



Commune de Bretonnières

**REVISION DU
PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL (PACOM)**

Présentation publique – 26 mars 2026 – 18h30

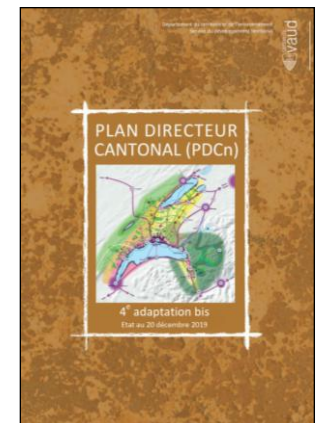
CONTEXTE – MISE EN ŒUVRE D'UNE VOLONTÉ POPULAIRE

- **Mars 2013 – Votation populaire sur la modification de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)**
 - > OUI à 62.9% en CH (OUI à 56.4% sur VD ; NON à 64.6% à Bretonnières)
- **Mai 2014 – Entrée en vigueur de la LAT révisée et de son Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)**
 - > art. 15 LAT « Zones à bâtir »

¹ Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

² Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

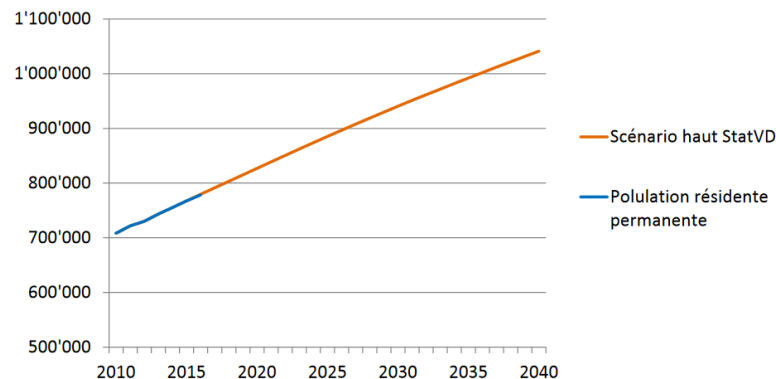
- **Juin 2017 – Adoption de la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) par le Grand Conseil puis par le Conseil d'Etat**
 - > mesure A11 « Zones à bâtir d'habitation et mixtes »



CONTEXTE – MESURE A11 « ZONES À BÂTIR D’HABITATION ET MIXTES »

Scénario démographique retenu

	2030	2040
Habitants (scénario haut StatVD)	940'000	1'040'000
Emplois (EPT)	435'000	485'000



Potentiels de croissance alloués par la mesure A11

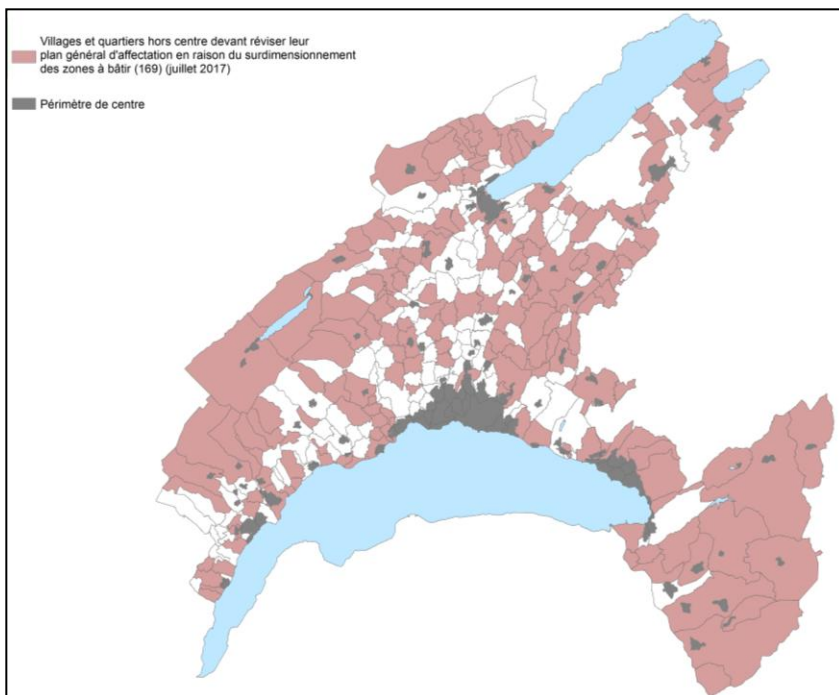
Année de
référence fixée
à 2015

Horizon de
planification
fixé à 2036

Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal	Croissance totale maximale de 2015 à 2030	Croissance annuelle maximale depuis 2031
Lausanne-Morges	+75'810	+4'260
AggloY	+10'890	+550
Rivelac	+19'200	+1'120
Chablais Agglo	+5'170	+250
Grand Genève	+17'220	+720
Payerne	+4'060	+180
Autres espaces	Croissance annuelle maximale	
Centres régionaux	1,7% de la population au 31.12.2015	
Centres locaux	1,5% de la population au 31.12.2015	
Localités à densifier	1,5% de la population au 31.12.2015	
Villages et quartiers hors centre	0,75% de la population au 31.12.2015 ou 45 hab. pour les communes < 200 hab.	

