

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Le règlement distingue trois secteurs :

- Secteur A (parcelle n° 278). Ce secteur est réservé au stationnement public à ciel ouvert et aux constructions nécessaires à l'extension des installations de chauffage à distance. La totalité de la surface a été affectée car cette place est fréquemment utilisée pour des manifestations (marché, place de fête, chapiteau, rassemblement de troupes militaires, etc.).
- Secteur B (parcelle n° 313). Ce secteur est réservé au maintien et au développement de la Grande Salle, de l'abri communal, des équipements scolaires et sportifs.
- Secteur C (parcelle n° 91). Cette surface est destinée à une place publique dévolue principalement au stationnement à ciel ouvert. Les constructions temporaires ainsi que les dépendances de peu d'importance sont autorisées.

Zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Cette zone permet de régulariser la situation du stand de tir actuellement situé dans la zone agricole.

Zone ferroviaire 15 LAT et 18 LAT. Conformément à la directive **NORMAT 2**, les voies ferrées ont été affectées à la zone ferroviaire et sont régies par les dispositions applicables en la matière.

Zones de desserte 15 et 18 LAT. Conformément à la directive **NORMAT 2**, les routes et chemins (domaine public) ont été affectés à la zone de desserte et sont régis par les dispositions applicables en la matière.

Zone des eaux 17 LAT. Conformément à la directive **NORMAT 2**, les cours d'eau ont été affectés à la zone des eaux et sont régis par les dispositions applicables en la matière.

Zone d'activités économiques 15 LAT. Cette zone, ne comportant pas de réserve, est confirmée dans sa délimitation actuelle hormis la parcelle n° 479 qui a été affectée à la zone centrale 15 LAT A. Cependant, au minimum, 30% des SPd du bâtiment sis sur la parcelle n° 479 doivent être destinés à des activités économiques.

La parcelle n° 460 est dédiée à l'exploitation de la gravière «Les Tigneuses». Aucune construction durable n'est possible sur ce secteur.

La parcelle n° 319, actuellement en zone agricole et sur laquelle se trouvent les activités de la pisciculture, a été affectée à la zone d'activités économiques 15 LAT. Cette mesure permet de légaliser son statut. S'agissant d'une activité d'intérêt régional, sa légalisation a été jugée indispensable au dynamisme et à la diversité du tissu économique local.



Le bourg de L'Isle

Plans spéciaux légalisés. Le territoire communal comprend plusieurs plans spéciaux. Certains ont été abrogés, d'autres maintenus pour les raisons exposées ci-dessous. La conformité aux bases légales en vigueur a été vérifiée pour l'ensemble des plans spéciaux légalisés dont le statut est confirmé. Par ailleurs, tous les plans du 13 août 1986 fixant la limite des constructions sont prévus d'être abrogés car le PACom fixe, à l'intérieur du village de L'Isle et des hameaux, de nouvelles limites des constructions. Ces dernières sont définies de manière à garantir l'éventuelle reconstruction de tous les bâtiments existants.

N°	Plan spécial	Légalisé le	Statut	Justification
1	PPA «Fleur d'Épine» (zone spéciale)	30.09.2009	Maintenu	Zone spéciale établie pour assurer la pérennité d'un bâtiment de colonies de vacances.
2	PPA «En Jaccard»	13.10.1997	Maintenu	Zone artisanale établie pour permettre les activités liées à l'exploitation forestière et à la déchetterie.
3	PPA «En Jaccard» (zone spéciale)	12.01.2016	Maintenu	Zone spéciale légalisée pour assurer la pérennité des installations liées à l'entretien des routes cantonales.
4	PPA «Les Tigneuses»	14.10.2005	Maintenu	Zone d'habitation entièrement bâtie comprenant des règles particulières difficilement intégrables au règlement.
5	PQ «A Villars-Bozon»	13.12.1999	Abrogé	Zone d'habitation partiellement bâtie. Règles obsolètes, difficilement applicables.

Zone de verdure 15 LAT A. Cette zone a été définie pour maintenir l'inconstructibilité de certains espaces verts sensibles d'un point de vue paysager et sans lien avec l'agriculture (jardins, îlots verts, etc.) et, dans les hameaux, pour réduire les droits à bâtir des parcelles bénéficiant de réserves encore libres de construction (jardins).

Zone de verdure 15 LAT B. Cette zone a été définie d'entente avec le Département compétent (DGE-EAU) pour maintenir l'inconstructibilité des espaces réservés aux cours d'eau qui bordent la zone à bâtir.

Zone agricole 16 LAT. Le libellé de l'article du règlement a été adapté en fonction de la législation en vigueur. L'actuelle «zone de verdure de protection» située au sud-ouest de la localité de L'Isle (parcelles n° 158, 159 et 161) a été remplacée par la zone agricole 16 LAT, car ces parcelles sont actuellement cultivées et que les dispositions légales sont suffisantes pour préserver ces terres.

Zone agricole protégée 16 LAT. Cette zone a été définie pour favoriser les liaisons biologiques d'importance régionale identifiées par le REC. Au hameau de La Coudre, une partie des terrains actuellement affectée en «zone de verdure de protection» passe à la zone agricole protégée 16 LAT.

