

COMMUNE DE GLETTERENS

Révision du plan d'aménagement local (PAL) Dossier directeur - Rapport de consultation

Enquête publique complémentaire



Septembre 2018

URBASOL SA

Mont-Carmel 2, 1762 GIVISIEZ

Responsable de l'étude : J.-C. Verdon / C. Pochon

Rapport de consultation

1 Préambule

Le plan directeur communal (PDCom) fixe les objectifs de la Commune au minimum en matière d'utilisation du sol, de ressources du sous-sol, de mobilité, de sites et paysages et d'énergies. Il s'agit d'un plan reflétant la stratégie communale et d'un plan d'actions découlant de cette stratégie.

Le plan directeur communal fait partie du dossier directeur. Il est soumis à la procédure prévue aux articles 77ss LATeC.

Ce rapport tient compte des décisions et remarques formelles émises dans le cadre de l'approbation de la DAEC de la révision générale du PAL de Gletterens du 5 septembre 2018.

2 Urbanisation

Les options affirmées dans le nouveau PAZ sont contenues dans le plan directeur communal. En effet, les secteurs retenus pour l'urbanisation au-delà des 15 prochaines années font partie des extensions du territoire d'urbanisation du futur plan directeur cantonal tel que retenu après la consultation publique, selon l'approbation de la DAEC du 5 septembre 2018.

Ces tendances sont justifiées par plusieurs critères : rentabilisation des infrastructures existantes, densification du tissu construit, proximité des équipements et des accès, prolongements des mises en zone actuelles ou de projets en cours afin de répondre à diverses demandes et afin de projeter à long terme.

Il est à noter que la majorité des secteurs mentionnés au plan directeur communal sont situés en surfaces d'assolement. Les secteurs A sont situés pour la plupart dans les périmètres de dégagement d'exploitations agricoles. Il est évident que ces secteurs ne seront pas retenus à l'avenir si les activités de ces exploitations sont maintenues.

Remarque

La qualité des terres agricoles (édition 2016) a été intégrée volontairement au plan des données de base, permettant ainsi d'affiner les réflexions de la commission d'aménagement du territoire et du Conseil communal.

Une nouvelle identification (A, B, etc.) des modifications du plan directeur communal a été effectuée par rapport au dossier d'examen préalable de la révision générale du plan d'aménagement local. En effet, suite aux préavis de synthèse du SeCA, certaines modifications du dossier d'examen préalable ont été adaptées ou supprimées,

l'identification de A à G figure sur le plan des éléments modifiés de l'enquête publique du 10 juin 2016.

Suite à l'approbation de la DAEC du 5 septembre 2018 et conformément à cette dernière, seuls les secteurs des extensions du territoire d'urbanisation du futur plan directeur cantonal tel que retenu après la consultation publique font partis du nouveau plan directeur communal mis en consultation dans le cadre de l'enquête publique complémentaire.

Développement des zones résidentielles

Les limites indicatives d'urbanisation mentionnées tiennent compte d'un objectif de densification et de renforcement des centralités.

3 Modifications et justifications

Modification A

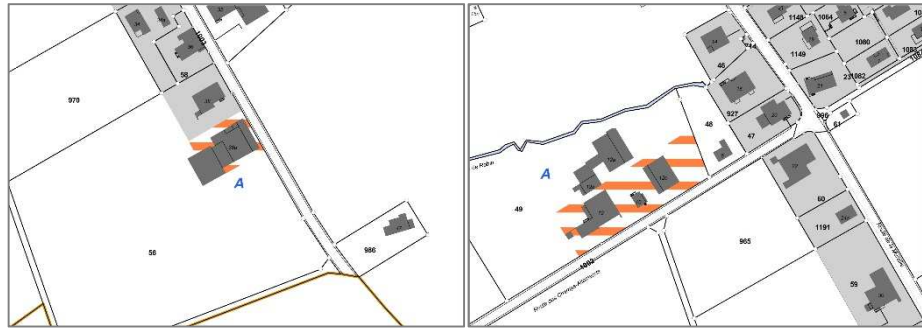
Secteur d'urbanisation future - zone de centre village

Situation actuelle

La modification A du plan directeur communal concerne en majorité des exploitations agricoles ainsi que les bâtiments et dépendances qui y sont liées. Le dossier d'examen préalable de la révision générale du PAL prévoyait d'affecter les surfaces concernées par la modification A dans le plan d'affectation des zones. Suite aux différents préavis défavorables des Services, le Conseil communal de Gletterens propose de mettre ces surfaces au plan directeur communal.

Justification

Les modifications regroupées sous cette lettre (A) permettent une extension du plan directeur communal et l'intégration des secteurs concernés. Il s'agit principalement de bâtiments qui appartiennent ou qui appartenaient à des exploitations agricoles. Afin d'avoir une cohérence d'aménagement et une égalité de traitement, l'ensemble de ces modifications a été traité de la même manière. Les terrains concernés se situent dans le prolongement du tissu construit et ne concernent que très partiellement les surfaces d'assolement. Ces modifications du plan directeur communal permettront à moyen terme d'affecter ces surfaces en zone à bâtir. Elles offriront ainsi des possibilités de transformer des bâtiments existants, évitant leur dégradation ou, à long terme, un éventuel abandon.