CONTEXTE – MESURE A11 « ZONES À BÂTIR D’HABITATION ET MIXTES »

Toute commune dont le potentiel d'accueil dépasse le potentiel de croissance doit redimensionner ses zones d'habitation et mixtes par une révision de son Plan général d'affectation (PGA), désormais Plan d'affectation communal (PACom)



Service
du développement
territorial

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

**Villages et quartiers hors centre
devant réviser leur plan général
d'affectation (PGA) en raison du
surdimensionnement
des zones à bâtir**
Juillet 2017

Villages et quartiers hors centre devant réviser leur PGA en raison du surdimensionnement des zones à bâtir (169)

1 Agiez	46 Croy	91 Lignerolle	136 Rougemont
2 Allaman	47 Cuarnens	92 L'Isle	137 Saint-Cergue
3 Apples	48 Cudrefin	93 Longirod	138 Sainte-Croix
4 Arzier	49 Curtilles	94 Lovatens	139 Saint-George
5 Avenches	50 Dailens	95 Lucens	140 Chésaz
6 Ballaigues	51 Denens	96 Lully (VD)	141 Saint-Oyens
7 Ballens	52 Dizy	97 Lussy-sur-Morges	142 Saint-Prex
8 Bassins	53 Dompierre (VD)	98 Lutry	143 Saubraz
9 Begnins	54 Donneloye	99 Maraçon	144 Senarclens
10 Bercher	55 Duillier	100 Marchissy	145 Signy-Avenex
11 Berolle	56 Dully	101 Method	146 Sullens
12 Bex	57 Eclépens	102 Mauborget	147 Suscévaz
13 Bioley-Magnoux	58 Epalinges	103 Mies	148 Tannay
14 Blonay	59 Essertes	104 Missy	149 Tévenot
15 Bofflens	60 Essertines-sur-Yverdon	105 Moiry	150 Tolochenaz
16 Bonvillars	61 Eysins	106 Montanaire	151 Trey
17 Bottens	62 Faoug	107 Montilliez	152 Treytorrens
18 Bougy-Villars	63 Ferreyres	108 Mont-la-Ville	153 Valbroye
19 Boulens	64 Fiez	109 Montpreveyres	154 Valeyres-sous-Ran.
20 Bourg-en-Lavaux	65 Fontaines-sur-Grandson	110 Montreux	155 Vallorbe
21 Boumens	66 Founex	111 Montricher	156 Veytaux
22 Bretonny-sur-Morrens	67 Froideville	112 Moudon	157 Villars-le-Comte
23 Bretonnières	68 Giez	113 Noville	158 Villars-le-Terroir
24 Buchillon	69 Gilly	114 Ollon	159 Villarzel
25 Bullet	70 Gingins	115 Onnens (VD)	160 Vucherens
26 Bursinel	71 Gland	116 Oppens	161 Vufflens-le-Château
27 Bussy-Chardonney	72 Gollion	117 Orbe	162 Vuiteboeuf
28 Chardonne	73 Goumoëns	118 Orges	163 Vulliens
29 Château-d'Oex	74 Grandcour	119 Ormont-Dessous	164 Vuilleries
30 Chavannes-de-Bogis	75 Grandevent	120 Ormont-Dessus	165 Vully-les-Lacs
31 Chavannes-le-Chêne	76 Gryon	121 Orny	166 Yens
32 Chavannes-sur-Moud.	77 Hermenches	122 Oron	167 Yverdon-les-Bains
33 Chessel	78 Jongny	123 Orzens	168 Yvonand
34 Chevroux	79 Jorat-Menthue	124 Oulens-sous-Ech.	169 Yvorne
35 Chexbres	80 Jorat-Mézières	125 Pailly	
36 Chigny	81 Juriens	126 Payerne	
37 Coinsins	82 La Chaux (Cossonay)	127 Perroy	
38 Commugny	83 L'Abbaye	128 Pomy	
39 Concise	84 L'Abergement	129 Reverolle	
40 Corbeyrier	85 Lausanne	130 Roche (VD)	
41 Corcelles-le-Jorat	86 Lavey-Morcles	131 Romainmôtier-Envy	
42 Corcelles-près-Concise	87 Le Chenit	132 Romanel-sur-Morges	
43 Corsier-sur-Vevay	88 Le Lieu	133 Ropraz	
44 Cossonay	89 Le Vaud	134 Rossenges	
45 Crans-près-Céligny	90 Leysin	135 Rossinière	



CAS DE LA COMMUNE DE BRETONNIÈRES

- Population résidente au 31/12/2015 : **252 hab.**
- Horizon de planification : 2036
- Potentiel de croissance annuelle (mesure A11 du PDCn) : 0.75 % ou + 45 hab.
- Potentiel de croissance : 1.9 hab/an x 21 ans = + 40 hab. ou **+45 hab.**
- Population maximale au 31/12/2036 : **297 hab.**
- Population résidente au 31/12/2025 : **265 hab.**
- Besoins au 31/12/2025 : **+ 32 hab.**
- Capacité d'accueil du PGA actuel au 31/12/2022 (simulation) : **+ 112 hab.**
- Capacité d'accueil > besoins
- Nécessité de redimensionner les zones d'habitation et mixtes
- Révision du PGA/PACom



PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM)

Définition (art. 22 LATC)

- le plan d'affectation communal règle le mode d'utilisation du sol
- la totalité du territoire communal doit être affectée

Effets (art. 23 LATC)

