



Municipalité de Sauge

## Révision de l'aménagement local

### Rapport au sens de l'article 47 OAT

Mai 2016

---

**Communauté de travail**

Christophe Cueni, licencié en droit, consultant  
Droits de la construction, de l'aménagement du territoire, de l'environnement et des communes  
Chutzen-Ried 11, case postale 27, 2565 Jens  
Tél.: 032 331 92 62 Fax: 032 331 88 30  
Courriel: cr.cueni@bluewin.ch

Daniel Croptier, urbanisme et planification  
Rue Rechberger 5, 2502 Bienne  
Tél.: 032 341 33 16 Fax: 341 78 51  
Courriel: d.croptier@bluewin.ch

## Sommaire

---

A.	Introduction / Problématique .....	3
1.	Motifs de la révision .....	3
2.	Organisation - Déroulement.....	3
B.	Sauge 2015 .....	4
1.	Sauge à travers quelques chiffres .....	4
2.	Les faiblesses de Sauge.....	5
3.	Plan de zones et plans spéciaux .....	5
3.1	Analyse et problématiques.....	5
3.2	Réserves des terrains à bâtir destinés à l'habitation .....	6
3.3	Les plans spéciaux .....	6
4.	Les problèmes par thèmes .....	7
4.1	Les résidences secondaires .....	7
4.2	Dangers naturels .....	7
4.3	Sites potentiellement pollués .....	7
4.4	Forêts.....	7
4.5	Protection des sites bâtis, de la nature et du paysage.....	8
4.6	Equipement.....	8
C.	Sauge 2030 .....	8
1.	Les atouts de Sauge.....	8
2.	La place de Sauge dans le plan directeur cantonal (PDC) .....	9
3.	Objectifs et enjeux .....	9
4.	Plan de zones .....	9
4.1	Zones d'habitation et mixtes .....	9
4.2	Zones d'utilité publiques - Zones sport et loisir .....	10
4.3	Zones à planification obligatoire, ZPO .....	10
4.4	Plans spéciaux en vigueur .....	11
4.5	Protection des monuments historiques et de l'aspect local.....	11
4.6	Protection du paysage et de la nature .....	12
4.7	Dangers naturels .....	12
5.	Règlement d'affectation du sol et de construction, RAC .....	12
5.1	Constats et objectifs .....	12
5.2	Objectifs.....	13
5.3	Mesures.....	13
6.	Procédure d'information et de participation de la population.....	15

## **A. Introduction / Problématique**

### **1. Motifs de la révision**

Le 28 février 2013, les citoyennes et citoyens des communes de Plagne et Vauffelin-Frinvillier ont décidé de fusionner leurs communes pour former la nouvelle commune de Sauge.

La Commune de Sauge est entrée en activité, le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Selon l'article 30 du contrat de fusion, les réglementations fondamentales des deux anciennes communes doivent être remplacées par une nouvelle réglementation fondamentale jusqu'au 31 décembre 2016.

Les deux anciennes communes ont adopté un plan directeur intercommunal de mise en réseau écologique (2012).

Les deux aménagements locaux remontent à plus de 20 ans (1991 Commune de Vauffelin, 1992 Commune de Plagne). La tâche ne consiste pas seulement à les unifier sur le plan formel mais de les revoir en profondeur, en particulier pour les adapter aux modifications des législations fédérale et cantonale intervenues depuis. Parmi d'autres sont à relever, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (dernière révision en 2012), la loi cantonale sur les constructions (dernière révision en 2009), la nouvelle loi sur les routes (1999), l'Ordonnance sur les notions et méthodes de mesure dans le domaine de la construction (2011). Toutes ces modifications ont des incidences plus ou moins importantes sur les plans de zones et règlements de construction encore en vigueur.

Au final, la tâche de remplacer les réglementations fondamentales des deux anciennes communes revient à élaborer un aménagement local spécifique pour la nouvelle entité politico-territoriale de Sauge.

