

COMMUNE DE L'ISLE

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL



Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent, pour les particuliers, aucune contrainte et, pour les autorités, aucune obligation.

Lors de l'enquête publique du PACom, le rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

Liste des abréviations

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AEE	Aperçu de l'état de l'équipement
ARCHE*	Section archéologie
BAM	Ligne ferroviaire Bière-Apples-Morges
CDN	Carte de dangers naturels
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
EC / EU	Eaux claires / eaux usées
ECA	Établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ICOMOS	Recensement des parcs et jardins de la Suisse
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IMNS	Inventaire monuments naturels et sites
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPN	Loi sur la protection de la nature
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
MBC	Morges - Bière - Cossonay
MS	Monuments et sites
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OFEFP	Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PAC	Plan d'affectation cantonal
PDCn	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PDR	Plan directeur régional
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLATC	Règlement sur la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SDA	Surfaces d'assolement
SDT	Service du développement territorial
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
TIBP	Territoire d'intérêt biologique prioritaire
TIBS	Territoire d'intérêt biologique supérieur
TP	Transports publics
VKF	Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen
VSS	Union des professionnels suisse de la route

1. Présentation résumée

- 1.1 Contexte et procédure
- 1.2 Planifications de rang supérieur
- 1.3 Composition du dossier

2. Recevabilité

- 2.1 Personnes qualifiées
- 2.2 Conditions formelles
- 2.3 Documents particuliers

3. Justification

- 3.1 Nécessité de légaliser en zone à bâtir (art. 15 LAT)
- 3.2 Contraintes à l'utilisation du sol
- 3.3 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)
- 3.4 Caractéristiques du projet

4. Conformité

- 4.1 Protection du milieu naturel
- 4.2 Protection du milieu bâti
- 4.3 Maintien des sources d'approvisionnement
- 4.4 Compensation de la plus-value (art. 64 LATC)
- 4.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

5. Annexes

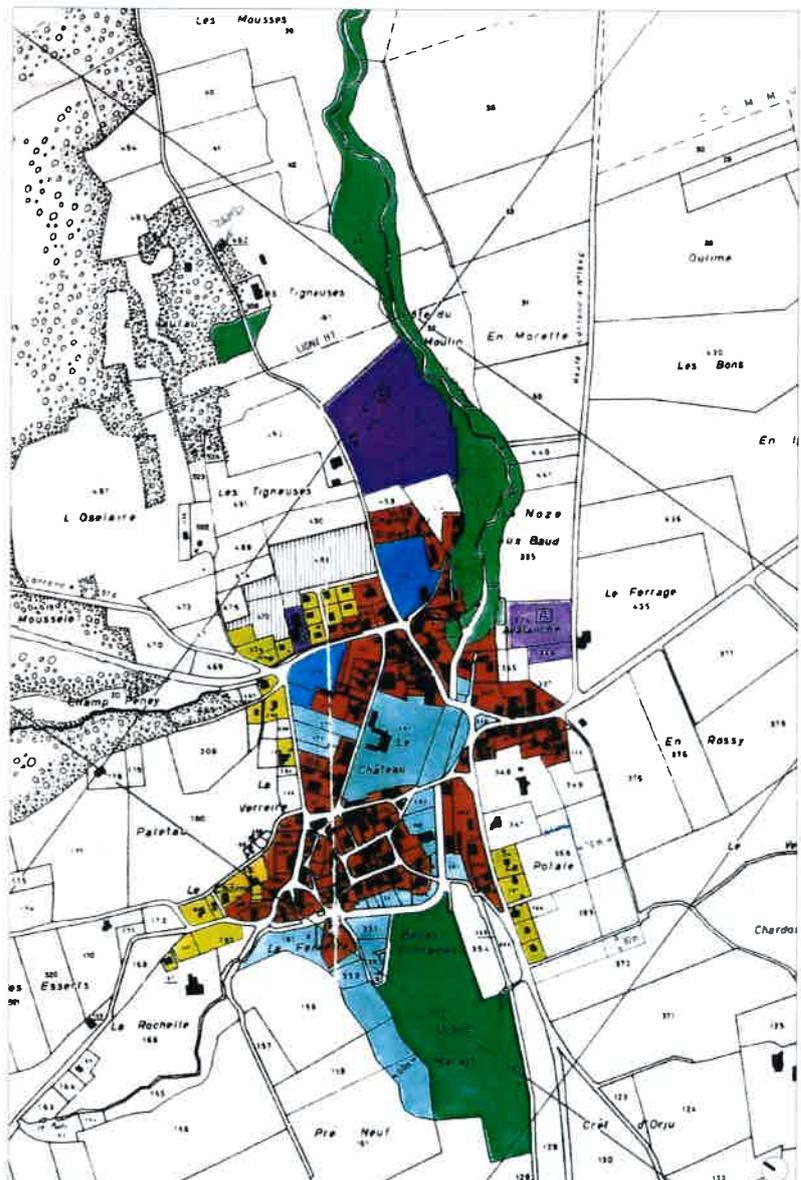
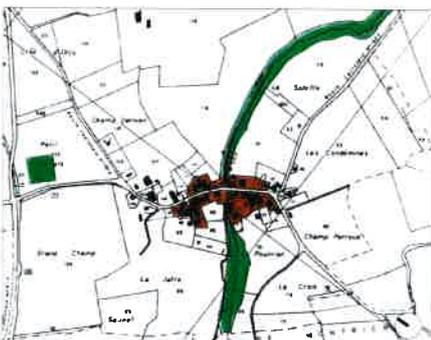
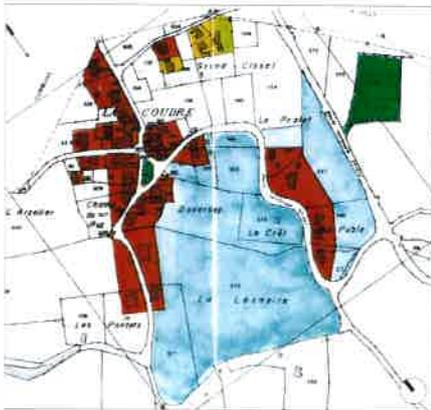
1. Présentation résumée