- le plan d'affectation est contraignant pour les autorités et les propriétaires

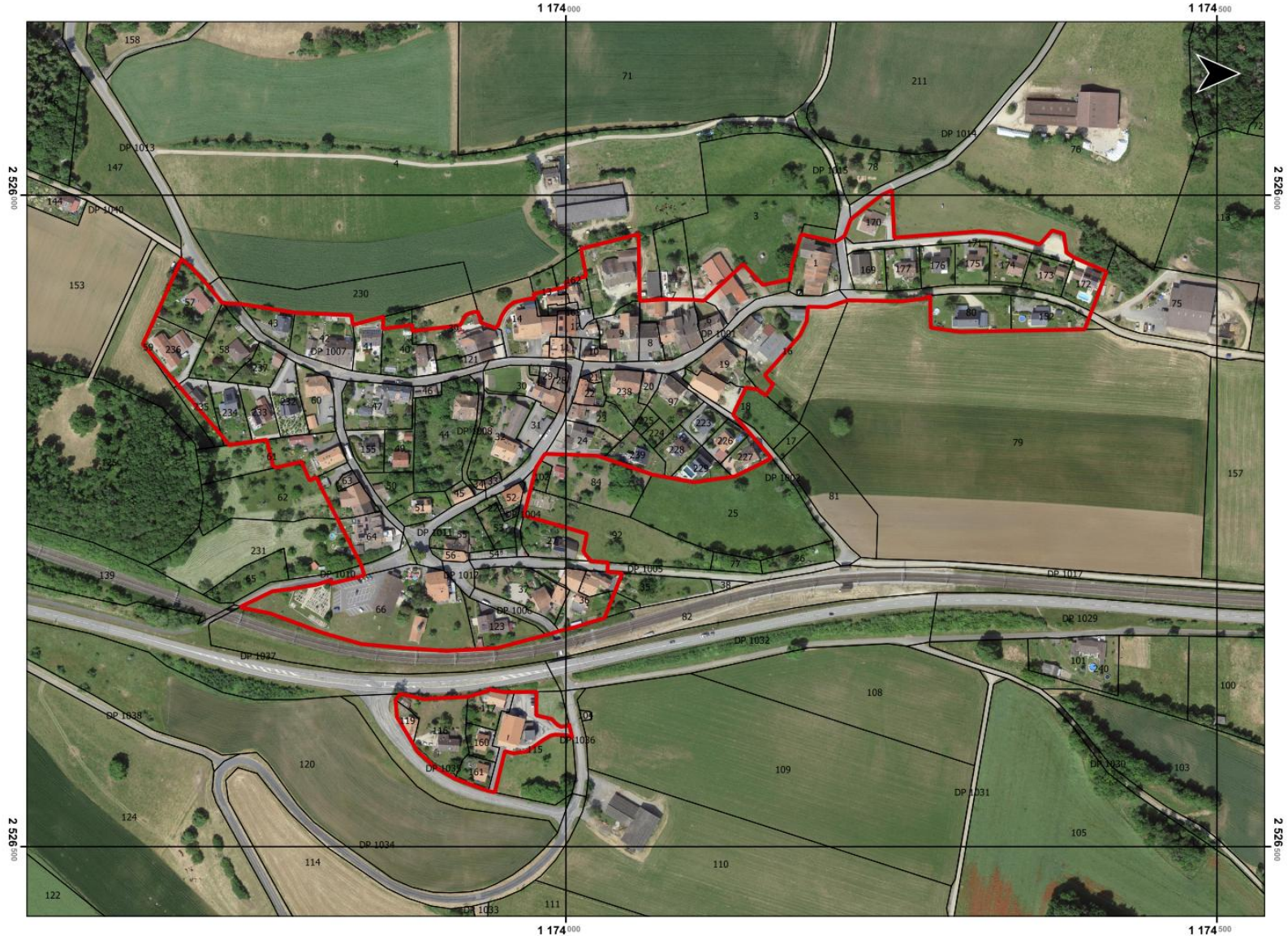
Contenu (art. 24 LATC)

- un plan et un règlement qui fixent les prescriptions relatives
 - à l'affectation du sol
 - au degré de sensibilité au bruit
 - à la mesure de l'utilisation du sol

et contient toute autre disposition exigée par la LATC, le Plan directeur cantonal ou les législations spéciales

- un rapport selon l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), qui démontre le respect des exigences dudit article, des législations cantonales et du plan directeur cantonal

TERRITOIRE URBANISE



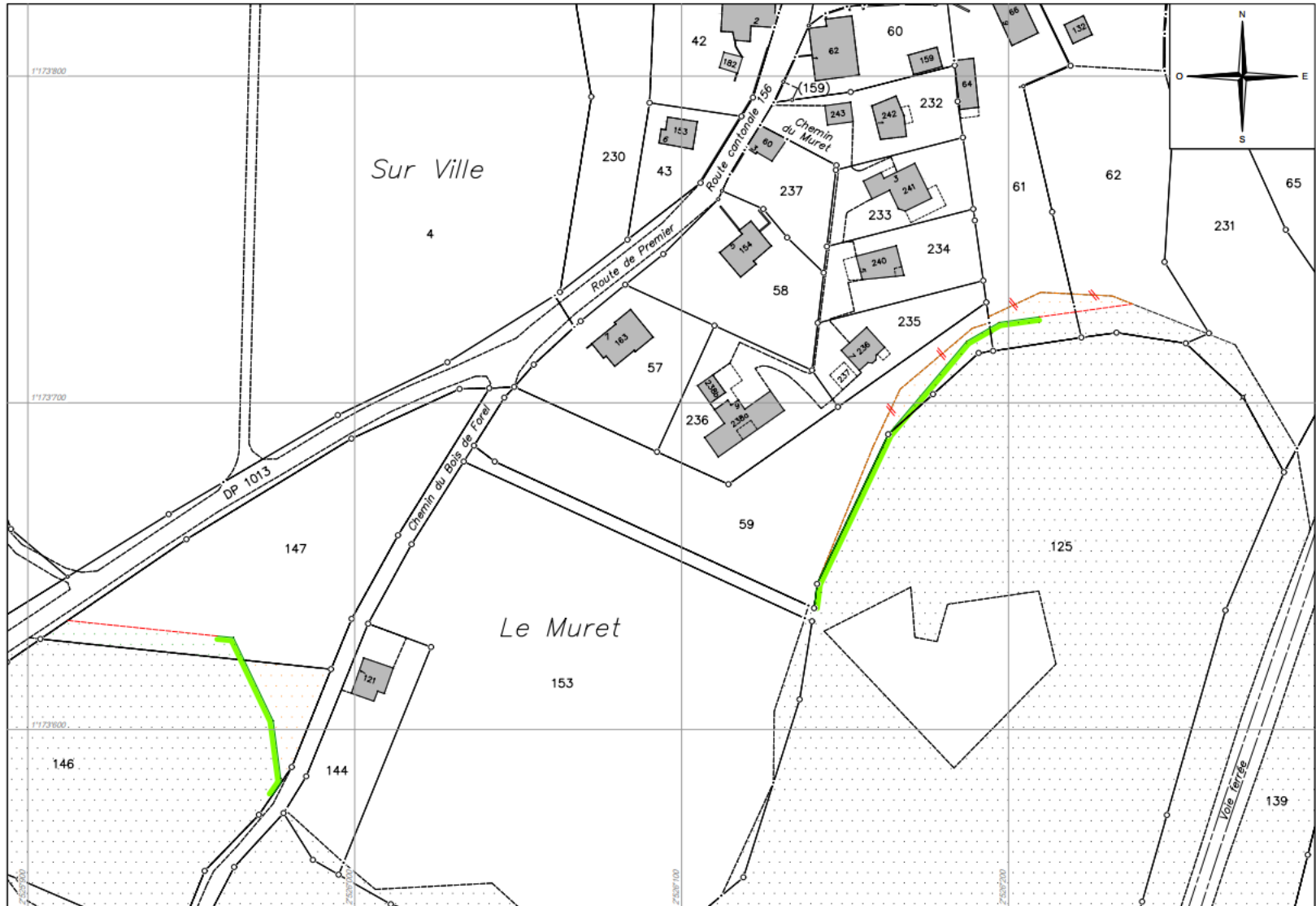
Principes à appliquer en priorité (DGTL)

