



REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

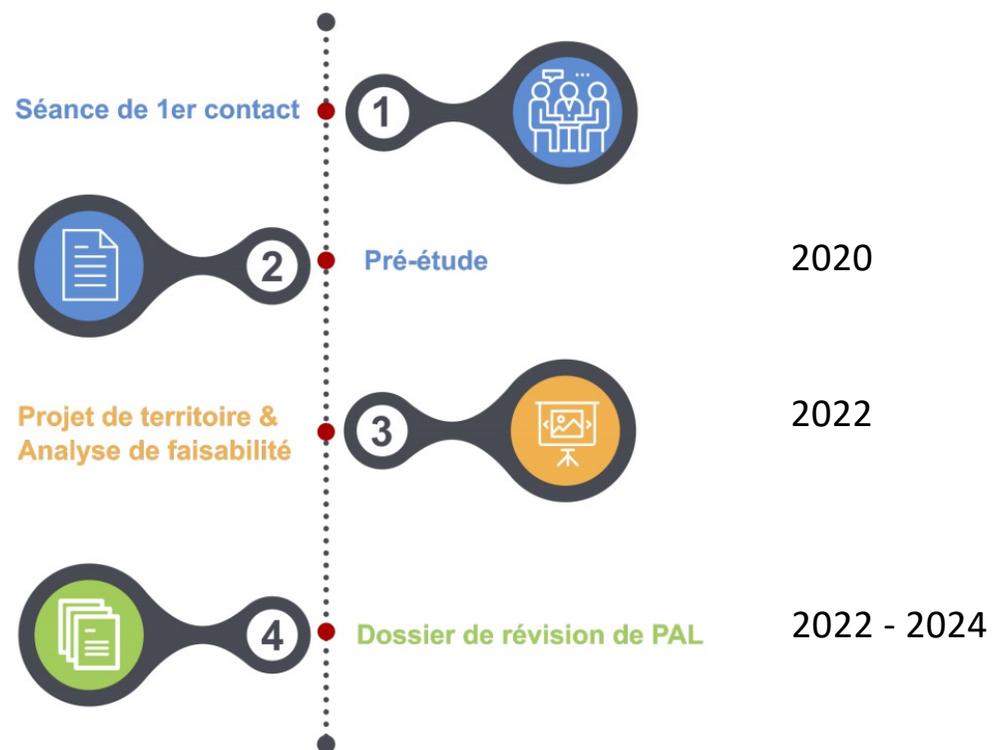
Présentation publique du 16 mars 2024



Déroulement

- 1 - Rappel de la procédure
- 2 - Rappel du projet de territoire
- 3 - Redimensionnement
- 4 - Présentation du plan d'affectation (PCAZ)
- 5 - Présentation du règlement (RCAZ)
- 6 - Questions générales / Questions privées

1 - Rappel de la procédure



Délai imposé par le canton :

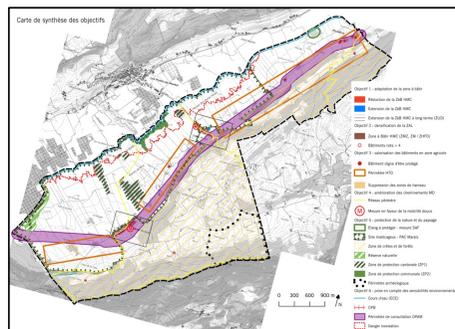
Adoption du Conseil général

Mai 2024

1 - Rappel de la procédure



Adaptation de la pré-étude pour valoir projet de territoire et dépôt en octobre 2022



Information publique le 16.03.24

| COMMUNE DE BROT-PLAMBOZ PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL RÈGLEMENT COMMUNAL D'AFFECTATION DES ZONES | |
|---|---|
| Auteur de l'étude: urbaplan | Rédigé par: Le Comité communal Le La présidence |
| Validé le 7 février 2024 | Approuvé le: Le Comité communal Le La présidence |
| Mise à l'enquête publique: du 16 au 20 mars 2024 | Approuvé le: Le Comité communal Le La présidence |
| Validé le: Le Comité communal Le La présidence | Approuvé le: Le Comité communal Le La présidence |
| Mise en œuvre: du 16 mars 2024 | Validé le: Le Comité communal Le La présidence |

