

COMMUNE DE CONCISE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

RAPPORT D' AMÉNAGEMENT (47 OAT)



Dossier n° 1894

Version pour enquête publique 05.01.2018



PLAREL Architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19A 021 616 69 15
1006 Lausanne info@plarel.ch

SOMMAIRE

1. présentation résumée	1
1.1 contexte et procédure	
1.2 planifications de rang supérieur	
1.3 planifications communales en vigueur	
1.4 chronologie	
1.5 composition du dossier	
2. recevabilité	8
2.1 personnes qualifiées (art. 5a LATC)	
2.2 conditions formelles relatives à la composition du dossier (art.12 et 13 LATC)	
3. justification	9
3.1 nécessité de légaliser en zone à bâtir (art. 15 LAT)	
3.2 périmètre d'aménagement et disponibilité du site	
3.3 démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)	
3.4 caractéristiques du projet	
3.5 modifications importantes apportées au plan et au règlement	
4. conformité	49
4.1 protection du milieu naturel	
4.2 création et maintien du milieu bâti	
4.3 développement de la vie sociale et décentralisation	
4.4 maintien des sources d'approvisionnement	
4.5 bilan de la zone à bâtir (art. 38 LAT)	
5. annexes	59

Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.

Pendant le déroulement de la procédure d'adoption des mesures d'aménagement projetées, le rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

GLOSSAIRE

ADNV	Association pour le développement du nord vaudois
AEE	Aperçu de l'état de l'équipement
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGE	Direction générale de l'environnement
DGE-ARC	Division air, climat et risques technologiques
DGE-BIODIV	Division biodiversité et paysage
DGE-EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
DGE-GEODE	Division géologie, sols et déchets
DN	Dangers naturels
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
DTE	Département du territoire et de l'environnement
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et sites
IOS	Indice d'occupation du sol
ISB	Indice de surface bâtie (anciennement IOS)
ISOS	Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
IZA	Inventaire fédéral des zones alluviales
LACE	Loi sur l'aménagement des cours d'eau
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LDFR	Loi fédérale sur le droit foncier rural
LPE	Loi sur la protection de l'environnement
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OFEFP	Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OFROU	Office fédéral des routes
OIFP	Ordonnance sur l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels
OLEI	Ordonnance sur les lignes électriques

OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
ORNI	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant
PDCar	Plan directeur des carrières
PDCn	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PDR	Plan directeur régional
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PPS	Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs
PQ	Plan de quartier
RC	Route cantonale
REC	Réseau écologique cantonal
RLATC	Règlement d'application sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLPNMS	Règlement d'application sur la protection de la nature, des monuments et des sites
RPGA	Règlement du plan général d'affectation
SAU	Surface agricole utile
SDA	Surface d'assolement
SDT	Service du développement territorial
SIPAL-ARCHE	Service immeubles, patrimoine et logistique - Section archéologie cantonale
SIPAL-MS	Service immeubles, patrimoine et logistique - Section monuments et sites
SPd	Surface de plancher déterminante
STEP	Station d'épuration des eaux
TIBP	Territoires d'intérêt biologique prioritaire
TIBS	Territoires d'intérêt biologique supérieur
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

1. PRÉSENTATION RÉSUMÉE

1.1 Contexte et procédure

Le plan général d'affectation (PGA) de la Commune de Concise - ou plan de zone - est entré en vigueur le 03.09.1980. Le PGA est composé de 4 plans :

- Le plan n°1 au 1:5'000 détermine les zones, des rives du lac à la lisière forestière et de la limite de Corcelles à la limite cantonale NE. Outre les zones du village de Concise, ce plan détermine la zone du hameau de la Raisse, la zone de maisons de vacances du bord du lac, les 3 zones intermédiaires prévues à l'époque (En Chenaux, La Rochelle, Camp de Vaumarcus) ainsi que la zone agricole et viticole et l'aire forestière dans ce secteur.
- Le plan n°2 au 1:10'000 détermine la zone forestière ainsi que les alpages.
- Le plan n°3 au 1:1'000 détermine plus précisément les zones du village. On y trouve notamment :
 - le périmètre du village ancien
 - l'indication des bâtiments protégés
 - les alignements obligatoires et limites extrêmes des bâtiments
 - la délimitation de la périphérie du village ancien.
- Le plan n°4 «plan d'affectation fixant la limite des constructions» définit les limites des constructions pour le village de Concise.

L'ensemble est lié par le «règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions» du 3 septembre 1980.

La Municipalité de Concise a pris la décision, conformément à la législation en vigueur, de réviser son PGA et son règlement pour les raisons suivantes :

- conserver et mettre en valeur les qualités spatiales et les éléments bâtis patrimoniaux de grande valeur (l'église, les nombreuses maisons paysannes et vigneronnes),
- anticiper les besoins d'équipements d'utilité (para-) publique (amélioration de l'offre en places de stationnement publiques, réflexion sur l'accueil d'une aire de repos-restoroute sur l'autoroute A5 à cheval entre Concise et Corcelles-près-Concise),
- préserver les franges non bâties à vocation paysagère,
- assurer la conformité des dispositions réglementaires avec les législations cantonales et fédérales relatives à l'aménagement du territoire, à la forêt et à la protection de l'environnement,
- regrouper les informations sur un plan de la localité (1:1'000) et un plan sur l'ensemble de la Commune (1:5'000),
- adapter la délimitation des zones à l'état cadastral actuel,
- simplifier et homogénéiser les règles de constructions dans une perspective qualitative.

La révision du PGA de la Commune a débuté en 2003. La Municipalité a confié le mandat de révision en 2004 au bureau Dolci architectes Sàrl et au bureau Jaquier-Pointet SA, géomètre, tous deux établis à Yverdon-les-Bains. Le dossier a fait l'objet, par les services cantonaux concernés, d'un examen préalable dont le préavis de synthèse a été remis à la Municipalité le 16 septembre 2010. Les différentes remarques des services de l'État concernaient plus particulièrement :

- le dimensionnement de la zone à bâtir,
- les différentes demandes de mise en zone et de changement d'affectation,
- le traitement du noyau historique du village,
- les mesures de protection.

Après une pesée des intérêts établie de concert avec la Municipalité de Concise, les bureaux mandataires ont répondu à une grande partie des demandes et ont établi un dossier d'examen préalable complémentaire. Le préavis de synthèse a été remis le 26 août 2013.

Toutefois, le dossier de PGA révisé - proposant une extension de la zone à bâtir - ne respectait pas la législation en vigueur (art. 15 LAT) et la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Le dossier de PGA n'a pu être, en l'état, accepté par les services de l'État. Ainsi, le Service du développement territorial (SDT) a proposé à la Municipalité de suspendre le dossier dans l'attente de l'éventuelle définition de Concise en tant que centre local. La reconnaissance de Concise comme centre local permet de définir un périmètre de centre (conformément à la mesure B12 du PDCn), ce qui a pour incidence d'influencer les capacités de développement potentielles.

L'identification des centres locaux au sens de la mesure B12 du PDCn est effectuée dans le cadre des projets de territoires régionaux. L'élaboration du Plan directeur régional (PDR) du Nord Vaudois n'ayant pas encore abouti, l'Association pour le développement du Nord Vaudois (ADNV) a entrepris les démarches de détermination des centres locaux en amont du PDR, dans le courant de l'année 2011.

L'obtention de ce statut dépend de la reconnaissance de Concise comme centre local par les communes concernées par le bassin de vie de Concise, à savoir : Corcelles-près-Concise, Mutrux, Onnens et Provence. Les quatre communes ont renoncé à revendiquer ce statut pour elles-mêmes, ce qui permet à Concise de devenir centre local. Formellement, le statut a été octroyé à Concise le 22 juin 2015 par la cheffe du Département du territoire et de l'environnement (DTE).

Par ailleurs, à mi-parcours de la législature 2012 - 2016, la Municipalité de Concise s'est profondément renouvelée avec la présence d'une nouvelle Syndique et de trois nouveaux municipaux. Ce renouvellement dans l'exécutif a pour conséquence un changement de cap dans la vision de la politique communale en matière de développement compte tenu du fait que la commune a connu ces dernières années une augmentation significative de sa population (26,8% de progression entre le 31.12.2008 et le 31.12.2013).

La vision stratégique au niveau de l'aménagement du territoire s'oriente dorénavant vers l'amélioration du cadre de vie, en particulier avec la requalification des espaces publics et l'aménagement de parkings publics, tandis que l'extension de la zone à bâtir a été réexaminée selon les taux de croissance imposés par le Canton. Le développement du secteur «La Planche» (extrémité nord de la localité) n'est plus envisagé.

Fort de ces différents éléments, la poursuite de l'étude est appropriée.

1.2 Planifications de rang supérieur

Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn, entré en vigueur le 1^{er} août 2008, a fait l'objet de plusieurs adaptations. La 4^e adaptation du PDCn, basée sur les principes de la nouvelle LAT, a été adoptée par le Grand Conseil puis le Conseil d'Etat les 20 et 21 juin 2017. Elle est actuellement en cours d'approbation par le Conseil fédéral. Bien que son entrée en vigueur soit attendue fin 2017, la 4^e adaptation du PDCn est, dès à présent, contraignante à l'échelle cantonale, notamment pour les communes et le Canton. Ce document constitue la référence en matière d'aménagement du territoire et fixe comme principe de base une coordination étroite entre urbanisation et transports. A ce titre, il tend à situer la majorité des nouveaux habitants dans les centres ou dans les secteurs desservis par des transports publics performants (500 m des haltes CFF, 300 m des haltes de bus).

Concise est située à la périphérie du Canton, à proximité du centre régional de Grandson. La localité a historiquement toujours joué un important rôle de relais régional pour le nord-est du Canton. Le statut de centre local est validé, en raison de la diversité d'équipements et de services de proximité que Concise fournit à ses habitants et ceux des communes voisines, de son offre de formation et emplois et de son intégration aux réseaux de transport.

Par ailleurs, le PDCn fixe un certain nombre d'orientations stratégiques avec lesquelles ce PGA est conforme, notamment :

Actions cantonales	Actions du PGA
<i>Mesure A11</i> Zones d'habitation et mixtes (4 ^e adaptation du PDCn)	Évaluation du potentiel des réserves de la zone à bâtir (3.1 nécessité de légaliser (art. 15 LAT)). Déclassement de terrains en bordure de la zone agricole et éloignés du centre de la localité de Concise à «La Raisse».
<i>Mesure A23</i> Mobilité douce	La révision du PGA a été l'occasion d'inscrire des servitudes publiques de passage à pied. En collaboration avec la commission d'urbanisme de Concise, un cheminement piétonnier a été défini et est inscrit sur le PGA de manière à sécuriser les déplacements piétons en particulier pour les écoliers.
<i>Mesure A25</i> Politique de stationnement et plans de mobilité	Proposition de nouvelles places de stationnement impliquant un changement d'affectation pour éviter le stationnement «sauvage» sur la voie publique.

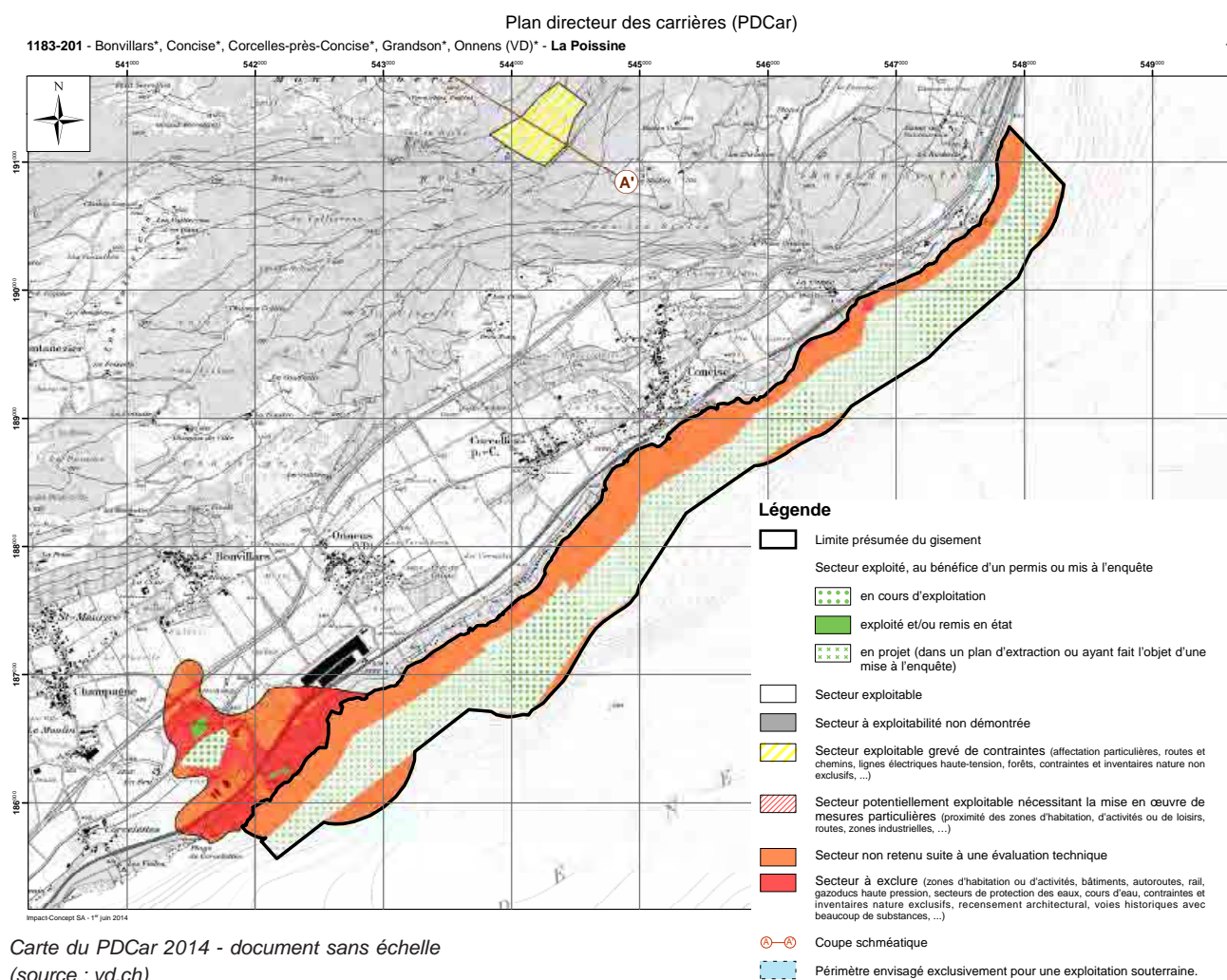
<p><i>Mesure A32</i> Nuisances sonores</p>	<p>Attribution d'un degré de sensibilité au bruit (DS) à l'ensemble des zones d'affectation.</p>
<p><i>Mesure B12</i> Centres locaux</p>	<p>Prise en compte du centre local dans le dimensionnement de la zone à bâtir.</p>
<p><i>Mesure C11</i> Patrimoine culturel et développement régional</p>	<p>Réglementation complétée par l'IVS, l'IMNS, l'ISOS, les régions archéologiques, les constructions recensées, les géotopes.</p>
<p><i>Mesure E11</i> Patrimoine naturel et développement régional</p>	<p>Affectation protégée pour les prairies et pâturages secs (PPS) et l'IFP, report des autres inventaires fédéraux et cantonaux de protection.</p>
<p><i>Mesure E13</i> Dangers naturels</p>	<p>Représentation des dangers naturels potentiellement présents sur les zones à bâtir du territoire communal et réglementation adaptée.</p>
<p><i>Mesure E22</i> Réseau écologique cantonal (REC)</p>	<p>Prise en compte des effets contraignants du REC.</p>
<p><i>Mesure E23</i> Réseau cantonal des lacs et cours d'eau</p>	<p>Largeur et règlement définis selon l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) en coordination avec la DGE-EAU.</p>
<p><i>Mesure E24</i> Espace cours d'eau</p>	
<p><i>Mesure E25</i> Rives du lac</p>	<p>Réflexion sur l'espace réservé aux étendues d'eau depuis la rive du lac.</p>
<p><i>Mesure F12</i> Surfaces d'assolement (SDA)</p>	<p>Le PGA ne porte pas atteinte à des SDA. Le présent rapport identifie des surfaces éventuelles reconvertibles en SDA.</p>
<p><i>Mesure F41</i> Carrières, gravières et sites de dépôts d'excavation</p>	<p>Prise en compte du PDCar 2003 et 2014</p>
<p><i>Mesure F44</i> Eaux souterraines</p>	<p>Indication des zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3.</p>
<p><i>Fiche régionale R22</i> Nord Vaudois</p>	<p>En cours d'élaboration.</p>

Plan directeur des carrières (PDCar)

Le PDCar a été adopté en 2003. Une nouvelle version, réalisée en 2014, a été adoptée le 16 juin 2015 par le Grand Conseil. Ce document réévalue périodiquement la situation cantonale en matière d'extraction et les conditions d'exploitation des carrières ou gravières qui identifie les gisements potentiels :

La carrière « Bois-de-la-Côte » (site n°1183-108) comprend un projet qui va être prochainement mis à l'enquête publique.

Nom	Commune et lieu-dit	N° sites	PDCar 2003	PDCar 2014
Grandson	Corcelles-près-Concise et Concise : Vuète	1183-005	gravière retenue	gisement non inscrit en raison de contraintes exclusives
Grandson	Concise : La Raisse	1183-203	gisements lacustres retenus	non répertorié
Grandson	Concise : La Dia	1183-202	gisements lacustres retenus	non répertorié
Grandson	Concise : La Poissine	1183-201	non répertorié	gisements lacustres retenus
Grandson	Concise : Bois-de-la-Côte	1183-108	non répertorié	carrière retenue



Plan directeur régional (PDR) du district du Nord vaudois

Les communes de la Région du Nord vaudois (district du Jura Nord vaudois sans la Vallée de Joux, composé de 70 communes), représentées par l'ADNV, vont établir le PDR pour le Nord vaudois en partenariat avec le Canton, conformément à ce que prévoit le PDCn. Le PDR est un document qui définit les orientations stratégiques et des mesures concrètes à un horizon de 15 ans, en traitant de manière coordonnée et prospective de l'habitat, de l'emploi, de la mobilité, du paysage et des ressources naturelles. Il est à l'examen préalable par les services cantonaux au cours du 1er trimestre 2018.

1.3 Planifications communales en vigueur

Plan directeur communal (PDCom)

Avec 960 habitants au 31 décembre 2016, Concise ne dispose pas de PDCom à ce jour. La LATC impose une planification directrice à toute commune supérieure à 1'000 habitants. Néanmoins, la révision de la LATC ne prévoit toutefois plus de seuil à partir duquel la réalisation d'un plan directeur deviendrait obligatoire pour une commune, excepté le cas des projets d'agglomérations. Il faut relever que Concise ne comporte pas d'enjeux majeurs dans la révision de sa planification qui justifierait l'élaboration d'un tel document. Les enjeux en présence sont mentionnés dans le présent rapport 47 OAT.

Plans légalisés

- Le territoire communal est actuellement régi par le plan général d'affectation et son règlement, tous deux approuvés le 03.09.1980.
- Un aperçu de l'état de l'équipement (AEE, 2003) et un plan fixant la limite des constructions (1980) ont également été réalisés.
- 5 plans spéciaux ont été approuvés sur le territoire communal:

Désignation du plan / année d'approbation	Maintenu / abrogé
PPA «Les Bioles» (1996, modifié en 2005)	Non traité dans le présent PGA
PPA «Les Rives» (1998)	Non traité dans le présent PGA
PPA «Camp de Vaumarcus» (2001, modifié en 2013)	Maintenu
PQ «En Chenaux» (1988, entièrement révisé en 2007)	Non traité dans le présent PGA
PPA «La Raisse» (2012)	Maintenu, modification pour la parcelle n°1888

Les plans maintenus sont reconduits pour les 15 années à venir. En revanche, les plans légalisés suivants : PPA «Les Rives» , PQ «En Chenaux» et PPA «Les Bioles» ne sont pas traités par le PGA, puisque des modifications sont envisagées à moyen terme. Ces trois plans précités ne sont pas représentés sur le PGA, ni les bâtiments, ni les inventaires de protection. Les inventaires seront intégrés aux planifications détail au moment de leur révision.

1.4 Chronologie

Les principales étapes de la révision du PGA sont résumées ainsi :

2003	Début de révision du PGA et de la révision du PQ «En Chenaux»
mars 2004	Mandat confié au bureau Dolci architecte Sàrl et au bureau Jaquier-Pointet SA, géomètre
février 2005	Présentation des deux projets de révision au SDT
mai 2007	Projet de révision du PGA soumis au SDT, en séance à Concise, approbation du PQ «En Chenaux»
octobre 2009	Dossier d'examen préalable de la révision du PGA transmis aux services de l'Etat
septembre 2010	Préavis de synthèse remis par les services de l'Etat
septembre 2011	Dossier d'examen complémentaire de la révision du PGA transmis aux services de l'Etat
mai 2013	Compléments apportés par la Municipalité pour le développement du secteur de «La Planche»
août 2013	Préavis de synthèse remis par les services de l'Etat
octobre 2013	Proposition du tracé du périmètre de centre par le SDT
septembre 2014	Mandat remis à Plarel SA architectes et urbanistes à Lausanne
décembre 2014	Envoi du tracé du périmètre de centre au SDT pour validation
janvier 2015	Présentation du PGA à la Commission d'urbanisme
février 2015	Présentation du PGA au SDT et au SIPAL-MS
mars 2015	Séance de travail sur la transposition des dangers naturels en présence du SDT et de la DGE-GEODE-DN
avril 2015	Séance d'information aux propriétaires concernés par les principales modifications du PGA
juin 2015	Approbation du statut de centre local par la Cheffe du DTE
septembre 2015	Approbation par la Municipalité et envoi du dossier de PGA à l'examen complémentaire en simultanéité avec l'addenda au PPA «La Raisse».
juin 2016	Préavis de synthèse remis par les services de l'Etat
février 2017	Envoi du dossier de PGA à l'ultime contrôle
septembre 2017	Séance technique entre la Municipalité et le SDT
octobre 2017	Compléments apportés au PGA suite à la 4 ^e adaptation du PDCn
novembre 2017	Préavis de synthèse remis par les services de l'Etat
janvier 2018	Seconde séance d'information aux propriétaires concernés par les principales modifications du PGA.