### **2. Organisation - Déroulement**

Le 8 décembre 2014, l'assemblée municipale a adopté un crédit d'engagement pour la révision de l'aménagement local.

Le 21 janvier 2015, le Conseil municipal a adjugé le mandat de la révision de l'aménagement local.

Le 27 mai 2015, le Conseil communal a institué une commission consultative non permanente pour mener l'étude de la révision de l'aménagement local.

Après une première séance réunissant le Conseil municipal et la commission, la révision de l'aménagement local a été engagée, le 10 juin 2015. Depuis, la commission a siégé à 9 reprises.

Le 11 novembre 2015, les propriétaires de terrain encore non entièrement) construits ont été informés sur les tenants et aboutissants de la révision. L'occasion leur a été donnée pour formuler leurs intentions et attentes au moyen d'un questionnaire.

## B. Sauge 2015

### 1. Sauge à travers quelques chiffres

#### 1.1 Evolution démographiques 2000 - 2014

(chiffres agrégés des anciennes communes de Plagne et Vauffelin)

31.12. 2000

828 habitants

31.12.2014

828 habitants

Entre 2000 et 2012, Vauffelin a subi une diminution de sa population de 2.1 % et Plagne de 11.9 %.

En 2012, les deux anciennes communes comptaient 772 habitants. Jusqu'au 31 décembre 2014, la commune de Sauge a retrouvé le nombre d'habitants que les deux communes comptaient ensemble en 2000.

7 5 % des habitants de Vauffelin, respectivement 10 % de Plagne habitent hors des zones à bâtir.

#### 1.2 Places de travail 2008

	1 <sup>er</sup> secteur	2 <sup>ème</sup> secteur	3 <sup>ème</sup> secteur
Vauffelin	12/15 %	17/21 %	47/64 %
Plagne	8/16 %	5/10 %	25/74 %

Dans les deux communes, le solde des pendulaires est négatif. Les derniers chiffres remontent à 2000: Vauffelin solde négatif -118 pour une population active de 216 personnes; Plagne -119 pour une population active de 193 personnes.

#### 1.3 Constructions 2000 - 2009

Vauffelin	7 nouvelles constructions dont 5 maisons familiales
Plagne	5 nouvelles constructions dont 5 maisons familiales.

#### 1.4 Logements recensés au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Selon la statistique des logements au 31 décembre 2015, Sauge comptant 560 logements dont 358 occupés par des personnes établies en domicile principal et 149 par des résidents secondaires. 4 logements étaient inhabitables et 32 sans indication.

#### 1.5 Quotients d'habitation 2000

Vauffelin	2.36 h/logement	110 m <sup>2</sup> / logement
Plagne	2.51 h/logement	118 m <sup>2</sup> / logement

## **2. Les faiblesses de Sauge**

La commission d'urbanisme a relevé les faiblesses principales de Sauge:

- 2.1 Le centre des localités manque de dynamisme. Les restaurants sont presque tous fermés. Il n'existe plus de magasins. Ce manque est toutefois quelque peu pallié par deux commerces ambulants (boulangerie, boucherie) deux fois par semaine et un agriculteur qui vend viande, œufs et lait à la ferme.
- 2.2 Places de travail et locatifs font défaut. Il n'y a que quelques locatifs à Frinvillier.
- 2.3 Manque de places de stationnement dans le vieux village de Plagne, ce qui donne régulièrement lieu à des problèmes de circulation surtout pour les agriculteurs.
- 2.4 La desserte par transports publics de Plagne et Vauffelin laisse à désirer tant en ce qui concerne la cadence, le nombre de courses et la durée des trajets.
- 2.5 Manque d'un local pour les sapeurs-pompiers à Plagne.

## **3. Plan de zones et plans spéciaux**

### **3.1 Analyse et problématiques**

#### **3.1.1 Plagne (Fiche B.3.1)**

Le plan de zones de Plagne, approuvé en 1992, ne soulève pas de problèmes majeurs. Principalement, il y a lieu de revoir l'affectation des zones d'utilité publique à la suite de la fusion des communes de Plagne et Vauffelin et leur délimitation. Ponctuellement, la délimitation de la zone à bâtir par rapport à la zone agricole doit être mieux adaptée au parcellaire et au bâti existant.