16 mars 2024

2 – Rappel du projet de territoire

Objectif 1: Redimensionnement de la zone à bâtir

- A court terme : mesures de réduction et d'extension pour une utilisation rationnelle du sol
- A long terme : concentrer les possibilités d'extension dans un secteur identifié dans le plan directeur Centre-Jura (ZUD sur le bf 1200 à Brot-Dessus)

Objectif 2: Valorisation et densification de la zone à bâtir

- Traitement différencié entre les noyaux villageois et les secteurs accueillant des constructions contemporaines
- Définition de principes conciliant densification du tissu bâti et préservations des caractéristiques patrimoniales

Objectif 3: Valorisation de l'habitat en zone agricole

- Bâtiments dignes d'être protégés : définition des disposition réglementaires encadrant les changements d'affectation
- Habitat traditionnellement dispersé : identification des secteurs et définition des dispositions réglementaires
- Zones de maintien de l'habitat rural : supprimé car ne répond pas aux critères cantonaux (suppression de Plamboz et du Joratel des ZMHR)

2 – Rappel du projet de territoire

Objectif 4: Elaboration d'un concept multimodal

- Etablissement d'un plan directeur de chemins pour piétons (PDCP) avec des mesures d'aménagement
- Intégration du PDCP dans un concept multimodal général

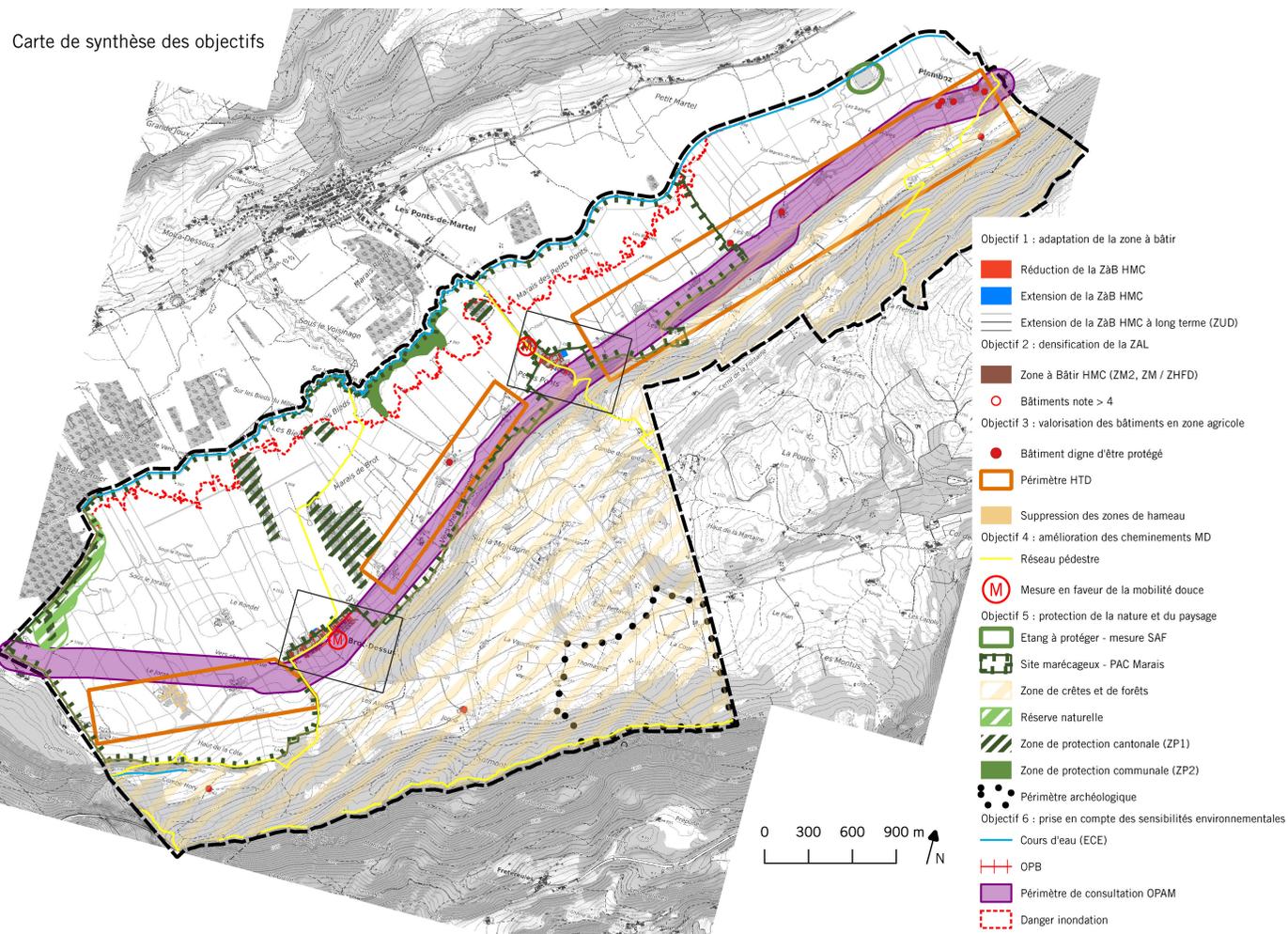
Objectif 5: Protection de la nature et du paysage

