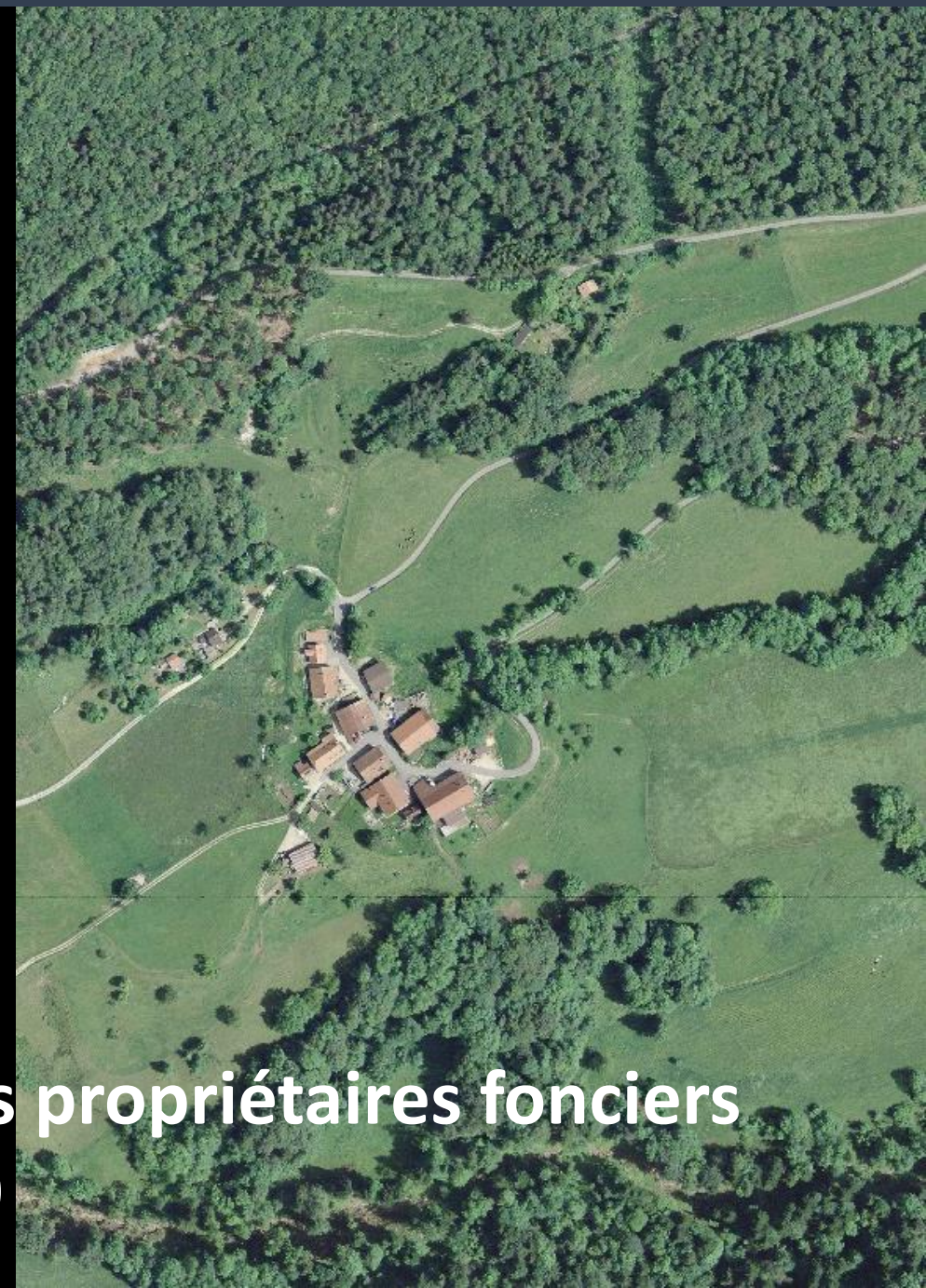




Commune de Roches Séance avec les propriétaires fonciers
31 janvier 2019

La Commune a décidé de réviser son plan d'aménagement local (PAL). Le plan de zones actuel est devenu obsolète et ne répond plus aux exigences du droit supérieur.

