

COMMUNE DE NOVILLE

Séance d'information publique

Plan général d'affectation

Plan partiel d'affectation "En Brassey"



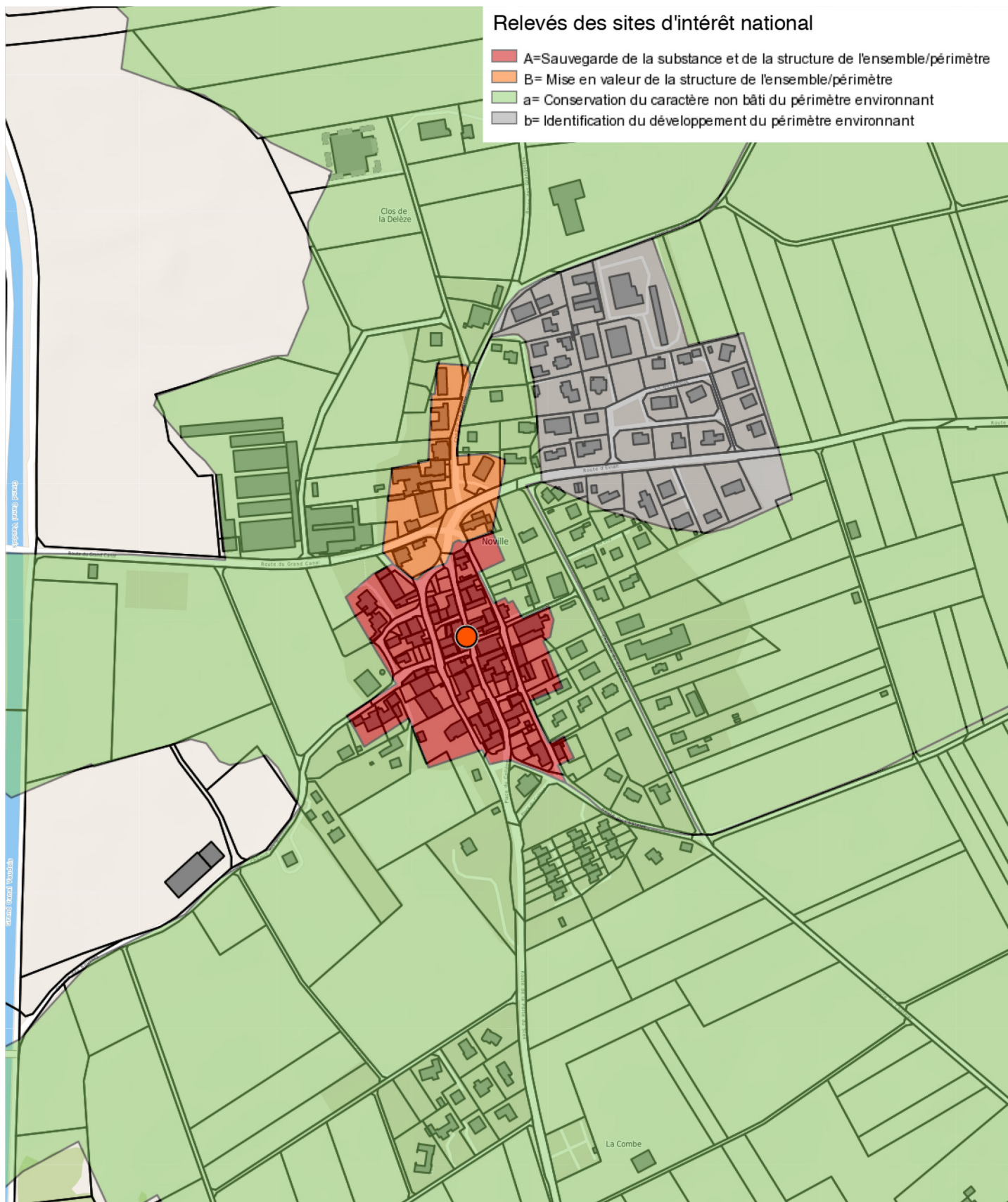
Noville – Plan général d'affectation

Exigences légales

- Protection des sites construits
- Dimensionnement de la zone à bâtir – horizon 2036
- Maintien des Surfaces d'assolement
- Aucune extension des zones à bâtir (mesures transitoires de la révision de la LAT)

