

COMMUNE DE CONCISE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

EXTRAIT DU RAPPORT D'
AMENAGEMENT (47 OAT)



Dossier n° 1894
Version du (enquête publique) 05.01.2018
Version du (enquête publique complémentaire) 05.02.2019



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

* 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.