1.5 Composition du dossier

Le dossier de révision du PGA se compose des documents suivants :

- plan d'affectation du sol de la commune (échelle 1:5'000)
- plan d'affectation du sol de la localité de Concise (échelle 1:1'000)
- règlement
- rapport d'aménagement (47 OAT) et ses annexes.

2. RECEVABILITÉ

2.1 Personnes qualifiées (art. 5a LATC)

Le projet de PGA est établi par le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne. Grâce à son expérience et à la qualification de ses membres, il respecte les conditions fixées par l'article 5a LATC.

La base cadastrale a été fournie et authentifiée par le bureau Jaquier-Pointet SA, géomètre officiel à Yverdon-les-Bains.

2.2 Conditions formelles (art. 12 et 13 RLATC)

Information et consultation

Le projet de PGA a été établi en coordination avec :

- la Municipalité,
- la commission d'urbanisme de Concise,
- les représentants du Canton.

La Municipalité, consciente de l'importance d'informer ses concitoyens sur les options prises en matière d'aménagement du territoire, a organisé une séance d'information publique à l'occasion du dépôt du dossier d'examen préalable de la révision du PGA en juillet 2009. Parallèlement, l'ensemble des propriétaires concernés par les principales modifications du PGA ont été rencontrés durant la phase de l'étude en présence de la Municipalité et des mandataires, lors d'une journée qui s'est déroulée en avril 2015. Les intentions de la commune leur ont été expliquées. Un dialogue a ensuite été engagé afin que les droits et souhaits des propriétaires soient le mieux respectés dans la mesure où ils ne vont pas à l'encontre de l'intérêt public.

Un dossier complet du PGA est envoyé à la région (ADNV) pour information, ainsi qu'aux CFF. Le préavis des CFF est annexé au présent dossier.

Une information publique est organisée à l'occasion de la mise à l'enquête du dossier conformément aux dispositions légales.

Lisières forestières

Les délimitations de l'aire forestière en limite de la zone à bâtir se situent majoritairement dans des plans spéciaux (PQ «En Chenaux», relevé des lisières réalisé le 02.04.2008 et PPA «Les Rives» relevé des lisières réalisé le 11.02.1997). Dans le cadre de la révision du PGA, seule la parcelle n°165 qui accueille la grande salle de Concise, à proximité du ruisseau Le Moulin, a fait l'objet d'un relevé de la lisière forestière. Le résultat de ce relevé effectué par l'inspecteur forestier le 09.08.2016 est reporté sur le plan qui constitue le document formel de constatation de nature forestière. L'avis d'enquête publique mentionnera que l'enquête porte également sur la délimitation de l'aire forestière.

Procédure NORMAT

Le dossier est remis au Département compétent sur papier et sur support informatique. Le contenu et le format informatique des fichiers répondent aux conditions fixées par la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol.

3. JUSTIFICATION

3.1 Nécessité de légaliser en zone à bâtir (art. 15 LAT)

Situés au pied du Jura et les pieds dans l'eau, les 1'140 hectares de la Commune constituent un territoire à vocation forestière (67% des surfaces), viticole/agricole (28%) et touristique (port, restauration/hôtellerie).

A 11 km d'Yverdon-les-Bains, le village est desservi par la voie CFF du pied du Jura (nouvelle halte de Concise), la RC 401 (axe Yverdon/Neuchâtel) et l'A5 (sorties de Vaumarcus /La Raisse et Champagne).

La commune a subi, depuis l'approbation du PGA de 1980, de gros changements structurels, essentiellement liés au passage de Rail 2000 et de l'A5.

Les affectations en zone à bâtir définies par le PGA en vigueur s'avèrent peu précises, ne se calant pas sur le parcellaire. Elles posent des problèmes continus et existentiels de viabilité aux propriétaires concernés et à la Municipalité, qui n'a souvent plus les moyens d'agir dans la légalité.

L'évolution de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT et des dispositions cantonales LATC et RLATC doublées des effets de la LDFR, rendent désormais trop contraignante la proximité de la zone agricole, en particulier, en certains endroits bâtis contigus à la limite des zones constructibles. Ceci a pour corollaire la définition peu claire et le statut aléatoire voire illégal de nombreuses constructions «hors zones», dont beaucoup sont occupées par des non agriculteurs.

A l'intérieur des zones légalisées, la Commune ne dispose plus de terrains faciles à développer. Il n'y a jamais eu de remaniement parcellaire touchant au village et à ses zones constructibles. Les infrastructures y sont de fait souvent difficiles et trop compliquées à définir et à positionner.

La base cadastrale a été mise à jour dans les secteurs en mensuration graphique. Les mutations intervenues jusqu'à fin 2015 ont été reportées. Une seconde mise à jour complète de la base cadastrale interviendra au plus tard avant la mise en vigueur du PGA qui permettra notamment de passer en numérisation avec mensuration officielle pour l'ensemble de la commune.

Périmètre de centre

Concise bénéficie d'un périmètre de centre local, en raison de la diversité d'équipements et de services de proximité qu'elle fournit à ses habitants et ceux des communes voisines, de son offre de formation et emplois et de son intégration aux réseaux de transport.

Population résidante

Au 31.12.2015, Concise comptait 954 habitants répartis ainsi :

- 851 habitants dans le périmètre de centre,
- 103 hors du périmètre de centre.

Au 31.12.2016, Concise comptait 960 habitants répartis ainsi :

- 859 habitants dans le périmètre de centre,
- 101 hors du périmètre de centre.

Dimensionnement de la zone à bâtir pour les 15 prochaines années selon le PDCn

La 4^e adaptation du PDCn intègre les contraintes posées par la révision de la LAT et a des impacts sur le potentiel de développement des communes, y compris à l'intérieur du périmètre de centre local. La croissance est limitée par la mesure A11 du PDCn à +1,5% par année sur la base de la population recensée au 31.12.2015. Bien que cette adaptation du PDCn ne soit pas en vigueur, le Conseil d'Etat a décidé que les valeurs de référence de la nouvelle mesure A11 sont d'ores et déjà applicables.

Concise - Centre local

Adopté par la Municipalité dans sa séance du

Le Syndic : Le Secrétaire :

Approuvé par le Service du développement territorial
Lausanne, le 6 juin 2016
Le Chef de service
[Signature]

LEGENDE:

Périmètre du centre approuvé:

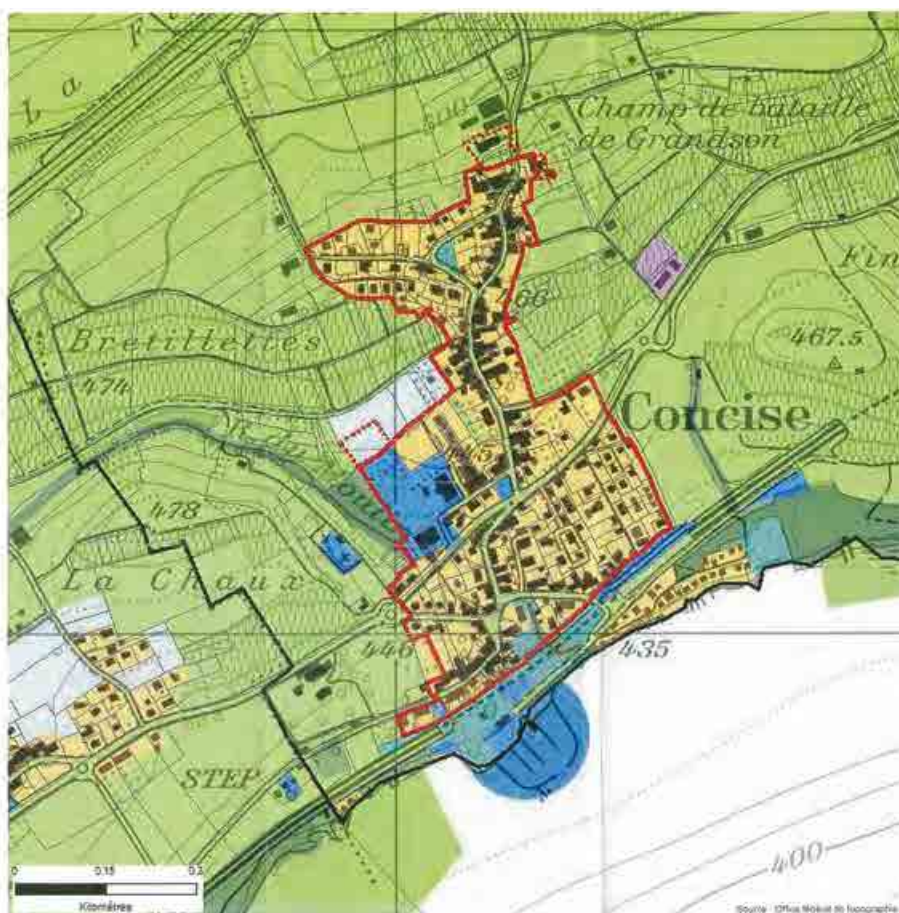
- Périmètre du centre
- Projet d'extension censuré en cours
- Planification communale à établir

Affectation du sol simplifiée

- Zone d'habitation et mixte
- Zone industrielle
- Zone d'activités
- Autres zones
- Zone d'utilité publique

Limites communales

SDT, 6 juin 2016



A l'extérieur de ce périmètre, la croissance démographique ne peut excéder +0.75% par année, sur la base de la population recensée au 31.12.2015.

Les communes peuvent planifier jusqu'en 2036.

Capacité d'accueil autorisée entre 2015 et 2036 par le PDCn					
Population au 31.12.2015		Croissance accordée du 31.12.2015 au 31.12.2036		Population maximale au 31.12.2036	
Centre	Hors-centre	Centre	Hors-centre	Centre	Hors-centre
851	103	+ 268 (+ 1.50% par an)	+ 16 (+ 0.75% par an)	1'119	119
954		+ 284		1'238	

Bilan des réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte) (Cf. annexes)

Outil d'application de la mesure A11 du PDCn, le bilan des réserves à bâtir est une méthode de calcul automatique établie par le SDT et validée par le Conseil d'État le 26 janvier 2011. Cette méthode identifie les réserves disponibles pour accueillir de nouveaux habitants. Au 31.12.2015, les capacités d'accueil en nombre d'habitants, contrôlées et modifiées par la Commune, ont été estimées comme suit :

Dans le centre, les potentiels sont les suivants :

+ 147 habitants sur des parcelles libres ou partiellement libres.

En outre, 87 habitants sont comptabilisés comme «potentiel de densification» : potentiel pour les terrains déjà construits qui ne peuvent pas recevoir une nouvelle construction supplémentaire mais qui n'ont pas utilisé le maximum de leurs droits à bâtir. Le potentiel est divisé par 3 pour tenir compte du temps de réalisation de la densification des constructions existantes (démolition, reconstruction par exemple), soit 29 habitants. Au total dans le centre, on comptabilise :

Réserves :	+ 147 hab.
Potentiel de densification :	<u>+ 29 hab.</u>
Total :	+ 176 hab.

Hors-centre, les potentiels sont les suivants :

Réserves :	+ 69 hab.
Potentiel de densification :	<u>+ 4 hab.</u>
Total :	+ 73 hab.

Ces potentiels ont été réévalués au regard des points suivants :

1. Potentiel surévalué dans le PPA «Les Rives»
2. Erreur dans l'IUS estimé de la zone de périphérie du village ancien
3. Potentiel sous-évalué dans le PQ «En Chenaux»

1. Potentiel surévalué dans le PPA «Les Rives»

Hors périmètre de centre, le potentiel de la parcelle n°1176 (incluse dans le PPA «Les Rives») a été surévalué. Or, la parcelle est en grande partie bâtie avec une vocation liée à de l'habitat temporaire en période de vacances et sert également à abriter les engins nécessaires à la pêche, les bateaux de plaisance et les installations que nécessitent leur réparation ou leur entretien. Il est particulièrement difficile d'estimer le potentiel en habitants sur cette parcelle communale, dont les propriétaires bénéficient d'un droit de superficie.

Premièrement, la vocation de la zone n'est pas de l'habitat permanent. L'application du bilan des réserves à bâtir identifie malgré tout une réserve à bâtir pour 12 habitants. A moins que la destination de la zone soit révisée pour de l'habitat permanent, ce potentiel est donc à relativiser. Deuxièmement, cette zone comporte des règles limitant considérablement le développement dans ce secteur au bord du lac. Le SDT a estimé un IUS de 0,25, ce qui après réévaluation de la Municipalité semble trop important. En effet, le règlement du PPA stipule que :

- la surface du bâtiment n'excédera pas le 1/6 de la surface définie par le droit de superficie ou le bail à loyer ou à 60 m² au plus;
- les constructions ne comprendront qu'un seul étage habitable (hauteur à la corniche = 2,80 m ; hauteur au faite = 5,80 m).

Espace disponible pour de futures constructions sur la parcelle n°1776



Zone de maisons de vacances et d'habitations temporaires dans le PPA «Les Rives» - document sans échelle (source : www.geo.vd.ch)

L'application identifie qu'il est encore possible de construire plus de 580 m² de surface brute de plancher, ce qui reviendrait à implanter une dizaine de maisonnettes sur la parcelle n°1776. Après visualisation des disponibilités du site, un, tout au plus, deux emplacements pourraient accueillir une nouvelle construction. Le potentiel doit être réduit à 2 au lieu de 12 habitants. Cette réévaluation a été validée par le SDT dans le cadre de l'examen du dossier rendu le 6 juin 2016.

2. Erreur dans l'IUS estimé de la zone de périphérie du village ancien

L'application informatique du bilan des réserves à bâtir a identifié un IUS théorique de 0.5 pour la zone de périphérie du village ancien. Or, dans le règlement, aux articles 22 et 24, il est stipulé que l'ISB est limité à 1/6 et le nombre de niveaux est fixé à 2 (les combles habitables comptent pour un étage). L'IUS correspond donc à 0.33.

3. Potentiel sous-évalué dans le PQ «En Chenaux»

Les SPd étant fixées par le PQ, il y a lieu de reconsidérer le potentiel. Si la parcelle n° 1955 est entièrement destinée à l'habitation, la parcelle n°1366 revêt, en revanche, un caractère mixte, où 10% d'activités peuvent être admis. Les deux parcelles sont construites, ou en cours, mais à ce jour, les permis d'habiter n'ont pas été délivrés.

Synthèse des potentiels d'accueil et des potentiels autorisés selon la planification cantonale

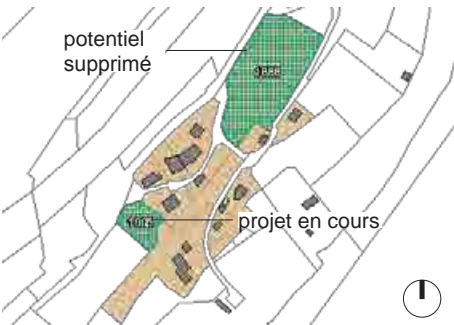
	Nombre d'habitants dans le périmètre de centre	Nombre d'habitants hors du périmètre de centre	Total
Population de Concise au 31 décembre 2015	851	103	954
Augmentation de la population (évaluation 2015-2036) selon planification directrice cantonale (mesure A11 du PDCn)	268	16	284
Population de Concise à l'horizon 2036 selon planification directrice cantonale (mesure A11 du PDCn)	1'119	119	1'238
Potentiel d'accueil sur parcelles libres ou partiellement libres de construction	147	69	230
Potentiel de densification (33%)	29	4	33
Total potentiel	176	73	263
Différence (augmentation de la population - total potentiel)	+92	-57	

Il ressort de ce bilan que dans le périmètre de centre local, la commune est sous-dimensionnée et pourrait accueillir 92 habitants supplémentaires.

Hors périmètre de centre, Concise n'est pas conforme à la mesure A11 du PDCn et à l'art. 15 al. 2 LAT et doit faire l'objet d'un dézonage pour l'accueil théorique de 53 habitants.



Extrait du plan des réserves à bâtir dans le PPA «Les Rives»
(source : SDT)



Extrait du plan des réserves à bâtir dans le PPA «La Raisse»
(source : SDT)



Hameau de la Raisse - périmètre de la parcelle n°1888 qui passe en zone agricole
(source : www.swisscastle.ch)

Redimensionnement de la zone à bâtir

1. Hors du périmètre de centre

La parcelle n°1776 est proche du centre du village et est en grande partie bâtie avec une vocation liée à de l'habitat temporaire.

Concernant les 2 parcelles à «La Raisse», celles-ci sont très éloignées du centre de Concise et sont entièrement libres de construction. Il est apparu plus cohérent de déclasser des terrains situés à l'extrémité est de la commune, ne bénéficiant ni de services, ni d'équipements. La parcelle n°1888, contient, par ailleurs, une splendide vue dégagée sur le lac. En revanche, elle est constituée du remblai de l'autoroute et ne peut, de ce fait, représenter une terre agricole de bonne qualité (recensement en SDA).

Le PPA «La Raisse» est entré en vigueur le 15 août 2012. Il y a lieu d'évoquer le principe de la stabilité des plans. Toutefois, les articles 21 al. 2 LAT et 63 LATC stipulent que, lorsque les circonstances sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet d'adaptations nécessaires. La Municipalité s'est entretenue avec le propriétaire (Etat de Vaud) de la parcelle n°1888. La parcelle n°1888 d'une surface de 7'352 m² est déclassée entièrement et affectée en zone agricole ce qui permet de réduire le potentiel de 44 habitants.

Le déclassement se réalise par une modification du PPA qui fait l'objet d'une procédure particulière, dont le dossier comporte un plan et un rapport explicatif 47 OAT. Le PGA révisé et la modification du PPA «La Raisse» sont soumis simultanément à l'enquête publique.

La parcelle n°1905 n'a pas été envisagée pour un déclassement en raison de sa situation imbriquée dans le milieu bâti existant du hameau. De plus, un projet est en cours sur cette parcelle.

La parcelle n°91, attenante au village, est déclassée. Ce secteur mérite d'être conservé, pour :

- des caractéristiques paysagères et patrimoniales (vergers et échappée visuelle sur l'église) ;
- une meilleure cohérence urbaine (construire le long du domaine public pour faciliter l'accessibilité, éviter la dispersion des constructions).

Au terme de la réévaluation de la parcelle n°1776 (prise en compte dans le potentiel de densification et non comme réserve) et de la modification des parcelles n°1888 et n°91, les potentiels sont les suivants :

parcelle n°91	0 habitant
parcelle n°1888	0 habitant (PPA «La Raisse»)
parcelle n°1905	12 habitants (PPA «La Raisse»)
potentiel de densification	4 habitants
Total	16 habitants

Avec un potentiel de développement de 16 habitants hors-centre, le bilan est conforme à la mesure à A11 qui autorise un potentiel identique.

2. Dans le périmètre de centre local

L'ensemble des zones à bâtir sont maintenues en zone à bâtir. L'ancienne zone de périphérie du village ancien est densifiée, l'ISB passant de 1/6 (IUS = 0.33) à 1/5 (IUS = 0.50). Toutefois, 2 secteurs conservent leur densité actuelle. Il s'agit du secteur «Clos Marcand» (parcelles n°1960 et 1961) et du secteur «En Ducet - Le Clos du Noyer» (parcelles n°170, 171, 172, 73, 181) en raison de leur caractère sensible, notamment :

- paysager
 - secteurs attenants à de la zone agricole, relativement exposés à la vue
 - végétation importante dans le secteur «En Ducet - Le Clos du Noyer»
- patrimonial
 - ISOS : site d'importance nationale à protéger
 - secteurs attenants à de la zone de village ancien.

En outre, un projet est en cours sur le secteur «Clos-Marcand». La densité respectant la réglementation de 1980, il n'est pas cohérent de proposer une densification du secteur dans ce contexte. Le secteur «En Ducet - Le Clos du Noyer» présente un potentiel important pour le village de Concise. Compte tenu de sa situation à l'entrée de la localité et des intérêts en présence listés ci-dessus, il n'est pas souhaitable non plus d'envisager une densification.

Le nouveau potentiel dans le centre local à travers le révision du PGA est de :

Réserves à bâtir	162 habitants
Potentiels de densification	83 habitants
Total	245 habitants

Avec un potentiel de développement de 245 habitants dans le centre, le bilan est conforme à la mesure à A11 qui autorise un potentiel de 268 habitants.