Zone sylvo-pastorale 16 LAT. Cette zone a été définie pour affecter les pâturages du Jura.

Plan d'affectation cantonal de protection de la Venoge n° 284. Une grande partie des terrains du village de L'Isle et du hameau de Villars-Bozon est comprise à l'intérieur de ce plan. Les terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation cantonal n° 284 sont maintenus en blanc sur les plans car ils ne sont plus régis par les dispositions du PACom. Le périmètre du plan d'affectation cantonal a été transmis par le SDT.



La source de la Venoge



La Venoge et ses abords

### Mobilité et stationnement

Transports collectifs. La localité de L'Isle est actuellement desservie par la ligne de chemin de fer du BAM à raison de deux trains par heure à l'heure de pointe du matin et de un train par heure environ le reste de la journée. L'Isle est au coeur du réseau d'autobus régionaux avec des connexions en direction de :

- Bière
- Cossonay-Penthalaz gare
- Vallorbe
- La Sarraz.

Transports individuels motorisés. Toutes les zones à bâtir sont correctement desservies par le réseau routier communal. Celui-ci est dimensionné en suffisance pour absorber le trafic supplémentaire généré par les développements envisagés.

Stationnement. Conformément à l'art. 40a RLATC, le règlement impose que les besoins en cases de stationnement (voitures et vélos) soient calculés sur la base des normes VSS en vigueur (SN 640.281 et 640.065).

Mobilité douce. La localité de L'Isle est traversée par des itinéraires pédestres inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et par un itinéraire de SuisseMobile à vélo. Conformément à la fiche «A23 Mobilité douce» du PDCn, la continuité de ces itinéraires ainsi que la sécurité des usagers doivent être assurées.



- Itinéraire Suisse Mobile à vélo
- chemin pédestre de randonnée porté à l'inventaire cantonal

Itinéraires de mobilité douce - source : [www.geo.vd.ch](http://www.geo.vd.ch)

## 4. Conformité

### 4.1 Protection du milieu naturel

Valeurs naturelles. La révision du PACom ne porte atteinte à aucune valeur paysagère ou biologique recensée. La réglementation précise les mesures à prendre lors de projets prévus à proximité de sites archéologiques, de cours d'eau et de tous les autres secteurs sensibles d'un point de vue environnemental. Les dispositions du plan et du règlement communal sur la protection des arbres sont applicables.

Espace réservé aux eaux. De part et d'autre des cours d'eau situés hors du périmètre du plan de protection de la Venoge et du Veyron, un espace réservé aux eaux inconstructible a été défini d'entente avec la DGE-EAU au sens de l'art. 41 OEaux de la manière suivante :

- Chergeaule (hors localité) : largeur totale 35 m (17.5 m à l'axe)
- Chargeaule (en localité) : largeur totale 13 m (6,5 m à l'axe)
- Le Morand : largeur totale 23 m (11.5 m à l'axe)
- Le Veyron : largeur totale 40 m (20 m à l'axe)
- Affluents du Veyron : largeur totale 11 m (5.5 m à l'axe).

### 4.2 Protection du milieu bâti

Afin d'assurer la préservation des valeurs bâties présentes sur le territoire communal, des mesures de protection ont été introduites dans la révision du règlement (régions archéologiques, bâtiments inventoriés par le recensement architectural). Les bâtiments notés de 1 à 4 au recensement architectural sont mentionnés sur le plan. Toutes les interventions sur les ouvrages notés 1 et 2 doivent être soumises à l'accord préalable du Service cantonal compétent (DGIP-MS). Par ailleurs, le règlement précise les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

### 4.3 Maintien des sources d'approvisionnement

Surfaces d'assèchement. Conformément à la mesure F12 du PDCn, toutes les surfaces inventoriées en SDA ont été maintenues en zone agricole. Seule la parcelle de la pisciculture (SDA de qualité II), a été affectée à la zone à bâtir pour garantir la pérennité et le développement de cet équipement régional. La pisciculture est antérieure à l'introduction des SDA et cette emprise devra être assurée par la «marge cantonale» étant donné qu'aucune SDA ne peut être rendue sur le territoire communal à l'exception de deux petits secteurs.

Les plans des emprises et des surfaces pouvant être rendues aux SDA sont figurés ci-après.

Parcelle n° : 319 (pisciculture)  
Emprise sur les SDA : 7'019 m<sup>2</sup>  
Motif : régularisation des activités piscicoles



Parcelle n° : 509 (privée)  
Emprise sur les SDA : 52 m<sup>2</sup>  
Motif : affectation en zone centrale 15 LAT B du chemin desservant l'habitation située en zone à bâtir



Parcelle n° : 865 (privée)  
Surface pouvant être rendue aux SDA :  
env.113 m<sup>2</sup>



Parcelle n° : 76 (privée)  
Surface pouvant être rendue aux SDA :  
env. 80 m<sup>2</sup>

Parcelle n° : 76 (privée)  
Emprise sur les SDA : 47 m<sup>2</sup>  
Motif : rectification de limite pour s'adapter à la configuration existante