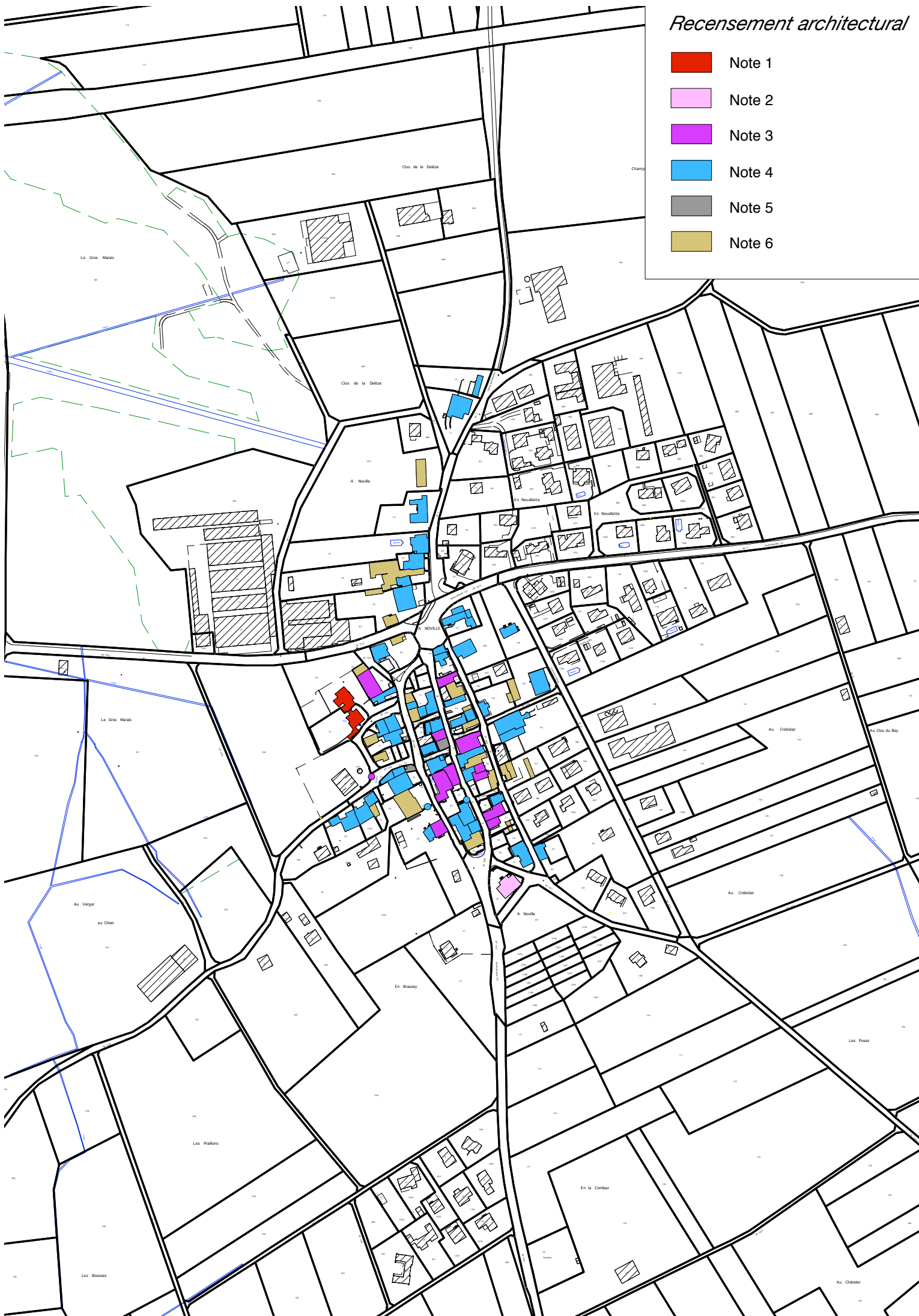
Relevés des sites d'intérêt national

- A= Sauvegarde de la substance et de la structure de l'ensemble/périmètre
- B= Mise en valeur de la structure de l'ensemble/périmètre
- a= Conservation du caractère non bâti du périmètre environnant
- b= Identification du développement du périmètre environnant



Recensement architectural

- Note 1
- Note 2
- Note 3
- Note 4
- Note 5
- Note 6



Recensement architectural

- Note 1
- Note 2
- Note 3
- Note 4
- Note 5
- Note 6



Noville (2)



Noville (3)



Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

XX	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
XX	Donnée calculée automatiquement
XX	Donnée à compléter la commune (si besoin)
XX	Donnée modifiée par la commune
XX	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

	Dans le centre	Hors du centre
Population au 31 décembre 2008	36	670
		+
Croissance hors centre selon la mesure A11 (15%)		100
		=
Population maximale hors centre en 2023 selon la mesure A11		770
Population programmée en 2023		770
		-
Population au moment du bilan	184	723
		=
Besoins au moment du bilan (max 15% de la population 2008)		47