**Synthèse des potentiels d'accueil issus de la révision du PGA
et des potentiels autorisés selon la planification cantonale**

	<i>Nombre d'habitants dans le périmètre de centre</i>	<i>Nombre d'habitants hors du périmètre de centre</i>	<i>Total</i>
Population de Concise au 31 décembre 2015	851	103	954
Augmentation de la population (évaluation 2015-2036) selon planification directrice cantonale (mesure A11 du PDCn)	268	16	284
Population de Concise à l'horizon 2036 selon planification directrice cantonale (mesure A11 du PDCn)	1'119	119	1'238
Potentiel d'accueil sur parcelles libres ou partiellement libres de construction	162	12	174
Potentiel de densification	83	4	87
Total potentiel	245	16	261
Différence (augmentation de la population - total potentiel)	-23	0	



3.2 Périmètre d'aménagement et disponibilité du site

La délimitation des zones d'affectation couvre l'ensemble de la superficie du territoire communal, domaine public non compris. Le nouveau PGA s'attache à préserver tous les objets de valeur recensés au niveau cantonal (biotopes, réserves, régions archéologiques, constructions de grande valeur, secteurs S de protection des eaux, etc.). Il fixe les principes d'aménagement des espaces extérieurs et préconise la plantation d'arbres choisis parmi les essences indigènes.

Voici les différentes contraintes prises en considération dans la révision du PGA :

Contraintes liées à l'utilisation du sol

Régions archéologiques (en annexe)

Celles-ci sont des périmètres définis par le DFIRE, au sens de l'article 67 LPNMS, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol de ces régions nécessite une autorisation spéciale de la Section d'archéologie cantonale (SIPAL-ARCHE) qui prescrira les mesures nécessaires, telles que sondages exploratoires, surveillance des creuses (diagnostic archéologique) et, le cas échéant, fouille des vestiges ou conservation de ceux-ci en place.

Plus généralement, la carte des régions archéologiques du territoire communal de Concise reflète un état actuel des connaissances du sous-sol. Des sites archéologiques non encore répertoriés peuvent apparaître de façon fortuite, notamment dans des aires peu connues comme les zones boisées et en plein champs. Dès lors, la Section d'archéologie cantonale doit être informée lors de toute découverte, mais également à l'avance de tout projet ayant un impact important au sol. Cette Section sera consultée lors de tout projet de planification touchant une surface importante du territoire communal.

Régions	Lieu-dit	Description
N° 301	La Raisse I et II	Deux petites stations lacustres du Néolithique n'ayant jamais été fouillées. Elles sont en partie situées sous des propriétés privées.
N° 303	Les Faverges	Ancienne carrière «romaine» redécouverte lors de la réouverture de la carrière moderne au début du XIX ^e siècle. Classé monument historique.
N° 304	La Lance	Station lacustre de l'âge du Bronze. Classé monument historique.
N° 305	Le Point	Station lacustre néolithique comportant deux à trois couches d'occupation. Cette station est située en partie sur le domaine public et en partie sur terre ferme.
N° 306	La Lance	Terre situé au sud-ouest des bâtiments de la chartreuse. Dans l'acte de fondation de la chartreuse, en 1320, il est fait mention de «la motte avec ses fossés extérieurs». Il s'agit donc bien d'une motte castrale datant du Moyen Âge.
N° 307	Les Grèves (Concise II)	Vaste station littorale du Néolithique dont la limite nord se situe en arrière de l'ancienne voie CFF. Cet ensemble est désormais bien connu par les fouilles exécutées depuis 1989 dans le cadre des travaux de RAIL 2000. Classé monument historique.
N° 310	La Gare	Cette station, peu connue, pourrait être datée de l'âge du Bronze. Elle est actuellement ensablée et de petite taille. Elle est située en partie dans le lac et en partie sur terre ferme.
N° 311	Route de l'Etraz	Sous la route actuelle ou juste à côté doit se trouver l'ancien tracé de la route romaine des pieds du Jura. Il est à signaler que lors des travaux archéologiques liés à la construction de la RN5, aucune trace de cette voie n'a été détectée sous la route actuelle. En revanche, il est possible qu'elle n'ait pas été détruite sous le chemin qui diverge de la route à la cote 596 m.

N° 312	Bois de Seyte	Bloc erratique qui pourrait être un menhir. Ce mégalithe sert actuellement de borne.
N° 314	Le Sépi ; En Nioland	Les vestiges d'un établissement romain auraient été observés au XIX ^e siècle. Il est à noter que les sondages exécutés en préalable à la construction de la RN5 se sont révélés négatifs dans le haut de ce secteur.
N° 315	Chartreuse de la Lance	D'abord simple grange de l'ordre des Prémontrés, citée dans un acte d'entre 1180 et 1195, le couvent en tant que tel n'est fondé qu'en 1317. La construction proprement dite commença en 1318 et la charte définitive de la fondation ne fut dressée qu'en 1320. Vendu au bailli Tribolet dans la seconde moitié du XVI ^e siècle, le couvent devint une demeure privée. Classé monument historique.
N° 316	Ancienne glacière	Cette glacière fut construite au XIX ^e siècle.
N° 318	Sous les Bioles	Four à chaux non daté, signalé par M. Pernoud du MCAHL.
N° 319	La Forêt	Pierre comportant quatre cupules (dimensions 550/400/230 cm).
N° 320	La Forêt	Pierre comportant neuf cupules et une série de sillons (dimensions : 340/200/120 cm).
N° 321	La Forêt	Pierre comportant seize cupules (dimensions : 200/300 cm).
N° 322	Bois de Seyte	Pierre comportant une cupule (dimensions : 200/100/120 cm).
N° 323	La Forêt	Pierre comportant une cupule.
N° 324	La Fin Dessus	Lors des sondages préalables à la construction de la RN5, en 1995, on a mis au jour, à la profondeur de 2 m, une couche d'habitat de l'âge du Bronze. La partie comprise sous la future autoroute sera fouillée, mais la partie située au nord restera intacte.
N° 325	Fin de Lance	Vaste habitat de l'âge du Bronze détecté lors des sondages préalables effectués en 1996 dans le cadre des travaux de Rail 2000. A l'intérieur de cet ensemble, un tumulus a été fouillé en partie. Daté du Hallstatt, ce tumulus sera fouillé complètement mais le restant du site sera laissé en l'état.
N° 326	Les Favarges	Zone de fours à chaux dont une partie a été fouillée en 1996 dans le cadre des travaux de Rail 2000. Ces fours s'échelonnent du XI ^e à la fin du XVII ^e siècle. En dessous de la voie ferrée, des éléments font penser à des installations portuaires sommaires, peut-être également des dépôts et d'autres fours.
N° 327	En Ducet	Lors des sondages préalables aux travaux de Rail 2000, les vestiges d'une route romaine de 5-6 m de large et des pieux en chêne constituant l'infrastructure d'une digue ou d'une jetée ont été mis au jour. Le tout est daté de 379-380 ap. J.-C.
N° 328	Saint-Aignan, Vurzé	Découverte d'une tombe du Haut Moyen Age en 1923. D'autres tombes auraient été détruites dans les vignes en 1989. Une chapelle Saint-Aignan est attestée dès le XIII ^e siècle et devait se trouver à proximité des tombes, bien que son emplacement ne soit pour l'instant pas attesté.
N° 329	Chenaux	Une fosse contenant un gros bloc erratique cassé en deux parties et portant des traces de débitage a été mise au jour lors de sondages de diagnostic dans le cadre d'un projet de construction. Deux tessons protohistoriques ont été découverts dans le sédiment argileux colmatant les blocs.
N° 330	Plantaz Paris	Trace de bâtiment repérée en prospection aérienne en 2006. Il pourrait s'agir d'un établissement gallo-romain.
N° 331	Les Sagnes	Des matériaux de construction d'époque romaine ont été mis au jour à environ 80 cm de profondeur. Il pourrait s'agir d'un établissement gallo-romain.
N° 332	Chante Merle	Plusieurs objets pouvant être rattachés à l'époque romaine ont été découverts sur cette éminence.
N° 333	Fin de Lance	Mégalithe portant plusieurs cupules découvert en 2011. Une couche d'occupation protohistorique a également été repérée à proximité.



Inventaire fédéral des voies de communication historiques de Suisse (IVS)

Le territoire de la commune est particulièrement riche en voies de communication historiques d'importance nationale, régionale et locale. Ces voies ont influencé le territoire et façonné les paysages, en particulier lorsqu'elles sont accompagnées de substance constituée par certains éléments qui témoignent de leur ancienneté, comme le revêtement d'origine, les talus, les murs, les bornes, les arbres, etc. Elles sont les témoins de l'histoire locale et appartiennent à ce titre au patrimoine culturel. Elles font l'objet d'un inventaire conformément à l'article 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN). En cas d'aménagements prévus sur les tronçons concernés, la Section Monuments et Sites (SIPAL-MS) sera consultée.

Il s'agit de :

N°	Nom	Substance
IVS 11.2	« Route du XIX ^e siècle »	importance nationale, tracé historique avec substance
IVS 11.1.2	« Prise Gaulaz - Camp de Vaumarcus (NE) »	importance nationale, tracé historique avec substance
IVS 11.2.3	« La Raisse - Frontière cantonale »	importance nationale, tracé historique avec beaucoup de substance
IVS 1065	« Concise - Montalchez (NE) »	importance régionale, tracé historique avec et sans substance
IVS 1062	« Lignerolle - Bôle (- Neuchâtel); Vy d'Etraz »	importance régionale, tracé historique avec et sans substance
IVS 1083	« (Vernéaz, NE -) Mutrux - La Tormande sud »	(importance locale, tracé historique avec substance)

IVS National

- Voies de communication historiques d'importance nationale
-  Voies de communication historiques avec beaucoup de substance (Inventaire fédéral)
 -  Voies de communication historiques avec substance (Inventaire fédéral)

IVS Régional et local

- Voies de communication historiques d'importance régionale
-  Voies de communication historiques avec beaucoup de substance
 -  Voies de communication historiques avec substance
 -  Voies de communication historiques
- Voies de communication historiques d'importance locale
-  Voies de communication historiques avec beaucoup de substance
 -  Voies de communication historiques avec substance
 -  Voies de communication historiques

 limite communale

IVS
document sans échelle
(source : map.geo.admin.ch)



Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments d'importance nationale (IFP)

Une partie des rives du lac de Neuchâtel appartient au paysage suivant :

IFP n°1203 Grèves vaudoises de la rive gauche du lac de Neuchâtel

L'inscription d'un objet dans l'IFP implique que celui-ci mérite tout particulièrement d'être conservé intact, ou d'être ménagé dans la mesure du possible. L'IFP représente une directive contraignante pour les services fédéraux qui touchent au paysage. L'IFP ne déploie néanmoins pas d'effets juridiques étendus, par exemple sur la propriété foncière. Tout projet situé à l'intérieur de ce périmètre doit, au sens de l'art. 17 LPNMS, être soumis à une autorisation préalable du Service cantonal compétent. Par ailleurs, ce secteur est protégé au niveau fédéral par les dispositions de la LPN et de l'OIFP.

Le PGA affecte cette surface en zone agricole protégée I.

-  IFP
-  limite communale



IFP
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)

Vue depuis la RC 401, sur le lac de Neuchâtel,
secteur inscrit à l'IFP



Inventaire fédéral des zones alluviales (IZA)

IZA n°198 Les Grèves de Concise

La zone alluviale est située dans l'aire forestière et n'entre pas en conflit avec la révision du PGA.

-  IZA
-  limite communale



IZA
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)

Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)

Plusieurs sites naturels sont inventoriés sur le territoire communal. Le PGA est conçu de manière à garantir la protection des objets suivants :

- IMNS n°127 Rives gauches du lac de Neuchâtel
- IMNS n°129 Ruisseau des Creuses, étang de St-Maurice, 3 carrières dans le grand bois de Champagne, Chassagne et versant sec au nord de Bonvillars, région du Mont-Aubert
- IMNS n°130 Cours partiel du ruisseau du Moulin

Ceux-ci sont indiqués sur le PGA.

-  IMNS
-  limite communale



IMNS
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)

Inventaire fédéral des sites construits à protéger de Suisse (ISOS)

Deux entités patrimoniales sont identifiées par l'ISOS (*en annexe*). Ces sites sont soumis aux dispositions des articles 4 et 46 de la LPNMS ainsi que des articles 3 et 28 RLPNMS.

La localité de Concise est considérée comme village d'intérêt national.

La Lance est recensée comme cas particulier d'intérêt national.

Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance fédérale (PPS)

PPS n°6605 Champ Cherdon

Le PGA affecte cette surface en zone agricole protégée II.

Inventaire cantonal des géotopes

Trois types de géotopes sont répertoriés sur le territoire communal :








objet n° 83	Carrière romaine
objet n° 102	Drumlins
objet n° 167	Émergences karstiques

Ceux-ci sont situés dans la zone agricole et n'entrent donc pas en conflit avec la zone à bâtir, excepté à «La Raisse» qui est régi par un plan spécial.

Réseau écologique cantonal (REC)

Sont répertoriés sur le territoire communal :

- 1 territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) à conserver (102EF) ;
- plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) ;
- 2 liaisons biologiques d'importance régionale à conserver ;
- 1 liaison biologique d'importance régionale à renforcer.

-  TIBP à conserver
-  TIBS
-  liaison régionale
-  liaison amphibie
-  liaison terrestre
-  liaison à recréer ou à renforcer
-  limite communale






REC
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)

Corridor à faune

Il s'agit des principaux corridors utilisés pour les déplacements et échanges de la faune. Pour maintenir la fonctionnalité du paysage sur le plan des déplacements de la faune, ces corridors doivent être maintenus fonctionnels et ne doivent pas être interrompus.

objet n°185 Corridor à faune d'importance locale

objet n°503 Réservoir à faune

-  réservoir
-  corridor d'importance locale
-  limite communale



Corridor à faune d'importance régionale
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)

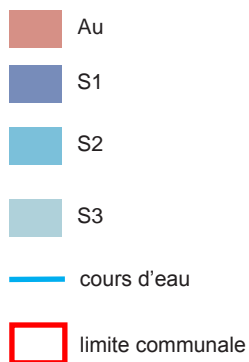
Secteurs S de protection des eaux

Le PGA reporte les secteurs S de protection des eaux de manière à renseigner les exploitants agricoles sur les contraintes en matière d'utilisation du sol, la très grande majorité de ces secteurs étant située dans la zone agricole ou dans l'aire forestière.

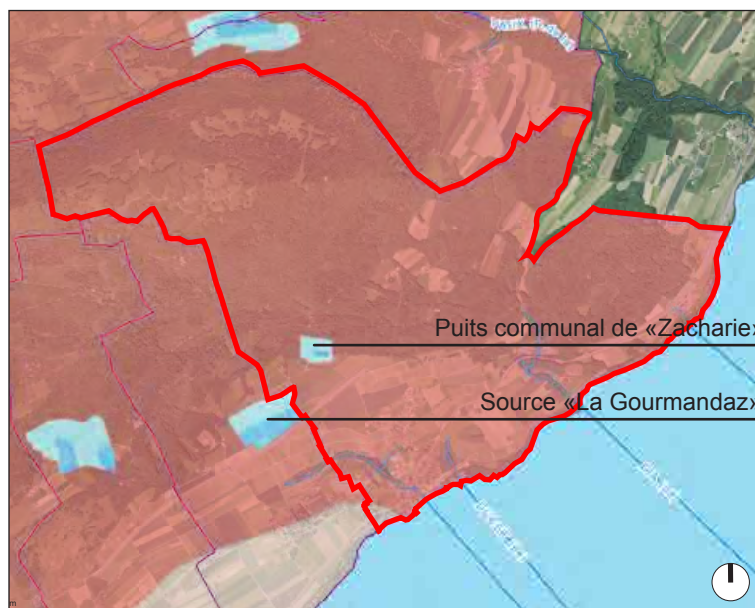
Des zones de protection des eaux (S1, S2 et S3) sont répertoriées sur la commune pour la protection des eaux du puits communal de Zacharie. Celles-ci sont éloignées de la zone à bâtir, se situant presque en totalité dans l'aire forestière, en amont de l'autoroute A5.

Une zone S3 borde la limite communale à l'ouest. Il s'agit d'une zone de protection de la source La Gourmandaz alimentant la commune de Corcelles-près-Concise. La zone S3 est figurée sur le PGA 1:5'000 (parcelles n°1544 et 1546), cependant celle-ci n'est que très peu visible sur le plan en raison de sa faible empreinte sur la commune (par souci de cohérence avec tous les éléments contraignants sur le PGA, leur représentation n'est pas indiquée en dehors du périmètre communal de Concise).

Les zones S1 et S2 sont, dans la règle, inconstructibles et la zone S3 est constructible conformément aux Instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux (OFEFP 2004). Les zones de protection des eaux interdisent la construction des ouvrages au-dessous du niveau moyen de la nappe phréatique.



Secteurs de protection des eaux
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)



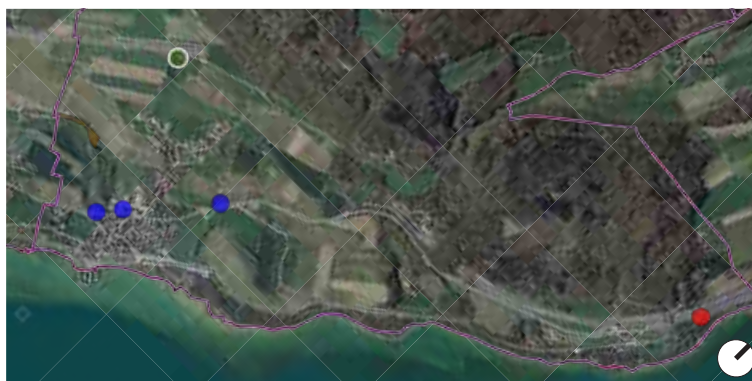
Sites pollués

Plusieurs sites pollués ont été relevés, à savoir :

Type de site	Parcelles polluées	Description
décharge/remblai	N° 1535	Au lieu-dit «Au Pâquis», ce site correspond à l'ancienne déchetterie de Concise qui n'est actuellement plus en activité. Il ne nécessite ni surveillance, ni assainissement.
décharge/remblai	N° 1148	Situé à «La Raisse», il ne nécessite ni surveillance, ni assainissement.
aire d'exploitation	N° 490	Ex Garage de la Cibe (Peter Klæui) et actuellement station-service, ce site pollué ne nécessite ni surveillance, ni assainissement.
aire d'exploitation	N° 164	Garage de Concise, site pollué ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement.
aire d'exploitation	N° 1644	Ex A. Balmer SA, pierres d'horlogerie, décolletage. Actuellement plus en activité, ce site pollué ne nécessite ni surveillance, ni assainissement.
installation de tir	N° 1549	Cibles du stand de tir et refuge du stand de tir, une fois que les installations ne seront plus utilisées, des mesures d'assainissement et de réhabilitation des secteurs seront entreprises, mais les terrains ne pourront pas être utilisés à des fins agricoles.
refuge du stand de tir	N° 1512	
accident	N° 132 et 1205	En 1978, a eu lieu un éclatement de 2 wagons-citernes, ce site pollué ne nécessite ni surveillance, ni assainissement.



Sites pollués
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)



Rayonnements non ionisants



Les bases légales applicables sont la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) et plus particulièrement l'Ordonnance sur les rayonnements non ionisants (ORNI) et l'Ordonnance sur les lignes électriques (OLEI). Celles-ci visent à protéger la population contre l'électrosmog, notamment dans le cadre de la délimitation de nouvelles zones à bâtir. Celui-ci est la conséquence des champs électriques ou magnétiques d'installations électriques ou de communication.

Lors de l'examen complémentaire du dossier (août 2013), et en fonction des informations en possession à la DGE-ARC, il n'y avait pas de contrainte particulière pour les nouvelles zones définies dans le PGA. La nouvelle version du PGA propose principalement comme nouvelle zone à bâtir, la zone d'installations (para-) publiques située sur une portion de la parcelle n°201, pour les besoins d'extension du collège. Celle-ci ne se situe pas à proximité de lignes de chemins de fer ou de lignes à haute tension.

La station de base de téléphonie mobile la plus proche se situe à environ 200 m et, de par sa distance, n'inquiète pas le respect des valeurs limites d'installation.

Les différents éléments présents sur le territoire communal, sont:

- *Installations de téléphonie mobile* : 16 antennes émettrices
- *Ligne de chemin de fer* : la ligne de chemin de fer longe les rives du lac de Neuchâtel
- *Ligne à haute tension* : Aucune

-  antenne émettrice (téléphonie mobile GSM, 3G (UMTS), 4G (LTE))
- ligne ferroviaire
-  limite communale

Antenne émettrice et ligne ferroviaire
document sans échelle
(source : www.map.geo.admin.ch)



Dangers naturels

Les bureaux Stucky SA et Geotest SA ont établi une étude sur les dangers naturels, dont les principaux éléments sont repris ci-après. Les principaux dangers sont représentés par des dangers faibles à élevés **d'inondations** liés à :

- Le ruisseau du Moulin au centre du village (périmètre 16061) :

Selon le rapport explicatif communal établi par les bureaux Stucky SA et Geotest SA, les débordements et l'accumulation en amont de la route cantonale entraînent des zones de danger faible à moyen. Dans la zone de jardin et d'habitation en amont du voûtage sous la Place de l'Eglise, le degré de danger s'étend de faible (extrémité des emprises et une habitation) à moyen (majorité de la zone) et est en majorité lié à la hauteur d'eau (excepté l'aval immédiat de la route cantonale). Sur les chaussées où les eaux débordées s'écoulent, le danger est moyen.