- **dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole**
- dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non-bâtis
- **affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés en milieu du bâti**
- identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement
- assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal

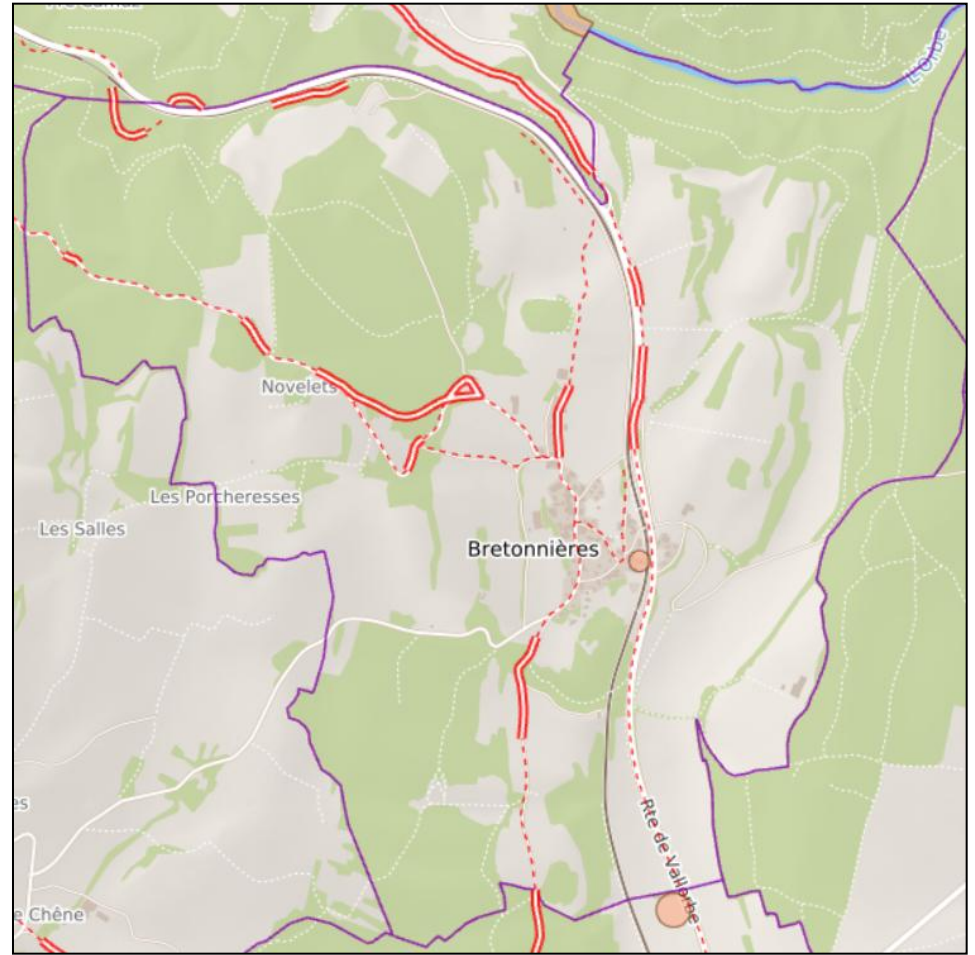
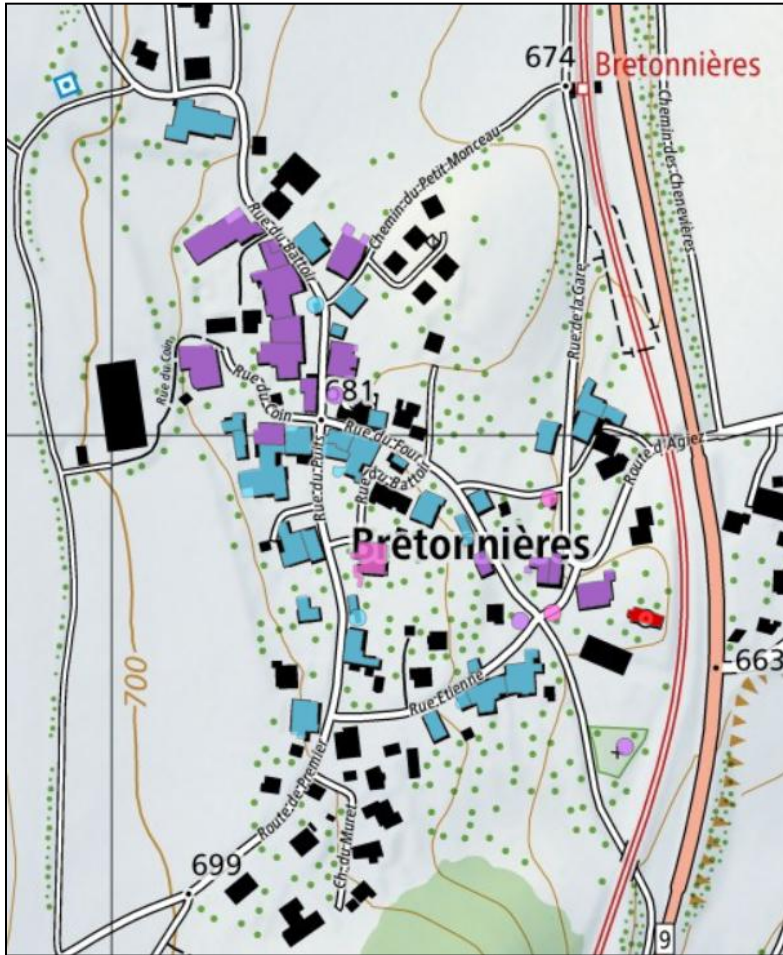
BILAN DU DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE A BATIR