- Coordination avec l'établissement du PPAC «Site marécageux – Les Ponts-de-Martel»
- Evaluation des objets dignes d'être protégés hors du périmètre du site marécageux

Objectif 6 : Prise en compte des sensibilités environnementales

- Prise en considération des périmètres OPAM, OPB et éventuels dangers naturels en interaction avec les zones habitées

2 – Rappel du projet de territoire



3 - Redimensionnement (zones d'habitat, mixtes et centrales)

RAPPEL ARRETE CANTONAL DU 2 MAI 2018

Possibilités d'extension des zones d'habitat, mixte et centrales de :

0 ha à l'horizon 2030 (court terme)

0.4 ha à l'horizon 2040 (long terme)

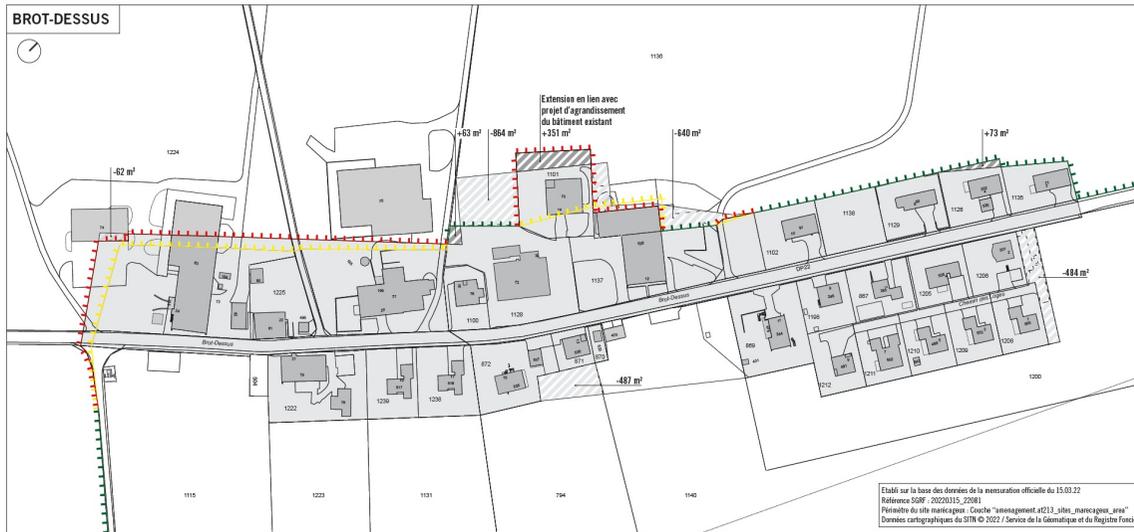
3 - Redimensionnement

Mise en conformité :