En aval du périmètre, dans la dépression (chemin du Lac et La Rive), le degré de danger s'étend de faible à moyen. L'écoulement rejoignant le lac engendre une zone de danger faible. Une bande de danger moyen (classe de danger 3) a été considérée en bordure des écoulements se produisant dès l'événement de probabilité élevée sur les chaussées de la « Grand'Rue » et de la « Place de l'Eglise » de manière à indiquer une possibilité de voir un écoulement rejoindre un point bas (entrée de garage par exemple) et qui entraînerait des dégâts significatifs.

Dangers naturels d'inondation liés au ruisseau du Moulin
(source : Stucky SA et Geotest SA)

Degré DN	Classe DN max.	Commentaires
Moyen	6	Amont de la RC : bâtiments et route touchés
Moyen	6	Aval de la RC : bâtiments et route touchés
Moyen	6	Bord du lac : accumulation le long de la voie ferrée, bâtiments et routes touchés

- Le Ducet à l'est du village (périmètre 16078) :

Le débordement au droit de l'ouvrage en amont du périmètre entraîne une zone de danger moyen à faible dans le champ en rive gauche (classe de danger 1 à 3). Le débordement en rive droite en amont du coude engendre une zone de danger moyen à faible (classe de danger 1 à 3). L'accumulation liée à l'embâcle partiel de l'ouvrage sous les voies CFF entraîne une zone de danger moyen à faible (classe de danger 1 à 3).

L'emprise des zones de danger résiduel est déterminée sur la base des scénarii de dangers et de la topographie locale. Les volumes de crues estimables et la topographie du site indiquent qu'un débordement par-dessus le muret longeant la voie ferrée en direction du sud-est est possible pour l'événement de probabilité très faible. Les eaux qui atteindraient la voie ferrée s'écouleraient en direction du sud-est dans la tranchée couverte. D'autre part, les eaux s'écoulant sur le parking longeant la gare s'arrêteraient à hauteur de l'entrée nord-est de la tranchée couverte à la faveur d'un léger modelé de terrain. Le système d'évacuation des eaux pluviales permettrait également d'absorber une partie du débit résiduel.

Dangers naturels d'inondation liés au Ducet
(source : Stucky SA et Geotest SA)

Degré DN	Classe DN max.	Commentaires
Moyen	3	Accumulation en amont du passage sous la voie ferrée
Résiduel	-	Écoulement des eaux sur les voies CFF et en direction du sud-ouest



Carte des dangers naturels d'inondations
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)



- Cours d'eau traversant «La Raisse» (périmètre 16064) .

Le lit du cours d'eau ainsi que l'accumulation formée par le remblai de la petite route (ancienne voie CFF) et le plan d'eau autour du bâtiment en aval du périmètre entraînent des zones de danger élevé (classe de danger 7 à 9).

Les débordements en amont du passage sous-voie, dans le champ ainsi que le secteur à l'aval du plan d'eau (forêt bordant le lac) engendrent des zones de danger moyen à faible (classe de danger 1 à 3).

Dangers naturels d'inondation liés au cours
d'eau traversant «La Raisse»
(source : Stucky SA et Geotest SA)

Degré DN	Classe DN max.	Commentaires
Fort	9	Bâtiment entouré d'un plan d'eau
Moyen	3	Champ et forêt inondés



Carte des dangers naturels d'inondations
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)



Un danger faible de **glissements de terrain permanents** est également présent à proximité du hameau de «La Lance».

• La Lance (périmètre 16063) :

Une instabilité de terrain très peu active a été répertoriée au nord-est de ce périmètre, dans le versant en pente d'orientation sud. Il s'agit d'un secteur en glissement superficiel affectant uniquement la couverture quaternaire. Le soubassement fait de calcaire du Crétacé (Barrémien) ne semble pas impliqué. Les limites de cette zone potentielle de glissement n'ont pas pu être clairement définies en raison du vignoble qui la recouvre.

Ce dernier n'est pas représenté sur le PGA car situé entièrement hors de la zone à bâtir.

Degré de danger	Classe de danger	Commentaires
Faible	2	Aucune infrastructure n'est directement concernée. Un tronçon de route cantonal est situé en bordure de niche.

*Dangers naturels de glissements de terrain permanents à «La Lance»
(source : Stucky SA et Geotest SA)*

- danger élevé
- danger moyen
- danger moyen de faible intensité
- danger faible
- danger résiduel
- limite communale

*Carte des dangers naturels de glissements permanents
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)*



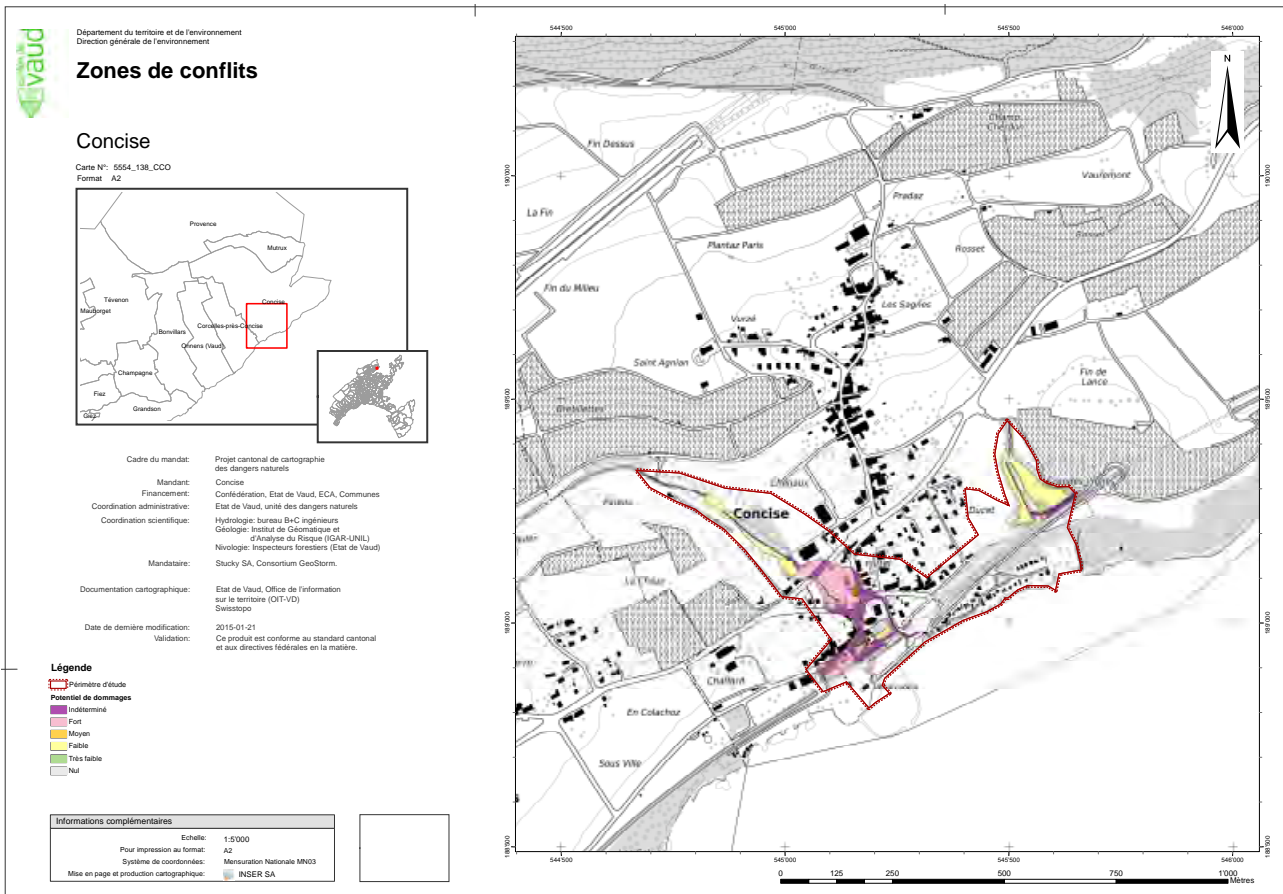
Zones de conflits

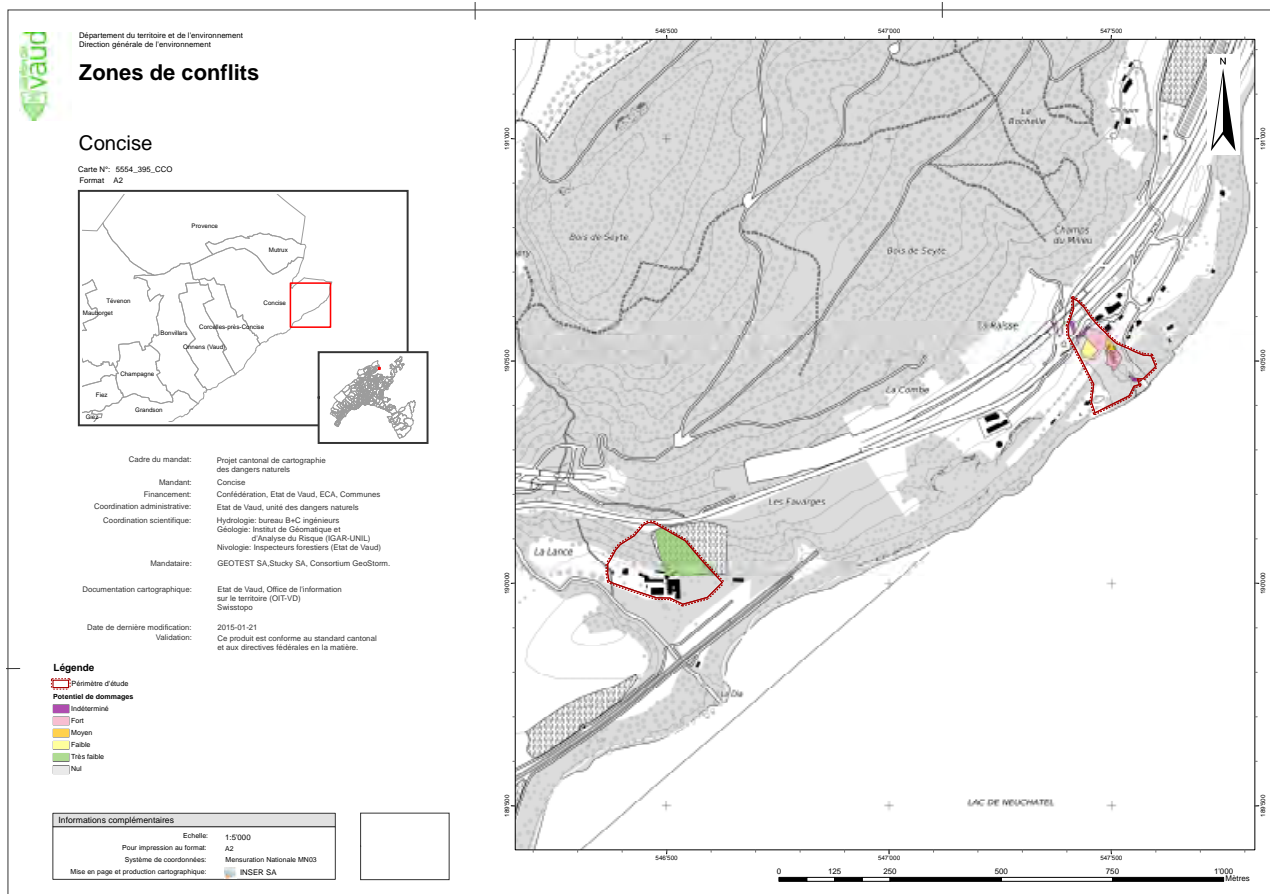
Les secteurs menacés par un danger résultant d'un phénomène (appelé « zones de conflits ») sont mis en évidence sur la base de la carte d'occupation du sol, laquelle contient une évaluation de la vulnérabilité des objets du territoire (zones d'affectation, infrastructures et constructions isolées). Le degré de vulnérabilité a été défini par les services cantonaux eux-mêmes. Cette carte d'occupation du sol est dérivée du plan d'affectation cantonal. La carte des zones de conflits est obtenue en croisant le degré de danger de la carte synthétique avec le degré de vulnérabilité indiqué dans la carte d'occupation du sol selon la grille d'évaluation mentionnée dans le tableau ci-dessous. Il en découle un degré de risque.

Grille d'évaluation du degré de risque
(source : Stucky SA et Geotest SA)

		Degré de danger		
		Rouge	Bleu	Jaune
Vulnérabilité de l'occupation du sol	Nulle	nul	nul	nul
	Très faible	Très faible	Très faible	nul
	Faible	Faible	Faible	Très faible
	Moyenne	Moyen	Moyen	Faible
	Forte	Fort	Fort	Moyen
	Non précisée	Indéterminé	Indéterminé	Fort

Cette carte « zones de conflits » met en évidence les secteurs et infrastructures du territoire exposés au phénomène naturel présentant le degré de danger le plus élevé, sans aucune référence aux autres dangers éventuels. Elle offre un aperçu qualitatif des enjeux et du potentiel de dégâts en cas d'événements de ce phénomène et permet de fixer des priorités pour la réalisation de mesures de protection.





Déficits de protection

Les sections ci-dessous résument les zones du territoire étudié présentant des déficits de protection identifiés sur la carte des zones de conflits. Les objectifs de protection n'étant pas définis précisément à ce stade du mandat, seules les zones comportant des degrés de risque fort et indéterminé ont été reportées.

Dans l'état des connaissances actuelles liées à l'établissement des cartes de dangers, les secteurs de danger indiqués ci-dessous devraient faire l'objet de mesures de protection en priorité. Trois classes de priorité ont été définies : priorité élevée, moyenne et faible.

Périmètres de priorité élevée

Le tableau ci-après donne la liste de périmètres présentant un déficit de protection fort ou indéterminé sur lesquels une intervention a été jugée de priorité élevée.

Zones	Périmètres	Dangers principaux
Le Ruisseau du Moulin	16061	INO

Périmètres de priorité moyenne

Aucun des périmètres ne présente un déficit de protection fort ou indéterminé sur lesquels une intervention a été jugée de priorité moyenne.

Périmètres de priorité faible

Le tableau ci-après donne la liste de périmètres présentant un déficit de protection fort ou indéterminé sur lesquels une intervention a été jugée de priorité faible.

Zones	Périmètres	Dangers principaux
Le Ducet	16078	INO
La Raisse	16064	INO
		INO

Mesures de protection liées aux dangers géologiques

Dans l'état des connaissances actuelles liées à l'établissement des cartes de dangers ainsi que l'étendue du bâti, aucun secteur mis à l'étude ne nécessite de mesures de protection.

Mesures de protection liées aux dangers hydrologiques

Il est important de noter que les mesures de protection proposées ci-après n'ont été étudiées qu'au stade conceptuel, sur la base de la carte de dangers. Une étude détaillée du concept de protection est nécessaire pour préciser les objectifs de protection, évaluer les dégâts potentiels et la faisabilité technique des mesures. Ces propositions doivent être considérées comme des pistes de réflexion préalables à l'élaboration d'un véritable concept de protection et de gestion intégrée du bassin versant. Ces mesures énoncées ne sont, de plus, pas exhaustives sur un plan technique et ne sont, pour la plupart, pas suffisantes et pas prévues pour ramener le degré de danger à un degré nul sur le périmètre. A noter que les mesures d'aménagement du territoire devraient toujours primer sur les mesures d'aménagement de cours d'eau.

La loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau (LACE) définit, en outre, une hiérarchie dans les types de mesures de protection. On trouve ainsi sur un premier plan (prévention) :

- Les mesures d'aménagement du territoire ;
 - Les mesures d'entretien des cours d'eau et des forêts protectrices ;
- et sur un deuxième plan seulement :
- Les mesures structurelles de protection.

De plus, la gestion des risques résiduels doit être prise en considération non seulement dans les mesures retenues (mesures robustes), mais également dans le cadre de la planification et de l'organisation des interventions d'urgence. Tous ces aspects doivent être définis de manière à les intégrer dans l'établissement d'un concept de protection.

En outre, dans bien des cas, des mesures de protection appliquées à l'objet menacé en lui-même (par exemple une surélévation des sauts-de-loup ou une porte étanche) permettent de réduire considérablement le risque pour les personnes et les biens à l'intérieur des bâtiments. Ces mesures peuvent s'appliquer aux bâtiments existants et aux constructions futures. Elles devraient aussi faire partie intégrante des outils de l'aménagement du territoire (plans d'affectation, police des constructions, etc.).

Finalement, dans de nombreux cas, des synergies entre la protection contre les crues et les impératifs de renaturation peuvent être trouvées (par ex. remise à ciel ouvert de cours d'eau enterrés, élargissement, etc.). En outre, ces synergies peuvent, par exemple, permettre d'entreprendre des mesures propres à diminuer le degré de danger sur des secteurs où les impératifs de l'aménagement du territoire et de rentabilité ne les justifient pas à eux seuls.

Les mesures proposées pour le périmètre 16061 – Ruisseau du Moulin sont les suivantes :

- Limiter les apports en flottants par l'amont (par ex. herse) et entretenir le cours d'eau.
- Protéger les objets dans les zones de propagation des débordements.
- Favoriser le retour des eaux débordées au cours d'eau entre la Grand'Rue et la rue de la Gare.
- Augmenter la capacité des ouvrages, en particulier l'ouvrage sous la Place de l'Eglise au centre de la localité.
- Collecter les eaux débordées sur la route cantonale (retour au cours d'eau) et élargir le cours d'eau en aval de celle-ci.
- Favoriser l'évacuation des eaux en aval de la localité le long de la voie ferrée pour limiter l'accumulation.
- Augmenter la capacité de rétention à l'amont.

Les mesures proposées pour le périmètre 16064 – La Raisse sont les suivantes :

- Protéger les objets.

Les mesures proposées pour le périmètre 16078 – Le Ducet sont les suivantes :

- Remettre à ciel ouvert le cours d'eau en amont du périmètre (ouvrage en amont du champ).

Représentation des dangers naturels sur le PGA

La transposition des dangers naturels a été adaptée selon le parcellaire en coordination avec le SDT et la DGE-GEODE-DN. Ainsi, par principe de précaution si un danger naturel touche une portion de parcelle, généralement l'entier de la parcelle indique un *secteur de restriction* lié à un danger. Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels et transcrits sur le plan se limitent aux zones à bâtir, aux zones spéciales qui prévoient des constructions ou aux installations et aux zones agricoles spéciales. Leur transcription n'inclut pas le lit du cours d'eau souvent touché par du danger fort. Dans le cas présent, la représentation des dangers n'est reportée sur le plan que pour les zone de village I et zone de village II. Pour toute nouvelle construction ou transformation en dehors de ces zones, les données de base disponibles font foi.

Dangers naturels dans les secteurs soumis par PQ ou PPA

Des dangers naturels sont présents dans les PPA «La Raisse» (2012) et «Les Rives» (1998). Trois options ont été envisagées afin de représenter les dangers naturels intégrés dans des plans spéciaux:

1. abrogation des deux PPA et intégration dans le PGA ;
2. maintien des PPA et transposition par le biais du PGA (pour autant que les mesures prévues dans le PGA soient compatibles avec les PPA en vigueur) ;
3. modification des PPA pour y transcrire les dangers naturels.

La première option n'est pas judicieuse, en raison du degré de précision du PPA «Les Rives», dont les règles seraient complexes à intégrer dans le PGA, tandis que le PPA «La Raisse» n'est pas encore entièrement réalisé. La deuxième et la troisième option semblent les plus appropriées. Finalement, c'est la 2^{ème} option qui a été retenue, car les mesures de protection n'entrent pas en conflit avec les PPA, et représente par ailleurs une procédure facilitée.

PPA «Les Rives»

Seuls les dangers naturels d'inondations liés à l'écoulement du ruisseau le Moulin situé dans l'*aire de construction d'utilité publique* sont transposés (parcelles n° 1767, 1768, 1769). Des dangers sont également présents dans la *zone verte de prolongement du village ancien* et dans l'*aire de verdure et jeux*. Toutefois, ces dernières sont inconstructibles en tant que telles et ne constituent donc pas des zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT.

PPA «La Raisse»

De la même manière, seuls les dangers naturels d'inondations situés dans l'*aire bâtie* sont transposés.

Légende sur le PGA

Les *secteurs de restrictions* concernent des dangers faibles à moyens. Ces secteurs ne remettent pas en cause le type d'affectation du sol, mais nécessitent des mesures d'aménagement et de construction destinées à protéger des personnes et des biens matériels, avec des conditions pour les nouvelles constructions et les transformations lourdes d'objets existants. Ceux-ci touchent principalement le sud-est du village en raison de l'écoulement du ruisseau le Moulin.

Les *secteurs de restrictions fortes* concernent des dangers élevés.

Dans ces secteurs, de nouvelles constructions ne sont pas autorisées, y compris la reconstruction après sinistre. Si les terrains concernés ne sont pas bâtis, l'affectation doit être adaptée. Ainsi, pour les dangers forts d'inondations liés au ruisseau du Moulin, l'affectation a été colloquée en zone inconstructible (zone naturelle protégée liée au cours d'eau, cf. parcelle n°1 sur le PGA).

A «La Raisse», une construction (bâtiment ECA n°355) est sise dans un plan d'eau indiquant un danger d'inondations élevé. Toutefois, celui-ci n'est pas transposé, comme mentionné plus haut, dans le lit du cours d'eau. Le danger est mentionné uniquement sur le bâtiment. Si une transformation du bâtiment existant a lieu, la preuve d'une diminution de l'exposition au risque des personnes et des biens matériels devra être apportée.

3.3 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)

Infrastructures

L'aperçu de l'état de l'équipement a été approuvé le 10.01.2003 (*annexe 1*). Il n'y a pas d'extension de la zone à bâtir dans la révision du PGA.