1.1 Contexte et procédure

La révision du plan d'affectation communal (PACom) ainsi que du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la commune de L'Isle est établie pour :

- redimensionner les réserves à bâtir en matière d'habitation, d'activités professionnelles et d'utilité publique pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT),
- abroger les plans spéciaux obsolètes,
- mettre à jour les limites de constructions en bordure du domaine public dans le village et les hameaux,
- protéger le patrimoine bâti et naturel,
- mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur en matière de protection de l'environnement (eaux, forêts, sols, etc.) et de protection contre les dangers naturels.

	ZONE DES LOCALITES
	ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE
	ZONE ARTISANALE (A) ET (B)
	ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE
	ZONE DE VERDURE INCONSTRUCTIBLE
	ZONE DE VERDURE DE PROTECTION
	ZONE AGRICOLE
	AIRE FORESTIERE
	LIMITE DU TERRITOIRE
	ZONE INTERMEDIAIRE
	ZONE INDUSTRIELLE (A)
	SECTEUR A ETUDIER PAR PLAN DE QUARTIER



Extraits du plan général d'affectation en vigueur - documents sans échelle

1.2 Planifications de rang supérieur

Plan directeur cantonal (PDCn). La 4^{ème} adaptation bis du plan directeur cantonal de 2008 a été approuvée le 20 décembre 2019 par le Conseil fédéral. C'est la version actuellement en vigueur qui lie les autorités fédérales, cantonales et communales. Ce document attribue à la localité de L'Isle une vocation de **centre régional** notamment en raison de sa bonne desserte en TP (gare de la ligne de chemin de fer du BAM, cadence horaire). Il fixe un certain nombre d'orientations stratégiques avec lesquelles la révision du PACom s'attache à être conforme.

Mesures cantonales	Mesures prises dans le cadre de la révision du PACom
Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes	Évaluation du potentiel des réserves de la zone à bâtir et nécessité de légaliser (art. 15 LAT).
Mesure B12 Centres cantonaux et régionaux	Prise en compte du centre régional dans le dimensionnement de la zone à bâtir.
Mesure C24 Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques	Prise en compte de l'IFP n° 1022 «Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois».
Mesure E11 Patrimoine naturel et développement régional	Affectation protégée pour les prairies et pâturages secs (PPS) et l'IFP, report des autres inventaires fédéraux et cantonaux de protection.
Mesure E12 Parcs régionaux et autres parcs	Prise en compte du Parc Jura vaudois.
Mesure E21 Pôles cantonaux de biodiversité	Prise en compte des divers inventaires de protection cantonaux.
Mesure E22 Réseau écologique cantonal (REC)	Prise en compte des effets contraignants du REC.
Mesure E23 Réseau cantonal des lacs et cours d'eau	Affectation des espaces cours d'eau. Largeur et règlement définis selon l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) en coordination avec la DGE-EAU. Prise en compte de la mise à jour du PAC Venoge.
Mesure E24 Espace cours d'eau	
Mesure F12 Surfaces d'assolement (SDA)	Description des emprises et des secteurs de compensation des SDA.
Mesure F44 Eaux souterraines	Mise en évidence des périmètres et des zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3.