Dans un premier temps, elle souhaite réunir les propriétaires fonciers concernés afin de les informer sur les enjeux et les objectifs du nouveaux PAL et sur les contraintes qui découlent de l'application du droit supérieur (nouveau plan directeur cantonal (PDC) et du plan directeur régional (CRTU), lois fédérales et cantonales).

Le Conseil communal souhaite connaître les intentions des propriétaires et à ce titre il leur sera remis un questionnaire à la fin de la séance de présentation et d'information.

Roches et le plan directeur cantonal

Type d'espace : ER / Espaces ruraux à proximité d'un centre urbain

Evolution démographique déterminante : 4% / Soit 9 habitants ce qui représente 3 à 4 logements

Valeur de référence pour la densité des utilisateurs du territoire : 39 Uha / Densité actuelle: 24 Uha

Besoins théoriques en terrains à bâtir destinés au logement : 0,2 ha

Surface en zones d'habitation, zones mixtes et zone centrale (HMC): 8,3 ha / *10,0ha selon le géomètre*

Surface en zones d'habitation, zones mixtes et zone centrale (HMC) non construites 2 ha

Besoins effectifs de terrains en zones à bâtir destinés au logement : 0

Des classements en zones HMC sont possibles pour autant qu'ils soient compensés par des déclassements de terrains de taille équivalente.

Ces valeurs sont déterminantes pour le 15 prochaines année (validité du PAL)