Bilan des SDA - échelle 1/2'000

#### 4.4 Compensation de la plus-value (art. 64 LATC)

L'article 64 de la LATC révisée le 1<sup>er</sup> septembre 2018 stipule que :

<sup>1</sup> Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

<sup>2</sup> Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :

- a. du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;
- b. du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

Hors centre. Dans le hameau de la Coudre, la révision du PACom a nécessité de réduire les droits à bâtir de plusieurs parcelles afin d'être conforme à la mesure A11 du PDCn. L'affectation du sol et les droits à bâtir des autres parcelles demeurent inchangés sous réserve des parcelles n° 110, 111 et 823 (partielle) actuellement affectées en aire de dégagement par le PQ «A Villars Bozon» et qui passent à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. Ces parcelles sont occupées par des dépendances et des places de parc conformément aux dispositions en vigueur. Elles bénéficient donc d'une faible plus-value car elles deviennent constructibles pour de l'habitation.



Extrait du plan d'affectation du village de Villars-Bozon - échelle 1/1 000

En Centre. Dans le village de L'Isle, plusieurs parcelles situées en bordure des cours d'eau voient leurs droits à bâtir légèrement réduits en raison de la présence de l'espace réservé aux cours d'eau (art. 41c OEaux). Pour les parcelles aujourd'hui en zone des localités et qui sont affectées à la zone centrale 15 LAT A, la plus-value est difficilement démontrable. En effet, actuellement, la mesure d'utilisation du sol pour la zone des localités est fixée par une surface d'occupation du sol=1/5 avec une hauteur maximum à la corniche limitée à 7 m ce qui représente un indice compris entre IUS=0.5 (si 2,5 niveaux) et IUS=0.6 (si 3 niveaux). Par ailleurs, plusieurs parcelles bâties ont déjà un IUS supérieur à 0.625.

Les parcelles actuellement régies par une surface au sol=1/5 (zone des localités) et qui bénéficient désormais d'un IUS=0.625 théoriquement exploitable (zone centrale 15 LAT A) sont mentionnées dans le tableau ci-dessous.

Parcelles n° - Chemin de La Fereirre

210/647

Parcelles n° - «Le Chôme» / Rue de la Tour

191/192/196/190/201/261/863/202

183/185/186/211

532/227

229/230/231/232

Parcelles n° - «La Tour»

213/214/216/217/219/220/221/222/223/224

233/235

237/259/266/264/260/263

267/270

246/247/248

218/239/240/241/244/245

Parcelles n° - Rue du Château

271/272/273/821

277/720/276/279/280/281/282/534/535/283

Parcelles n° - Route du Mollendruz / Route des Mousses

481/482/719/484/485

683/684/685/686/517

Parcelles n° - Rue de Chabiez / Rue du Moulin

299/305/309/652/315/316/317/322/321/314

284/287/288/290/291/292/293/294/295/296/515/718/298

Parcelles n° - Rue de l'Avalanche / Chemin de la Cure

324/345/341/339/338/337

326/329/330/331/332/333/334/335/336

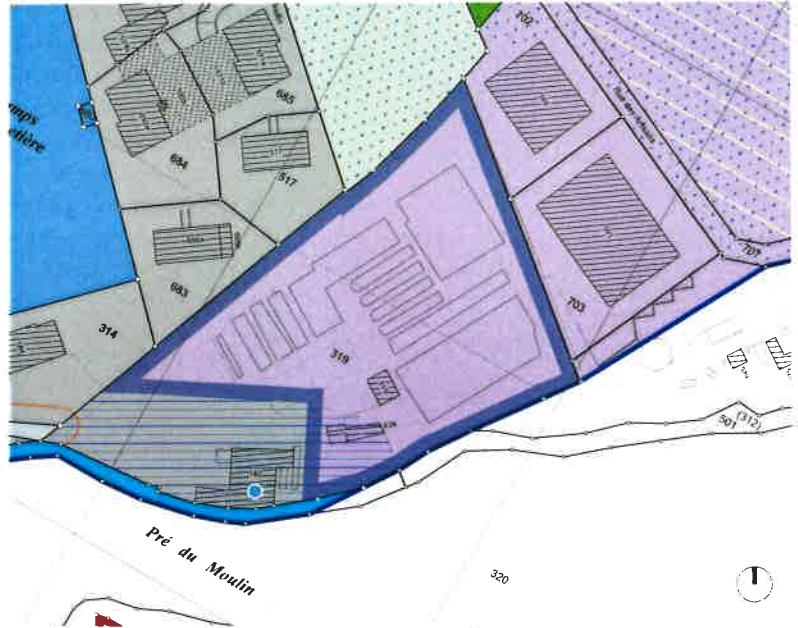
Parcelles n° - Rue de la Potale

286/362

358/359/802/360



La parcelle n° 319 de la pisciculture actuellement en zone intermédiaire a été affectée à la zone d'activités économiques 15 LAT. Cette affectation constitue une valeur ajoutée pour la parcelle ainsi que pour les activités piscicoles.



