir**

Elle met en consultation durant le même délai :

- **La fiche explicative pour la modification du plan général d'affectation du sol;**
- **Un extrait du rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT (disponibilité des terrains et parcelles faisant l'objet d'une plus-value)**

Les dossiers sont déposés au Greffe municipal où ils peuvent être consultés pendant les heures d'ouvertures du guichet ou sur rendez-vous avec le service technique.

Les remarques ou oppositions doivent être adressées à la Municipalité sous pli recommandé ou apposées sur la feuille d'enquête durant la période susmentionnée.

**La Municipalité**

# COMMUNE DE CONCISE

## AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL



\* Objets soumis à l'enquête publique complémentaire

#### 4.6 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

L'art. 52 LATC, en vigueur depuis le 1er septembre 2018, prévoit que les communes doivent assurer la disponibilité des parcelles non bâties qui sont affectées à la zone à bâtir.

Pour assurer la disponibilité des terrains, les articles suivants ont été intégrés dans le règlement du PGA (art. 23.3):

1. *Un délai de construction de 12 ans à dater de la mise en vigueur du plan est imposé pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir par le plan d'affectation. Les parcelles concernées par cette disposition sont signalées sur le plan.* \*
2. *À l'échéance du délai de construction, la Municipalité optera soit pour la taxation, soit pour le déclassement sous réserve de l'accord du service en charge du développement territorial.*

Les parcelles concernées, signalées sur le plan du PGA par des pastilles rouges, sont les suivantes: 2, 3, 8, 101, 173, 223, 250, 267, 268, 285, 288, 294, 301, 365, 869, 1780, 1952, 1957, 1960, 1961, 1967.

#### 4.7 Parcelles faisant l'objet d'une plus-value (art. 33 RLAT)

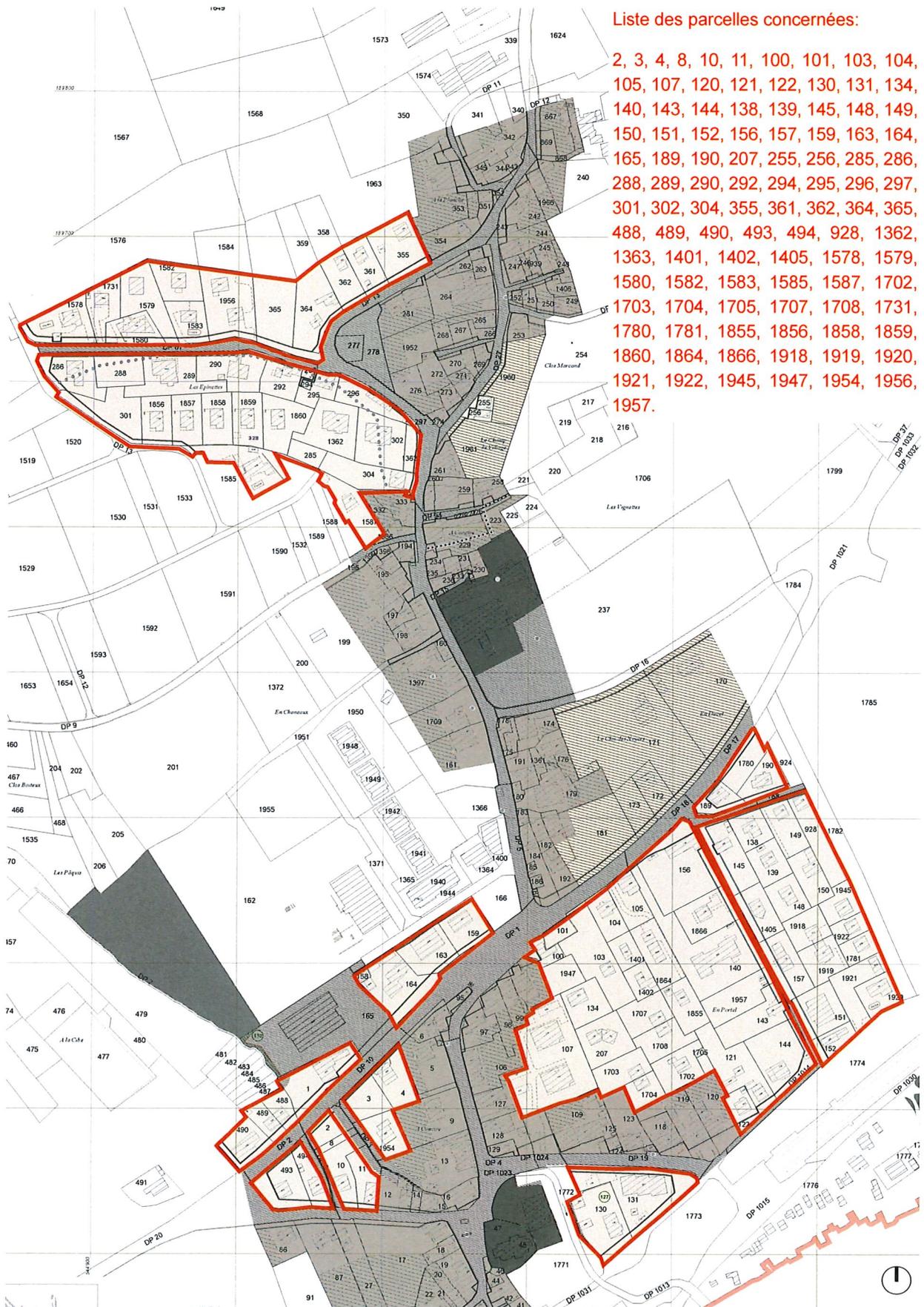
L'art. 33 RLAT, en vigueur depuis le 1er septembre 2018, prévoit que les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible résultant des mesures d'aménagement soient listées dans le rapport d'aménagement (47 OAT).