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

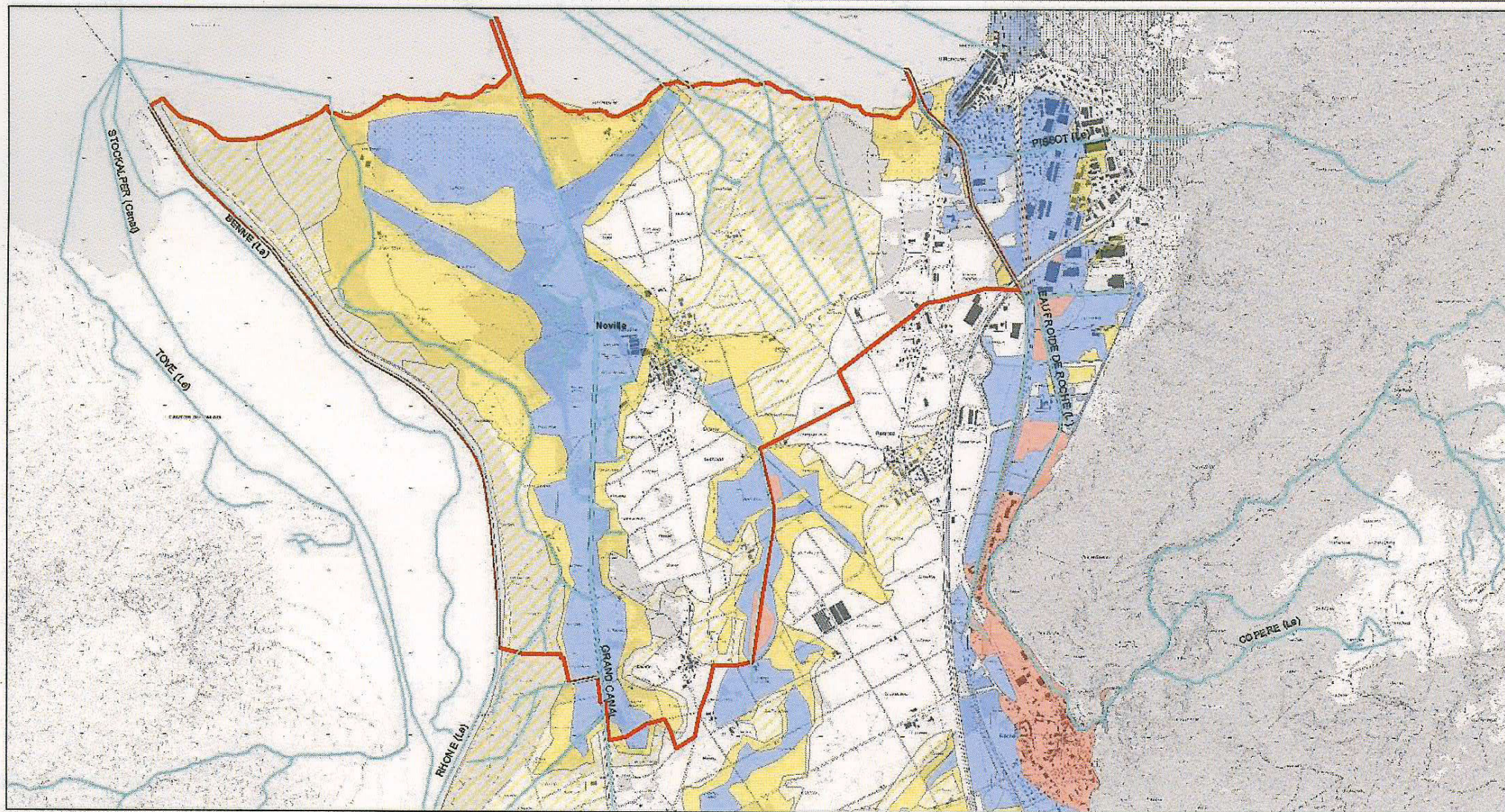
Capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir	101	101	178	178
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte		+		+
Potentiel de densification des autres parcelles	0	0	75	75
(1/3 du potentiel de densification est comptabilisé)	0	0	25	25
Le calcul du potentiel de densification est obligatoire si la densité est inférieure à 64 hab+empl/ha.				
Densité:	95		46	
			+	
Capacité de développement résidentiel hors de la zone à bâtir			0	0
(report du formulaire "Capacité hors zone à bâtir")				
		=		=
Total: capacités d'accueil au moment du bilan	101	101	203	203

C. Bilan

Hors périmètre de centre: surcapacité d'accueil par rapport aux besoins	156	156
Facteur de croissance démographique 2008-2023 selon mesure A11	2.56	2.56
Selon formule: (Capacités d'accueil + Croissance de la population depuis 2008) / Croissance hors centre selon mesure A11 (15%)		
NB: une valeur de 2 équivaut à une croissance de la population de 30% entre 2008 et 2023		
Croissance 2008-2023 selon bilan (Facteur de croissance * 15%)	38	38

ANNEXE II

Situation locale de danger
Commune de Noville
Carte des dangers d'inondation (provisoire)



Légende

Légende

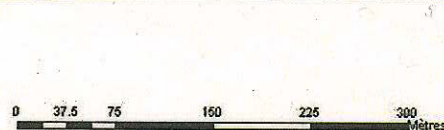
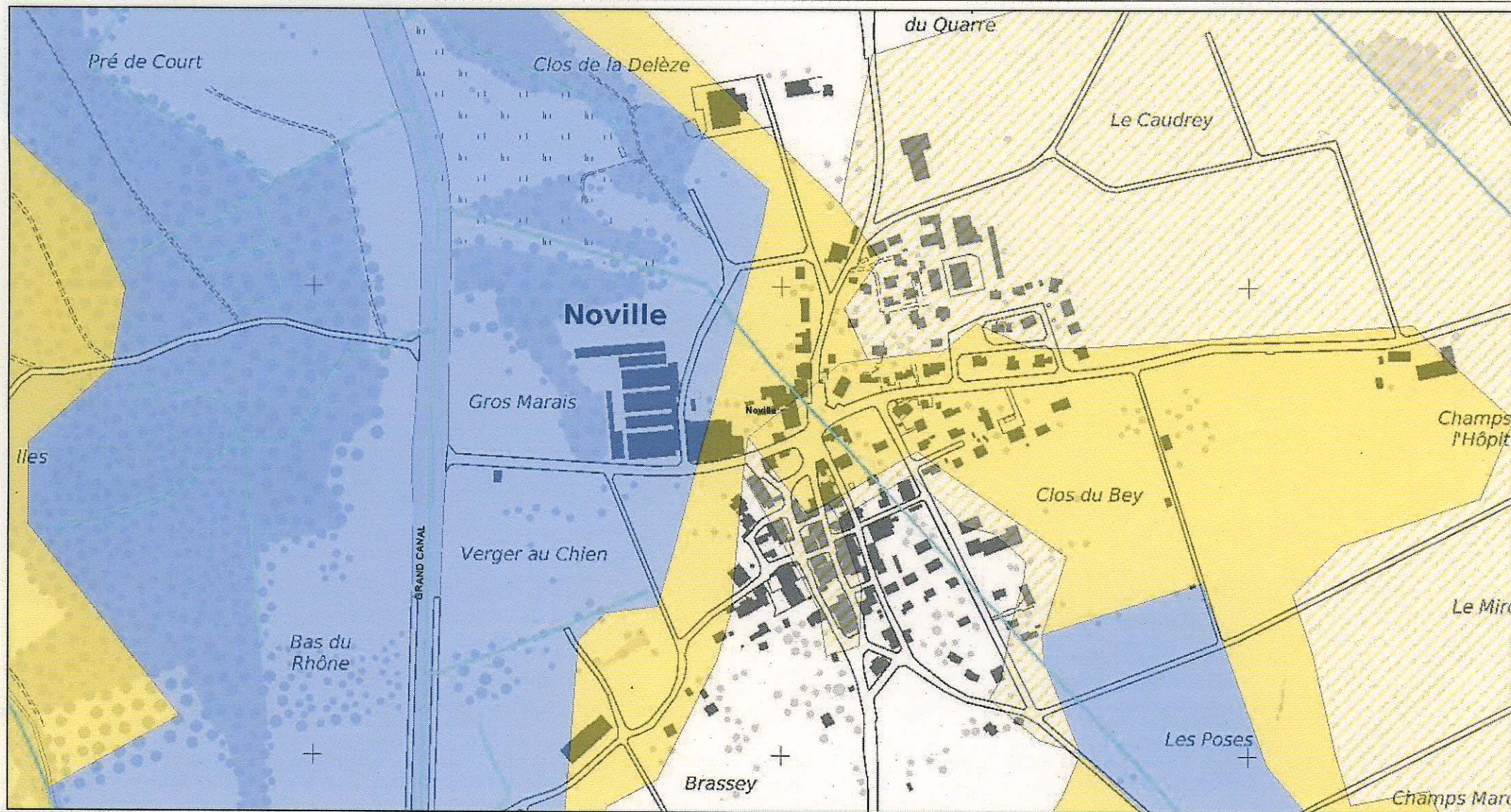
Commune	Paroissaire	Danger faible
Danger élevé	Danger moyen, faible intensité	Danger résiduel
Danger moyen	Pas d'information	Danger nul