#### **3.1.2 Vauffelin (Fiche B.3.2)**

Le plan de zones de Vauffelin, approuvé en 1991, soulève un grand nombre de problèmes dont le plus lourd concerne la réserve en terrains à bâtir (voir 3.2 ci-après). Parmi les autres problèmes importants il sied de relever

- l'opportunité du maintien dans la zone à bâtir de certains secteurs au Nord du village ancien, à l'Ouest des Oeuches et à l'Est des Etampes en raison de la forte pente du terrain;
- l'opportunité de maintenir la zone d'utilité publique destinée à une salle de spectacle à l'Ouest du Village UP3);
- l'opportunité de régler l'existence d'un dépôt illicite aux Etampes, le stand de tir hors service et le site de l'ancienne patinoire, aujourd'hui utilisé pour le tir à l'arc.

### 3.1.3 Frinvillier (Fiche B3.3)

Le plan de zones de la localité de Frinvillier ne soulève pas de problèmes majeurs si ce n'est l'assainissement et la valorisation du site englobé dans la zone à planification obligatoire "Bord de la Suze".

## 3.2 Réserves des terrains à bâtir destinés à l'habitation

### 3.2.1 Plagne (Fiches B.1.1 et B.1.4)

Parcelles non construites	ha	0.402
Parcelles partiellement construites	ha	0.185
total	ha	<hr/> 0.587

### 3.2.2 Vauffelin (Fiches B1.2 et B1.4)

Parcelles non construites	ha	2.690
Parcelles partiellement construites	ha	0.775
total	ha	<hr/> 3.467

### 3.2.3 Frinvillier (Fiches B.1.3 et B.1.4)

Parcelles non construites	ha	0.736
Parcelles partiellement construites	ha	0.210
total	ha	<hr/> 0.946

### 3.2.4 Bilan

Les réserves en terrains à bâtir des trois localités s'élèvent à **5 ha**.

## 3.3 Les plans spéciaux

3.3.1 Un plan de quartier complète la réglementation fondamentale sur le territoire de l'ancienne commune de Plagne:

- Plan de quartier "Les Ecovots/Les Montes" (1995, un plan d'équipement).

3.3.2 Le plan de quartier "Saing" (Anciennement Ecole des ingénieurs); 1997, modifié la dernière fois, le 21 décembre 2012) complète la réglementation fondamentale de l'ancienne commune de Vauffelin.

## **4. Les problèmes par thèmes**

### **4.1 Les résidences secondaires (Fiche A.1)**

Selon l'Ordonnance sur les résidences secondaires (ORSec; RS 702.1), la commune de Sauge figure parmi les communes avec une proportion de résidences secondaires présumée supérieure à 20 %. Elle tombe dès lors dans le champ d'application de la loi sur les résidences secondaires (LRSec; RS 702.0).

Les résidences secondaires sont localisées en très grande majorité sur la Montagne de Plagne. Elles sont au nombre 149. Par rapport au nombre total des logements de 560, elles représentent 26.6 % du parc immobilier (B/1.4).

Il n'est dans ces circonstances pas réaliste de vouloir renverser la présomption de l'ORSec en procédant à une analyse fouillée du parc immobilier.

### **4.2 Dangers naturels (Fiches A.3.1 / A.3.2 / A.3.3 / A.3.4)**

La carte synthétique des dangers naturels relève à l'intérieur du périmètre A des zones présentant un danger considérable (zone rouge) à Frinvillier, des zones présentant un danger moyen (zone bleu) à Plagne et Frinvillier, des zones présentant un danger faible (zone jaune) à Plagne, Frinvillier et Vauffelin ainsi que des zones de dangers de degré indéterminé en dehors des périmètres A.