	En centre		Hors du centre	
A. Besoins				
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0	0	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)	0	0	252	252
Année du bilan (31 décembre 2022)	0	0	264	264
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	45	45
	+		+	
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	0	0	297	297
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	33	33
<hr/>				
B. Capacités d'accueil au moment du bilan				
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	73	11
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	118	93
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	39	31
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	112	42
<hr/>				
C. Bilan				
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	78	9
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

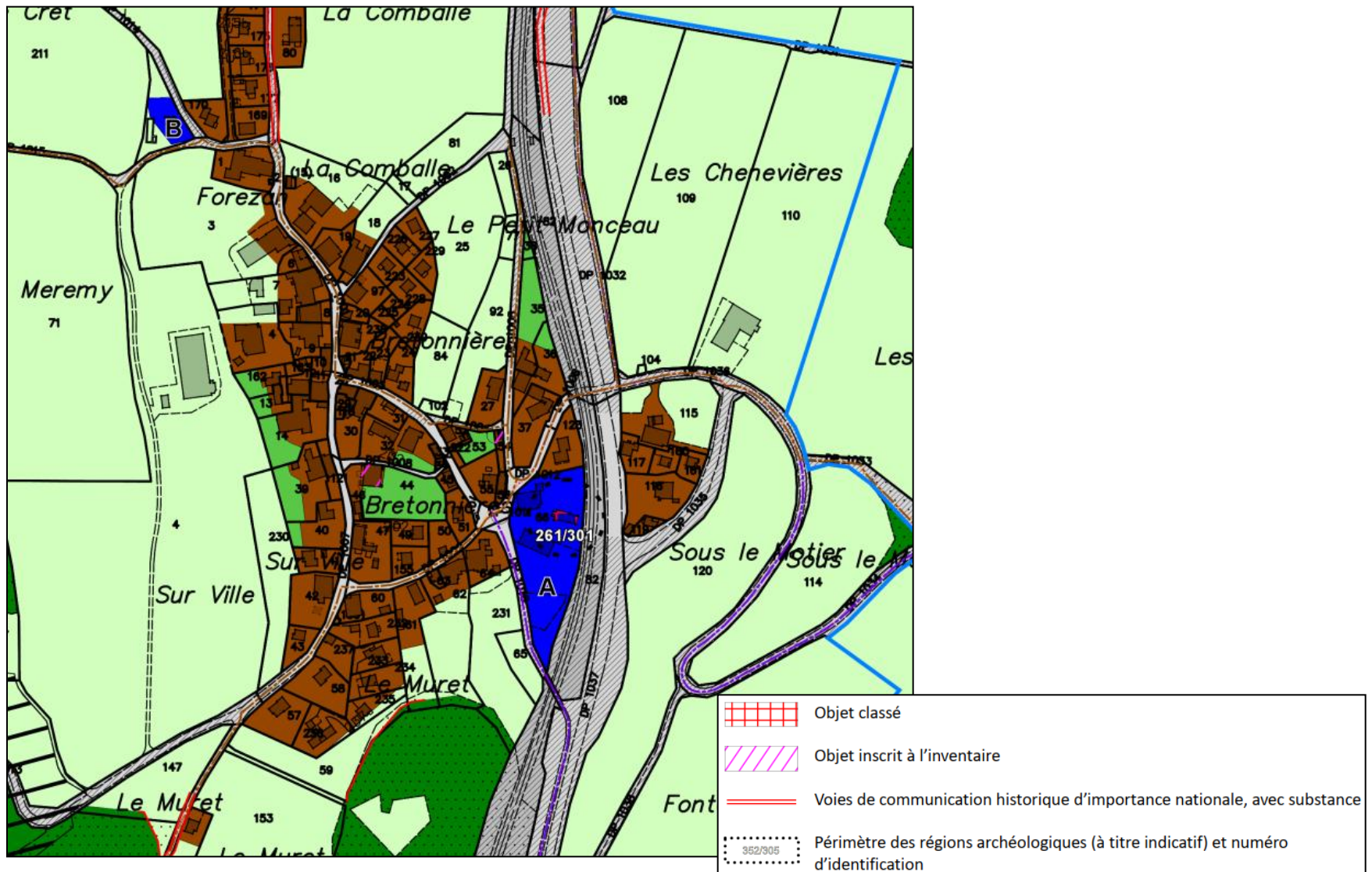
FORET



PATRIMOINE



PATRIMOINE



PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Plan de base établi conformément aux données cadastrales
fournies par
DIFP du Bureau fédéral
Géodésie Informatique
Rue des Tanneurs 25 - CH-80, 1025 Olten
Authentifié le Signature