0 225 450 900 1'350 1'800
Mètres



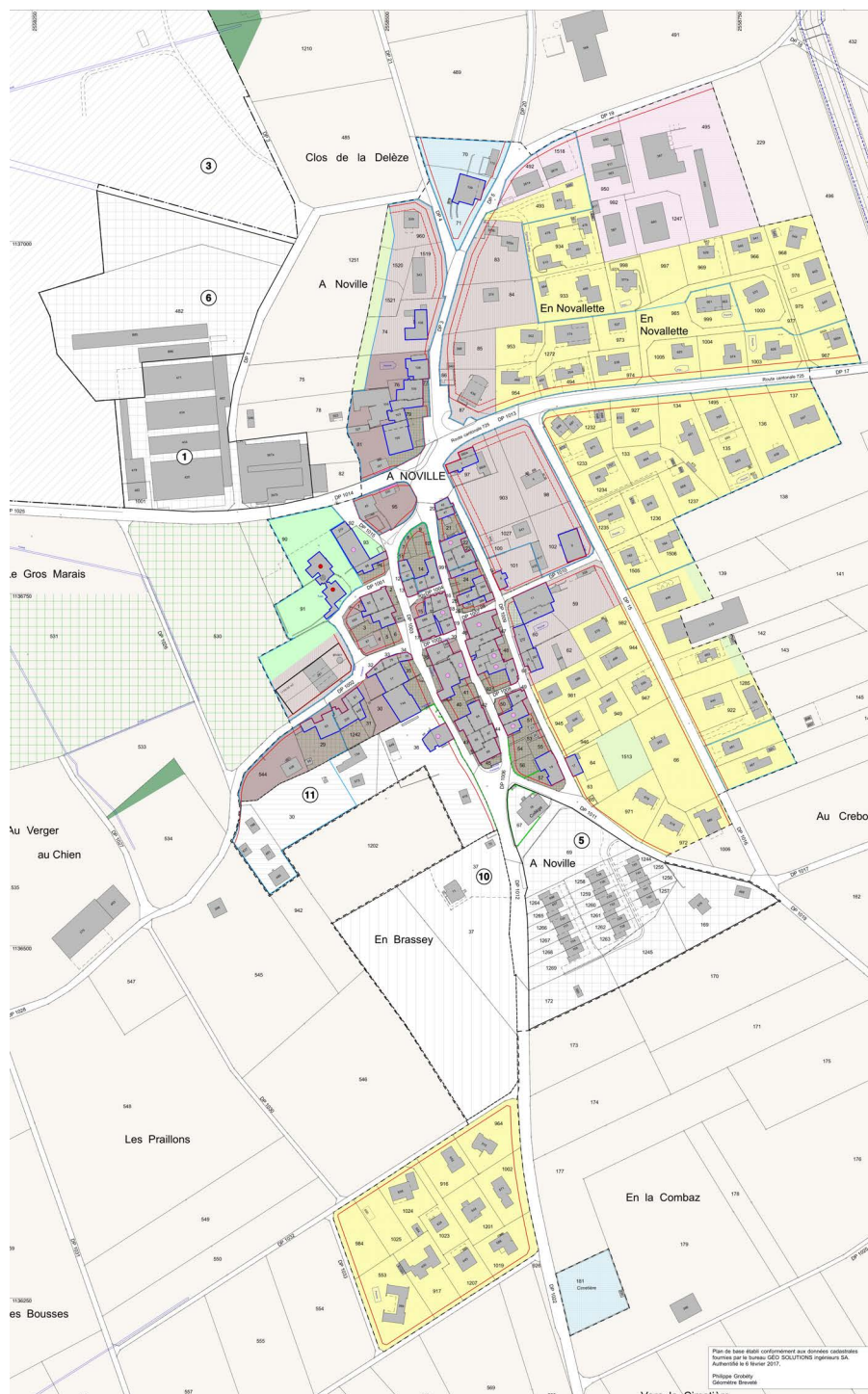
Etat au 16.05.2014
© Etat de Vaud, Swisstopo