Secteur A – Parcelle 56

Secteur A – Parcelle 49



Secteur A – Parcelle 25

Secteur A – Parcelles 10-44-94-96

Modification G

Secteur d'urbanisation future - zone résidentielle à moyenne densité

Situation actuelle

Le secteur concerné par la modification G est situé au nord-ouest du quartier du Robin. Cette mise au plan directeur communal concerne du terrain classé en surface d'assolement. La Commission d'aménagement et Conseil communal ont fait une pesée globale des intérêts en jeu de façon à évaluer la protection des surfaces agricoles, la proximité des équipements de base et des services de la Commune ainsi que la situation par rapport au centre du village. Du point de vue des bonnes terres agricoles, aucune autre solution n'est envisageable pour l'instant, étant donné que la majorité des surfaces d'assolement se situent aux abords de la zone à bâtir existante.

Toutefois, consciente de l'importance que revêt la préservation des bonnes terres agricoles, la Commune a pris le parti de renoncer à d'autres extensions dans le cadre de sa détermination et de l'enquête publique complémentaire, notamment afin de limiter les emprises sur des SDA.

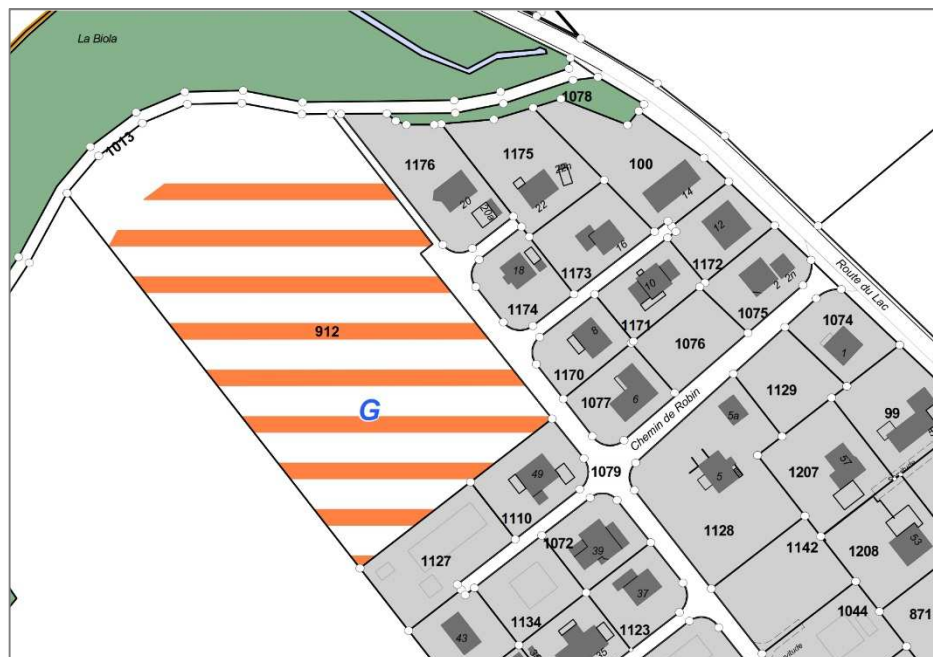
Justification

La commune de Gletterens propose ce secteur pour différentes raisons. Le secteur concerné suit la trame existante, il prolonge le tissu bâti et permet de développer le village de manière cohérente. La mise en zone

à bâtir sera conditionnée par l'obligation d'établir un PAD, ce qui permettra d'assurer à la fois une densification, une mixité de l'habitat, des qualités architecturales et une intégration optimale de ce secteur.

Un nouvel arrêt de bus est projeté sur la « Route du Lac ». Il est situé à proximité du carrefour d'entrée du quartier « Chemin de Robin », ce qui permettra de respecter les distances d'arrêts par rapport au plan cantonal des transports. Les mobilités alternatives seront donc favorisées. L'emplacement de la nouvelle zone coïncide avec la prolongation de la ligne de bus jusqu'à la zone touristique.

A noter encore que le terrain appartient entièrement à la Commune, ce qui permet de gérer l'évolution du village de manière précise et contrôlée au travers d'une politique foncière adéquate. De plus, l'équipement de base est totalement réalisé.



Secteur G – Parcelle 912

4 Mobilité

Une étude de mobilité menée par Team+ a été réalisée durant l'année 2012 (annexe 4 de l'enquête publique du 10.06.2016). Les éléments importants figurent sur le plan directeur communal, qu'ils soient existants ou projetés : réseau routier hiérarchisé, itinéraires cyclables et piétonniers, trottoirs, carrefours, places de stationnement, places de stationnement deux-roues, modérateur de trafic et arrêts des transports publics.

Le village de Gletterens s'est essentiellement développé le long de deux axes de circulation. La plupart des éléments du plan directeur communal y sont regroupés ou connectés.

En ce qui concerne la mobilité douce, la commune de Gletterens est traversée par un chemin pédestre officiel parallèle au bord du lac. De même un parcours cycliste officiel suit le même itinéraire.

Deux arrêts de transports publics existants sont répertoriés sur le plan directeur communal. Le tracé actuel des lignes de bus est reporté au plan des données de base.

Un arrêt de bus est projeté à la hauteur du carrefour « Chemin de Robin » afin de desservir le quartier existant ainsi que le secteur « Sur le Château ». Un dernier arrêt projeté est prévu sur la route allant à Delley-Portalban vers le carrefour menant à « Fin de Gros Bois » afin d'inclure ce quartier au réseau. Ces améliorations de la desserte sont envisagées en fonction du développement de la Commune et dans le but de favoriser l'utilisation des transports en commun.

Les arrêts de bus existants et projetés ont été reportés au plan directeur communal. Leurs emplacements par rapport aux futures mises en zone ont été évalués

5 Sites et paysage

Le plan directeur communal permet de mettre en évidence les éléments de végétation importants ainsi que les autres éléments paysagers et naturels majeurs.

Un projet de mise en réseau écologique au sens de l'OQE est en cours de réalisation (annexe 8 de l'enquête publique du 10.06.2016).