Contenu d'un PAL

Le plan de zones

Le plan de zone de protection de la nature et du paysage

Le règlement communal d'affectation et de construction

Le rapport explicatif au sens de l'art. 47 OAT

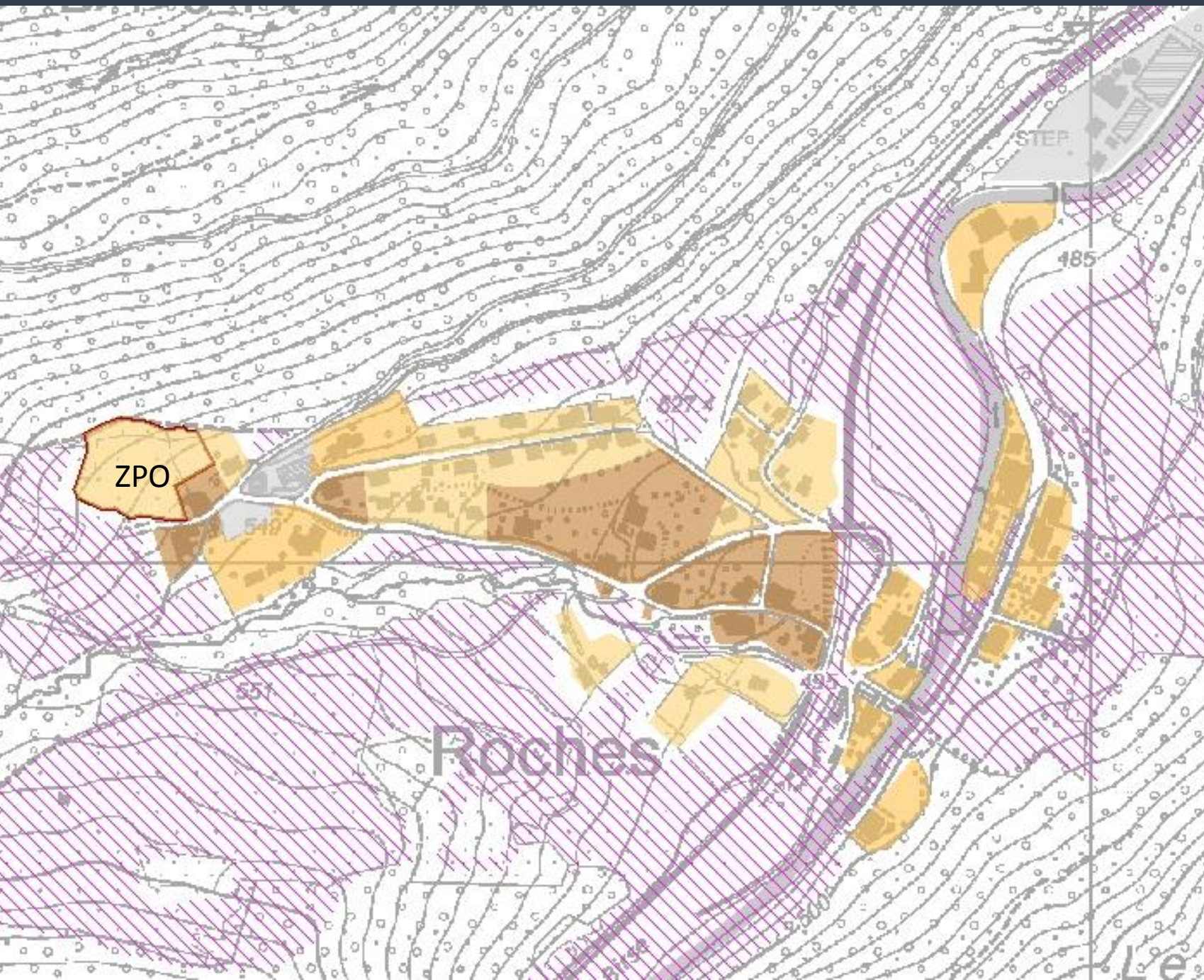
Objectifs de la révision du PAL

L'objectif premier consiste à une mise à jour du PAL en conformité avec les nouvelles dispositions du droit supérieur, en particulier:

- Introduction de la nouvelle norme ONMC
- Délimitation de l'espace réservé aux eaux
- Inventaire des réserves de terrains en zones à bâtir
- Adaptation du recensement architectural
- Prise en compte de la carte indicative des terres cultivables
- Constatation de la forêt

En deuxième lieu : Reconsidérer le PAL dans son ensemble en regard des objectifs de développement souhaités par la commune dans le cadre des contraintes fixées par le plan directeur cantonal et du plan directeur régional (CRTU).

Le besoin supplémentaire en zones HMC n'est pas absolument nécessaire si l'on considère que les réserves actuelles sont disponibles, suffisantes et que le développement démographique n'excèdera pas l'augmentation de 4%. Un nouveau classement avec déclassement équivalent serait nécessaire si l'on constate que les réserves actuelles ne peuvent être mobilisées pour de nouvelles constructions.