Version provisoire



Etat au 16.05.2014
© Etat de Vaud, Swisstopo

Version provisoire



Légende

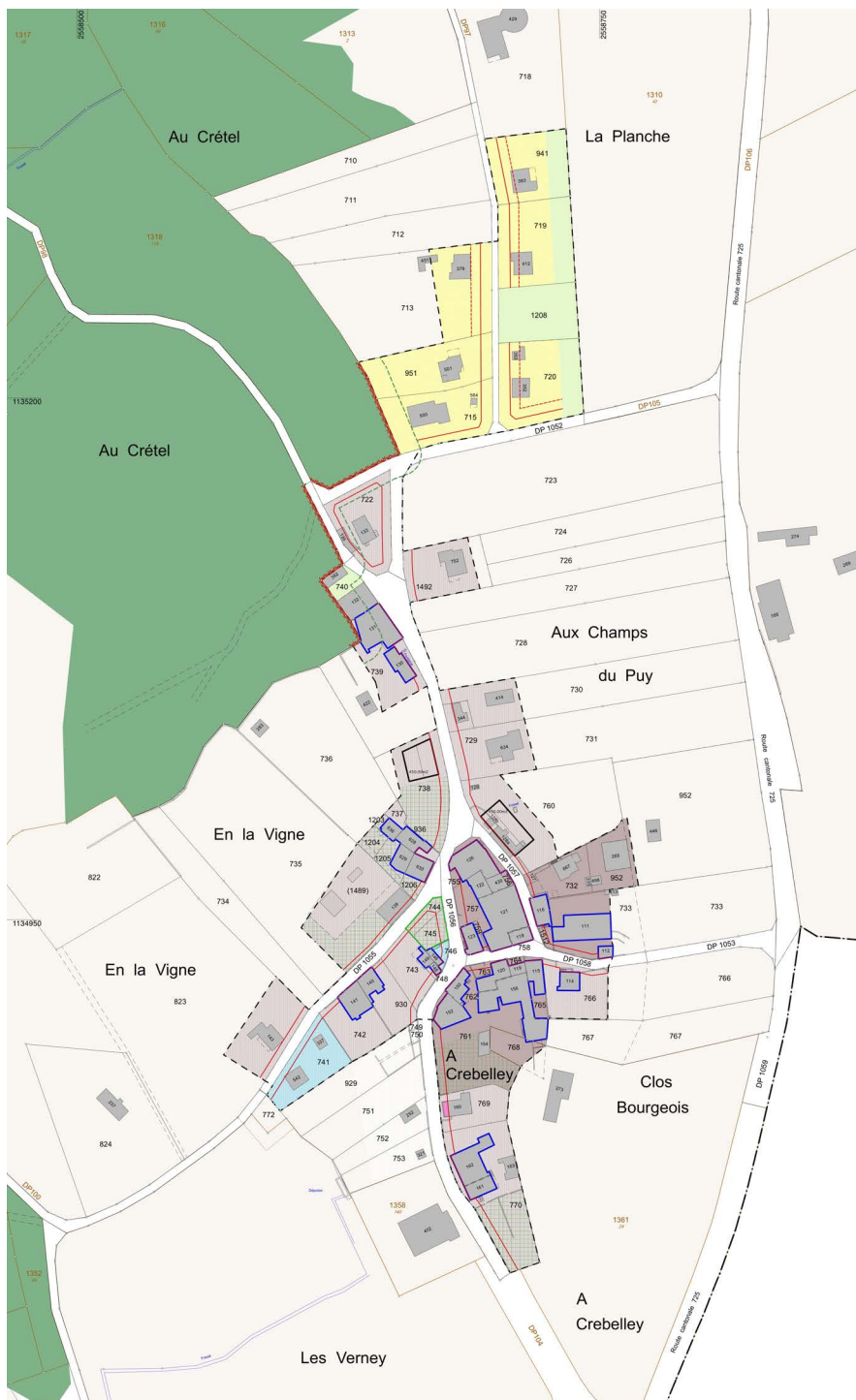
- Périmètre du Village
- Bâtiments existants

Affectations

- Zone du village A
- Zone du village B
- Zone d'habitation de faible densité
- Zone d'activités artisanales
- Zone d'installations publiques
- Zone de site construit protégé
- Zone de verdure
- Zone agricole
- Zone agricole protégée
- Espace réservé aux eaux
- Aire forestière

Mesures particulières

- 1150,00 m² Périmètre et axe du faite principal de nouvelles constructions surface de plancher déterminante SPD
- Périmètre de bâtiment à préserver
- Aire de jardins et aménagements assurant le dégagement des constructions à préserver
- Bâtiments bénéficiant d'une mesure de protection LPMNS note : 1 / 3
- Murs à préserver
- Secteur de restrictions "danger d'inondation"
- Limite des constructions nouvelles
- Bande d'implantation obligatoire nouvelle
- Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité, à l'exclusion de toute reconstruction



Légende

- Périmètre du Village
- Bâtiments existants

Affectations

- Zone du village A
- Zone du village B
- Zone d'habitation de faible densité
- Zone d'activités artisanales
- Zone d'installations publiques
- Zone de site construit protégé
- Zone de verdure
- Zone agricole
- Zone agricole protégée
- Espace réservé aux eaux
- Aire forestière

Mesures particulières

- Périmètre et axe du faite principal de nouvelles constructions surface de plancher déterminante SPD
- Périmètre de bâtiment à préserver
- Aire de jardins et aménagements assurant le dégagement des constructions à préserver
- Bâtiments bénéficiant d'une mesure de protection LPMNS note : 1 / 3
- Murs à préserver
- Secteur de restrictions "danger d'inondation"
- Limite des constructions nouvelles
- Bande d'implantation obligatoire nouvelle
- Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité, à l'exclusion de toute reconstruction