### **4.3 Sites potentiellement pollués (Fiches A.7.1 / A.7.2 / A.7.3 / A.7.4).**

L'inventaire des sites potentiellement pollués signale des stockages définitifs (rouge) à Frinvillier et Plagne, des aires d'exploitation (vert) Frinvillier et Vauffelin ainsi que des stands de tirs (violet) à Plagne et Vauffelin.

### **4.4 Forêts**

Tant à Vauffelin qu'à Frinvillier, les zones à bâtir en vigueur font limite avec la forêt voire des massifs boisés dont la qualité de forêt au sens de la loi sur les forêts (LFor; RS 921.0) doit être confirmée (Fiches C.1.2 / C.1.2 / C.1.3). La constatation de forêt au sens de l'article 10 al. 2 lettre a LFor doit être effectuée où cela s'avère nécessaire.

## **4.5 Protection des sites bâtis, de la nature et du paysage**

4.5.1 L'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse, ISOS, classe les villages de Plagne et Vauffelin comme étant d'importance régionale. Frinwillier y est répertorié comme cas particulier d'importance nationale "Gorges de la Suze" (Fiche A.8).

Le recensement architectural du Service de la protection des monuments, modifié en octobre 2015, répertorie des monuments historiques dignes de protection et dignes de conservation tant à Plagne qu'à Frinwillier et Vauffelin.

A Vauffelin, Frinwillier et Plagne, il détermine un ensemble bâti protégé (Fiches A..9.1 / A.9.2 / A.9.3). Les périmètres de protection et les mesures de protection doivent être revus sur le plan de leur opportunité et, le cas échéant, adaptés.

4.5.2 Protection de la nature et du paysage

Les plans des zones de protection des anciennes communes de Plagne et Vauffelin reposent dans une très large mesure sur le premier inventaire pro natura. Il y a lieu d'en vérifier la pertinence à la lumière de l'inventaire pro natura révisé.

## **4.6 Equipement**

Exception faite des secteurs encore non construits, tels la ZPO "Champs des Lièvres" et UP 3 à Vauffelin, les zones à bâtir sont équipés (adduction d'eau, assainissement, accès, énergie).

## **C. Sauge 2030**

### **1. Les atouts de Sauge**

La commission d'urbanisme caractérise Sauge comme une commune à proximité de Bienne comptant trois localités.

- Plagne et Vauffelin au caractère campagnard bien marqué;
- Frinwillier avec une touche urbaine.

Plagne et Vauffelin tirent avantage de leur situation quelque peu à l'écart, de la tranquillité et du bon ensoleillement. Frinwillier profite de sa très bonne desserte par la route et les transports publics (A5, CFF et Bus).

La vie des villages est animée par de nombreuses sociétés qui contribuent à la bonne ambiance qui règne dans la commune.

La population autochtone est très enracinée dans son territoire, ce qui se traduit par un retour fréquent de ressortissants après étude ou apprentissage.



## **2. La place de Sauge dans le plan directeur cantonal (PDC)**

Le plan directeur cantonal du 2 septembre 2015 range Sauge dans un espace proche d'un centre urbain (Mesure C\_02). Il lui attribue une croissance démographique de 4 % pour les 15 années à venir. En application de la mesure A\_01, il en résulte un accroissement de 33 habitants et à raison de 39 utilisateurs/hectare un besoin théorique en terrains à bâtir de 0.85 hectares.

## **3. Objectifs et enjeux**

3.1 Les objectifs principaux que la commune de Sauge entend poursuivre:

- Maintenir le caractère campagnard.
- Redonner un second souffle aux centres anciens de Plagne et Vauffelin.
- Eviter que les localités deviennent des cités dortoir.

Ces objectifs concordent en principe assez bien avec la marge de développement qu'accorde le PDC à la commune de Sauge (C/2).

3.2 L'enjeu principal consiste à réduire l'étendue des réserves en terrains à bâtir destinés à l'habitation (C4 ci-après) dans la mesure requise par l'article 15 LAT et le PDC tout en conservant un potentiel attractif permettant d'atteindre l'objectif visé.