LEGENDE

--- Périmètre communal et périmètre du Plan d'affectation communal (PACom)

Affectations

- Zone centrale 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone ferroviaire 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone ferroviaire 18 LAT
- Aire forestière statique 18 LAT selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFr)
- Aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art.1 RLVFo)

Patrimoine

- Objet classé
- Objet inscrit à l'inventaire
- Voies de communication historique d'importance nationale, avec substance
- Périmètre des régions archéologiques (à titre indicatif) et numéro d'identification

Nature

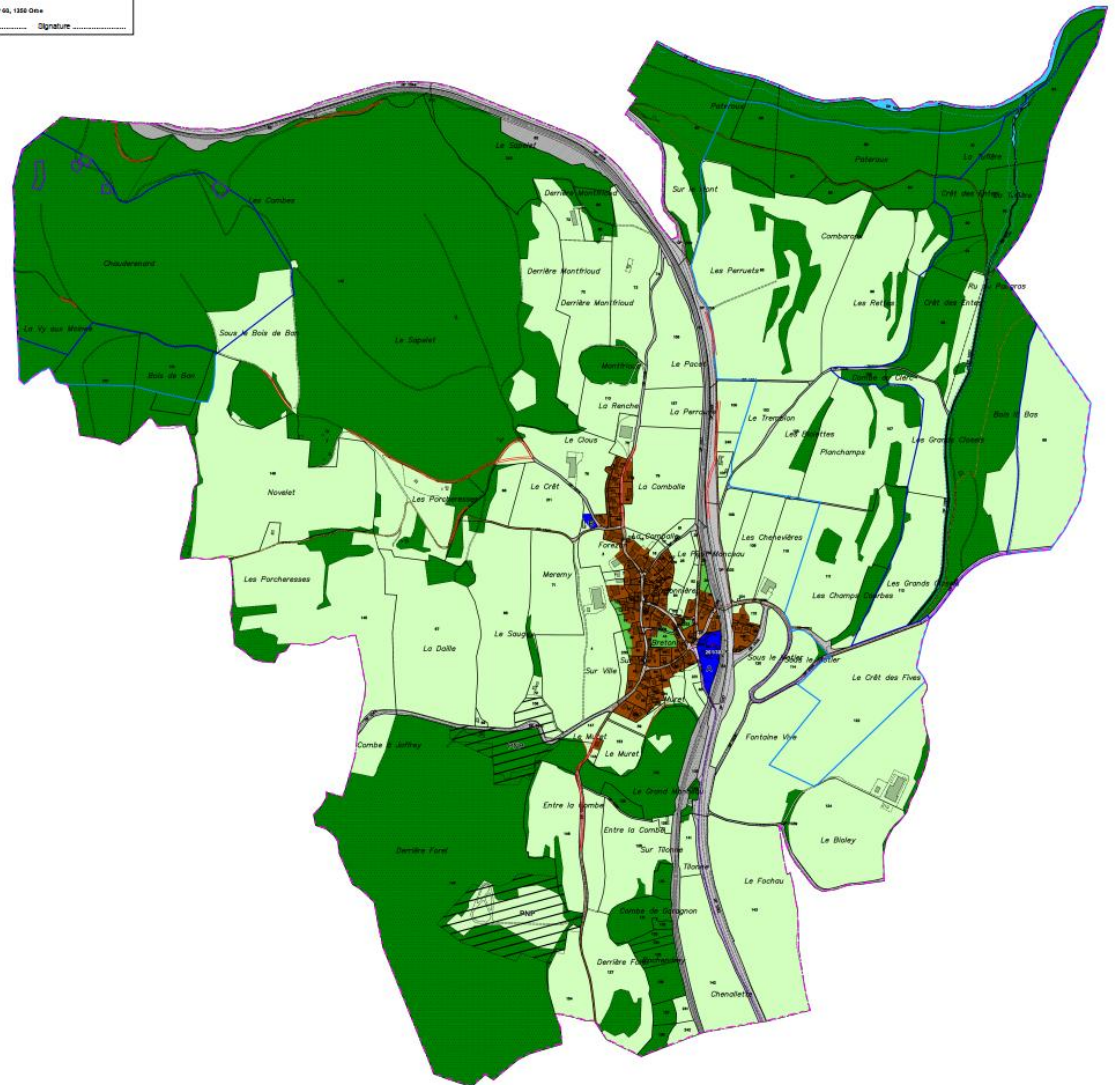
- PNP Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT et sa zone tampon

Eaux

- Zones de protection des eaux :
- S1
- S2
- S3
- Espace réservé aux eaux selon l'art. 41a et b, al. 2 OEaux

Mobilité douce (à titre indicatif)

- Itinéraire à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre
- Itinéraire SuisseMobile à pied
- Itinéraire SuisseMobile à vélo



REGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

TABLE DES MATIERES	
CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
Art. 1. Objet et champ d'application.....	1
Art. 2. Plans d'extension.....	1
Art. 3. Périmètre.....	1
Art. 4. Commission consultative.....	1
CHAPITRE II : PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL DES ZONES.....	1
Art. 5. Contenu.....	1
Art. 6. Zones.....	2
Art. 7. Degré de sensibilité au bruit.....	2
CHAPITRE III : ZONE DU VILLAGE CENTRALE 15 LAT.....	2
Art. 8. Définition.....	2
Art. 9. Indice d'utilisation du sol (IUS).....	2
Art. 10. Contiguë Ordre des constructions.....	3
Art. 11. Ordre contigu, longueurs et distances.....	3
Art. 12. Ordre non contigu, distances.....	3
Art. 13. Surfaces bâtie.....	3
Art. 14. Hauteur des façades.....	3
Art. 15. Nombre de niveaux.....	3
Art. 16. Combles, étage en attique.....	4
Art. 17. Toitures.....	4
Art. 18. Esthétique des constructions.....	4
Art. 19. Plans d'enquête.....	4
CHAPITRE IV : ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A.....	4
Art. 20. Définition.....	4
Art. 21. Droits à bâtir autorisées.....	5
CHAPITRE V : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT B.....	5
Art. 22. Définition.....	5
CHAPITRE VI : ZONE DE VERDURE 15 LAT.....	5
Art. 23. Définition.....	5
CHAPITRE VII : ZONE DE DESSERTE 15 LAT.....	5
Art. 24. Définition.....	5
CHAPITRE VIII : ZONE FERROVIAIRE 15 LAT.....	5
Art. 25. Définition.....	6
CHAPITRE IX : ZONE AGRICOLE 16 LAT ET FORESTIERE.....	6
Art. 26. Définition.....	6
Art. 27. Gravières.....	6
Art. 28. Ordre non contigu.....	6
Art. 29. Transformations.....	6
Art. 30. Distances.....	6
Art. 31. Esthétique.....	6
Art. 32. Equipement.....	7
CHAPITRE X : ZONE DES EAUX 17 LAT.....	7
Art. 33. Définition.....	7
CHAPITRE XI : ZONE DE DESSERTE 18 LAT.....	7
Art. 34. Définition.....	7
CHAPITRE XII : ZONE FERROVIAIRE 18 LAT.....	7
Art. 35. Définition.....	7
CHAPITRE XIII : AIRE FORESTIERE 18 LAT.....	7
Art. 36. Définition.....	7
CHAPITRE XIV : SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT.....	8
Art. 37. Définition.....	8
CHAPITRE XV : ZONE INTERMEDIAIRE.....	8
Art. 38. Définition.....	8
CHAPITRE XVI : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	8
Art. 39. Esthétique.....	8
Art. 40. Limites des constructions.....	9
Art. 41. Distance aux limites obliques.....	9
Art. 42. Distance.....	9
Art. 43. Distance lors des changements de limites.....	9
Art. 44. Loi sur les routes.....	9
Art. 45. Surface bâtie.....	9
Art. 46. Hauteur du bâtiment.....	10
Art. 47. Hauteur des pièces.....	10
Art. 48. Toitures.....	10
Art. 49. Pentes des toitures.....	10
Art. 50. Constructions sur piliers.....	10
Art. 51. Eclairage extérieur.....	10
Art. 52. Protection du patrimoine naturel et arboré.....	11
Art. 53. Chenil, artisanat, silos.....	11
Art. 54. Logements mobiles.....	12
Art. 55. Dépendances.....	12
Art. 56. Stationnement.....	12
Art. 57. Zones "S" de protection des eaux.....	12
Art. 58. Espace réservé aux eaux.....	12
Art. 59. Energie solaire.....	13
Art. 60. Objets du patrimoine bâti.....	13
Art. 61. Protection du patrimoine archéologique.....	14
Art. 62. Inventaire des voies de communication historiques (IVS).....	14
Art. 63. Evacuation des eaux météoriques.....	15
Art. 64. Mobilité douce touristique.....	15
CHAPITRE XVII : POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	15
Art. 65. Dégagements.....	15
Art. 66. Taxes.....	15
Art. 67. Composition du dossier d'enquête.....	15
CHAPITRE XVIII : DISPOSITIONS FINALES.....	16
Art. 68. Autres dispositions.....	16
Art. 69. Entrée en vigueur.....	16
ANNEXE.....	16