Plan de zones actuel

Brun : Zone village ancien

Jaune : Zone d'habitation H2

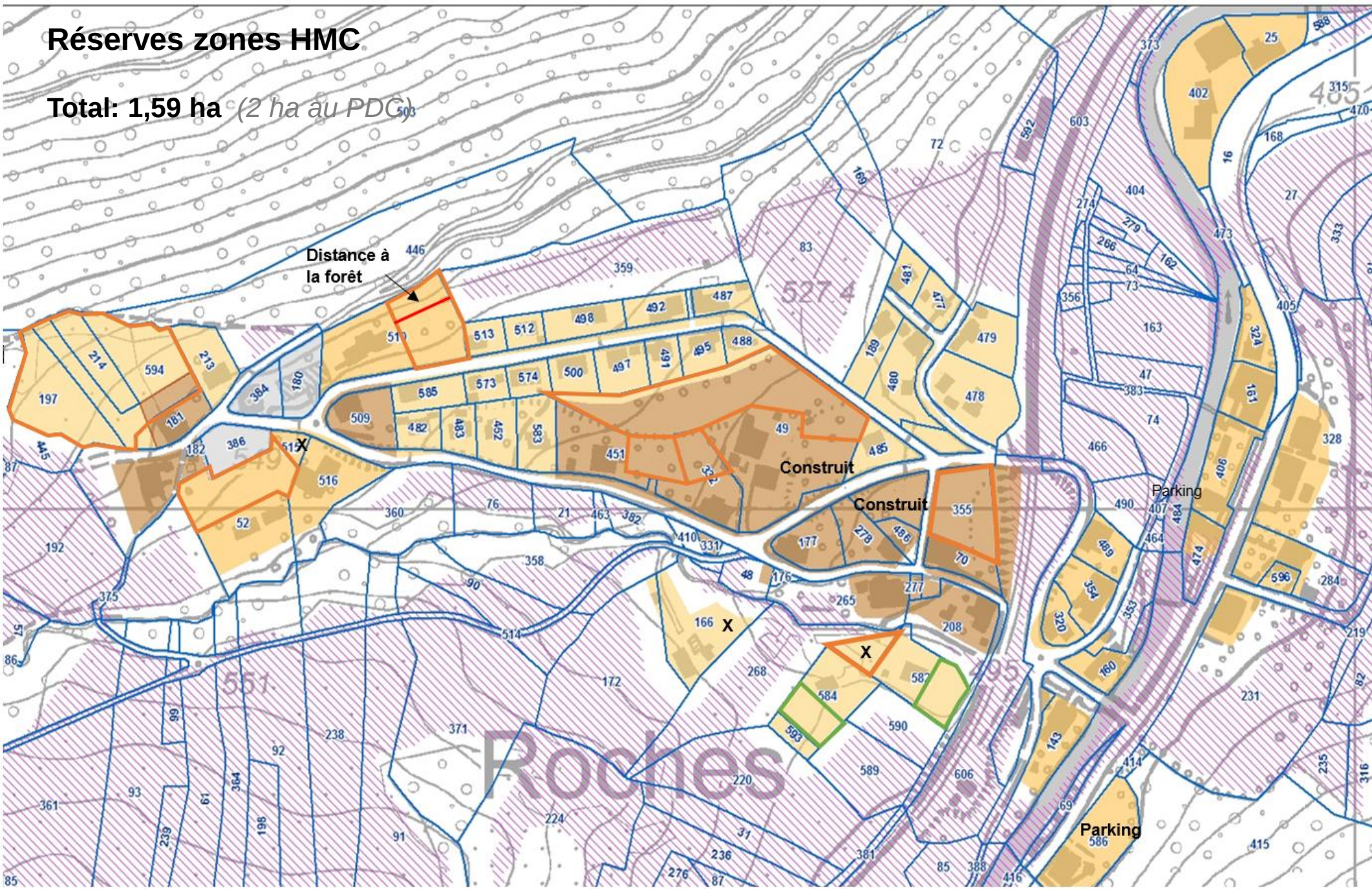
Jaune foncé : Zone mixte Ha2

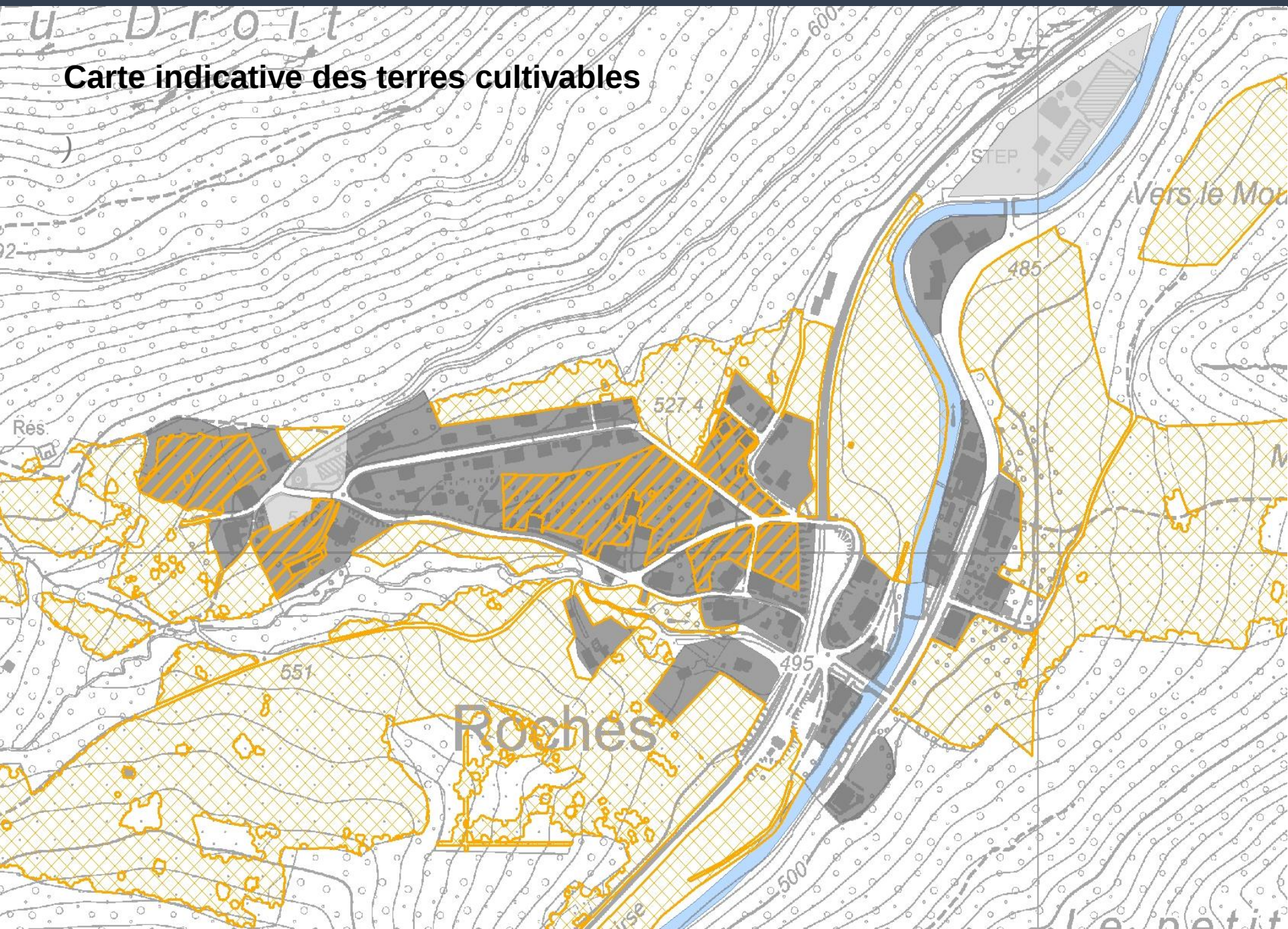