- > ZUD : extension à court terme identifiée dans le cadre du PDR Centre-Jura (bf 1163)
- > OPAM : réduction de la zone à bâtir pour éviter les risques d'accidents majeurs (bf 794)
- > Toilettage : extensions et réductions mineures

Pesée des intérêts. Extensions et réductions tenant compte des intérêts suivants :

- > Densification : utilisation rationnelle du sol
- > Patrimoine : prise en compte des bâtiments dignes d'être protégés
- > Nature et paysage : protection du site marécageux
- > Mobilité : desserte en transports publics



[Tablé sur la base des données de la mensuration officielle du 15.03.22
 Référence SGRF : 2020315_23081
 Périmètre du site marécageux : Coche "aménagement d'ELI_site_marécageux_01"
 Données cartographiques de 37M © 2023 / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

PAL de Brot-Plamboz Redimensionnement de la zone à bâtir

0 100m ECHELLE 1:2'000

LÉGENDE

- Périmètre du site marécageux maintenu
- Périmètre du site marécageux nouveau
- Périmètre du site marécageux supprimé
- A titre indicatif
- Zone à bâtir (selon PAL de Brot-Plamboz, sanctionné le 22.01.97)
- Réduction de la zone à bâtir
- Extension de la zone à bâtir

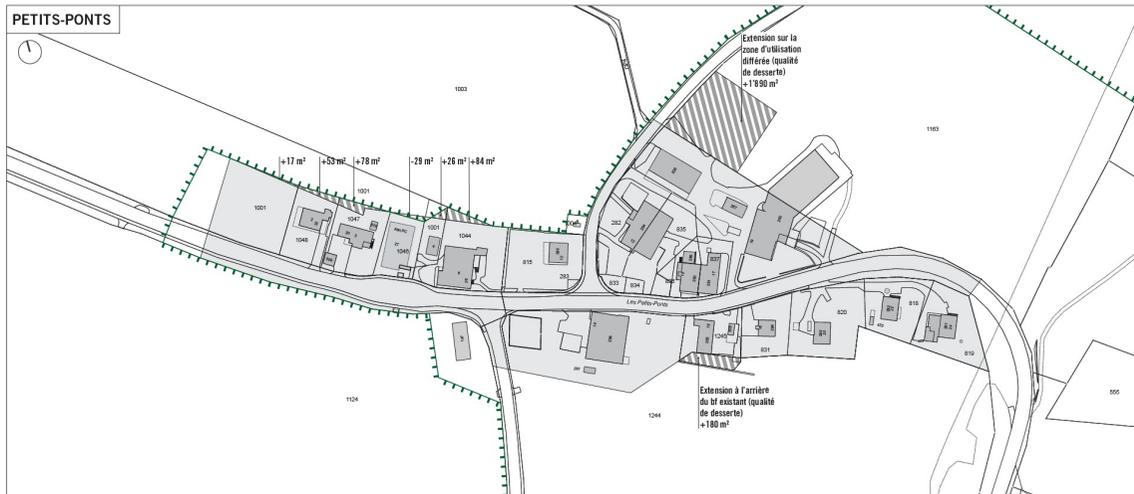
RÉDUCTION DE LA ZONE À BÂTIR HMC

| Brot-Dessus | |
|--------------|----------------------------|
| bfi 1136 | 1'504 m ² |
| bfi 794 | 487 m ² |
| bfi 1207 | 484 m ² |
| bfi 1224 | (62 m ²)* |
| Petits-Ponts | |
| bfi 1001 | (29 m ²)* |
| TOTAL | 2'475 m² |

EXTENSION DE LA ZONE À BÂTIR HMC

| Brot-Dessus | |
|--------------|----------------------------|
| bfi 351 | 351 m ² |
| bfi 1128 | (63 m ²)* |
| bfi 1226 | (73 m ²)* |
| Petits-Ponts | |
| bfi 1001 | (43 m ²)* |
| bfi 1048 | (53 m ²)* |
| bfi 1047 | (78 m ²)* |
| bfi 1044 | (84 m ²)* |
| bfi 1163 | 1'890 m ² |
| bfi 1244 | (180 m ²)* |
| TOTAL | 2'241 m² |