Selon l'art. 64. al. 2 LATC, *est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte:* \*

- a. *du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;*
- b. *du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.*

Le nouveau PGA de Concise apporte une plus-value aux parcelles affectées à la zone de village II (excepté pour les secteurs «Le Clos des Noyers», «En Ducet» et «Clos Marchand»). En effet la capacité constructive de la zone de village II est augmentée et définie par un ISB = 0.2 (précédemment environ 0.17).

Les parcelles concernées sont entourées en rouge dans le plan ci-dessous.



Liste des parcelles concernées:

- 2, 3, 4, 8, 10, 11, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 120, 121, 122, 130, 131, 134, 140, 143, 144, 138, 139, 145, 148, 149, 150, 151, 152, 156, 157, 159, 163, 164, 165, 189, 190, 207, 255, 256, 285, 286, 288, 289, 290, 292, 294, 295, 296, 297, 301, 302, 304, 355, 361, 362, 364, 365, 488, 489, 490, 493, 494, 928, 1362, 1363, 1401, 1402, 1405, 1578, 1579, 1580, 1582, 1583, 1585, 1587, 1702, 1703, 1704, 1705, 1707, 1708, 1731, 1780, 1781, 1855, 1856, 1858, 1859, 1860, 1864, 1866, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1945, 1947, 1954, 1956, 1957.

# COMMUNE DE CONCISE

## AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL



## Commune de Concise

### Plan général d'affectation (PGA)

#### MODIFICATION DU PGA – ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE I

---

La révision du PGA de la Commune de Concise a été mise à l'enquête publique du 23 janvier au 23 février 2018. La mise à l'enquête du PGA en janvier 2018 a généré 15 oppositions dont celle de M. Gaille (datée du 20 février 2018), agriculteur, propriétaire des parcelles 1787 et 1788.

Suite à cette opposition, la Municipalité œuvre pour trouver une solution permettant au propriétaire de réaliser son projet de construction dans la zone agricole protégée I du nouveau PGA. Après avoir étudié plusieurs solutions, il est envisagé, sur conseil du SDT dans son courrier du 28 septembre 2018, de modifier l'article du règlement concernant la zone agricole protégée I afin qu'il permette des constructions telles que prévues par le projet de M. Gaille, sous réserve de l'entrée en matière de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage concernant l'aménagement de ces parcelles.

Le projet consiste donc en une procédure de modification du règlement de la zone agricole protégée I, dont la formulation a été établie en coordination avec les services cantonaux concernés (Service du développement territorial et direction générale de l'environnement – biodiversité et paysage). Simultanément, une nouvelle limite des constructions le long du domaine public (DP) a été définie pour permettre la construction projetée. En effet, la loi sur les routes, art. 36, pose comme contrainte une distance de 18 m à l'axe de la chaussée, ce qui oblige à déplacer les nouvelles constructions en empiétant d'autant sur le paysage protégé. Cette distance a pu être diminuée à 3 mètres de distance de la limite parcellaire, moyennant l'établissement d'un plan des limites de constructions, validée par M. Müller, Voyer des routes de l'arrondissement Nord le 11 janvier 2019.

La modification du règlement et la limite des constructions doivent être mises à l'enquête publique puis adoptées par le Conseil communal.

Pour résumer, voici une liste des modifications apportées au PGA, qui sont donc sujet de l'enquête publique :

- modification de l'article sur la zone agricole protégée I du règlement du PGA mis à l'enquête en janvier 2018 ;
- dessin des limites des constructions sur les parcelles 1786, 1787 et 1788 le long du domaine public 1033.