ZPO : Habitat

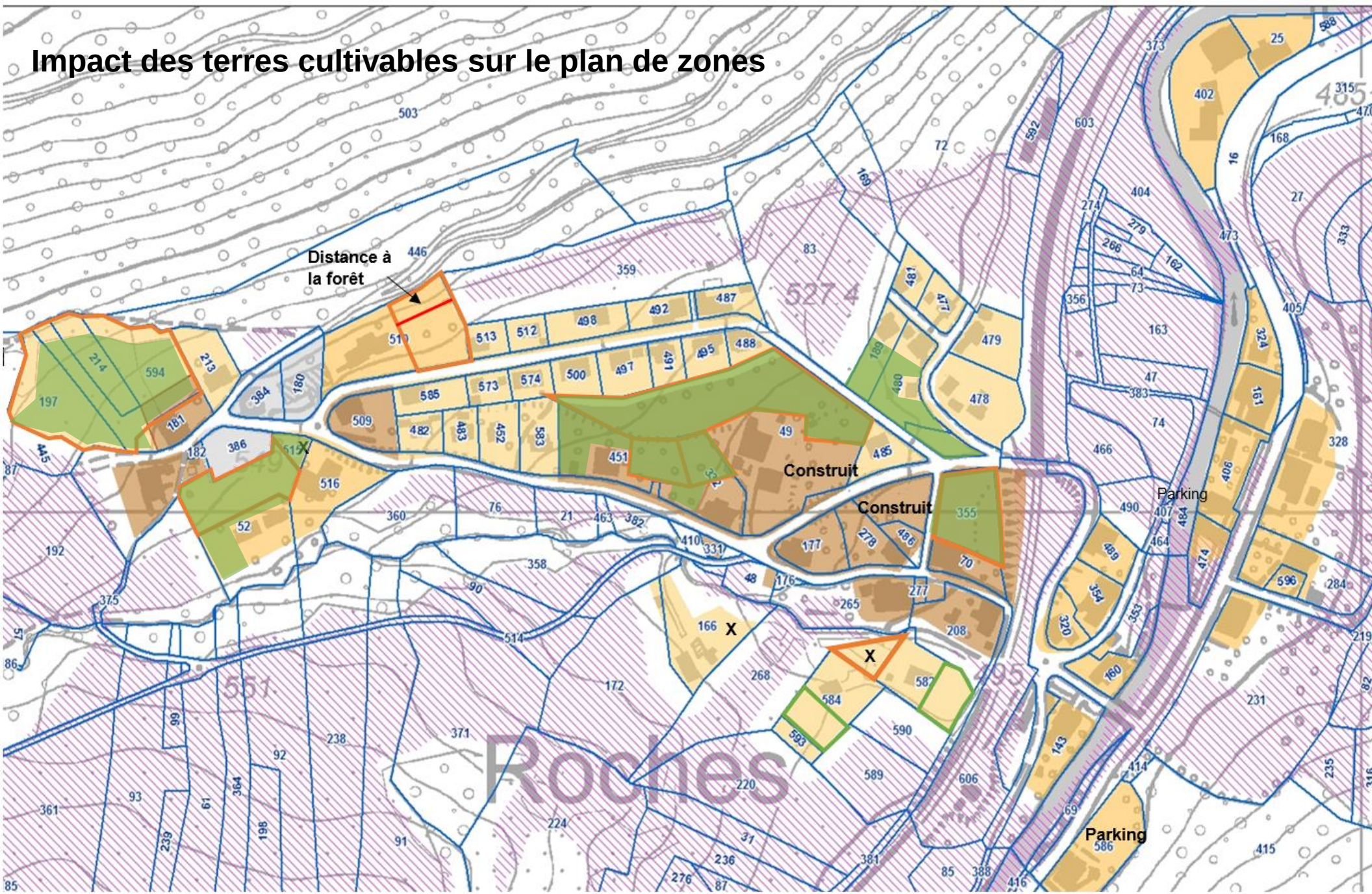
Gris : Zone d'utilité public