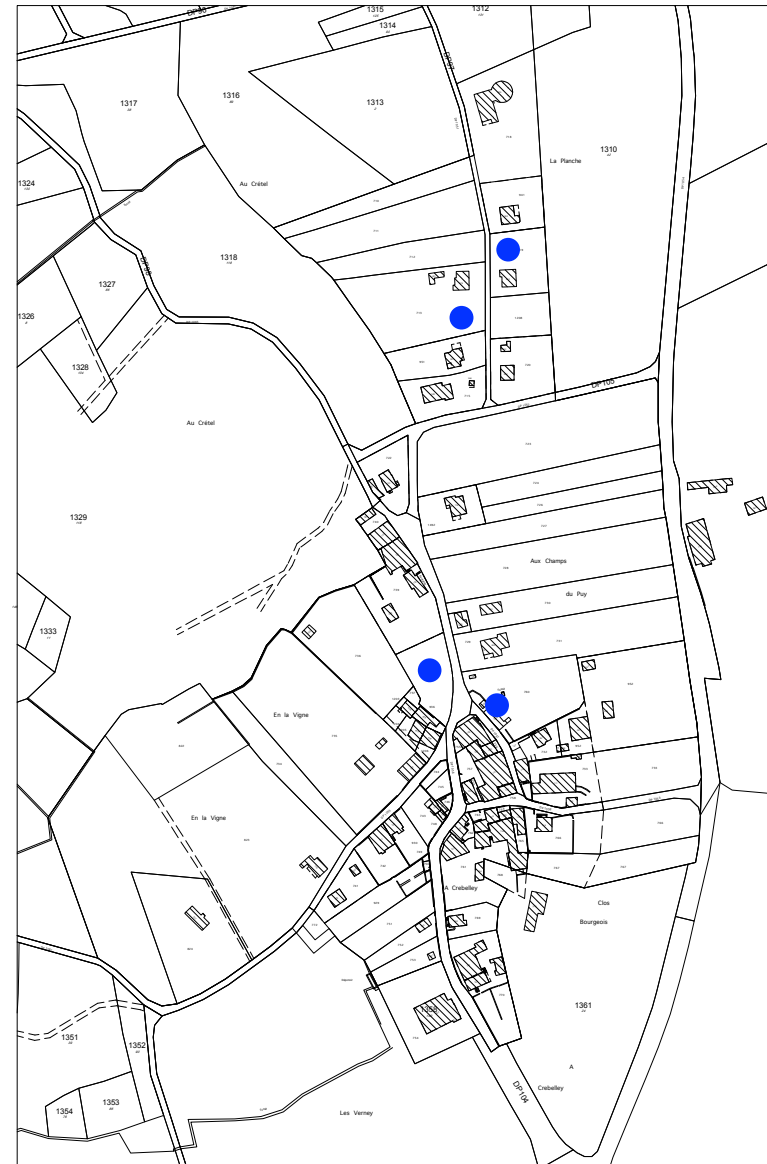
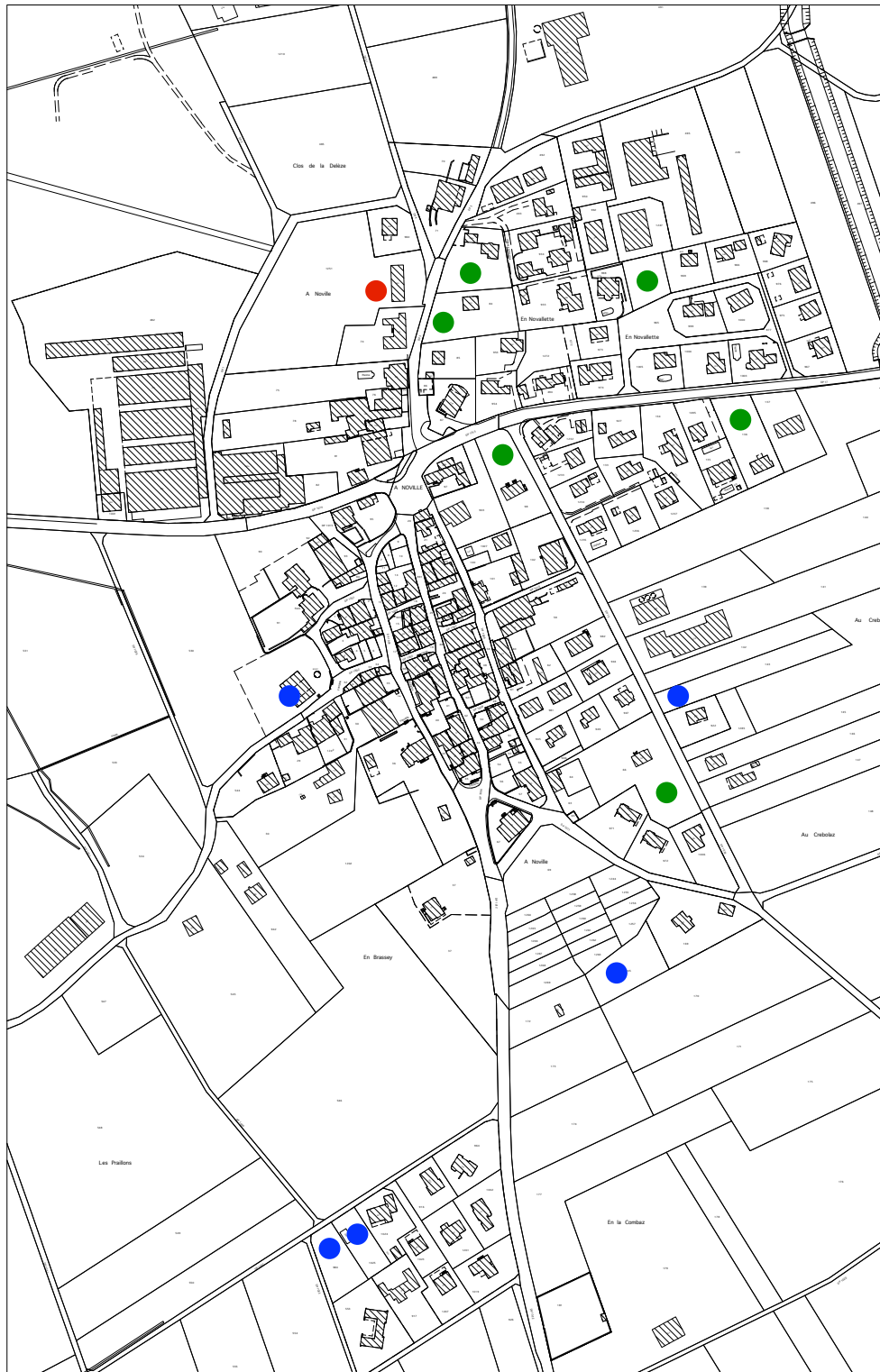
Commune de Noville