## **4. Plan de zones**

### **4.1 Zones d'habitation et mixtes**

#### **4.1.1 Constat et objectif**

Les réserves en terrain à bâtir relevées dans les zones d'habitation de 5 ha au total (B 3.2) dépassent de beaucoup les besoins de 0.85 ha qu'accorde le Plan directeur cantonal (C2).

C'est dès lors une réduction de la surface des zones d'habitation, respectivement mixtes de 4.52 ha qui devrait être opérée.

#### **4.1.2 Mesure**

L'analyse des zones d'habitation et mixtes et les réductions opérées montrent que cet objectif n'a pas été atteint, ne peut pas l'être. Les réserves subsistantes atteignent plus du double, 2'15 ha (Fiche \_\_\_\_).

En grande majorité, les réserves sont constituées de parcelles isolées équipées, localisées à l'intérieur du domaine largement bâti. Elles font dès lors partie de la zone à bâtir de par la loi.

#### **4.1.3 Développement à long terme**

Les secteurs des zones d'habitation et mixtes déclassés dans la zone agricole constituent à long voire très long terme des opportunités de développement.

## **4.2 Zones d'utilité publiques - Zones sport et loisir**

### **4.2.1 Objectifs**

- Les constructions et installations publiques existantes couvrent, à deux exceptions près, les besoins de la commune. Le manque concerne un hangar pour les services de défense contre le feu Sauge - Romont.
- Au Sud-est de Frinvillier, des jardins familiaux et un pavillon ont été aménagés pour les besoins des habitants. Il convient d'adapter la réglementation à cet état de fait.

### **4.2.2 Mesures**

- Confirmer les zones d'utilités publiques, à l'exception de celle portant l'ancienne école et poste de Plagne. Occupé aujourd'hui par l'Administration communale et des logements, ce bâtiment peut être intégré dans la zone d'habitation et d'activités M2, ce qui permet une marge de manœuvre de valorisation plus grande.
- La ZUP que définit l'actuel plan de zones à l'Ouest du Village de Vauffelin (UP3), au lieu-dit "Les Pardys-devant", parcelle no 508, est inappropriée pour y implanter un hangar pour les services de lutte contre le feu. Le terrain est en forte pente et son accès difficile.  
  
A défaut de besoins mais aussi en raison de son aptitude limitée, cette ZUP est abandonnée et les terrains déclassés en zone agricole.
- La STEP de Frinvillier ayant été abandonnée et déconstruite, l'UP5 actuelle n'a plus de raison d'être. Sa surface est déclassée en zone agricole.
- Une nouvelle ZUP d'une surface de 2'500 m<sup>2</sup> est délimitée à l'Est du village de Vauffelin au lieu-dit "Les Grappes" en vue de la construction d'un hangar pour les services de défense contre le feu intercommunal. Ce site est d'accès facile et situé environ à mi-distance entre Plagne et Romont.
- Les jardins familiaux et le pavillon sont affectés à une zone de sport et loisir, manière de faire concorder réglementation fondamentale et réalité.
- Il est renoncé de colloquer l'ancien stand de tir et l'ancienne patinoire de Vauffelin dans une ZUP. Le dépôt illicite aux "Etampes" relève de la police des constructions.

## **4.3 Zones à planification obligatoire, ZPO**

### **4.3.1 Constat et objectifs**

- a) La réglementation de l'ancienne commune de Plagne définit la ZPO Village ancien. Le ZPO Village ancien est inadéquate pour atteindre les objectifs visés, à tout le moins la démarche proposée paraît disproportionnée. Elle laisse aussi planer une certaine insécurité juridique, les requérants ne pouvant jamais être sûrs d'arriver à leur fin par la voie suivie.