Haute-Roches est en zone agricole

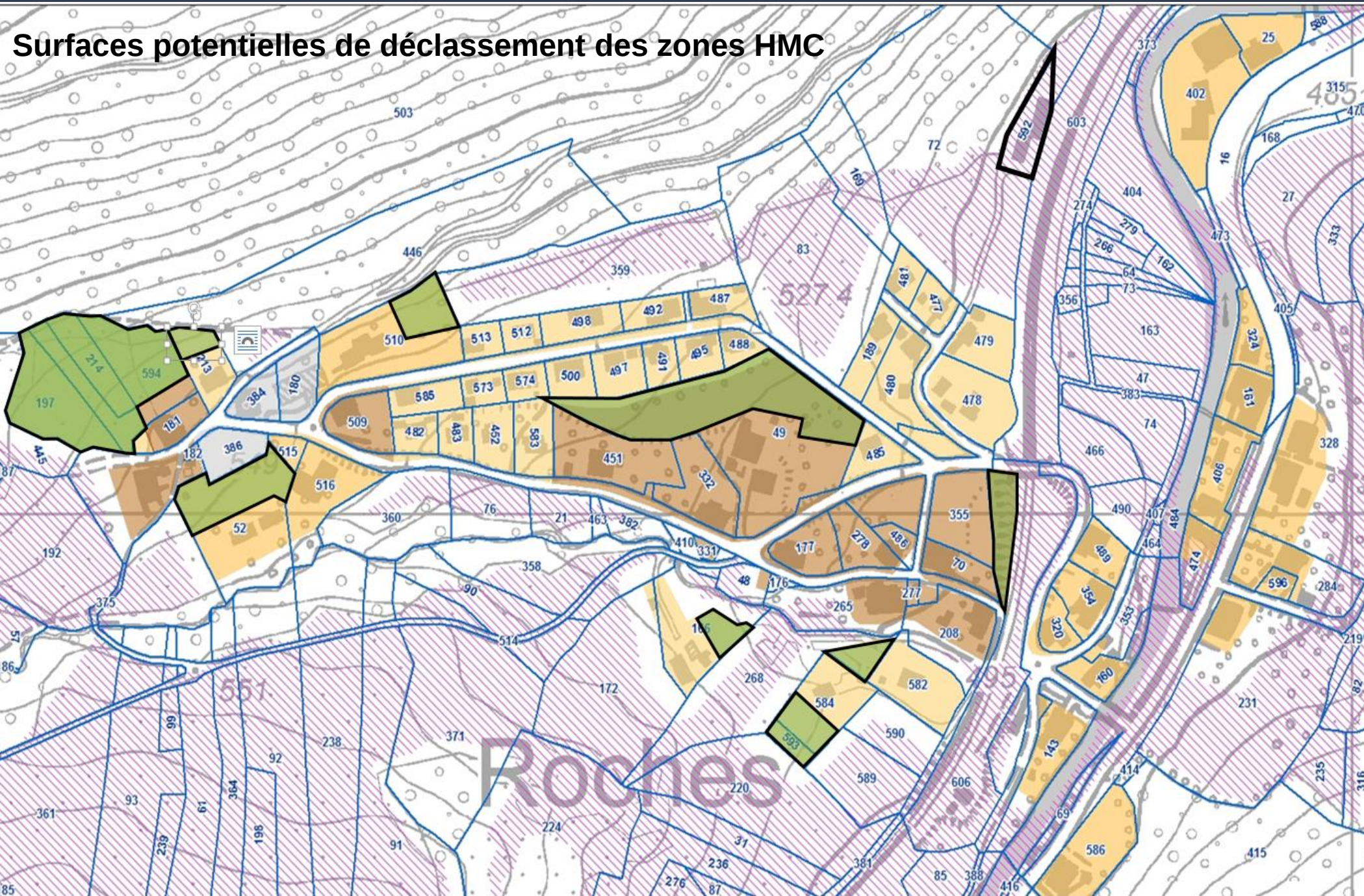
Total: 1,59 ha (2 ha au PDC)