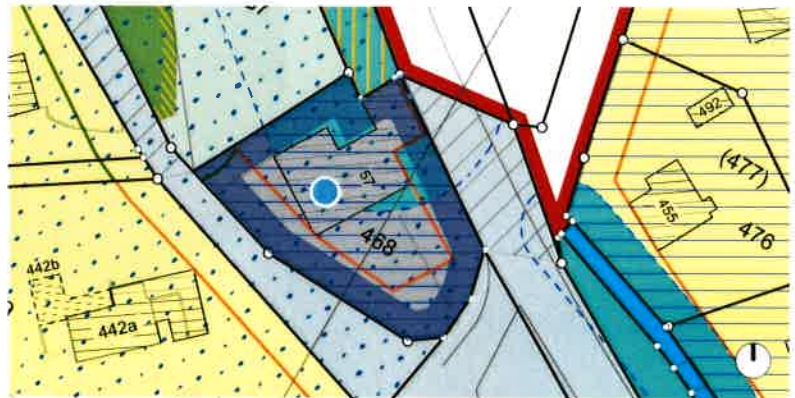
Extrait du plan d'affectation du village de L'Isle - échelle 1/2 000

Les parcelles n° 364, 365, 366, 367 et 514 actuellement en zone d'habitation individuelle ont été affectées à la zone centrale 15 LAT A (IUS = 0.625). Le règlement en vigueur fixe, pour la zone d'habitation individuelle, une «surface d'occupation du sol» = 1/6 et une hauteur maximum à la corniche de 4.5 m ce qui représente un indice compris entre IUS = 0.25 (si 1,5 niveaux) et IUS = 0.33 (si 2 niveaux).



Extrait du plan d'affectation du village de L'Isle - échelle 1/2 000

La parcelle n° 468 d'une surface totale de 882 m<sup>2</sup> est actuellement affectée à la zone d'habitation individuelle (COS=1/6 et deux niveaux habitables) ce qui représente une SPd max = 156 m<sup>2</sup>. Or, 157 m<sup>2</sup> ont été affectés à la zone de verdure 15 LAT B en raison de la proximité du cours d'eau. Afin de compenser la perte des droits à bâtir, les 725 m<sup>2</sup> de terrain restant ont été affectés à la zone centrale 15 LAT A (IUS=0.625) ce qui représente une SPd max = 450 m<sup>2</sup>. Cette nouvelle affectation est désormais mieux adaptée au bâtiment existant, d'une surface au sol de 216 m<sup>2</sup> et dont une partie comporte 2.5 niveaux habitables. La parcelle n° 468 bénéficie donc d'une augmentation de ses droits à bâtir mais d'une diminution de sa surface de terrain exploitable.



Extrait du plan d'affectation du village de L'Isle - échelle 1/1 000

La parcelle n° 479 d'une surface totale de 2'448 m<sup>2</sup> est actuellement affectée à la zone artisanale. La révision du PACom affecte cette parcelle à la zone centrale 15 LAT A avec l'obligation de réaliser un minimum de 30% d'activités économiques à l'intérieur des locaux. Le bâtiment existant comporte, aujourd'hui déjà, plusieurs logements.



Extrait du plan d'affectation du village de L'Isle - échelle 1/1 000

**4.5**  
**Disponibilité des terrains**  
(art. 52 LATC)

L'article 52 de la nouvelle LATC entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018 stipule que :

<sup>1</sup> *La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures.*

<sup>2</sup> *Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut :*

*a. soumettre une nouvelle mise en zone à bâtir liée spécifiquement à la réalisation d'un projet défini à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale. sans autre procédure.*

*La municipalité peut prolonger le délai de deux ans ;*

*b. lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 ;*

*c. conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai.*

<sup>3</sup> *Si les terrains ne sont pas construits, se situent en dehors du territoire urbanisé et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur changement d'affectation.*

Les droits à bâtir de plusieurs parcelles encore libres de construction ont été confirmés dans le cadre de la révision du PACom. Il s'agit de la parcelle n° 810 à Villars-Bozon et de la parcelle n° 316 à L'Isle. En application de l'art. 52a LATC, le règlement impose que ces parcelles soient bâties dans un délai de 12 ans.

**5. Annexes**

1. Préavis de la direction des transports de la région Morges - Bière- Cossonay (MBC)
2. Cartes des dangers d'inondation par les crues
3. Aperçu de l'état d'équipement
4. Lettre d'expertise, bureau sd ingénierie Lausanne SA
5. Expertise hydrologique / dangers naturels, bureau sd ingénierie Lausanne SA, février 2017 (à part)



Annexe n°1  
Préavis des MBC

PLAREL Architectes et Urbanistes  
associés  
à l'att. De M. P. Zbinden  
Bd de Grancy 19A  
1006 Lausanne

Morges, le 11 avril 2017

### Plan général d'affectation de L'Isle

Monsieur,

Nous nous référons à l'objet cité en titre et à votre demande.

Nous pensons qu'il est plus opportun d'apporter les modifications suivantes à votre document et ceci conformément à l'échange de courriels que vous avez eu avec M. Valiquer responsable de l'unité infrastructure.

#### 1) Mobilité Page 28

Transports collectifs. La localité est actuellement desservie par la ligne de chemin de fer MBC à raison de deux trains par heure en heures de pointe et un train par heure environ aux autres heures de la journée.