- b) La réglementation fondamentale de l'ancienne commune de Vauffelin connaît outre la ZPO "Village ancien":
- ZPO1 "Champ des Lièvres"
  - ZPO4 "Bord de la Suze"
  - ZPO5 "Saing (Ecole des ingénieurs)"

A l'instar de celle de Plagne, la ZPO "Village ancien" s'avère inadéquate et doit être abandonnée. Indépendamment de sa mise en œuvre difficile et coûteuse, la ZPO "Champs de Lièvres" doit être abandonnée en vue d'adapter l'étendue de la zone à bâtir aux exigences légales (C/4.2).

Les objectifs de la ZPO "Bord de la Suze" doivent être revus à la lumière de la protection du patrimoine architectural, de la protection contre les crues (zones de dangers naturels) et l'espace réservé aux eaux (art. 36a LEaux).

La zone ZPO "Saing" a été mise en œuvre (plan de quartier du Saing 31.05.1995 révisé la dernière fois, le 21 décembre 2012).

#### **4.3.2 Mesures**

- Suppression des ZPO "Village ancien". Affectation à une zone d'habitation et d'activités M. Mesures de protection du site bâti par superposition d'un périmètre de protection de l'aspect local.
- Redéfinition de la ZPO "Bord de la Suze".
- La ZPO "Saing" (Ecole des ingénieurs) est une ZPO au sens de l'article 95 LC (version 9 juin 1985). Le plan de quartier la mettant en œuvre ayant été édicté par l'assemblée municipale ainsi que sa dernière modification, la ZPO "Saing" peut être abandonné. Le plan de quartier "Saing" constitue dès lors une réglementation fondamentale partielle.

#### **4.4 Plans spéciaux en vigueur**

Les seuls plans de quartier qui restent en vigueur sont

- le plan de quartier "Saing",
- le plan de quartier "Les Ecovots/Les Monte (plan d'équipement).

#### **4.5 Protection des monuments historiques et de l'aspect local**

##### **4.5.1 Constat et objectifs**

- Le recensement architectural du Service de la protection des monuments a été révisé en octobre 2015.
- Les mesures de protection de l'aspect local portées aux règlements des anciennes communes de Plagne et Vauffelin sont lourdes à manier (cf. 4.4.1) et doivent être remplacées par un régime plus souple.

#### **4.5.2 Mesures**

- Porter les monuments historiques aux plans de zones à titre indicatif. Ils seront régis par la législation cantonale, des articles 10a ss LC en particulier.
- Déterminer un périmètre de protection de l'aspect local compte tenu du recensement architectural et de l'ISOS.

### **4.6 Protection du paysage et de la nature**

#### **4.6.1 Constat**

Les plans des zones de protection des anciennes communales de Plagne et Vauffelin sont relativement complets. Ils doivent, le cas échéant, être complétés à la lumière de l'inventaire pro natura révisé et des relevés effectués par le responsable de cette partie de l'étude (Bureau le Foyard).

#### **4.6.2 Mesures**

- Plan des périmètres de protection du paysage et/ou de la nature superposés à la zone agricole et désignent en outre des objets naturels biologiques ou géologiques à protéger.
- Adapter plan à l'inventaire pro natura révisé et aux relevés du bureau responsable. A signaler comme nouveaux éléments protégés, les garrigues, lapiaz et une cariçaie à grand cortex ainsi que les traces de dinosaures.

### **4.7 Dangers naturels**

#### **4.7.1 Constat et objectifs**

La carte synoptique des dangers naturels révèle des zones de dangers de tous les degrés (B/4.2). Il convient d'intégrer ces zones dans la réglementation fondamentale.

#### **4.7.2 Mesures**

- Etablir un plan des zones de danger.
- Déterminer les restrictions à l'utilisation du sol qu'imposent les degrés de danger respectifs.

## **5. Règlement d'affectation du sol et de construction, RAC**

### **5.1 Constats et objectifs**

Datant du début des années 1990, les règlements de construction des anciennes communes de Plagne et Vauffelin ne sont plus en accord avec l'évolution de la législation supérieure mais aussi avec l'évolution de la pratique. Alors que certaines prescriptions sont devenues obsolètes, d'autres sont d'une opportunité à tout le moins douteuse, par exemple

- l'obligation générale d'établir un plan d'aménagement des abords;
- les suppléments de distances à la limite en fonction de la longueur et largeur de bâtiment;
- indice d'utilisation pour les zones destinées à des maisons familiales.