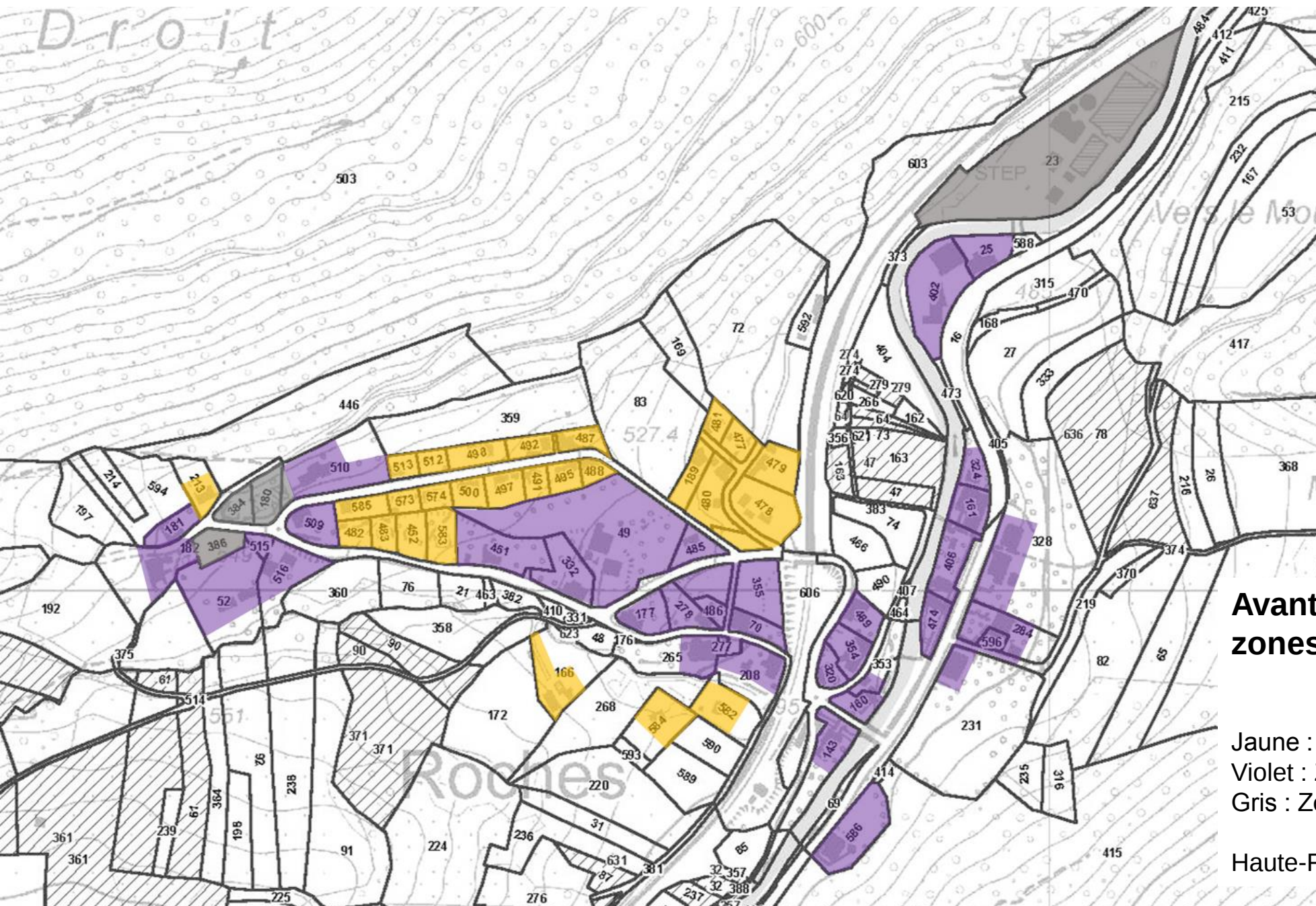






Surfaces potentielles de déclassement des zones HMC





Avant-projet de plan de zones

Jaune : Zone d'habitation H2

Violet : Zone mixte M2

Gris : Zone d'utilité public

Haute-Roches est en zone agricole



Haute-Roches est en zone agricole

Protection du patrimoine bâti

La protection du patrimoine bâti est assurée par le recensement architectural qui figure au plan de zones à titre indicatif.

Procédures

- Avant-projet de plan de zones
- **Séance avec les propriétaires fonciers**
- Projet de plan de zones et décision du Conseil communal
- Information et participation de la population
- Examen préalable de l'OACOT
- Mise au net du projet
- Dépôt public et traitement des éventuelles oppositions
- Décision de l'Assemblée communale
- Approbation de l'OACOT