Eaux usées et eaux claires

Le village de Concise est relié à la station d'épuration intercommunale de Corcelles-Concise. Cette dernière a été transformée il y a une quinzaine d'années et permet d'envisager le traitement des eaux usées pour l'équivalent de 2'000 habitants. La Commune de Concise réalise progressivement le réseau séparatif du village. Trois quartiers sont équipés actuellement : à la «Gare», «Au Chomoz» et «Le Pavé». Le hameau de «La Raisse» a réalisé ses propres équipements dans le cadre du plan partiel d'affectation et du Syndicat d'améliorations foncières en cours. Une mise en réseau en séparatif sous la route de Provence est prévue pour 2016. Par ailleurs, un projet de STEP régionale est actuellement à l'étude sur Yverdon-les-Bains.

Eaux potables

Le réseau d'adduction d'eau potable et de défense-incendie a été complètement redéfini dans le cadre de l'entente intercommunale des eaux sous pression de Corcelles-Concise. L'objectif a été de mettre en place un concept global de distribution d'eau sous pression, permettant aussi l'alimentation de défense-incendie des ouvrages de la N5.

Gestion des déchets

La déchetterie des Pâquis sur le territoire communal de Concise a été fermée au profit de la déchetterie intercommunale de la Poissine sur la commune de Grandson. Un éco-point situé derrière la salle communale est mis à disposition, en priorité, pour les personnes non motorisées.

3.4 Caractéristiques du projet

Urbanisation

De par l'importance des infrastructures mises en place ces dernières années (grands travaux routiers et ferroviaires, remaniements parcellaires, port, etc.), la Commune souhaite un développement raisonnable du village. Ainsi, le projet de PGA se caractérise par :

- le dimensionnement de la zone à bâtir selon la mesure A11 du PDCn ;
- la réorganisation des infrastructures pour améliorer l'offre en places de stationnement publiques ;
- la sécurisation du réseau de mobilité douce en particulier destiné aux enfants se rendant à l'école à pied ;
- la préservation des éléments naturels (cours d'eau, rives de lac, etc.) ;
- la préservation des franges non bâties, à vocation paysagère.

Les extensions de la zone à bâtir prévues se limitent à des rattachements, dont il s'agit pour la plupart de mettre en conformité des bâtiments existants sis en zone agricole. Le secteur de «La Planche», présenté comme extension à vocation résidentielle lors de l'envoi du dossier du PGA à l'examen complémentaire n°1 (extrémité nord de la localité), est abandonné dans cette version.

Mobilité

Transports collectifs

Le village de Concise est desservi par la ligne de CarPostal (*Grandson*) - *Concise - Provence* (ligne 10.635), ainsi que par la ligne *Gorgier - St-Aubin - Provence* (ligne 10.630).

Concise possède également une halte ferroviaire, desservie quotidiennement par 4 trains régionaux reliant Yverdon-les-Bains et Neuchâtel aux heures de pointe. Selon le préavis des CFF, les accès aux quais et gare seront mis en conformité d'ici 2023. Une étude préalable est en cours auprès des CFF - Infrastructure.

Transport lacustre

Durant la période estivale (fin mai-fin septembre), Concise est desservi par bateau qui rejoint notamment Yverdon-les-Bains, Estavayer-le-Lac et Neuchâtel. L'ensemble de ces liaisons permettent à Concise de disposer d'une bonne desserte en transports publics.

Transports individuels motorisés

Le village de Concise est situé sur la RC 401a reliant Yverdon-les-Bains à Neuchâtel. La réhabilitation de la RC 401 suite à l'ouverture de l'A5 est en cours de réalisation.

Mobilité douce




De nombreux itinéraires sont inscrits à l'inventaire des chemins de randonnée pédestre et traversent la commune : le long de la rive nord du lac de Neuchâtel, dans le village de Concise ainsi que dans la partie jurassienne de la commune.

Sur la base des articles 2 et 3 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR) ainsi que de l'article 3, al. 3c, loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), la sécurité et la continuité des itinéraires inscrits à l'inventaire des chemins de randonnée pédestre doivent être assurées.

Il existe également 3 itinéraires de SuisseMobile à vélo:

<i>Nom de l'itinéraire</i>	<i>Description (départ-arrivée)</i>	<i>Type</i>
Nord Vaudois-Jura	Lausanne-La Chaux-de-Fonds	régional
Jurasüdfuss-Route	Olten-Genève	régional
Route du Vignoble de Bonvillars	Grandson-Grandson	local

La Municipalité projette d'améliorer, par la création de nouveaux itinéraires, son réseau de mobilité douce. Ceux-ci figurent sur le PGA. Les axes situés sur des biens-fonds privés feront l'objet de servitudes publiques qui seront mises à l'enquête simultanément au PGA. Il s'agit de sécuriser les déplacements piétons du nord au sud de la localité en particulier pour les écoliers. Ce tracé («le chemin des écoliers») a été élaboré en coordination avec la Municipalité et la Commission d'urbanisme.

-  randonnée à l'inventaire cantonal
-  SuisseMobile - à vélo
-  limite communale

*Itinéraires de mobilité douce
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)*



Stationnement

Les besoins en cases de stationnement sont calculés sur la base des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.

Dans le cadre de la révision du PGA de la commune de Concise, la Municipalité a vu l'opportunité d'améliorer l'offre en places de stationnement public. En effet, une étude réalisée par le bureau Dolci architectes Sàrl et le bureau Jaquier-Pointet SA, géomètre, démontrait en septembre 2011 un déficit d'une cinquantaine de places de stationnement à l'échelle du village (entre-temps, une dizaine de places de stationnement a été aménagée sur la parcelle 365 ce qui réduit aujourd'hui ce déficit à une quarantaine de places). De fait, les automobilistes se garent sur la voie publique non prévue à cet effet. Cela engendre des problèmes de confort, de circulation, de sécurité pour les piétons et ne met pas en valeur la qualité patrimoniale et historique du vieux village.

Le tableau ci-après démontre un manque de 43 places de stationnement à l'échelle communale; ce déficit est principalement localisé dans la partie supérieure du village. Ces «zones de besoins» se situent le long de la «Route de Provence» et aux abords de la route «Le Pavé». En effet, la partie nord de la commune n'accueille pas de parkings publics, tandis que la typologie des constructions formant un tissu villageois compact ne permettent pas aux propriétaires d'aménager convenablement des places en stationnement privé sur leur propre bien-fonds.

A l'opposé, trois parkings publics existent dans la partie sud de la commune :

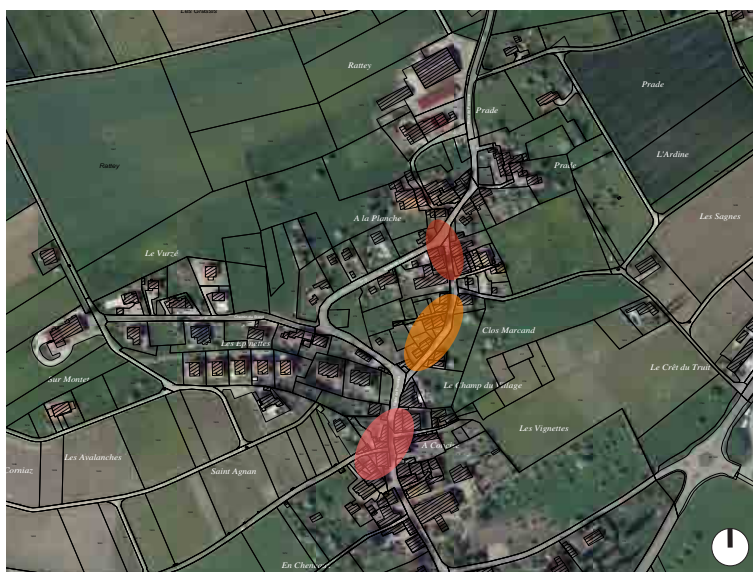
- au sud du quartier «En Chenaux» ;
- sur la Place de l'Eglise;
- vers la gare CFF (chemin de la Scierie).

Évaluation des besoins en stationnement dans le centre du village

N° parcelle	Places nécessaires	Places disponibles	Remarques
195	12	4	+8
196	6	6	
229	3	3	
231-3-4-5	16	18	-2
237	8	8	
240	6	2	+4
242	3	3	
244	2	0	+2
245-6-7	6	2	+4
248	2	2	
253	3	3	
254	5	0	+5
256	5	2	+3
259-60	11	4	+7
261	4	4	
262	3	5	-2
264	0	0	
265	7	0	+7
270	12	2	+10
271	2	1	+1
273	2	1	+1
277-8	0	0	
281	8	8	
29x	2	1	+1
333	5	1	+4
342	4	10	-6
351	2	0	+2
353	4	4	
354	2	0	+2
355	3	3	
361	2	2	
362	2	0	+2
364	3	4	-1
365	0	10	-10
864	6	6	
1397	5	5	
1399	2	1	+1
1408	2	2	
1574	2	2	
1626	5	5	
TOTAL	177	134	43 places manquantes

Évaluation des besoins en stationnement - base de l'étude établie par Jaquier-Pointet SA et Dolci architectes et complétée par Plarel SA.

«Zones de besoins» document sans échelle (source : Plarel SA)

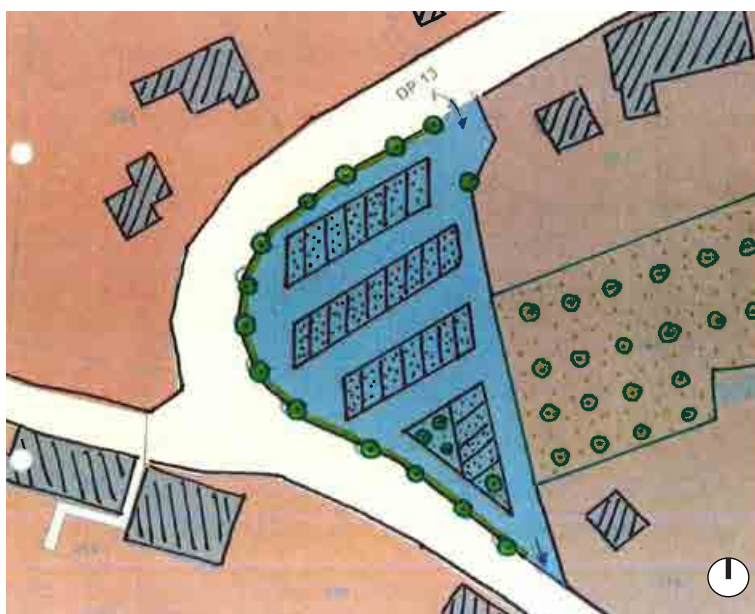


Suite à ce constat, la Municipalité a identifié deux parcelles communales comme secteur potentiel pour la réalisation de places de stationnement : les parcelles n°277 et 278 (actuellement affectées en zone de verdure). Ce secteur est idéalement situé, en plein coeur des zones des besoins.



Situation des parcelles n°277 et 278
document sans échelle

Pour concrétiser ce projet d'aménagement de parking, une modification de l'affectation est nécessaire dans la présente révision du PGA. Lors de l'envoi du dossier du PGA à l'examen préalable complémentaire n° 1 du 15 septembre 2011, une 1ère esquisse d'aménagement a été présentée.



Esquisse d'aménagement des parcelles n°277
et 278 (septembre 2011)
document sans échelle
(source : Jaquier-Pointet SA et Dolci
architectes)

Les différents services cantonaux se sont prononcés à ce sujet le 26 août 2013 dans le rapport de synthèse d'examen préalable complémentaire. La DGE-BIODIV considère que l'aménagement d'un parking sur les parcelles n°277 et 278 pourrait s'avérer délicat d'un point de vue paysager et recommande l'élaboration d'un projet d'aménagement détaillé démontrant qu'il est possible de conserver les qualités paysagères de l'endroit.

Selon le préavis du SIPAL-MS, ce secteur est compris dans une échappée dans l'environnement pour laquelle l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximum en tant qu'espace libre ou agricole. Le SIPAL-MS estime que ce secteur se prête mal pour l'utilisation envisagée en raison de sa pente et de sa forme.

Les demandes formulées à l'examen préalable du 16 septembre 2010 de regrouper le stationnement au sud de la parcelle (en bordure de route) et de maintenir le solde en zone de verdure n'ont pas été prises en compte. Le SIPAL-MS demande donc que la réflexion soit poursuivie sur la base d'une véritable étude paysagère avant de donner son aval à un changement d'affectation de cette zone de verdure. Par ailleurs, les données sur lesquelles l'évaluation des places de stationnement nécessaires a été faite ne sont pas indiquées. Dans l'attente des compléments demandés par le SIPAL-MS et confirmés par la DGE-BIODIV, cette modification est préavisée défavorablement.

De manière à répondre aux besoins en stationnement et aux demandes émises par les différents services cantonaux, ainsi que dans un souci de préserver la qualité patrimoniale du village, la Municipalité de Concise a demandé au bureau Plarel SA de développer un projet d'aménagement de parkings paysagers.

Les objectifs recherchés sont les suivants (parcelles n°277-278) :

- conserver les qualités paysagères du site ;
- maintenir une arborisation dans ce secteur ;
- limiter les surfaces imperméables ;
- respecter la topographie et la forme existante du lieu ;
- satisfaire le manque de places de stationnement dans le village.



Vue depuis l'ouest des parcelles n° 277 et 278

Dans cette perspective, la recherche de places de stationnement a débouché sur la solution présentée ci-après pour les parcelles n°277 et 278 comptabilisant une trentaine de places de parc. Dans l'optique de répondre à l'intégralité des besoins, un autre site a également été proposé.

N° parcelles	Places projetées	Remarques
277	5	parcelle communale
278	24	parcelle communale
Total	29	14 places manquantes

Le premier parking sur les parcelles communales n°277 et 278 regroupe deux parkings. La distance moyenne séparant les parkings des «zones de besoins» équivaut à une distance moyenne comprise entre 100 et 150 mètres. Ces deux parkings sont implantés de manière à respecter la topographie existante du site et s'organisent dans le but de sauvegarder la partie centrale du secteur, affectée dans le PGA de 1980 en zone de verdure.

La végétation proposée et les matériaux utilisés contribuent à renforcer l'aspect naturel et paysager du lieu. Le traitement du sol en stabilisé permet une très bonne intégration paysagère et apporte une

connotation naturelle au site. Des bandes végétales s'insèrent entre des unités de places de parc créant des sous espaces à l'échelle du village. Des plantations d'arbres viennent border ces espaces de stationnement, renforçant le caractère végétal du lieu. La réalisation du parking sera aussi l'opportunité de créer une servitude publique de passage à pied pour permettre de rejoindre directement «Le Pavé». Ce projet permettrait l'accueil de 29 places de stationnement.



Conception du parking sur les parcelles n°277 et 278 document sans échelle (source : Plarel SA)

Exemples de réalisation de parkings paysagers



Les deux illustrations de gauche : parking paysager, Plarel SA, Tartegnin, Suisse.

Les deux illustrations de droite : Parking paysager Sobeas, Pasodoble, Emerainville, France.

3.5 Modifications importantes apportées au plan et au règlement



Eglise Saint-Jean-Baptiste



Propriété du Pasquier

Le règlement relatif à l'aménagement du territoire et aux constructions a fait l'objet d'une nouvelle rédaction. La structure du règlement a été modifiée de manière à simplifier son utilisation (règles générales suivies des règles particulières). Les modifications apportées à ce document sont en grande partie formelles. Les compléments portent sur des règles qualitatives et sur des mises à jour de la définition et de la vocation des zones.

Pour chaque zone, les modifications apportées sont les suivantes :

ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ

(anciennement zone du village ancien)

La zone de site construit protégé a été conçue afin de protéger deux entités de grande valeur historique, architecturale et paysagère. Ces deux secteurs comportent des bâtiments d'intérêt national (note 1 au recensement architectural), il s'agit de :

- l'Eglise Saint-Jean-Baptiste
- 2 maisons paysannes et 1 maison de maître vigneronne sur la propriété Du Pasquier.

Plan - nouvelle zone sur la parcelle n°47 et une portion de la parcelle n°237.

Règlement - entité à conserver dans son intégralité
- tout aménagement est subordonné à l'accord du SIPAL-MS.



secteur La Rive



secteur La Rive

ZONE DE VILLAGE I

(anciennement zone du village ancien)

La zone de village I est définie selon le tissu villageois historique qui se déploie le long de la route de Provence. Cette nouvelle délimitation tient compte du périmètre protégé ISOS et des nombreux bâtiments classés en note 1 à 4 au recensement architectural. Ainsi, certains secteurs anciennement affectés en zone de périphérie du village ancien selon le PGA, passent en zone de village (ancien).

La capacité constructive est déterminée par des distances à la limite et des hauteurs. Des règles architecturales ont été ajoutées pour préserver l'aspect villageois en définissant la conception de bâtiments sous forme de «maisons de village» accolées ou proches les unes des autres. Les ouvertures en toiture ont été définies d'entente avec le SIPAL-MS.

A la place des périmètres d'implantation des constructions délimités dans le PGA en vigueur, il est proposé d'intégrer des aires de jardin, de manière à laisser davantage de marge de manoeuvre pour l'implantation de nouvelles constructions, tout en veillant à limiter certains aménagements dans ces secteurs.

Les aires de jardin correspondent à des espaces verts soit pour marquer la transition avec la zone agricole ou avec d'autres constructions en guise de dégagement. Ces aires de jardin doivent être préservées. Certaines sont certifiées ICOMOS, un recensement qui donne des indications sur les espaces verts publics et privés à conserver. L'implantation des constructions est, par ailleurs, conditionnée le long du DP par des limites de construction, de manière à préserver des aires de mouvement et des cours, typologie du village historique de Concise.

A l'entrée ouest du village, la parcelle n°91 est affectée, par le PGA de 1980, en zone à bâtir. La construction de cette parcelle n'est pas réalisable en raison de l'absence d'accès, elle est donc dézonée.

- Plan*
- zone étendue dans le prolongement de la localité au nord et à l'entrée ouest (parcelle n°90)
 - délimitation d'aires de jardin.
- Règlement*
- ajout de règles architecturales pour renforcer l'aspect villageois de Concise
 - définition des règles de l'aire de jardin.



Recensement architectural et jardins certifiés ICOMOS
document sans échelle
(source : www.jardinshistoriques.vd.ch)



secteur Les Epinettes



secteur Les Epinettes

ZONE DE VILLAGE II

(anciennement zone de la périphérie du village ancien et zone du hameau de la Raisse)

La zone de village II est confirmée dans l'ensemble dans sa délimitation du PGA de 1980. Deux modifications sont proposées :

- Dans le secteur «La Planche», la zone est réduite de 722 m² pour s'adapter notamment au parcellaire (parcelles n°1582 et 1956).
- La parcelle n°1585 a fait l'objet d'un remaniement de l'affectation dont l'emprise est compensée par de la zone viticole m² pour m² de manière à mettre en conformité la piscine et les places de stationnement en plein air.

A noter que les constructions existantes destinées exclusivement à l'habitation et sises dans la zone agricole, notamment sur les biens-fonds n°491, 1744, 1745 et 1747 au lieu-dit «Au Chaffard», ne peuvent être légalisées en raison du surdimensionnement de la commune hors périmètre de centre. Elles restent donc en zone agricole et sont soumises à l'art. 81 LATC.

La capacité constructive est augmentée. Le règlement de 1980 définit une capacité constructive avec un ISB de 1/6, ainsi qu'un nombre de niveaux limité à 2 (les combles comptent pour un niveau) ce qui correspond à un IUS 0.33. Le nouveau règlement propose de définir la capacité constructive par un ISB équivalent à 0.2, promouvant ainsi la densification de ces zones sises dans la localité de Concise.

A l'entrée est de la localité aux lieux-dits «Le Clos des Noyers» et «En Ducet», un secteur peu bâti, ainsi que le secteur «Clos Marcand», méritent une attention particulière, en raison de leur localisation et leurs intérêts paysagers. Il est proposé de ne pas densifier ces secteurs et ainsi maintenir un ISB de 1/6 avec deux niveaux habitables.

- Plan* - adaptation de la zone selon les différentes modifications de zonage ainsi qu'au parcellaire existant.
- Règlement* - capacité constructive augmentée et définie par un ISB = 0.2 excepté pour les secteurs «Le Clos des Noyers», «En Ducet» et «Clos Marcand»
- suppression du nombre de niveaux excepté pour les secteurs «Le Clos des Noyers», «En Ducet» et «Clos Marcand».

ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES I

(anciennement zone de constructions d'utilité publique)

La zone d'installations (para-) publiques I est destinée à recevoir des constructions d'intérêt public. Cette zone fait donc la distinction entre la zone d'installations (para-) publiques II qui est destinée à l'aménagement d'équipements de plein air.

La capacité constructive est définie par un ISB de 0.2 et une limite de hauteur à la corniche est ajoutée. L'ancienne capacité constructive était définie dans le RPGA de 1980 par un ISB de 1/6.

Un secteur est concerné par cette affectation, il s'agit de la grande salle (construction existante).



La grande salle

- Plan* - adaptation de la dénomination selon la directive
NORMAT.
- confirmation de l'existant.
- Règlement* - capacité constructive (ISB de 0.2).
- hauteur à la corniche ajoutée (h = 8.00 m).

ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES II

(anciennement zone de constructions d'utilité publique et zone de verdure)

La zone d'installations (para-) publiques II est destinée à l'aménagement d'équipements collectifs et publics de plein air et peut accueillir : cimetière, éco-point, places de jeux, zones de détente et parkings de petite importance.