L'Isle est au cœur d'un réseau d'autobus régionaux avec des connexions en direction de :

- Bière, 7x par jours (les jours ouvrables)
- Cossonay-Penthalaz gare (CFF), 10x par jours (les jours ouvrables)
- La Sarraz, 10x par jours (les jours ouvrables)
- Vallorbe, 2x par jours (les week-ends de mai à septembre)

Les nouveaux potentiels de développement sont tous situés dans le bourg de L'Isle à moins de 500m de la gare des MBC, pôle intermodal des transports régionaux.

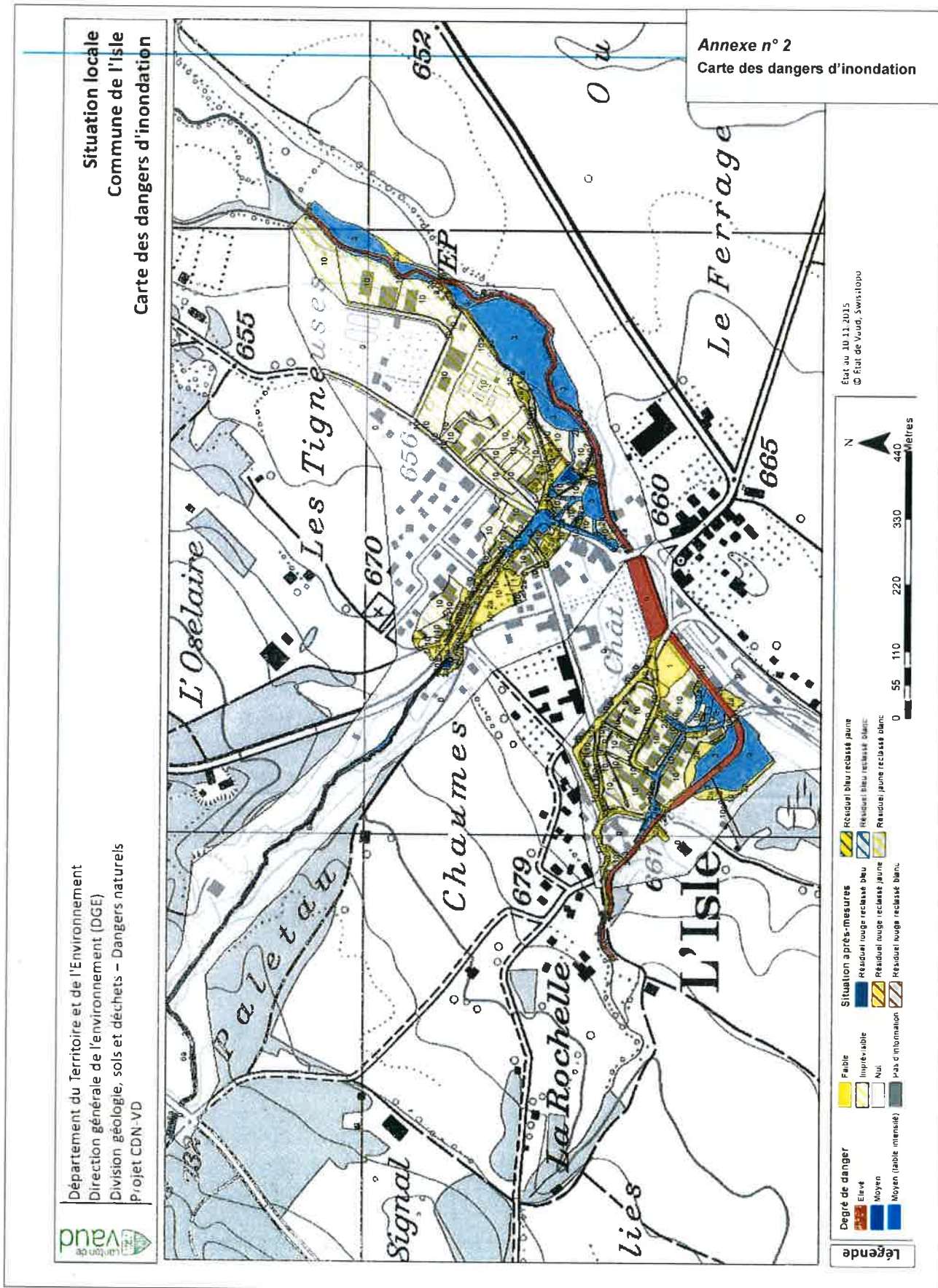
#### 2) Légende la figure page 28

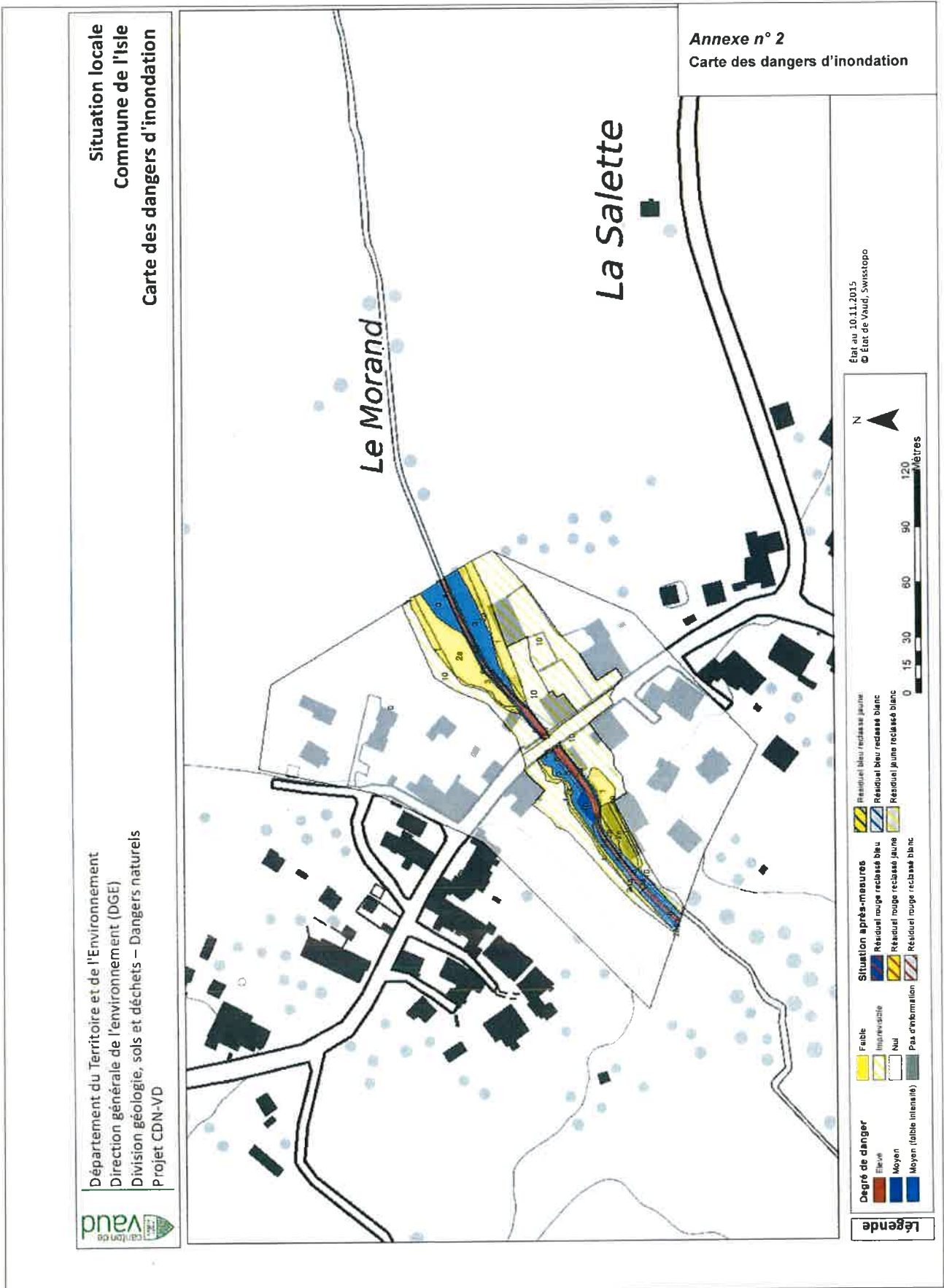
- Ligne routière régionale MBC ou autobus régionaux MBC
- Ligne de chemin de fer MBC ou trains régionaux MBC