## 5.2 Objectifs

- Ne régler que ce que le droit supérieur impose.
- Ne compléter ou concrétiser le droit supérieur qu'en présence d'un besoin avéré.
- Ne compléter ou concrétiser le droit supérieur qu'en présence d'une volonté de mise en œuvre avérée.
- Se limiter à l'indispensable, éviter toute surréglementation.
- Limiter les répétitions du droit supérieur au minimum nécessaire à la compréhension du RAC.
- Laisser la plus grande marge de manœuvre aux autorités les charges de l'octroi du permis de construire et de la police de constructions ainsi qu'aux maîtres d'œuvre et leurs architectes.

## 5.3 Mesures

### 5.3.1 Affectation du sol (art- 7 - 14 RAC)

Le plan des zones d'affectation distingue des zones d'affectation, le cas échéant, différenciées selon les droits de bâtir (art. 15 RAC). Des périmètres de protection de l'aspect local, de la nature et du paysage ainsi que des zones de dangers naturels précisent ou restreignent l'affectation du sol et la construction.

Par rapport aux plans de zones des deux anciennes communes, il n'y a que la zone de sport et loisir, ZSL II, localisée à Frinvillier qui est nouvelle (C/4.2).

Exception faire de l'ancienne école de Plagne, toutes les constructions et installations publiques existantes font l'objet d'une zone d'utilité publique. Une nouvelle zone d'utilité publique a été déterminée pour un nouveau hangar des pompiers à l'Est du village de Vauffelin (C/4.2).

### 5.3.2 Prescription de la police des constructions (art. 15 - 24 RAC)

Les droits de bâtir dans les différentes zones de construction sont déterminés par les distances à la limite, le nombre d'étages ou la hauteur totale, la longueur de bâtiment ou l'indice brut d'utilisation du sol, IBUS. La définition et les méthodes de mesures figurant à l'annexe III, sont celles de l'Ordonnance sur les notions et méthodes de mesures dans le domaine de la construction, ONMC.

A la différence des réglementations actuelles, les propriétaires voisins peuvent moyennant accord écrit ou constitution d'une servitude non seulement convenir d'une implantation rapprochée par rapport à la limite mais aussi entre bâtiments (art. 18 RAC) moyennant le respect de certains minimas.

Le RAC introduit conformément à l'ONMC les notions de petites constructions, annexes, constructions partiellement souterraines et, et souterraines ainsi que constructions à fleur du sol (art. 20 - 22). Des distances aux limites réduites leur sont appliquées.

Une nouvelle disposition règle la distance à observer par rapport à la végétation rivulaire, les bosquets et les haies (art. C/5.3).

### **5.3.3 Aspect architectural et aménagements des abords (art. 25 - 35 RAC)**

En matière d'esthétique, le RAC se limite à l'exigence minimale de la loi sur les constructions, à la clause d'esthétique dite négative (art. 9 al. 1 LC). Son but est limité à prévenir les atteintes, les altérations d'une certaine intensité.

Des exigences plus strictes sont imposées dans les périmètres de protection des anciennes localités (C/5.3.4).

L'ordre non contigu fait règle exception faite de quelques secteurs à Frinvillier ou l'ordre presque contigu s'applique (art. 26 et 27 RAC).

Les toitures sont, comme c'est le cas aujourd'hui à pans de 22° au moins et de 40° au plus, les combles pouvant être affectés à l'habitation et/ou aux activités suivant l'affectation de la zone (art. 30 et 31 RAC).

Les lucarnes ne peuvent être posées qu'en une seule rangée et doivent respecter une distance de 1.00 m par rapport à l'arête faîtière (art. 32 RAC)

Dans le but de limiter leur impact dans l'environnement (immédiat), la hauteur des remblayages et des murs de soutènement est limitée (art. 33,34 et 35 RAC).