# COMMUNE DE CONCISE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

## MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION DU SOL

Approuvé par la Municipalité Concise, le 22 janvier 2018 et le 21 janvier 2019  
 Syndic F. Jaggi Secrétaire P. Migliorini

Soumis à l'enquête publique du 23 janvier 2018 au 23 février 2018

Soumis à l'enquête publique complémentaire du 16 mars 2019 au 14 avril 2019

Au nom de la Municipalité Syndic F. Jaggi Secrétaire P. Migliorini

Adopté par le Conseil Communal Concise, le 16 mars 2019  
 Président S. Fanchini Secrétaire B. Knechtel

Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud Lausanne, le 16 mars 2019

La Cheffe du Département

Mis en vigueur le 16 mars 2019

Dossier n° 1894

Version du (enquête publique) 05.01.2018

Version du (enquête publique complémentaire) 05.02.2019

PLAREL LAUSANNE

\* Objet soumis à l'enquête publique complémentaire

## OBJETS SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

Modification de l'article 16 "Zone agricole protégée I" du règlement du PGA mis à l'enquête en janvier 2018.

Introduction des limites de constructions le long du DP 1033 sur les parcelles 959, 1786, 1787.

## MODIFICATION DU RÈGLEMENT (EXTRAIT)

16. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE I	
AFFECTATION	16.1 La zone agricole protégée I est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement, ni de construction).
AUTORISATIONS	16.2 art.1 Tout changement de destination d'une construction existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale du Département cantonal compétent.
NOUVEAU	art.2 Les constructions et installations existantes, réalisées légalement, peuvent être transformées, agrandies et reconstruites aux conditions prévues par la LAT. Les nouvelles constructions ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles répondent à un besoin agricole avéré et où elles contribuent à une bonne intégration de l'ensemble. Une attention particulière doit être portée à l'intégration harmonieuse des constructions et installations dans le site, y compris pour les aménagements extérieurs.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	16.3 DS III.



### LEGENDE

- Coordonnées géographiques moyennes 545'600 / 189'700
- Limite des constructions nouvelle
- Bâtiment existant
- Zone agricole protégée I

Plan de base établi à partir de données cadastrales du 12 août 2016 fournies par le bureau Jaquier Pointet SA, ingénieurs conseils géomètres brevetés à Yverdon-les-Bains.  
 Certifié conforme selon l'art. 15 RLAT par le géomètre breveté, le 05.03.2019. Signature: [Signature]

# COMMUNE DE CONCISE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

Echelle: 1/1000

## PLAN D'AFFECTATION DU SOL

### LOCALITÉ

Approuvé par la Municipalité Concise, le 22 janvier 2018 et le 21 novembre 2019  
Syndic P. Jaggi Secrétaire P. Migliorini

Soumis à l'enquête publique du 23 janvier 2018 au 23 février 2018

Soumis à l'enquête publique complémentaire du 16 mars 2019 au 14 avril 2019

Au nom de la Municipalité Concise, le  
Syndic P. Jaggi Secrétaire P. Migliorini

Adopté par le Conseil Communal Concise, le  
Président S. Fanchini Secrétaire B. Knechtel

Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud Lausanne, le

La Châffe du Département

Mis en vigueur le

Dossier n° 1894

Version du (enquête publique) 05.01.2018

Version du (enquête publique complémentaire) 05.02.2019

PLANEL LAUSANNE

\* Objet soumis à l'enquête publique complémentaire

## OBJETS SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

Introduction de l'article 23.3 "Disponibilité des terrains" dans le règlement du PGA mis à l'enquête en janvier 2018.

Illustration des parcelles concernées par la disponibilité des terrains à bâtir sur le plan mis à l'enquête en janvier 2018.

## ARTICLE NOUVEAU

23.3 a.1 Un délai de construction de 12 ans à dater de la mise en vigueur du plan est imposé pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir par le plan d'affectation. Les parcelles concernées par cette disposition sont signalées sur le plan.

NOUVEAU 23.3 a.2 À l'échelle du délai de construction, la Municipalité optera soit pour la taxation, soit pour le décaissement sous réserve de l'accord du service en charge du développement territorial.

## LEGENDE

- Coordonnées géographiques moyennes 545150 / 189300
- Bâtiment existant
- Couvert existant
- Limite du territoire communal
- Périétre du plan de la localité
- Cours d'eau
- Zone de site construit protégé
- Zone de village I / aire de jardin
- Zone de village II / capacité constructive distincte
- Zone d'installations (para-) publiques I
- Zone d'installations (para-) publiques II
- Zone de verdure
- Zone naturelle protégée liée au cours d'eau
- Aire forestière - Isère constatée
- Domaine public
- Limite des constructions selon constatation forestière du 9 août 2016
- Région archéologique - n° d'identification
- Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) - tracé indicatif
- Construction protégée / objet protégé - note 1 au recensement architectural
- Construction protégée / objet protégé - note 2 au recensement architectural
- Construction protégée / objet protégé - note 3 au recensement architectural
- Construction protégée - note 4 au recensement architectural
- Objet porté à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (MNS) - situation indicative et n° d'identification
- Secteur de restrictions "fondation"
- Périétre ISOS - n° d'identification
- Limite des constructions nouvelle
- Limite des constructions maintenue - approuvée le 3 septembre 1980
- Limite des constructions radiée - approuvée le 3 septembre 1980
- Cheminement piétonnier - tracé indicatif
- Parcelle concernée par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir \*