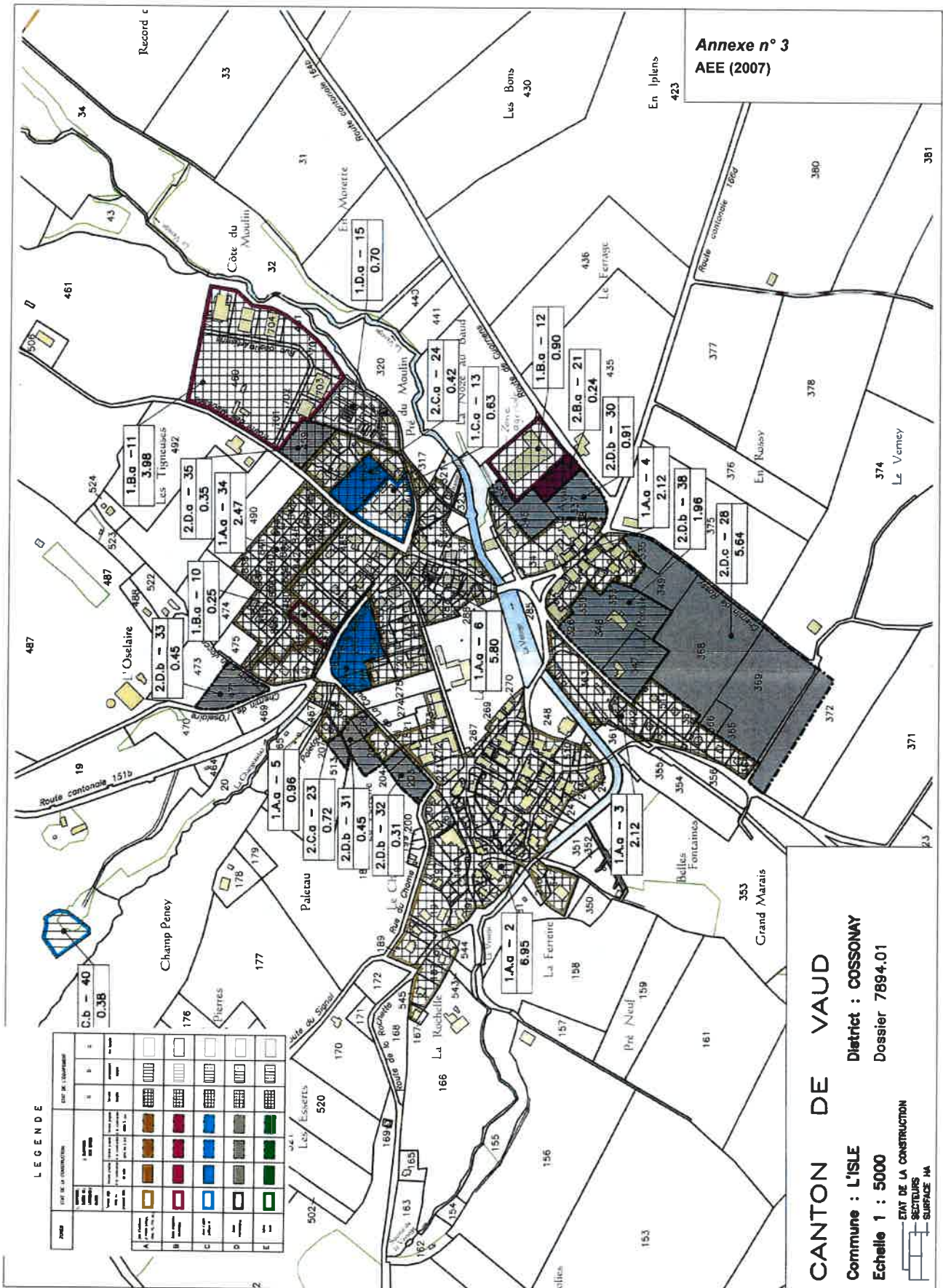
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.

Stéphane Rickl

Resp. Avant-projets et standards







LEGENDE

ZONE	ETAT DE LA CONSTRUCTION			COTE DE CONSTRUCTION
	1	2	3	
A	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Color]
B	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Color]
C	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Color]
D	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Color]
E	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Color]

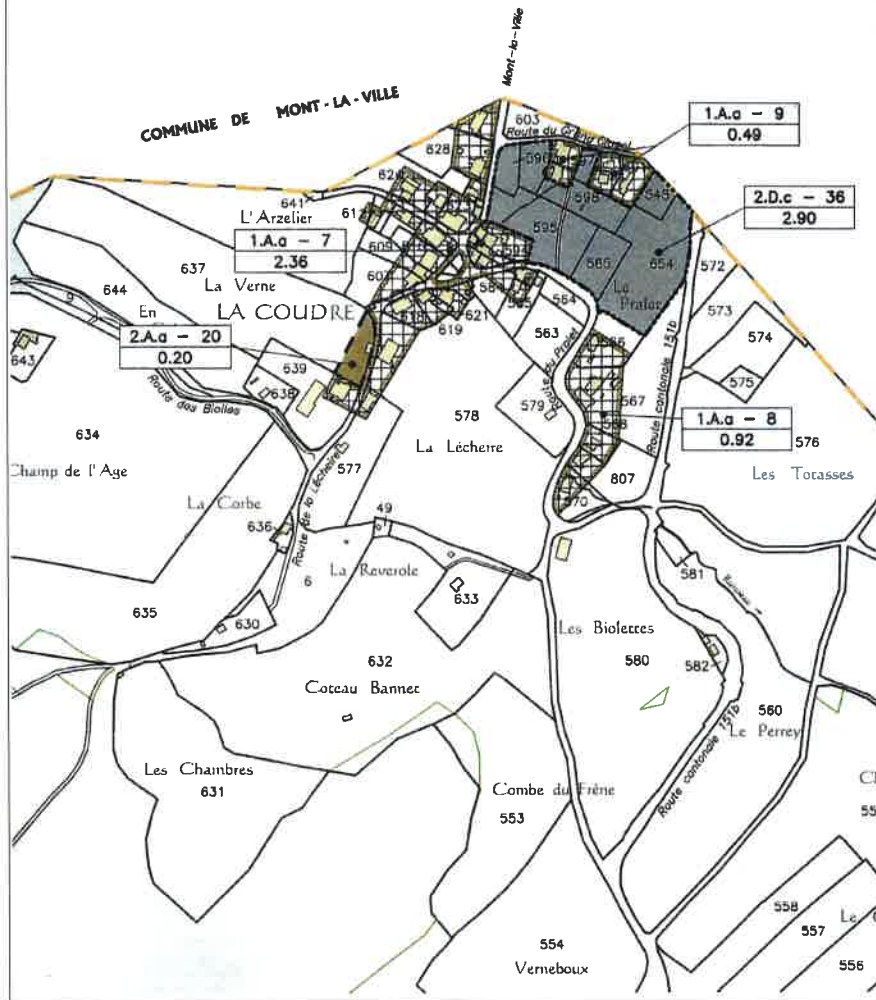
Annexe n° 3  
AEE (2007)