*Les surfaces de moins de 200 m² ne sont pas comptabilisées dans le dimensionnement



3 - Redimensionnement

| Bilan | Surface (m²) |
|--|--------------------------------|
| Opérations dans le cadre de la présente révision de PAL | |
| Réduction | -2'475 |
| Extension | 2'292 |
| Bilan (présente révision du PAL – horizon 2030-2035) | -183 |
| Potentiel à l'horizon 2040 selon le PDR Centre-Jura | |
| Extension | 4'000 |
| Bilan horizon 2040 | 4'000 |

4 - Plan communal d'affectation des zones

LÉGENDE

| | Commune | Cantonale | Fédérale | 2 Renvoi aux dispositions légales |
|--|---------|-----------|----------|---------------------------------------|
| CONTENU CONTRAIGNANT¹ | | | | |
| Urbanisation et protection du patrimoine bâti | | | | |
| | X | | | Art. 8, 10, 12, 16, 19 et ss, RCAZ |
| | X | | | Art. 8, 13 et 16, RCAZ |
| | X | | | Art. 8 et 14, RCAZ |
| | X | | | Art. 10, RCAZ / Art. 21 et 39, RELCAT |
| | X | | | Art. 22, RCAZ |
| | X | | | Art. 23, RCAZ |
| | X | | | Art. 24, RCAZ |
| | X | | | Art. 25, RCAZ |
| Agriculture et autres zones et territoires | | | | |
| | X | | | Art. 8 et 15, RCAZ |
| | X | | | Art. 26, RCAZ / Art. 39, OAT |
| | X | | | Art. 57, LCAT |

Protection naturelle et paysagère

| | | |
|--|---|--|
| | X | Art. 38 à 46, RCAZ |
| | X | Art. 11, RCAZ / Art. 17, al. 3, LCAT |
| | X | Art. 47 et 48, RCAZ / Art. 17, al. 3, LCAT |

Dangers naturels

| | | |
|--|---|---------------------|
| | X | Art. 30 et 36, RCAZ |
| | X | Art. 30 et 35, RCAZ |
| | X | Art. 30 et 34, RCAZ |
| | X | Art. 30 et 33, RCAZ |
| | X | Art. 30 et 37, RCAZ |