Plan d'affectation cantonal de protection de la Venoge n° 284. Approuvé par le Conseil d'État en 1997, ce plan a pour objectif d'assurer l'assainissement des eaux, de maintenir et restaurer les milieux naturels favorables à la flore et la faune, notamment la végétation riveraine ainsi que de conserver les milieux naturels les plus intéressants. La révision de ce plan a été déposée à l'enquête publique du 15 mai au 13 juin 2019. La révision du PACom respecte toutes les contraintes liées aux périmètres 1, 2 et 3 du PAC 284 notamment :

- la conservation des couloirs de la Venoge et du Veyron,
- l'identification des éléments du patrimoine paysager et naturel à sauvegarder et à restaurer,
- la conservation des corridors à faune.

Plan directeur régional (PDR). L'Association de la région Cossonay - Aubonne - Morges a entamé en 2011 une planification régionale. En raison des modifications du cadre légal (LAT, PDCn et LATC), le projet de PDR du district de Morges est actuellement suspendu.

Plan directeur communal. La commune de L'Isle n'est pas au bénéfice d'un PDCom. Néanmoins, au sens de l'art. 17 LATC, la réalisation d'un PDCom pour les centres régionaux est obligatoire. Le calendrier pour la réalisation d'un tel document est laissé à l'appréciation de la Municipalité en fonction de ses besoins.

1.3 Composition du dossier

Le dossier de révision du PACom se compose des documents suivants:

- plan d'affectation de la commune (échelle 1:5'000)
- plan d'affectation du village de L'Isle (échelle 1:1'000)
- plan d'affectation du hameau de La Coudre (échelle 1:1'000)
- plan d'affectation du hameau de Villars-Bozon (échelle 1:1'000)
- plan de l'espace réservé aux eaux - L'Isle (échelle 1:2'500)
- plan de l'espace réservé aux eaux - Villars-Bozon (échelle 1:2'500)
- règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions
- rapport d'aménagement (47 OAT) et ses annexes.

2. Recevabilité

2.1 Personnes qualifiées

Le projet de révision du PACom est établi par le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne. Grâce à son expérience et à la qualification de ses membres, il respecte les conditions fixées par l'art. 3 LATC.

La base cadastrale a été fournie et authentifiée par le bureau Mosini et Caviezel SA, ingénieur géomètre officiel à Montricher.

2.2 Conditions formelles

Établissement et financement des études (art. 34 et 35 LATC). Le PACom est établi par la Municipalité. Les modalités de financement du PA ont fait l'objet d'une convention de subventionnement avec le SDT qui prend en charge 40% des honoraires des mandataires à partir du 1^{er} septembre 2015.

Information et participation (art. 2 LATC). Le contenu du PACom a été établi de manière concertée avec plusieurs représentants de la Commune qui ont participé à l'évolution des études au fil des ans. Les propriétaires dont les parcelles sont soumises aux dispositions relatives à la disponibilité des terrains (art. 52 LATC) ont été consultés avant l'enquête. La population est, quant à elle, informée dans le cadre de l'enquête publique.

Géodonnées (art. 22 RLAT). Tous les documents graphiques du PA sont établis sur la base des données cadastrales fournies et authentifiées par un géomètre breveté. Le contenu et le format informatique des fichiers sont traités de manière à répondre à la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

2.3 Documents particuliers

La révision du PACom a nécessité, sur demande des Services cantonaux, une étude sur les mesures constructives à appliquer lors de nouvelles constructions dans des zones à risques (dangers naturels). Cette dernière est annexée au présent rapport.



Orthophoto de la localité de L'Isle - sans échelle

3.1
Nécessité de légaliser
en zone à bâtir (art. 15 LAT)

3. Justification

Périmètre de centre. La délimitation du périmètre de centre a été définie d'entente entre le SDT (approbation du 22.11.2011) et la Municipalité de L'Isle (approbation du 02.04.2012). La révision du PACom est basée sur cette délimitation. Ce périmètre est figuré ci-dessous.