Plan général d'affectation

Planche 9 – Potentiel de développement à un horizon de 15 ans

17 janvier 2017

- Potentiel de SPB – enclave dans le territoire construit
- Potentiel de SPB – brèche en limite du territoire construit
- Potentiel de SPB – permis de construire en vigueur



Commune de Noville – Plan général d'affectation

Bilan révisé des réserves à bâtir

17 janvier 2017

Parcelle	SPB prises en compte à un horizon de 15 ans	SPB prises en compte à un horizon de plus de 15 ans	Remarques
30		918 m ²	Parcelle partiellement bâtie – périmètre à plan spécial
36		468 m ²	Parcelle partiellement bâtie – périmètre à plan spécial
37	–		PPA "En Brassey" – potentiel nul
66	482 m ²		Parcelle partiellement bâtie
83	461 m ²		Parcelle partiellement bâtie
84	422 m ²		Parcelle partiellement bâtie
98	474 m ²		Parcelle partiellement bâtie
136	503 m ²		Parcelle partiellement bâtie
143	193 m ²		
401	52 m ²		PPA du Hameau des Grangettes
530	828 m ²		Parcelle partiellement bâtie
713	160 m ²		Parcelle partiellement bâtie
719	110 m ²		Parcelle partiellement bâtie
738	324 m ²		
760	324 m ²		Reconstruction sur une parcelle partiellement bâtie
984	337 m ²		
997	265 m ²		
1025	263 m ²		
1245	320 m ²		PQ "A la Combaz"
1251	627 m ²		Selon permis de construire
Total	6'145 m ²	1'386 m ²	

Enclave dans le territoire construit

Brèche en limite du territoire construit

Permis de construire en vigueur

Potentiel hors centre: 123 habitants – augmentation de 16.8 % par rapport au 31 décembre 2014

Périmètres à plan spécial: 28 habitants – potentiel supplémentaire à un horizon de 25 ans de 3,8 % par rapport au 31 décembre 2014

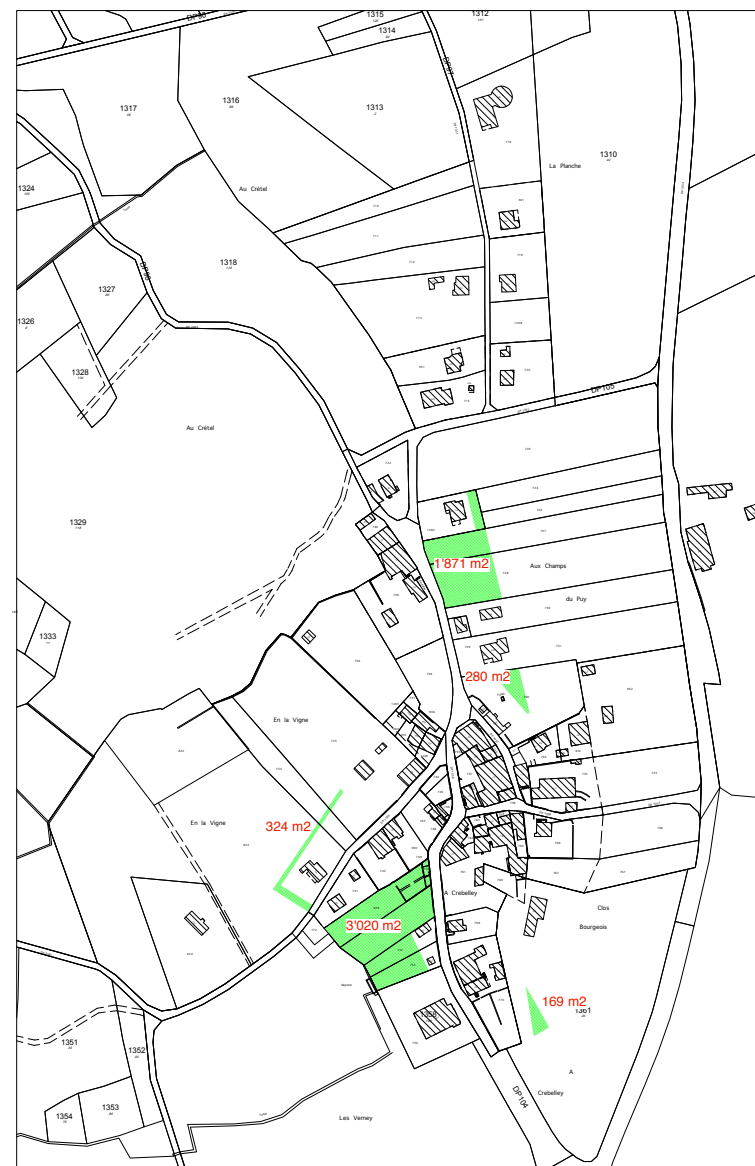
Commune de Noville

Plan général d'affectation

Planche 11 – Bilan des surfaces d'assolement

19 janvier 2017

- SDA qualité I supprimées (par le PGA et par le PPA "En Brassey")
- SDA qualité I nouvelles (issues de la zone à bâtir non construite)
- SDA qualité II nouvelles (issues de la zone à bâtir non construite)
- 2'093 m² Surface approximative du secteur