Les parcelles communales n° 277 et 278 sont maintenues en zone d'installations (para-) publiques II, comme proposé dans les précédentes versions du dossier de PGA, au lieu de la zone de verdure. La création d'un parking public dans ce secteur est prioritaire pour la commune. Cette dernière connaît un déficit important en matière de places de stationnement (environ 40 places) ce qui provoque des problèmes de sécurité routière et de qualité de l'espace public dans le village. Consciente des remarques émises par les services cantonaux du caractère paysager de ce secteur inscrit à l'ISOS, avec un objectif de sauvegarde en tant qu'espace libre ou agricole, la Municipalité soumet un projet de parking paysager (voir pages 41 à 48). Une compensation est proposée pour ce changement d'affectation de 1'229 m² selon l'art 38a LAT.

Ce projet permettrait l'accueil de 29 places de stationnement.

- Plan* - nouvelle zone pour distinguer le caractère non constructible de certains secteurs pouvant accueillir uniquement des équipements et des aménagements de plein air.
- changement d'affectation pour les parcelles n° 277 et 278 (anciennement en zone de verdure) pour un parking communal.

Règlement - définition des règles de base.

ZONE D'ACTIVITÉS ARTISANALES

(anciennement zone industrielle)

Lors de l'envoi du dossier de la révision du PGA à l'examen complémentaire n°1 (15 septembre 2011), les modifications portaient sur la remise en zone agricole de la partie supérieure de la zone industrielle et sur le changement d'affectation du solde de cette surface en zone mixte. Le changement d'affectation n'a pas été admis par les services cantonaux en raison de l'accueil de logements supplémentaires que la zone mixte permettait. Par conséquent, il a été décidé de maintenir la totalité de la surface en zone à bâtir et de l'affecter en zone d'activités artisanales. En effet, l'entreprise existante



Le cimetière



Parcelles n° 277 et 278



Parking existant sur la parcelle n° 340



Constructions en zone d'activités artisanales

exerce des activités artisanales : entreposage, entretien et vente de bateaux. Des locaux habitables sont autorisés pour les besoins de gardiennage à raison de 1 logement au plus par entreprise. La capacité constructive est définie uniquement par un indice du surface bâtie (ISB), tandis que le coefficient de masse est supprimé pour permettre une meilleure optimisation du site.

Un projet est en cours sur la parcelle n°1967, actuellement libre de construction. Il vise la construction d'un complexe artisanal, des bureaux avec dépôts et un appartement de gardiennage.

Plan - adaptation de la dénomination selon la directive
NORMAT.
- maintien de la surface affectée en zone à bâtir.

Règlement - définition nouvelle de l'affectation.
- ISB = 0.8.

ZONE DE VERDURE

La zone de verdure est inconstructible au sens de l'article 18 LAT, elle a pour destination la sauvegarde des sites et le maintien de la végétation.

Plan - zone de verdure pour le domaine Du Pasquier.

Règlement - surface inconstructible où seuls certains aménagements sont autorisés.

ZONE INTERMÉDIAIRE

Toutes les zones intermédiaires, pour lesquelles aucune extension n'est prévue, sont transférées en zone agricole.

ZONE NATURELLE PROTÉGÉE LIÉE AUX COURS D'EAU (nouvelle zone)

Cette zone vise la protection contre les crues et la revitalisation des cours d'eau. La zone naturelle protégée concerne des secteurs bordant le ruisseau du Moulin, anciennement affectés en zone à bâtir afin de répondre à l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux). La largeur totale a été déterminée par la DGE-EAU qui se base sur l'art. 41a al. 1 et 2.

Une partie du ruisseau du Moulin en zone à bâtir étant recensée dans l'IMNS n°130, la largeur est déterminée par l'art. 41a al.1 :

[...] dans les sites paysagers cantonaux dont les buts de protection sont liés aux eaux, la largeur de l'espace réservé au cours d'eau mesure au moins :



Ruisseau du Moulin s'écoulant à la fois dans la zone agricole et dans la zone à bâtir

- a. 11 m pour les cours d'eau dont la largeur naturelle du fond du lit est inférieure à 1 m;
- b. six fois la largeur du fond du lit +5 m pour les cours d'eau dont la largeur naturelle du fond du lit mesure entre 1 et 5 m;
- c. la largeur du fond du lit +30 m pour les cours d'eau dont la largeur naturelle du fond du lit est supérieure à 5 m.

Pour la partie du cours d'eau non recensée dans l'IMNS, l'ERE est déterminée par l'art. 41a al.2 qui stipule que :

[...] la largeur de l'espace réservé au cours d'eau mesure au moins :

- a. 11 m pour les cours d'eau dont la largeur naturelle du fond du lit est inférieure à 2 m;
- b. deux fois et demie la largeur du fond du lit +7 m pour les cours d'eau dont la largeur naturelle du fond du lit mesure entre 2 et 15 m.

Le règlement se réfère à l'OEaux quant aux installations et aménagements autorisés.

- Plan*
- zone correspondant à un espace tampon de part et d'autre des rives des cours d'eau en application de l'OEaux. La transcription sur le PGA a été déterminée en coordination avec la DGE-EAU :
 - tronçon en amont de la route DP2-DP10 : ERE = 17m (41, al1) ;
 - tronçon DP8 (entre les routes) : ERE théorique = 11m mais s'aligne sur les deux bâtiments existants de part et d'autre du ruisseau --> ERE = ~7.4m ;
 - tronçon DP3 (entre les routes) : ERE = 11m mais s'ajuste en fonction des bâtiments existants (entre 2 bâtiments proche de moins de 100m, l'espace réservé aux eaux s'aligne sur les deux constructions existantes) ;
 - tronçon DP1013 : ERE = 17m.

Règlement - référence à l'OEaux.

ZONE AGRICOLE

Une distinction est réalisée entre la zone agricole et la zone viticole, lorsque cette dernière est cadastrée. Dans la zone agricole de la partie jurassienne, sont délimités à titre indicatif les pâturages boisés sous l'intitulé *secteur sylvo-pastoral*. Ceux-ci ont été définis dans le cadre du projet SAU appartenant à la zone d'estivage. Les secteurs sylvo-pastoraux ont été adaptés pour tenir compte des constructions existantes.

Un secteur, maintenu en zone agricole, mérite une attention particulière. Il s'agit des parcelles n°1501 et 1656, situées le long l'autoroute A5. Ce secteur correspond aux volontés régionales de développer depuis une dizaine d'années une aire de repos-restaurant sur l'A5 à cheval sur les communes de Concise et de Corcelles-près-Concise.



Constructions en zone agricole



Situation du projet de l'aire de ravitaillement sur l'A5

Lors de la construction du tronçon autoroutier entre Yverdon et Neuchâtel en 2005, des terrains appartenant à l'Etat de Vaud ont été réservés à cet effet. Ils sont déjà terrassés et aménagés. Par ailleurs, une partie des aménagements favorables à la nature sont en cours de réalisation, sous la forme de murs en pierre sèche qui permettront d'aménager un vignoble en terrasse.

L'A5 ne dispose pas d'aires de repos. Une aire de ravitaillement se trouve à Pieterlen (BE) à environ 60 km de l'aire de ravitaillement en projet à Concise. L'aire de ravitaillement de Bavois se situe, quant à elle, à une trentaine de kilomètres sur l'A1. Le projet n'avait pas été concrétisé en raison du trafic de transit jugé insuffisant à l'époque et, par conséquent, n'aurait pas rendu cette démarche rentable. Aujourd'hui, selon les relevés de la station de comptage d'Onnens, il est enregistré 18'500 passages quotidiens, ce qui suffit à justifier la création de l'aire de ravitaillement.

Par ailleurs, la directive de l'OFROU sur les *profils types, aires de repos et de ravitaillement des routes nationales* prévoit l'emplacement des :

- aires de repos tous les 10 à 15 km ;
- aires de ravitaillement de l'ordre de 40 à 50 km.

La localisation du projet est donc idéale. Toutefois, le projet situé à Concise sur les parcelles n°1656 et 1501, sollicite une surface totale de près de 3 ha. Avec les nouvelles dispositions de la LAT, Concise ne peut assumer les compensations de ces terrains affectés en zone agricole, qui sont de surcroît recensés en surfaces d'assolement. La compensation de ce projet d'intérêt régional, voire national doit ainsi être réalisée à cette échelle-là.

Plan - adaptation de la zone selon les différentes modifications de zonage ainsi qu'au parcellaire existant.

Règlement - simplification des règles régissant la zone.

ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE I

(nouvelle zone)

Elle correspond à des espaces à vocation de dégagement ou à fortes valeurs paysagères tels que le secteur compris dans l'IFP n°1203.

«Au Chaffard», un secteur est également affecté en zone agricole protégée. Il contient une vue de qualité à préserver qui permet d'apercevoir le vallon du ruisseau du Moulin, inscrit à l'IMNS (n°130), ainsi que le pied et la première chaîne du Jura.

A l'est du village, le SIPAL-MS a également fait la demande d'affecter une partie en zone agricole protégée I, faisant partie de l'échappée dans l'environnement V décrite par l'ISOS comme «Coteau de prés, de vignes et vergers montant par paliers vers la forêt au pied du Mont-Aubert».

Plan - zone correspondant à une partie du territoire agricole à fonction paysagère.

Règlement - zone inconstructible.



Secteur destiné à la protection du paysage (inscrit à l'IFP)



Secteur destiné à la protection d'un biotope (prairie sèche)

ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE II

(nouvelle zone)

La zone agricole protégée II est destinée à assurer la conservation à long terme des biotopes, protégés au sens de la législation sur la protection de la nature. Le secteur protégé correspond à une prairie sèche recensée au niveau fédéral.

Plan - nouvelle zone correspondant à une partie du territoire agricole destinée à conserver des biotopes.

Règlement - zone inconstructible et exploitée en prairie de fauche extensive ou en pâturage extensif.

ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE LIEE AUX COURS D'EAU

(nouvelle zone)

Cette zone est créée le long des cours d'eau pour les hors zones à bâtir afin de répondre à l'art. 41a al. 1 et 2 OEaux sur les espaces réservés au cours d'eau. Comme la zone naturelle protégée, elle vise la protection contre les crues et la revitalisation des cours d'eau. La continuité visuelle et la diversité biologique des berges sont également assurées. Il est renoncé à l'indiquer en aire forestière, la protection étant garantie.

Elle concerne les cours d'eau de La Dia, Le Ducet, le ruisseau du Moulin.

Le règlement se réfère à l'OEaux quant aux installations et aménagements autorisés.

ZONE VITICOLE

(nouvelle zone)

La zone viticole correspond à de la zone du cadastre viticole.

Plan - nouvelle zone.

Règlement - règles cantonales et fédérales régissant la zone.

ZONE VITICOLE PROTÉGÉE

(nouvelle zone)

La zone viticole protégée correspond à des espaces à vocation de dégagement ou à forte valeur paysagère tels que le secteur compris dans l'IFP n°1203.

«A la Chaux», un secteur est également affecté en zone viticole protégée. Il contient une vue de qualité à préserver qui permet d'apercevoir le vallon du ruisseau du Moulin, inscrit à l'IMNS (n°130), ainsi que le pied et la première chaîne du Jura.

ZONE FERROVIAIRE

(nouvelle zone)

Les terrains réservés à la ligne de chemin de fer ont été affectés à la zone ferroviaire afin de se mettre en conformité à la législation fédérale en vigueur.

AIRE FORESTIÈRE

L'aire forestière est celle fournie par le bureau de géomètres. Un relevé de la lisière forestière a été effectué le 09.08.2016, sur la parcelle n°165 qui accueille la grande salle de Concise, à proximité du ruisseau Le Moulin. Le résultat de ce relevé effectué par l'inspecteur forestier est reporté sur le plan qui constitue le document formel de constatation de nature forestière. L'avis d'enquête publique mentionnera que l'enquête porte également sur la délimitation de l'aire forestière.

Plan - selon données fournies.

Règlement - introduction de règles complémentaires.

DIVERS

Par souci de compréhension des documents, les indications suivantes sont reportées sur le plan et en légende :

- Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS),
- Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments d'importance nationale (IFP) et leurs n° d'identification,
- Inventaire fédéral des zones alluviales (IZA) et son n° d'identification,
- Inventaire fédéral des voies de communication historiques (IVS) d'importance nationale, régionale et locale avec substance,
- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites du Canton de Vaud (IMNS) et leurs n° d'identification,
- Inventaire cantonal des géotopes et leurs n° d'identification,
- Liaisons biologiques du REC,
- Secteurs S de protection des eaux,
- Recensement architectural (constructions et objets en note 1 à 4),
- Sites archéologiques et leurs n° d'identification,
- Dangers naturels d'inondation et leurs secteurs de restrictions dans les zones à bâtir,
- Secteurs sylvo-pastoraux,
- Limites des constructions (nouvelles, maintenues et radiées),
- Cheminement piétonnier.

4. CONFORMITÉ

4.1 Protection du milieu naturel

Biodiversité

Le projet de PGA ainsi que son règlement prennent en compte les éléments naturels et fixent les mesures nécessaires pour les protéger. En particulier, la rive nord du lac de Neuchâtel figure à plusieurs inventaires cantonaux et fédéraux de protection (IFP, IMNS, IZA, géotopes, REC, etc.). La révision du PGA ne constitue pas de menace pour ces milieux.

L'emprise des zones affectées ne contient aucun milieu naturel soumis à protection. Le projet ne porte pas atteinte aux ressources en eau. Un espace cours d'eau, situé de part et d'autre des berges des ruisseaux communaux (10 m de large), a été rendu inconstructible grâce à des affectations du sol qui garantissent la diversité biologique et la continuité visuelle des cours d'eau et leurs abords. Lorsque cette bande de terrain est cultivée, une zone agricole protégée liée au cours d'eau a été définie. Ailleurs, l'espace cours d'eau a été affecté à la zone naturelle protégée pour garantir, à terme, des aménagements naturels en adéquation avec la proximité des ruisseaux. L'impact des nouvelles zones sur le paysage et sur les milieux naturels est limité par leur faible emprise et par leur localisation, en grande partie, à l'intérieur du périmètre bâti.

Par ailleurs, selon l'art. 41b OEaux, un espace réservé aux étendues d'eaux d'une largeur d'au moins 15 m doit être fixé depuis la rive du lac de Neuchâtel.

Sur la majeure partie du territoire communal, l'affectation bordant le lac correspond à de l'aire forestière. L'art. 41b al.4 stipule : «*Pour autant que des intérêts prépondérants ne s'y opposent pas, il est possible de renoncer à fixer l'espace réservé si l'étendue d'eau :*

a. se situe en forêt ou dans une zone que le cadastre de la production agricole n'affecte, conformément à la législation sur l'agriculture, ni à la région de montagne ni à la région de plaine ;».

Il est ainsi renoncé à délimiter l'espace réservé aux étendues d'eaux dans ce secteur.



Extrait du plan réservé aux eaux

Pour les autres portions de territoires qui ne sont pas en aire forestière et notamment en zone à bâtir, ceux-ci sont inclus dans des plans spéciaux (PPA «Les Rives» et «La Raisse»). L'espace réservé aux étendues d'eaux n'est donc pas traité sur la commune de Concise dans le cadre de la révision du PGA. A la demande de la DGE-EAU, un plan annexé traite toutefois des espaces réservés aux eaux sur l'ensemble de la commune.

Protection contre le bruit

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement (LPE) et à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), un degré de sensibilité au bruit DS est attribué à toutes les zones. Dans le but de protéger la population contre ces nuisances sonores et d'assainir l'environnement autour des installations bruyantes, il faut assurer une bonne coordination entre le développement des zones à bâtir et les installations bruyantes, afin de réduire le nombre de personnes exposées aux valeurs limites d'exposition au bruit.

Les nouvelles zones à bâtir sur le territoire communal concernent un seul secteur, à savoir les parcelles n°277 et n°278 affectées en zone d'installations (para-) publiques pour l'accueil d'un parking, mais sans constructions.

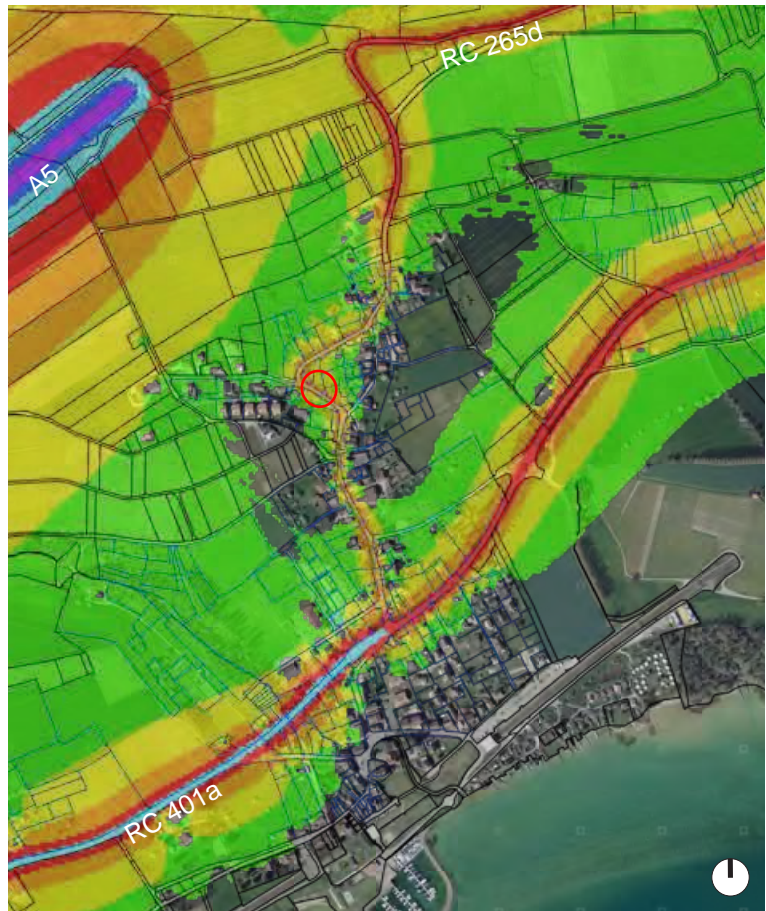
2 Valeurs limites d'exposition au bruit

Degré de sensibilité (art. 43)	Valeur de planification Lr en dB (A)		Valeur limite d'immission Lr en dB (A)		Valeur d'alarme Lr en dB (A)	
	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

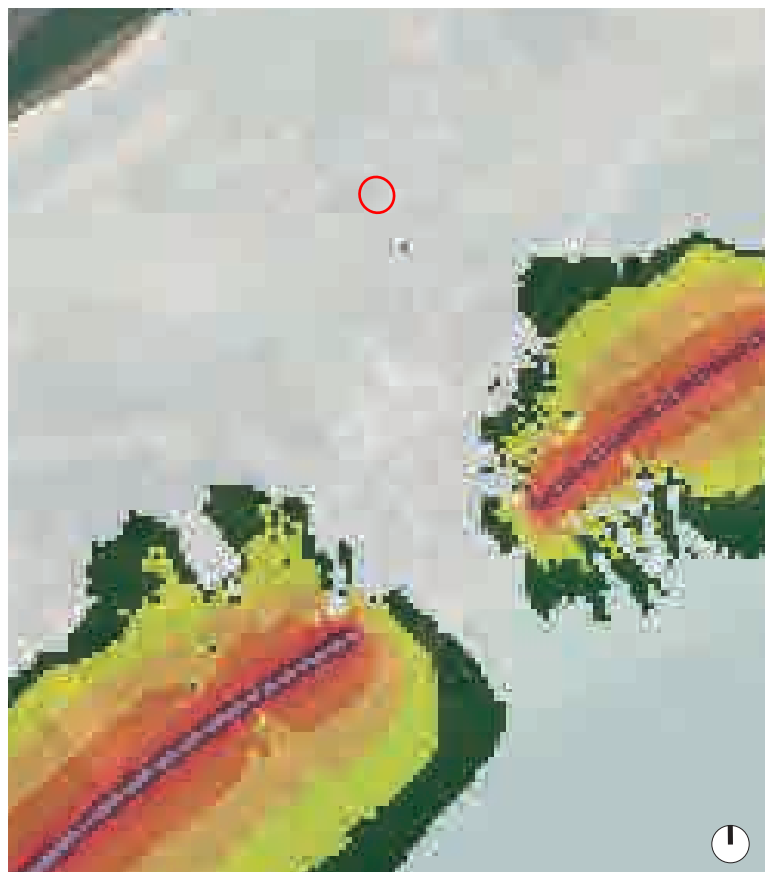
Extrait de l'annexe 3 de l'OPB

Trois sources de bruit sur le territoire de Concise ont été prises en considération dans le cadastre du bruit routier (2010). Il s'agit de l'autoroute A5, la RC 265d (route de Provence) ainsi que la RC 401a. L'analyse met en évidence le respect de toutes les valeurs de planification au sens de l'OPB.

Par ailleurs, l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) tient une vue d'ensemble nationale de l'exposition au bruit ferroviaire. Les cartes d'immission du bruit sont basées sur le cadastre des émissions 2015.



Cadastre du bruit routier jour (2010) - document sans échelle (source : www.geo.vd.ch)



Cadastre du bruit ferroviaire jour (2015) - document sans échelle (source : map.geo.admin.ch)

4.2 Création et maintien du milieu bâti

Les nouveaux plans et règlements sont étudiés pour favoriser une densification des zones bâties tout en les préservant d'aménagements ou constructions ne s'y intégrant pas. En ce sens, ils visent à protéger le caractère homogène de l'architecture villageoise, et plus spécifiquement le vieux village, par l'extension de la zone du village ancien et le maintien d'une réglementation spécifique à cette zone.