CONTENU INFORMATIF¹

Protection naturelle et paysagère

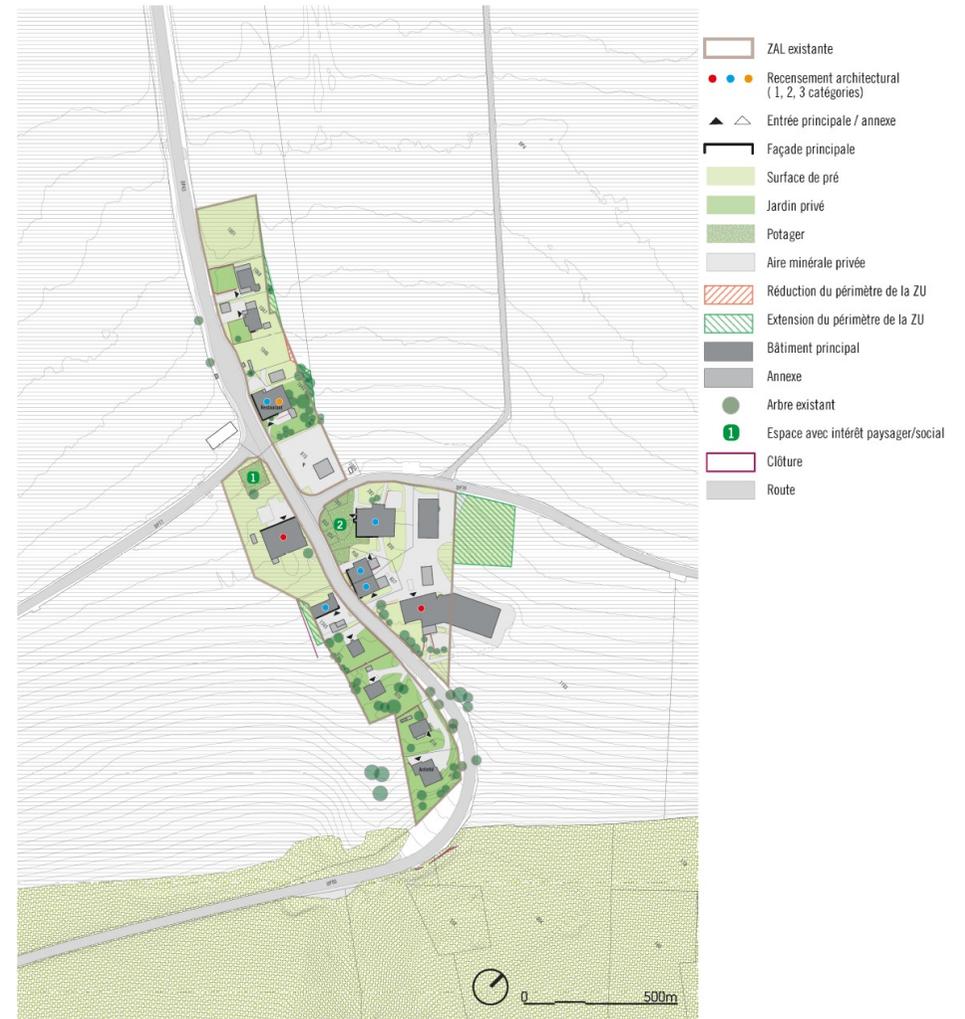
| | | |
|--|---|---|
| | X | Règlement du PAC concerné |
| | X | Règlement du PAC concerné / Ordonnance sur les sites marécageux |
| | X | Décret concernant la protection des sites naturels du canton |
| | X | Décret concernant la protection des sites naturels du canton |
| | X | Décret concernant la protection de biotope |
| | X | Arrêté fixant le statut des réserves |
| | X | Art. 17, al. 1, LCAT |
| | X | Art. 47 et 48, RCAZ / Art. 17, al. 1, LCAT |

CONTENU INDICATIF¹

Autres informations

| | | |
|--|---|------|
| | X | LSPC |
| | | |
| | | |
| | | |

4 - Analyse patrimoniale



4 – Alignements actuels



- Distance aux constructions selon LRVP
- Zone d'urbanisation
- ▨ Périmètre de jardin
- Bâtiment intéressant - Catégorie 1 - Valeurs de 0 à 3 en zone à bâtir
- Bâtiment typique et pittoresque - Catégorie 2 - Valeurs de 4 à 6 en zone à bâtir
- Bâtiment perturbant - Catégorie 3 - Valeurs de 7 à 9 en zone à bâtir

16 mars 2024



Petits Ponts

21108 – PAL – Brot-Plamboz **urbaplan**

4 – Nouveaux alignements



16 mars 2024



21108 – PAL – Brot-Plamboz **urbaplan**

5 - Règlement

| Ancienne zone | Nouvelle zone |
|----------------------|----------------------|
| Zone de village (ZV) | Zone mixte 2a |
| | Zone mixte 2b |
| - | Zone de transport |
| Zone agricole (ZA) | Zone agricole |

5 - Règlement

| Anciennes règles | Nouvelles règles | Remarque |
|--------------------------|------------------------------|---|
| Gabarits | Petites et grandes distances | Distance qui ne varie plus en fonction de la hauteur |
| Hauteur à la corniche | Hauteur totale | Hauteur qui n'est plus une moyenne à la corniche mais une hauteur totale au point le plus défavorable |
| Taux d'occupation du sol | Indice d'occupation du sol | Comptabilise aussi les emprises des parties émergentes des constructions partiellement souterraines |
| Densité | Indice de masse | Rapport entre le volume construit hors sol et la surface du terrain constructible |
| Indice de verdure | Indice de surfaces vertes | Ne comptabilise pas le stationnement ni le dépôt quel que soit le revêtement |