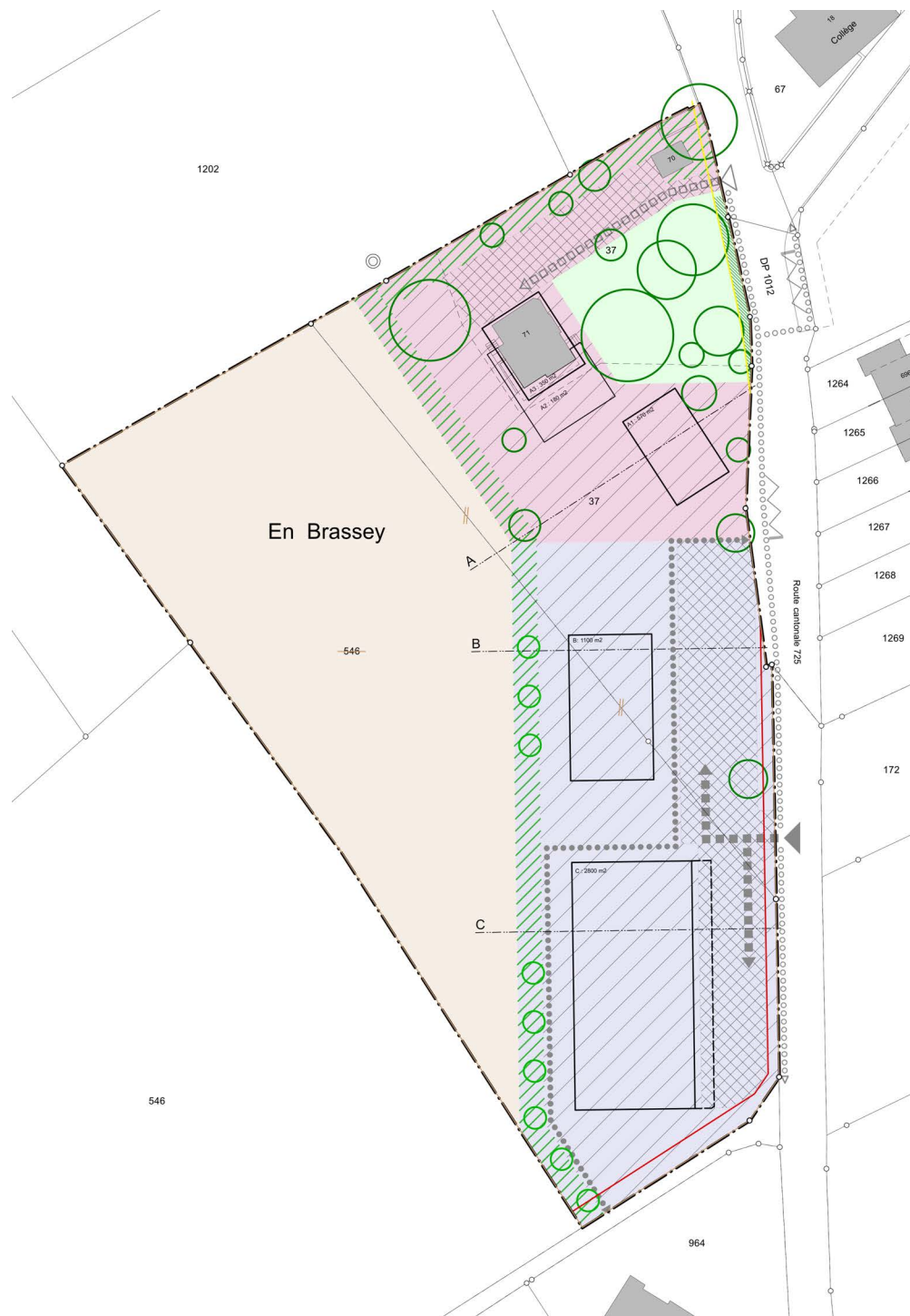




Noville – Plan partiel d'affectation "En Brassey"

Points essentiels de la planification

- Equipement public répondant à un besoin régional en EMS
- Accueil touristique, peu présent dans la plaine du Rhône
- Nécessité de satisfaire aux exigences légales en matière de Surfaces d'assolement et de dimensionnement des zones à bâtir



Légende

-  Périmètre du PPA
-  Zone agricole
-  Zone de verdure
-  Zone d'installations parapubliques
-  Zone d'activités touristiques

-  Aire de verdure et de transition à la Zone agricole
-  Aire des constructions et des aménagements
-  Aire de mouvement
-  Hauteur des constructions à la corniche ou à l'acrotère
-  Hauteur des constructions au faîte
-  Périmètre et gabarit de construction principale
-  Périmètre de construction secondaire
-  Périmètre et gabarit de construction souterraine
-  Accès principal
-  Voie principale
-  Accès de service
-  Voie de service
-  Liaison piétonne - principe
-  Arbre à maintenir / haie existante
-  Arbre pouvant être supprimé
-  Arbre nouveau
-  Limite des constructions nouvelle
-  Limite des constructions du 7 septembre 1923 maintenue
-  Limite parcellaire supprimée
-  Nouvelle limite parcellaire

Indicatif

-  Liaison piétonne publique
-  Arrêt de bus