Le caractère remarquable du village et en particulier de son tissu historique est relevé par l'ISOS. En vertu de cet inventaire, diverses mesures de protection ont été mises en place, notamment au niveau du règlement. De plus, les constructions nouvelles permises sont clairement identifiées au plan ainsi que la gestion des espaces libres (aires de jardins). Les bâtiments notés de 1 à 4 au recensement architectural sont mentionnés sur le plan. Toutes les interventions sur les ouvrages notés de 1 à 3 doivent être soumises à l'accord préalable du Service cantonal compétent (SIPAL-MS). Par ailleurs, le règlement précise les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

L'inventaire des voies de communication historiques (IVS) met en évidence plusieurs itinéraires dont l'un est d'importance nationale. A l'ouest, il suit le tracé de la route cantonale, puis, à l'entrée du village, se dirige vers son centre et remonte ensuite la route de Provence avant de bifurquer sur la rue André Dupasquier et de rejoindre la route cantonale à la sortie est du village. Plusieurs autres itinéraires, d'importance régionale cette fois, sont présents dans la commune. Il s'agit notamment d'un tronçon remontant la route de Provence.

Finalement, un nombre important de régions archéologiques est délimité sur le territoire de Concise. La plupart est située en marge de la zone à bâtir, notamment dans le secteur riverain ou au nord du village. Néanmoins, deux régions entrent en conflit avec la zone à bâtir. La région archéologique n° 110/328 se trouve en partie à l'intérieur de la zone constructible. La révision du PGA n'engendre quasiment aucun changement d'affectation dans ce secteur qui est déjà presque entièrement réalisé. La région archéologique 110/329 se trouve, quant à elle, à l'intérieur du PQ « En Chenaux ».

4.3 Développement de la vie sociale et décentralisation

Le nouveau PGA, par des règles qualitatives, tend à une amélioration du cadre de vie dans la localité.

La disposition des surfaces constructibles et leur articulation avec les espaces publics contribuent à la création d'un cadre de vie de qualité, qui favorise aussi un dynamisme de la vie du village.

A terme, la création de nouvelles liaisons pour mobilité douce constituera autant de liens supplémentaires entre les différents quartiers et favorisera les interactions entre ceux-ci.

4.4 Maintien des sources d'approvisionnement

Contexte fédéral

Depuis 1992, afin de garantir l'approvisionnement de la population, la Confédération (art. 6 al. 2a de la LAT) exige des Cantons qu'ils distinguent les parties de leur territoire se prêtant à l'agriculture et qu'ils préservent les surfaces dites d'assolement (SDA). A cet égard, l'article 26 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 précise que :

¹ Les surfaces d'assolement font partie du territoire qui se prête à l'agriculture (art. 6, al. 2, let. a, LAT) ; elles se composent des terres cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes, les prairies artificielles intercalaires et les prairies naturelles arables. Elles sont garanties par des mesures d'aménagement du territoire.

² Les surfaces d'assolement sont délimitées en fonction des conditions climatiques (période de végétation, précipitations), des caractéristiques du sol (possibilités de labourer, degrés de fertilité et d'humidité), ainsi que de la configuration du terrain (déclivité, possibilité d'exploitation mécanisée). La nécessité d'assurer une compensation écologique doit également être prise en considération.

³ Une surface totale minimale d'assolement a pour but d'assurer au pays une base d'approvisionnement suffisante, comme l'exige le plan alimentaire, dans l'hypothèse où le ravitaillement serait perturbé.

Tandis que l'article 30, modifié le 2 avril 2014, exige des garanties quant à leur préservation :

¹ Les Cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zones agricoles ; ils indiquent, dans leur plan directeur, les mesures nécessaires à cet effet.

^{1bis} Des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que:

- a. lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement; et
- b. lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

² Les Cantons s'assurent que leur part de la surface totale minimale d'assolement (art. 29) soit garantie de façon durable. Si cette part ne peut être garantie hors des zones à bâtir, ils prévoient des zones réservées (art. 27 LAT) pour des territoires non équipés sis dans des zones à bâtir.

Si un projet ne respecte pas ces conditions, son emprise n'est pas autorisée.

Contexte cantonal

La mesure F12 du Plan directeur cantonal (PDCn), entré en vigueur le 1^{er} août 2008 et qui a fait l'objet de plusieurs adaptations, traite de cette problématique. En particulier, la 4^e adaptation a introduit des directives strictes concernant les projets ayant une emprise sur les SDA. L'objectif de la mesure F12 tend à préserver et à garantir les sols exploités et exploitables pour l'agriculture et les SDA en particulier. La mesure précise que :

«Le Canton et les communes protègent durablement les meilleures terres cultivables afin de les maintenir libres de constructions. Leur protection est assurée par la prise en compte des surfaces d'assolement (SDA) dans les plans d'aménagement du territoire. La préservation des SDA est

un intérêt public majeur. Toute emprise doit être en principe entièrement compensée.

Des surfaces d'assolement peuvent être utilisées à des fins non agricoles mais seulement lorsque des intérêts prépondérants l'imposent et sur la base d'une pesée complète des intérêts, et à condition que le contingent minimal de surfaces d'assolement à fournir par le Canton reste garanti de façon durable. L'examen par le Canton de tout projet susceptible d'empiéter sur ces surfaces doit permettre de vérifier que des intérêts prépondérants l'imposent et que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale.

Les intérêts cantonaux identifiés par le PDCn peuvent constituer des intérêts prépondérants et justifier l'atteinte à la protection des SDA si les autres conditions susmentionnées sont respectées. Le Canton peut autoriser la compensation partielle des emprises ou alors y renoncer.

La diminution est alors prise sur la marge de manœuvre cantonale.

Pour assurer une gestion durable de ses surfaces d'assolement, le Canton tient à jour l'inventaire des SDA qui est une donnée de base pour les planifications et les projets du Canton, des régions et des communes. Les planifications directrices régionales et communales élaborent une stratégie en matière de préservation des SDA. Le Canton et les communes protègent à long terme les meilleures terres cultivables en affectant les SDA à la zone agricole (art. 16 LAT).»

Dans la 4^e adaptation du PDCn, il est relevé les intérêts cantonaux permettant d'empiéter sur les SDA, notamment :

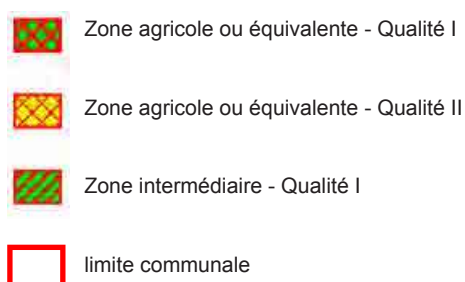
- Dimensionnement des zones d'habitation et mixtes pour répondre aux besoins des 15 prochaines années, pour les communes sous-dimensionnées (A11).

Il est également mentionné la condition suivante :

- Les études de base doivent intégrer la protection des SDA parmi les critères prépondérants et la preuve doit être établie qu'il est nécessaire de porter atteinte aux SDA. L'emprise doit être réduite aux surfaces absolument nécessaires au développement territorial souhaité.

Contexte communal

Le PGA garantit le maintien des sources d'approvisionnement. Aucun empiètement sur les surfaces d'assolement n'est projeté dans le PGA.



Extrait de l'inventaire cantonal des SDA sur la commune de Concise - document sans échelle (source : www.geo.vd.ch)

Etat de la situation communale en SDA

Selon l'état des données au 31 décembre 2012, fournies par le Canton, la superficie nette totale des SDA de la commune de Concise s'élève à 112.73 hectares, répartie ainsi :

Commune de : Concise
N° OFS : 5554

Etat de situation des SDA

Au 31 décembre 2012, la superficie nette totale des surfaces d'assolement de votre commune est de :

112.73 Hectares

Elle est répartie de la manière suivante :


SDA avant la stratégie [ha] **96.90** + **14.40** + **1.43** + **0.00** = **112.73**

Zone agricole Qualité I Zone agricole Qualité II Zone intermédiaire Qualité I Zone intermédiaire Qualité II

Surfaces de compensation

La révision du PGA entraîne deux réductions de la zone à bâtir, dont les surfaces pourraient, sous réserve d'une étude pédologique, faire partie de l'Inventaire cantonal des SDA. Il s'agit des surfaces suivantes :

N° d'identification	N° parcelle	Affectation existante	Rendu à la zone agricole en ha (reconversion)
1	359	Zone de la périphérie du village ancien	0.01 (108 m ²)
	365	Zone de la périphérie du village ancien	0.02 (178 m ²)
	360	Zone de la périphérie du village ancien	0.01 (123 m ²)
	1584	Zone de la périphérie du village ancien	0.02 (238 m ²)
	1576	Zone de la périphérie du village ancien	0.01 (75 m ²)
2	91	Zone de la périphérie du village ancien	0.22 (2'247 m ²)
Total			0.30

 Reconversion possible

Reconversion : 0.07 ha

Reconversion : 0.22 ha



Extrait de l'inventaire cantonal des SDA - reconversions éventuelles futures en SDA - document sans échelle (source: www.geo.vd.ch)

4.5 Bilan de la zone à bâtir (art. 38 LAT)

Le 1^{er} mai 2014, des dispositions transitoires fédérales en matière d'aménagement du territoire sont entrées en vigueur (LAT et OAT). Au sens de l'art. 38 LAT « Les cantons adaptent leurs plans directeurs aux art. 8 et 8a, al. 1, dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012. Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné. » Dès lors, au sens de l'art. 52a OAT, toute emprise sur la zone agricole ou intermédiaire doit être compensée par le déclassement simultané d'une surface équivalente de zones à bâtir (soit dans la même commune, soit dans une autre commune).

Les nouvelles zones à bâtir ainsi que les compensations proposées figurent dans le tableau ci-dessous (seules les modifications qui ont une incidence sur le bilan des zones à bâtir sont figurées)..

Conformité

N°	Affectation existante	Affectation future	Zone à bâtir (15 LAT) passe en hors zone à bâtir ou en zone à constructibilité restreinte (surface en m ²)	Hors zone à bâtir ou zone à constructibilité restreinte passe en zone à bâtir (15 LAT) (surface en m ²)	Justification des modifications
1	Zone de la périphérie du village ancien	Zone agricole	720	-	L'affectation en zone à bâtir a été réduite afin de se caler sur le parcellaire.
3	Zone de verdure	Zone d'installations (para-) publiques II		1'229	Ce changement d'affectation a été prévu pour accueillir un parking public comprenant environ 29 places de stationnement.
4	Zone agricole	Zone de village II	-	382	Les modifications quasiment mètres pour mètres ont pour objectif de régulariser un parking et une piscine. Le déclassement de la zone à bâtir est en nature de vigne, cadastré par le géomètre.
5	Zone de la périphérie du village ancien	Zone viticole	376	-	
10	zone de constructions d'utilité publique	zone naturelle protégée liée au cours d'eau	137	-	Ces changements d'affectation sont issus de l'Ordonnance sur la protection des eaux qui implique la prise en compte d'un espace réservé aux eaux de part et d'autre d'un cours d'eau ou d'un ruisseau cadastré au DP.
11	zone de la périphérie du village ancien	zone naturelle protégée liée au cours d'eau	64	-	
12	zone de la périphérie du village ancien	zone naturelle protégée liée au cours d'eau	550	-	
13	zone de la périphérie du village ancien	zone naturelle protégée liée au cours d'eau	220	-	
14	zone de la périphérie du village ancien	zone naturelle protégée liée au cours d'eau	154	-	
15	zone du village ancien	zone naturelle protégée liée au cours d'eau	74	-	
16	zone du village ancien	zone naturelle protégée liée au cours d'eau	208	-	
17	zone de la périphérie du village ancien	zone agricole	1'785	-	La parcelle 91 est affectée en zone à bâtir, en zone de périphérie du village pour sa plus grande partie et en zone du village ancien pour le solde. La parcelle n°91 n'est pas réalisable en raison de l'absence d'accès.
18	zone du village ancien	zone agricole	452	-	
21	zone de la périphérie du village ancien	zone naturelle protégée liée au cours d'eau	27	-	Ces changements d'affectation sont issus de la prise en compte de l'Ordonnance sur la protection des eaux.
22	zone du village ancien	zone naturelle protégée liée au cours d'eau	39	-	
24	zone du village ancien	zone de verdure inconstructible	2'558	-	Anciennement en zone de village ancien, ce secteur passe en zone de verdure en raison de son utilisation en jardins aménagés.
26	zone de hameau	zone agricole ou viticole	7'352	-	En raison du surdimensionnement de la commune évalué selon la mesure A11 du PDCn, ce terrain - inclus dans le PPA «La Raisse» - retourne en zone inconstructible.
Total			14'716	1'611	Solde positif = 13'105 m²

Principalement, les emprises et les compensations s'organisent de la manière suivante :

- Le passage de la zone de verdure (parcelles n°277 et 278) en zone d'installations (para-) publiques Il constitue l'emprise principale.
- Les compensations sont largement supérieures aux emprises et concernent en particulier le passage de la zone à bâtir en zone naturelle protégée liée au cours d'eau et le déclassement de parcelles destinées à l'habitation en raison du surdimensionnement de la commune hors-centre vis-à-vis de la mesure A11 du PDCn.
- En conclusion, la révision du PGA est conforme aux dispositions légales et aux directives cantonales en vigueur :
 - 13'105 m² de zones à bâtir (15 LAT) passent en hors zone à bâtir ou en zone à constructibilité restreinte ;
 - le PGA ne porte pas atteinte à des SDA ;
 - le potentiel d'accueil est estimé à 16 habitants hors périmètre de centre (15.5% de croissance estimée entre 2015 et 2036);
 - le potentiel d'accueil est estimé à 245 habitants dans le périmètre de centre (28.8% de croissance estimée entre 2015 et 2036).

5. ANNEXES

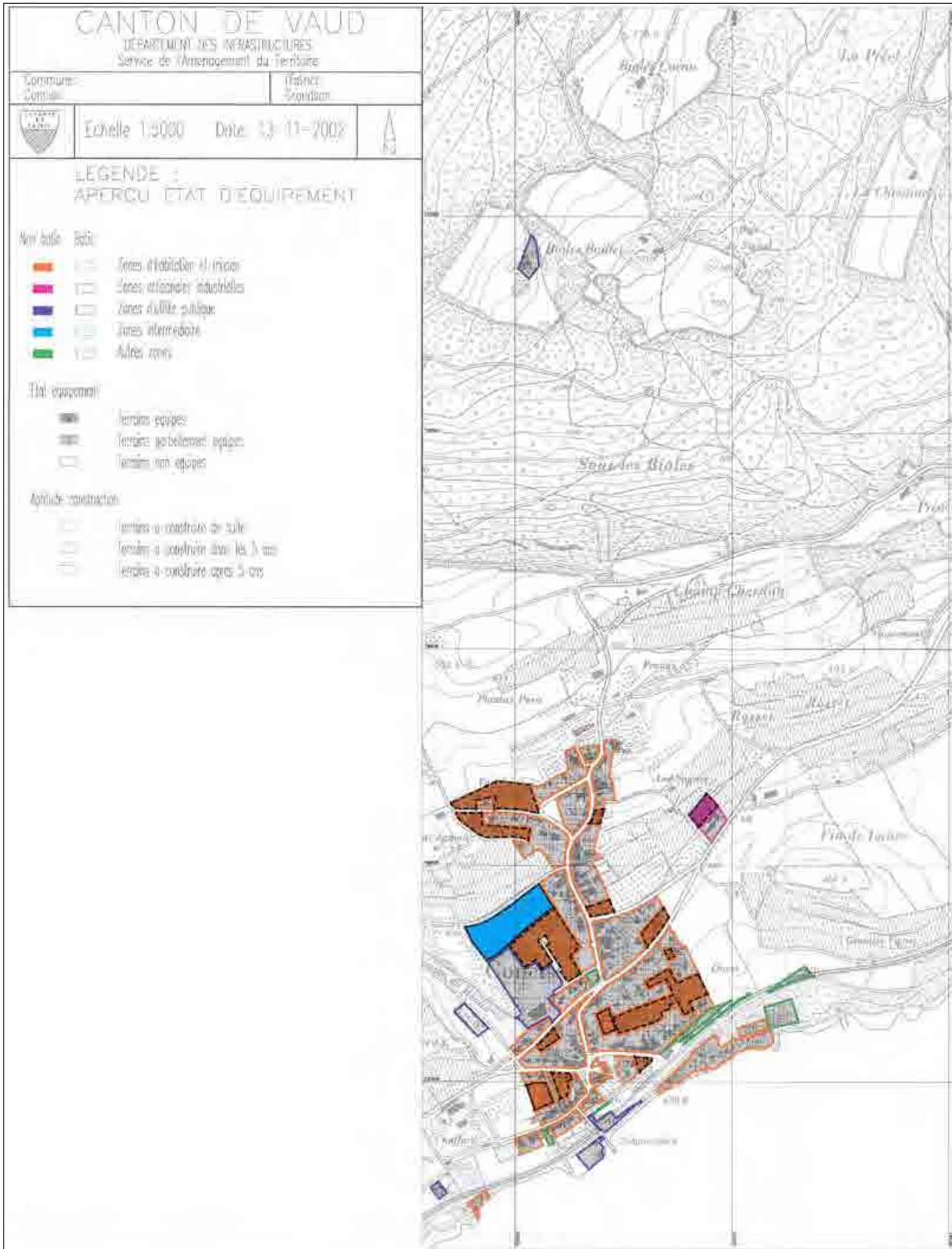
Annexe n°1:	Aperçu de l'état de l'équipement (AEE) (13.11. 2012)
Annexe n°2:	Bilan des réserves à bâtir au 31.12.2015
Annexe n°3:	Régions archéologiques
Annexe n°4:	ISOS - Village de Concise
Annexe n°5:	ISOS - La Lance
Annexe n°6	Préavis des CFF
Annexe n°7	Courrier du SDT sur l'approbation du périmètre de centre et bilan des réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte) du 10 juillet 2015.

Tiré à part

Plan du bilan des surfaces

Plan des espaces cours d'eau

Annexe n°1
AEE (2012)
 Source : SDT



Annexe n°1
AEE (2012)
Source : SDT





Commune de Concise

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: 5554

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 24.03.2017
Variante enregistrée le: 24.08.2017

Nom de la variante: PROJET PGA

Commentaire libre:

Population: 31.12.2015
Affectation du sol: 24.03.2017
Registre cantonal des bâtiments: 24.03.2017
Cadastre: 24.03.2017

Rapport généré le 13.10.2017

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

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

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation**	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
1905	Zone de centre de localité (zone village)	1319	0.5	9.0	100	593	0	100	100	593
Total		1319				593				593

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

12

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Annexe n°2

Bilan des réserves à bâtir

Source : SDT

Annexe n°2
Bilan des réserves à bâtir
Source : SDT

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

- 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

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle /DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUSIUS***	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
91	Zone de centre de localité (zone village)	2236	0.5	90	100	1006	0	100	Justification des corrections de la commune: Déconage	1006
1752	Zone d'habitation de très faible densité	356	0.25	100	100	89	61	31	Justification des corrections de la commune: Règlement: inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.15)	28
1776	Zone d'habitation de très faible densité	11657	0.25	100	100	2914	1766	39	Commentaire de la commune: PPA "Les Rives". Modif accepté par le SDT le 6 juin 2016 dans l'exa préalable du Ppa	729
1888	Zone de centre de localité (zone village)	7352	0.5	90	100	3308	0	100	Justification des corrections de la commune: Déconage Commentaire de la commune: La parcelle sera dézonée par une modification du PPA "La Raïsse" qui proposait un potentiel de 2200 m2	2911
1889	Zone de centre de localité (zone village)	587	0.5	90	100	269	114	58	Justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (cf. 1.3.12)	156
1890	Zone de centre de localité (zone village)	820	0.5	90	100	369	197	46	Justification des corrections de la commune: Règlement: inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Environ. 100 m2 SPd restante	170
1893	Zone de centre de localité (zone village)	1206	0.5	90	100	543	244	55	Justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (cf. voirure p.6X)	299

Annexe n°2
Bilan des réserves à bâtir
Source : SDT

1894	Zone de centre de localité (zone village)	813	0.5	0.5	90	90	100	100	366	171	171	53	53	194	0	(1.3.1.12) justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12)
1895	Zone de centre de localité (zone village)	263	0.5	0.5	90	90	100	100	118	0	0	100	100	118	0	Justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12)
1898	Zone de centre de localité (zone village)	2164	0.5	0.5	90	90	100	100	974	634	634	35	35	341	175	Justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaire de la commune: Environ 175 m2 SPd restante
1901	Zone de centre de localité (zone village)	801	0.5	0.5	90	90	100	100	361	159	159	56	56	202	202	Justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaire de la commune: Environ 70 m2 SPd restantes car 1 niveau.
1903	Zone de centre de localité (zone village)	1199	0.5	0.5	90	90	100	100	540	172	172	68	68	367	70	Justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaire de la commune: Environ 70 m2 SPd restantes car 1 niveau.
1904	Zone de centre de localité (zone village)	4863	0.5	0.5	90	90	100	100	2188	633	633	71	71	1553	0	Justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaire de la commune: Périmètre d'évolution du PPA "La Raïsse"
Total														34329	8074	662

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

161 **13**

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Annexe n°2
Bilan des réserves à bâtir
Source : SDT