5 - Règlement

Pdl : petite distance

Gdl : grande distance

Ht : hauteur totale

IOS : indice d'occupation du sol

IM : indice de masse

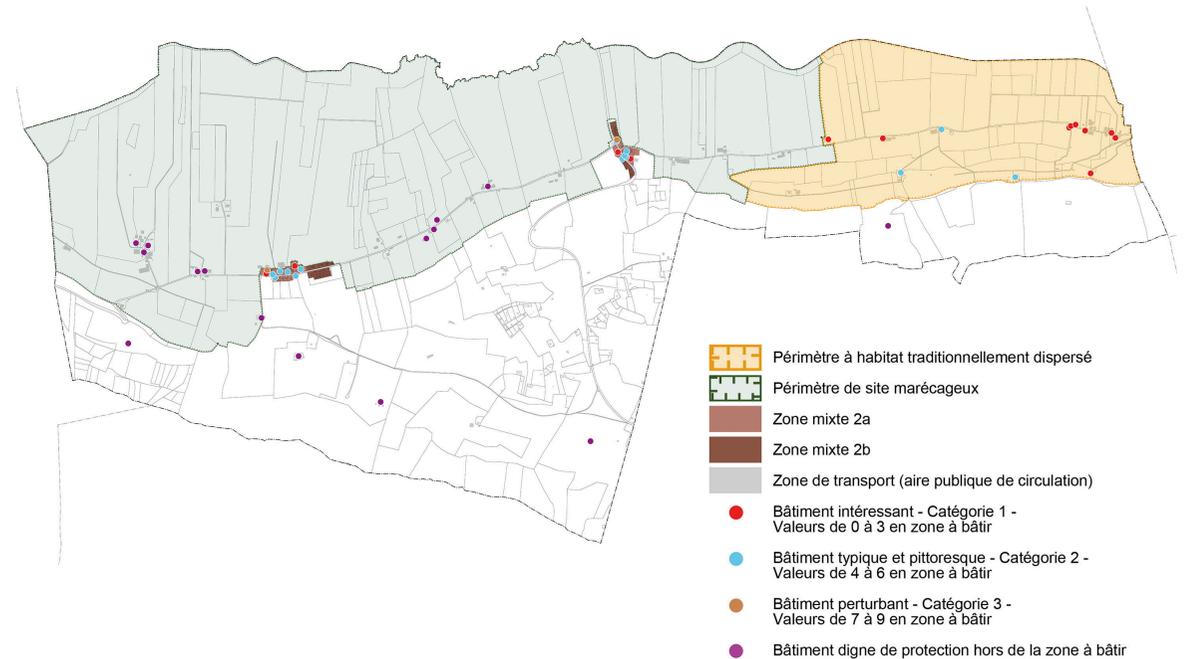
Iver : indice de surfaces vertes

| Zones | Mesures DS | Prescriptions de construction | | | | | | | |
|--|---------------|-------------------------------|--------------------------|------|-----|---|------|-----------|------|
| | | pdl | gdl | I | hc | ht | IOS | IM | Iver |
| Zone mixte 2a | III | - | - | - | - | 12 m | 0.35 | 2.2 | - |
| Zone mixte 2b | III | 5 m | 5 m | - | - | 9 m | 0.3 | 2.2 | 0.5 |
| Zone de village Habitat individuel | III | 60° | 45° | 18 m | 6 m | - | 0.25 | 1.5 m³/m² | - |
| Zone de village Habitat groupé, collectif, activités | III | 60° | 45° | 30 m | 9 m | - | 0.3 | 1.9 m³/m² | - |
| Zone de transport | - | - | - | | | - | - | - | - |
| Zone agricole | III | - | Art 59, al. 3 LCAT | | | a) Constructions principales : Art. 59, al. 3 LCAT b) Construction annexes à besoins spécifiques (silo) : 28 m | - | - | - |

5 - Règlement

Zone d'habitat traditionnellement dispersé

- > Changement d'affectation OK (habitat, petit artisanat, commerce local)
- > Conservation des façades (modifications mineures)
- > Conservation de la pente des toits
- > Max + 1 logement (ev. +2)
- > Soins des aménagements extérieurs
- > Stationnement en principe dans les volumes existants
- > Petites constructions de type garage interdites



Questions générales en plénière

-

Questions privées en aparté