LEGENDE:

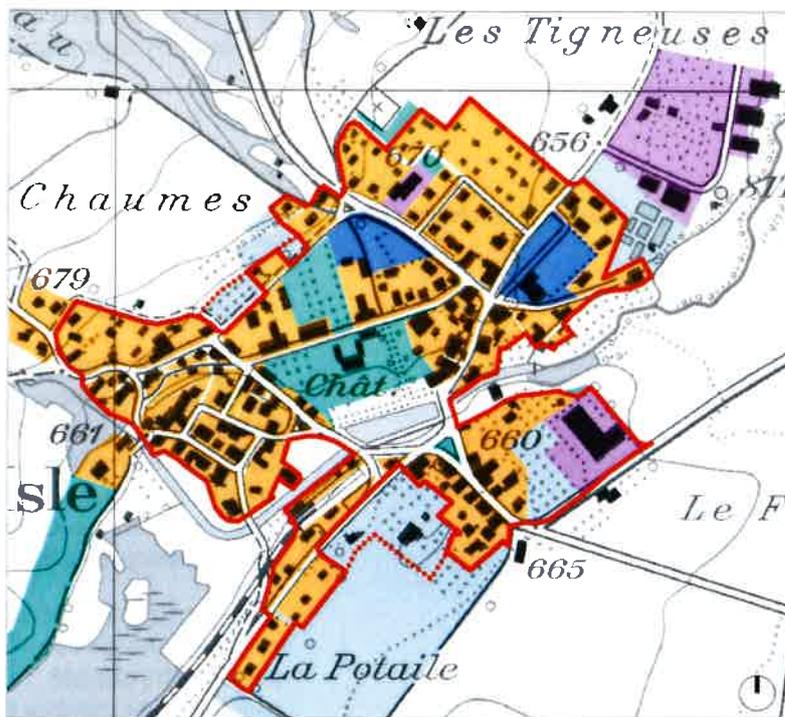
Périmètre du centre approuvé:

-  Périmètre du centre
-  Projet d'intérêt cantonal en cours
-  Planification communale à établir

Affectation du sol simplifiée

-  Zone d'habitation et mixte
-  Zone d'activités
-  Zone d'utilité publique
-  Zone intermédiaire
-  Autres zones

Limites communales



Périmètre du centre de L'Isle adopté par la Municipalité le 02.04.2012 - sans échelle

Cadre légal. Au niveau fédéral, le 1^{er} mai 2014, la révision de la LAT est entrée en vigueur. Au niveau cantonal, le 1^{er} septembre 2018, la LATC et le RLAT révisés sont entrés en vigueur. En application de ces nouvelles dispositions légales, la Commune de L'Isle se voit dans l'obligation de réviser son plan des zones et son règlement en particulier pour redimensionner ses réserves à bâtir en matière d'habitation, d'activités professionnelles et d'utilité publique pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT).

Périmètre du territoire urbanisé. Le territoire urbanisé est une donnée de base requise par la fiche d'application éditée par le SDT (version juillet 2017) «comment délimiter le territoire urbanisé?». Cette donnée est nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation. Il comprend les secteurs largement bâtis, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine, et délimite la zone à bâtir formant le cœur d'une localité. Une fois tracé, le territoire urbanisé permet de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être.

Les plans du territoire urbanisé sont figurés ci-après.