### **5.3.4 Protection des monuments historiques et de l'aspect des anciennes localités (art. 36 - 46 RAC)**

Les monuments historiques dignes de protection ou de conservation sont ceux répertoriés par le recensement architectural du Service des monuments historiques, révisé en octobre 2015.

Les monuments dignes de protection et ceux dignes de conservation situés à l'intérieur d'un ensemble bâti inventorié doivent être obligatoirement soumis pour appréciation au Service des monuments historiques en cas de demandes de permis de construire. Dans les autres cas, un service spécialisé n'est consulté que s'il s'agit de transformer ou remplacer un bâtiment à l'intérieur du périmètre de protection de l'aspect des anciennes localités ou d'un monument historique digne de conservation en dehors d'un ensemble bâti inventorié (art. 37 RAC).

Les alentours étant d'une grande importance pour l'aspect des anciennes localités, ils sont protégés au même titre que les bâtiments. En cas de demande de permis de construire, le dossier doit pour cette raison être complété par un plan d'aménagement des abords (art. 38 RAC).

Contrairement à la réglementation encore en vigueur, le RAC n'instaure pas l'obligation du plan de quartier à laquelle il peut être renoncé sous conditions. Il propose d'atteindre les objectifs de protection au cas par cas.

Une bonne intégration est obtenue en adaptant la volumétrie, la conformation des façades, toitures, etc. aux bâtiments environnants. Les mesures de police des constructions n'ont dans ces circonstances que valeur de directives (art. 41 RAC).

Les toitures doivent être à deux plans et d'une pente de 35° au moins et de 45° au plus (art. 43 RAC). Les lucarnes ne sont admises que sur les toitures d'une pente de 35° au moins (art. 46 RAC). Celles-ci et les autres superstructures doivent être bien intégrées dans la toiture. Les incisions et les terrasses encastrées sont interdites (art. 45 RAC).

### **5.3.5 Périmètres de protection de la nature et du paysage, objets protégés (art. 47 - 60 RAC).**

Par rapport aux plans des zones de protection en vigueur, le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage ne comprend que très peu d'éléments nouveaux (C/4.6)

La réglementation proposée définit des restrictions générales applicables à tous les éléments protégés (art. 41 et 48 RAC) et des restrictions différenciées suivant l'objet protégé (art. 49, 50 et 55 - 60 RAC).

En application des articles 36a LEaux et 41b OEaux, des espaces réservés aux eaux sont déterminés le long de la Suze (art. 52 RAC). Les restrictions à l'exploitation et la construction sont celles de l'article 41c OEaux et des périmètres de protection de la nature et du paysage (art. 53 RAC).

### **5.3.6 Zones de dangers naturels (art. 61 - 66 RAC)**

Les restrictions à l'utilisation du sol et à la construction applicables aux zones de dangers naturels sont celles qui découlent de l'article 6 LC.

Dans les zones de dangers d'un degré considérable (rouge), les constructions sont interdites et les transformations et changements d'affectation ne sont admis que s'ils contribuent à réduire les risques (art. 62 RAC). Dans les zones de danger de degré moyen, tous travaux ne sont admis que si le maître d'œuvre démontre que les dangers peuvent être écartés par des mesures de sécurité appropriées (art. 62 et 64 RAC).

Dans la zone de degré de danger faible, aucune restriction à la construction n'est imposée, à moins qu'il ne s'agisse de constructions ou installations à forte affluence, de grande valeur ou présentant un potentiel de dommage élevé (école, hôpital, STEP, etc.). Dans ce dernier cas, ce sont les restrictions applicables aux zones de dangers de degré moyen qui s'appliquent (art. 65 RAC).

Enfin, dans les zones de dangers de degré indéterminée, les mesures de protection doivent, le cas échéant, être déterminées cas par cas (art. 66 RAC).

## **6. Procédure d'information et de participation de la population**

### **1. Généralités**

### **2.**