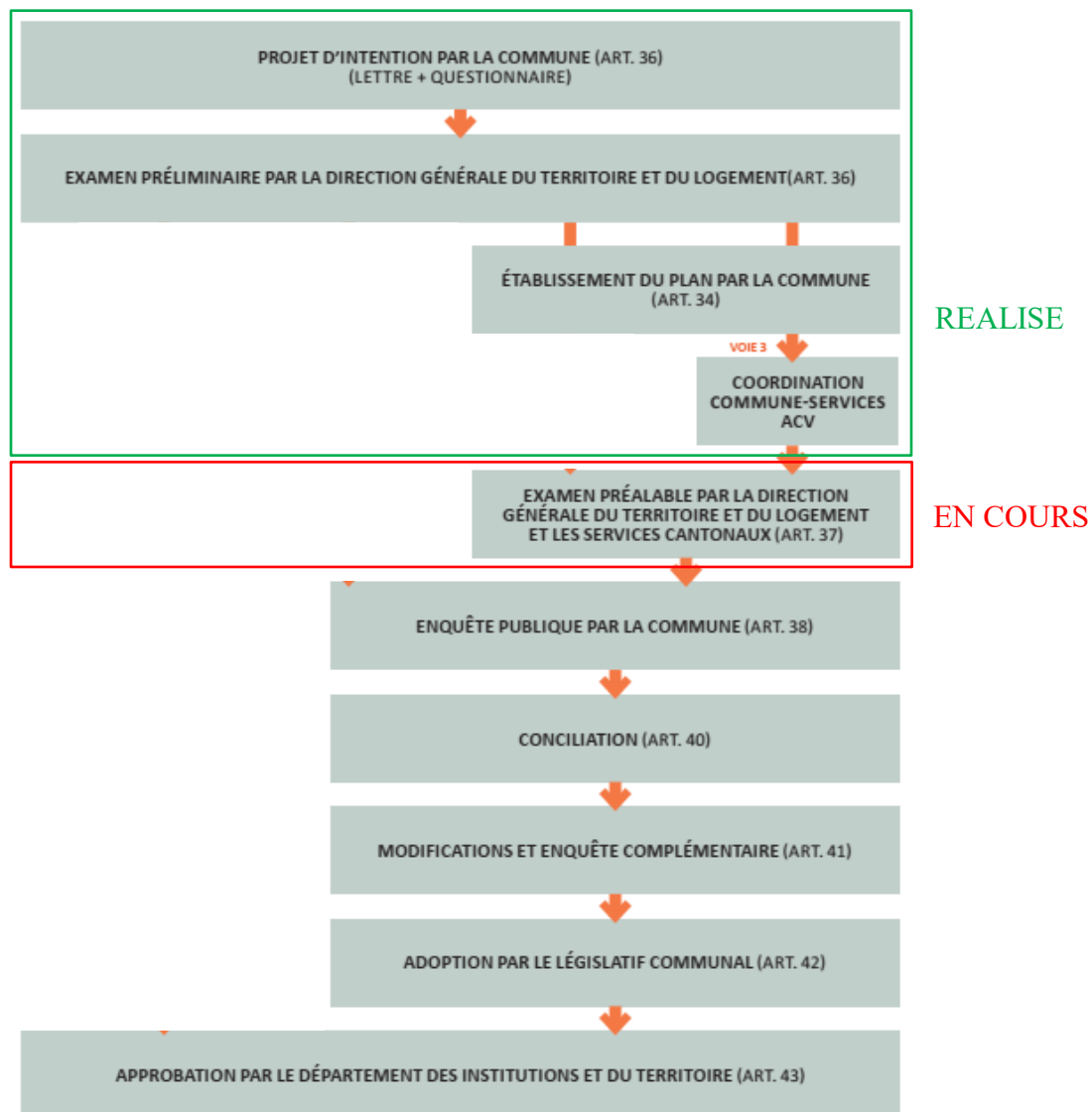
RAPPORT EXPLICATIF SELON ART. 47 OAT



TABLE DES MATIERES	
1	INTRODUCTION 3
2	BASES LEGALES ET PROCEDURES 3
2.1	LOI FEDERALE SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT) 3
2.2	LOI CANTONALE SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (LATC) 3
2.3	PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn) 4
2.4	DEMARCHES DE REVISION DU PACOM 4
2.5	PROCEDURE 4
3	RECEVABILITE DU PROJET 5
3.1	ACTEURS DU PROJET 5
3.2	INFORMATION, CONCERTATION ET PARTICIPATION 5
3.3	DEMARCHES LIEES 5
3.3.1	Constatation de la nature forestière 5
4	DESCRIPTION DE LA COMMUNE 6
4.1	PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BRETONNIERES 6
4.2	CONTEXTE TERRITORIAL, ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL 8
4.2.1	Aménagement du territoire 8
4.2.2	Surfaces d'assolement 10
4.2.3	Protection contre le bruit 11
4.2.4	Protection contre le rayonnement non ionisant 12
4.2.5	Zone de protection des eaux souterraines 12
4.2.6	Distribution de l'eau 13
4.2.7	Espace réservé aux eaux 13
4.2.8	Dangers naturels 13
4.2.9	Sites pollués 14
4.2.10	Protection de la nature 14
4.2.11	Gisements inscrits au Plan directeur des carrières 17
4.2.12	Protection du patrimoine et régions archéologiques 18
5	PRESENTATION DU PROJET 20
5.1	METHODOLOGIE 20
5.1.1	Délimitation du territoire urbanisé 20
5.1.2	Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn 21
5.1.3	Calcul du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes 21
5.1.4	Autres affectations en zones à bâtir 23
5.2	STRATEGIE D'AMENAGEMENT 23
5.2.1	Objectifs de la révision 23
5.2.2	Mesures conservatoires 24
5.2.3	Délimitation du territoire urbanisé 24
5.2.4	Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn 24

5.2.5	Calcul du potentiel d'accueil avant révision du PACom 25
5.2.6	Autres affectations en zones à bâtir 25
5.3	MODIFICATIONS DES AFFECTATIONS 26
5.3.1	Déclassement de zones à bâtir d'habitation et mixtes 26
5.3.2	Classement en zones à bâtir d'habitation et mixtes 27
5.3.3	Autres modifications des affectations 28
5.4	DISPONIBILITE DES TERRAINS (ART. 52 LATC) 28
5.5	PLUS-VALUE (ART. 64 LATC) 29
5.6	REGLEMENT DU PACOM 29
5.6.1	Zone centrale 15 LAT 30
5.6.2	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A et B 30
5.6.3	Zone de verdure 15 LAT 31
5.6.4	Autres modifications 31
5.6.5	Degrés de sensibilité au bruit (DS) 33
5.7	CALCUL DU POTENTIEL D'ACCUEIL APRES REVISION DU PACOM 33
5.8	SURFACES D'ASSOLEMENT 34
5.9	ESPACE RESERVE AUX EAUX 35
5.10	DANGERS NATURELS 36
6	CONFORMITE 37
6.1	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 37
6.1.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) 37
6.1.2	Plan directeur cantonal (PDCn) 38
6.1.3	Plan directeur régional (PDR) 39
6.2	PROTECTION DU MILIEU NATUREL 39
6.3	PROTECTION DU MILIEU BÂTI 40
6.4	MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT 41
7	CONCLUSION 42
ANNEXES 43	

SUITE DE LA PROCEDURE



MERCI POUR VOTRE ATTENTION...



... QUESTIONS & DISCUSSION