Plan du territoire urbanisé - hameau de la Coudre - sans échelle



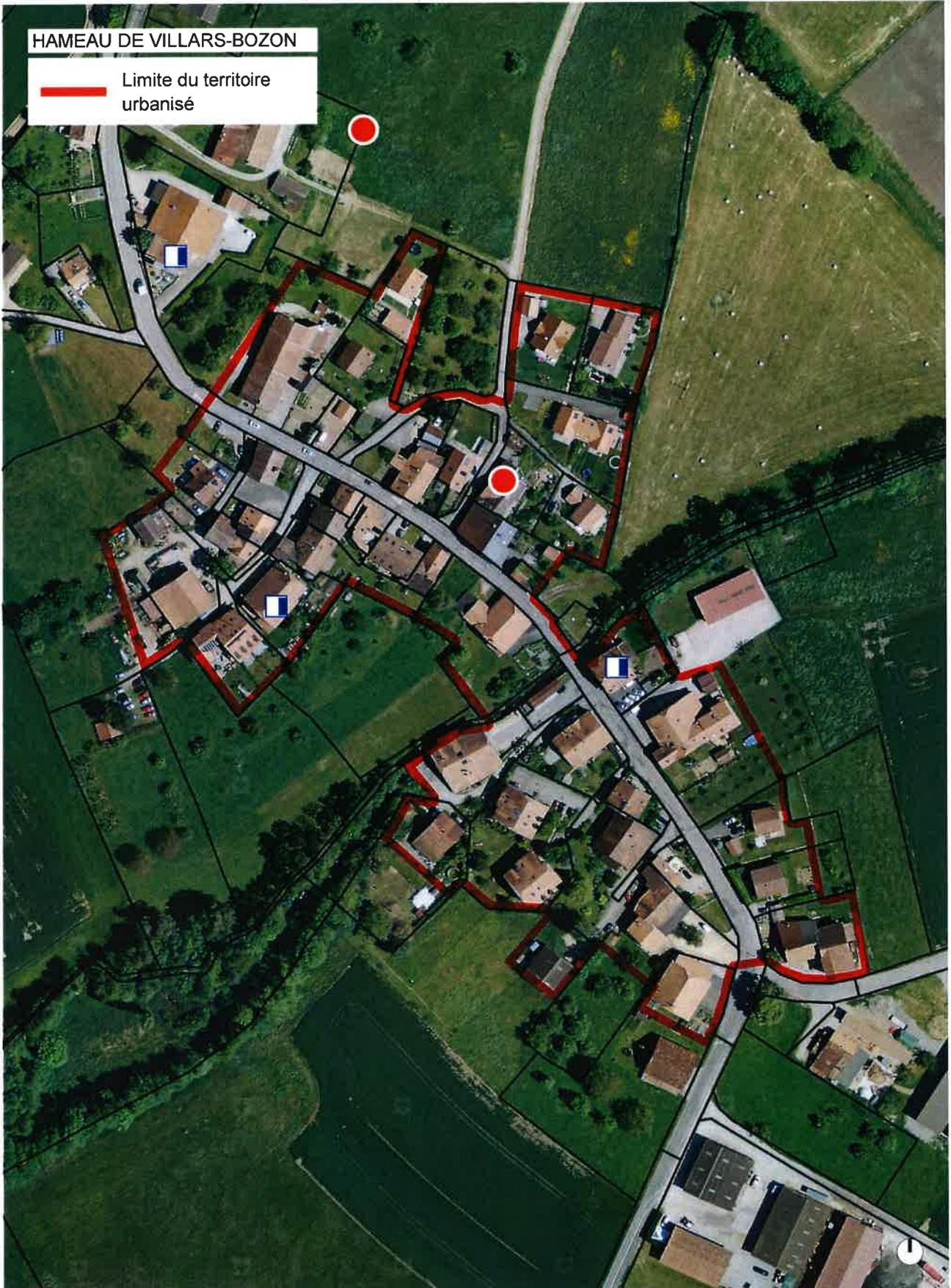
Plan du territoire urbanisé - village de L'Isle - sans échelle

Permis accordé et travaux en cours

- Construction nouvelle
- Reconstruction après incendie
- Reconstruction après démolition
- Adjonction
- Agrandissement
- Changement
- Rénovation totale
- Transformation
- Démolition partielle
- Démolition totale

Demandes d'autorisation de construire

- Construction nouvelle
- Reconstruction après incendie
- Reconstruction après démolition
- Adjonction
- Agrandissement
- Changement
- Rénovation totale
- Transformation
- Démolition partielle
- Démolition totale



Plan du territoire urbanisé - hameau de Villars-Bozon - sans échelle

Population autorisée. A l'intérieur du périmètre de centre, la croissance de population est limitée par la mesure A11 du PDCn à + 1,7% par année. A l'extérieur de ce périmètre, la croissance démographique ne peut excéder + 0.75 % par année. La date de référence pour les calculs est le 31.12.2015. La population existante et admise au 31.12.2036 est mentionnée dans le tableau ci-dessous.

	Population existante au 31.12.2015			Population admise au 31.12.2036 selon le PDCn		
	En centre	Hors centre	TOTAL	En centre	Hors centre	TOTAL
Commune de L'Isle	705	327	1'032	954 (+ 249)	379 (+ 52)	1'333 (+ 301)

Capacité d'accueil de la zone à bâtir (état existant). Les réserves actuelles en zone à bâtir permettent l'accueil, en centre, de + 125 habitants supplémentaires. Hors centre, les réserves sont surdimensionnées et doivent être réduites de manière à diminuer la capacité d'accueil de - 31 habitants.

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

L'Isle
N° OFS 5486

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	1.7	1.7	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	705	705	327	327
Année du bilan (31 décembre 2016)	708	708	325	325
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	252	252	52	52
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	957	957	379	379
Besoins au moment du bilan [habitants]	249	249	52	52

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	117	84	87	80
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	126	120	103	70
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	42	40	34	23
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	159	124	121	83

C. Bilan

	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	-90	-125	69	31

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).