CANTON DE VAUD  
Commune : L'ISLE  
District : COSSONAY  
Dossier 7894.01

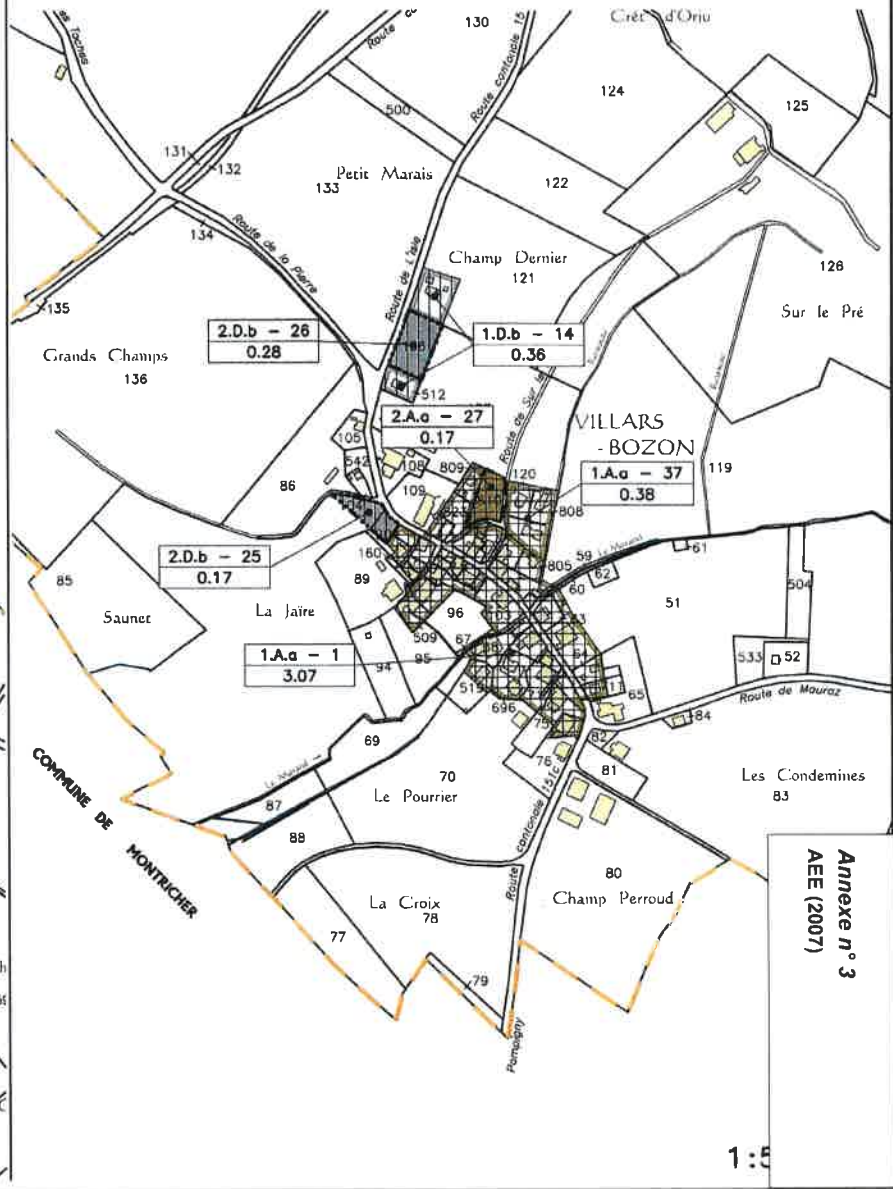
Echelle 1 : 5000  
ETAT DE LA CONSTRUCTION  
SECTEURS  
SURFACE MA



# HAMEAU DE LA COUDRE



# VILLARS-BOZON



Annexe n° 3  
AEE (2007)

1:5



**Annexe n° 4**  
Lettre d'expertise, bureau sd  
ingénierie Lausanne SA

Service du développement territorial (SDT)  
Avenue de l'Université 5  
1005 Lausanne

N./ Réf. : 4597 / SB

Lausanne, le 28 octobre 2019

C:\Users\SBAB014\Desktop\Lettre SDT L'Isle.docx

**Commune de l'Isle**  
**Transcription des dangers naturels**

Par la présente, nous confirmons avoir travaillé en étroite collaboration avec le bureau PLAREL SA architectes et urbanistes associés pour la transcription des dangers naturels lors de la révision du plan général d'affectation (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la commune de L'Isle.

Nous validons l'exactitude du contenu des dits-documents dans leur version finale.

Aléa considéré : INONDATION

**sd ingénierie lausanne sa**

Daniel Ferreira

Loïc Leplae