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

- 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

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation**	Surface (m2)	CUS/IUS***	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SSP théorique (m2)	SBP déjà bâte (m2)	% disponibles le théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
3	Zone de centre de localité (zone village)	721	0.5	90	100	324	0	100	100	324
17	Zone de centre de localité (zone village)	2496	0.5	90	100	1123	548	51	39	438
87	Zone de centre de localité (zone village)	2103	0.5	90	100	946	271	71	71	672
144	Zone de centre de localité (zone village)	1521	0.5	90	100	684	343	50	50	342
			Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Pas de volonté de densifier.							
170	Zone de centre de localité (zone village)	3159	0.5	90	100	1422	684	52	27	569
			Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Pas de volonté de densifier.							
171	Zone de centre de localité (zone village)	5258	0.5	90	100	2366	555	77	64	1680
			Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Pas de volonté de densifier.							
173	Zone de centre de localité (zone village)	615	0.5	90	100	277	0	100	100	277
			Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Pas de volonté de densifier.							
288	Zone de centre de localité (zone village)	791	0.5	90	100	356	0	100	100	356
301	Zone de centre de localité (zone village)	1130	0.5	90	100	509	0	100	100	509
			Justification des corrections de la commune: Désagencement partiel de la commune: Surface nouvelle : env. 1481 m2							
365	Zone de centre de localité (zone village)	1780	0.5	90	100	801	0	100	83	641
			Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: PO "En Chenaux" - 1000 m2 SPD.							
1366	Zone d'habitation de forte densité	1008	1.3	100	100	1310	0	100	100	1310
			Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: PO "En Chenaux" - 1000 m2 SPD.							
1780	Zone de centre de localité (zone village)	667	0.5	90	100	300	0	100	100	300
1952	Zone de centre de localité (zone village)	867	0.5	90	100	390	0	100	90	351
			Justification des corrections de la commune: Périmètre à fonction mixte							

Annexe n°2
Bilan des réserves à bâtir
Source : SDT

1955	Zone d'habitation de très faible densité	33000.25	0.36	100	100	825	1201	0	0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	825	1201	
1960	Zone de centre de localité (zone village)	1466	0.5	0.33	90	660	435	0	0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	660	435	
1961	Zone de centre de localité (zone village)	1400	0.5	0.33	90	630	416	0	0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	630	416	
	Total	28282																		9659	8090

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

193

162

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'US sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrés, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Annexe n°2
Bilan des réserves à bâtir
Source : SDT

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

- xx Données fournies par le service en charge du développement territorial
- xx Données calculées automatiquement
- xx Données à compléter la commune (si besoin)
- xx Données modifiées par la commune
- xx Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation**	Surface (m2)	CUS(IUS)***	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
1	Zone de centre de localité (zone village)	1301	0.5	90	100	586	475	19	19	111
2	Zone de centre de localité (zone village)	514	0.5	90	100	231	0	100	100	231
3	Zone de centre de localité (zone village)	946	0.5	90	100	426	353	17	17	72
4	Zone de centre de localité (zone village)	1008	0.5	90	100	454	295	35	35	159
5	Zone de centre de localité (zone village)	143	0.5	90	100	67	0	100	100	67
8	Zone de centre de localité (zone village)	1345	0.5	90	100	605	469	22	22	133
9	Zone de centre de localité (zone village)	860	0.5	90	100	387	199	49	49	190
10	Zone de centre de localité (zone village)	860	0.5	90	100	312	246	21	21	66
11	Zone de centre de localité (zone village)	692	0.5	90	100					
46	Zone de centre de localité (zone village)	81	0.5	90	100	36	0	99	99	36
47	Zone de centre de localité (zone village)	685	0.5	90	100	308	0	100	100	308
54	Zone de centre de localité (zone village)	6	0.5	90	100	3	0	100	100	3
86	Zone de centre de localité (zone village)	718	0.5	90	100	322	182	43	43	138
104	Zone de centre de localité (zone village)	594	0.5	90	100	267	211	21	21	56
105	Zone de centre de localité (zone village)	728	0.5	90	100	327	278	15	15	49
107	Zone de centre de localité (zone village)	3590	0.5	90	100	1615	1574	3	3	48
120	Zone de centre de localité (zone village)	1223	0.5	90	100	550	509	8	8	44
121	Zone de centre de localité (zone village)	1359	0.5	90	100	611	371	39	39	238
125	Zone de centre de localité (zone village)	7	0.5	90	100	3	0	100	100	3
130	Zone de centre de localité (zone village)	1423	0.5	90	100	640	563	12	12	77
131	Zone de centre de localité (zone village)	635	0.5	90	100	286	191	37	37	228
138	Zone de centre de localité (zone village)	635	0.5	90	100	286	191	37	37	228
139	Zone de centre de localité (zone village)	639	0.5	90	100	287	225	22	22	63
140	Zone de centre de localité (zone village)	2598	0.5	90	100	1169	855	27	27	316
143	Zone de centre de localité (zone village)	1029	0.5	90	100	483	253	45	45	208
145	Zone de centre de localité (zone village)	1107	0.5	90	100	498	236	53	53	264
148	Zone de centre de localité (zone village)	634	0.5	90	100	285	105	63	63	180
149	Zone de centre de localité (zone village)	795	0.5	90	100	358	145	60	60	215
150	Zone de centre de localité (zone village)	689	0.5	90	100	315	302	4	4	13
157	Zone de centre de localité (zone village)	897	0.5	90	100	404	287	29	29	117
159	Zone de centre de localité (zone village)	865	0.5	90	100	389	272	30	30	117
161	Zone de centre de localité (zone village)	1035	0.5	90	100	466	437	6	6	28

Annexe n°2
Bilan des réserves à bâtir
Source : SDT

248	Zone de centre de localité (zone village)	174	0,5	0,5								100	100		78	78	70	70	11	11	11							9	9												
249	Zone de centre de localité (zone village)	252	0,5	0,5								100	100		113	113	45	45			59	59	59					67	67												
250	Zone de centre de localité (zone village)	240	0,5	0,5								100	100		108	108	0	0			100	100	100																		
267	Zone de centre de localité (zone village)	213	0,5	0,5								100	100		96	96	0	0			100	100	100																		
268	Zone de centre de localité (zone village)	227	0,5	0,5								100	100		102	102	0	0			100	100	100																		
272	Zone de centre de localité (zone village)	414	0,5	0,5								100	100		186	186	68	68			63	63	63																		
276	Zone de centre de localité (zone village)	660	0,5	0,5								100	100		297	297	77	77			74	74	74																		
286	Zone de centre de localité (zone village)	1027	0,5	0,5								100	100		482	482	31	31			32	32	32																		
289	Zone de centre de localité (zone village)	1386	0,5	0,5								100	100		624	624	476	476			24	24	24																		
290	Zone de centre de localité (zone village)	1147	0,5	0,5								100	100		516	516	375	375			27	27	27																		
292	Zone de centre de localité (zone village)	664	0,5	0,5								100	100		239	239	238	238			20	20	20																		
294	Zone de centre de localité (zone village)	37	0,5	0,5								100	100		17	17	0	0			100	100	100																		
296	Zone de centre de localité (zone village)	763	0,5	0,5								100	100		343	343	248	248			28	28	28																		
297	Zone de centre de localité (zone village)	8	0,5	0,5								100	100		3	3	0	0			100	100	100																		
304	Zone de centre de localité (zone village)	1024	0,5	0,5								100	100		461	461	312	312			32	32	32																		
332	Zone de centre de localité (zone village)	374	0,5	0,5								100	100		168	168	148	148			12	12	12																		
340	Zone de centre de localité (zone village)	39	0,5	0,5								100	100		17	17	0	0			100	100	100																		
341	Zone de centre de localité (zone village)	61	0,5	0,5								100	100		28	28	0	0			100	100	100																		
342	Zone de centre de localité (zone village)	956	0,5	0,5								100	100		430	430	210	210			51	51	51																		
352	Zone de centre de localité (zone village)	22	0,5	0,5								100	100		10	10	0	0			100	100	100																		
355	Zone de centre de localité (zone village)	1318	0,5	0,5								100	100		593	593	203	203			66	66	66																		

Annexe n°2
Bilan des réserves à bâtir
 Source : SDT

Code	Description	108	0,5	0,5	90	90		100	100	100	100	100	49	49	0	0	0	0	0	Justification des corrections de la commune: Dezonage	100	100	100	100	49	0
359	Zone de centre de localité (zone village)	108	0,5	0,5	90	90		100	100				49	49	0	0	0	0						49	0	
361	Zone de centre de localité (zone village)	696	0,5	0,5	90	90		100	100				313	313	203	203								110	110	
362	Zone de centre de localité (zone village)	713	0,5	0,5	90	90		100	100				321	321	140	140								180	180	
364	Zone de centre de localité (zone village)	1362	0,5	0,5	90	90		100	100				613	613	279	279								331	331	
488	Zone de centre de localité (zone village)	405	0,5	0,5	90	90		100	100				182	182	136	136									47	47
493	Zone de centre de localité (zone village)	974	0,5	0,5	90	90		100	100				438	438	302	302								138	138	
494	Zone de centre de localité (zone village)	721	0,5	0,5	90	90		100	100				325	325	155	155								169	169	
868	Zone de centre de localité (zone village)	113	0,5	0,5	90	90		100	100				51	51	0	0								51	0	
869	Zone de centre de localité (zone village)	231	0,5	0,5	90	90		100	100				104	104	0	0								104	104	
928	Zone de centre de localité (zone village)	1026	0,5	0,5	90	90		100	100				462	462	284	284								180	180	
1363	Zone de centre de localité (zone village)	333	0,5	0,5	90	90		100	100				150	150	0	0								150	150	
1364	Zone d'habitation de forte densité	604	1,3	1,3	100	100		100	100				765	765	684	684								102	102	
1371	Zone d'habitation de faible densité	968	0,41	0,41	100	100		100	100				399	399	400	400								399	0	
1401	Zone de centre de localité (zone village)	403	0,5	0,5	90	90		100	100				182	182	121	121								60	60	
1405	Zone de centre de localité (zone village)	745	0,5	0,5	90	90		100	100				335	335	189	189								147	147	
1406	Zone de centre de localité (zone village)	224	0,5	0,5	90	90		100	100				101	101	85	85								16	16	
1576	Zone de centre de localité (zone village)	75	0,5	0,33	90	90		100	100				34	34	22	22								34	0	
1678	Zone de centre de localité (zone village)	1177	0,5	0,5	90	90		100	100				530	530	239	239								292	292	
1679	Zone de centre de localité (zone village)	1289	0,5	0,5	90	90		100	100				308	308	229	229								278	278	
1680	Zone de centre de localité (zone village)	947	0,5	0,5	90	90		100	100				222	222	142	142								148	148	
1683	Zone de centre de localité (zone village)	719	0,5	0,5	90	90		100	100				321	321	177	177								149	149	
1684	Zone de centre de localité (zone village)	238	0,5	0,33	90	90		100	100				107	107	71	71								107	0	
1685	Zone de centre de localité (zone village)	891	0,5	0,5	90	90		100	100				446	446	175	175								272	272	
1687	Zone de centre de localité (zone village)	806	0,5	0,5	90	90		100	100				363	363	121	121								243	243	
1688	Zone de centre de localité (zone village)	8	0,5	0,5	90	90		100	100				3	3	0	0								3	3	
1702	Zone de centre de localité (zone village)	757	0,5	0,5	90	90		100	100				340	340	200	200								139	139	
1703	Zone de centre de localité (zone village)	736	0,5	0,5	90	90		100	100				331	331	159	159								172	172	
1704	Zone de centre de localité (zone village)	489	0,5	0,5	90	90		100	100				207	207	155	155								52	52	
1705	Zone de centre de localité (zone village)	31	0,5	0,5	90	90		100	100				14	14	0	0								14	0	
1707	Zone de centre de localité (zone village)	730	0,5	0,5	90	90		100	100				329	329	162	162								168	168	
1708	Zone de centre de localité (zone village)	707	0,5	0,5	90	90		100	100				318	318	155	155								162	162	
1709	Zone de centre de localité (zone village)	1080	0,5	0,5	90	90		100	100				486	486	436	436								49	0	
1731	Zone de centre de localité (zone village)	758	0,5	0,5	90	90		100	100				341	341	192	192								150	150	
1755	Zone de centre de localité (zone village)	1103	0,5	0,5	90	90		100	100				496	496	439	439								55	55	
1757	Zone de centre de localité (zone village)	156	0,5	0,5	90	90		100	100				70	70	0	0								70	0	

1945	Zone de centre de localité (zone village)	555	0,5	0,5	90	90	100	100	250	250	199	199	20	20	20	20	50	50
1951	Zone d'habitation de faible densité	759	0,46	0,46	98	98	100	100	342	342	0	0	100	100	100	100	342	0
1954	Zone de centre de localité (zone village)	814	0,5	0,5	90	90	100	100	366	366	263	263	28	28	28	28	102	102
1956	Zone de centre de localité (zone village)	1656	0,5	0,5	90	90	100	100	745	745	391	391	47	47	47	47	350	350
1957	Zone de centre de localité (zone village)	996	0,5	0,5	90	90	100	100	448	448	25	25	94	94	94	94	448	448
1963	Zone de centre de localité (zone village)	26	0,5	0,5	90	90	100	100	12	12	0	0	100	100	100	100	12	12
1966	Zone de centre de localité (zone village)	390	0,5	0,5	90	90	100	100	176	176	122	122	31	31	31	31	55	55
Total		84439															15034	12649

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

301 253

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'US sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliés par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	Total sans doublons			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	Total des logements	0	0	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	0	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Concise
N° OFS	5554

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
1.5	1.5	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2015)

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

851	851	103	103
851	851	103	103
	+		+
268	268	16	16
	+		+
0	0	0	0
	=		=
1119	1119	119	119
268	268	16	16

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

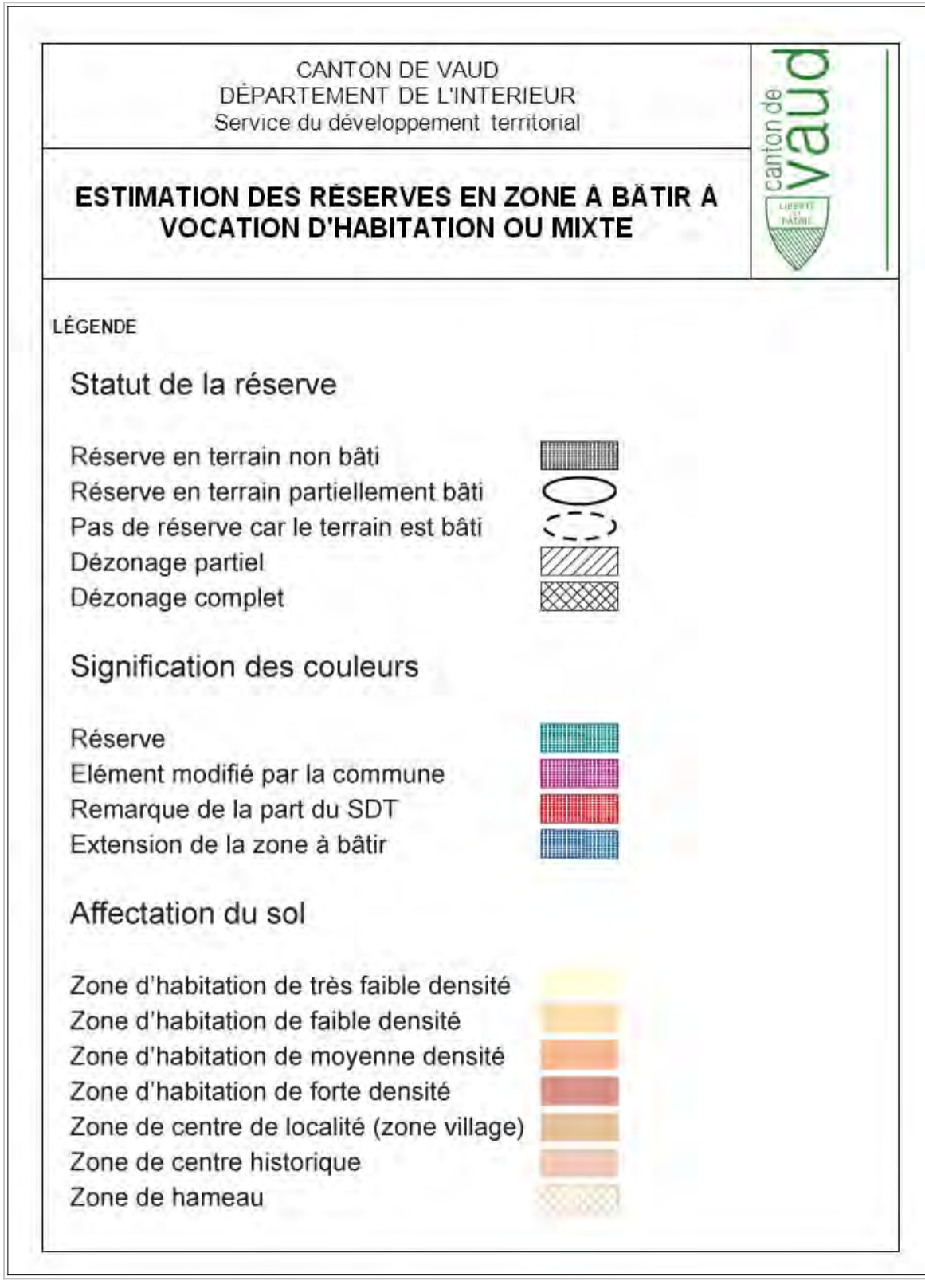
En centre		Hors du centre	
205	162	136	12
	+		+
289	253	38	13
33	33	33	33
95	83	13	4
		0	0
	=		=
300	245	149	16

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

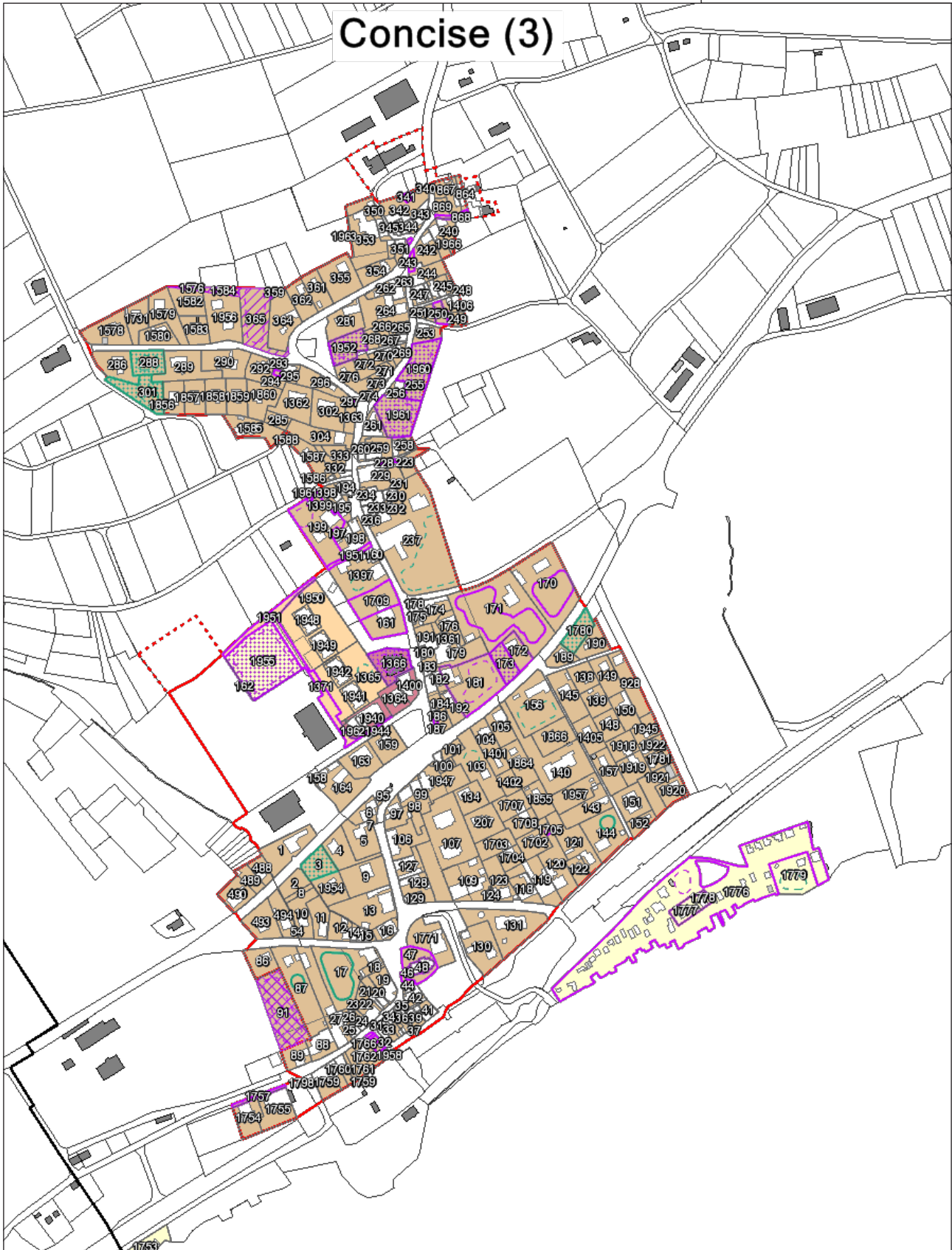
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
32	-23	133	0

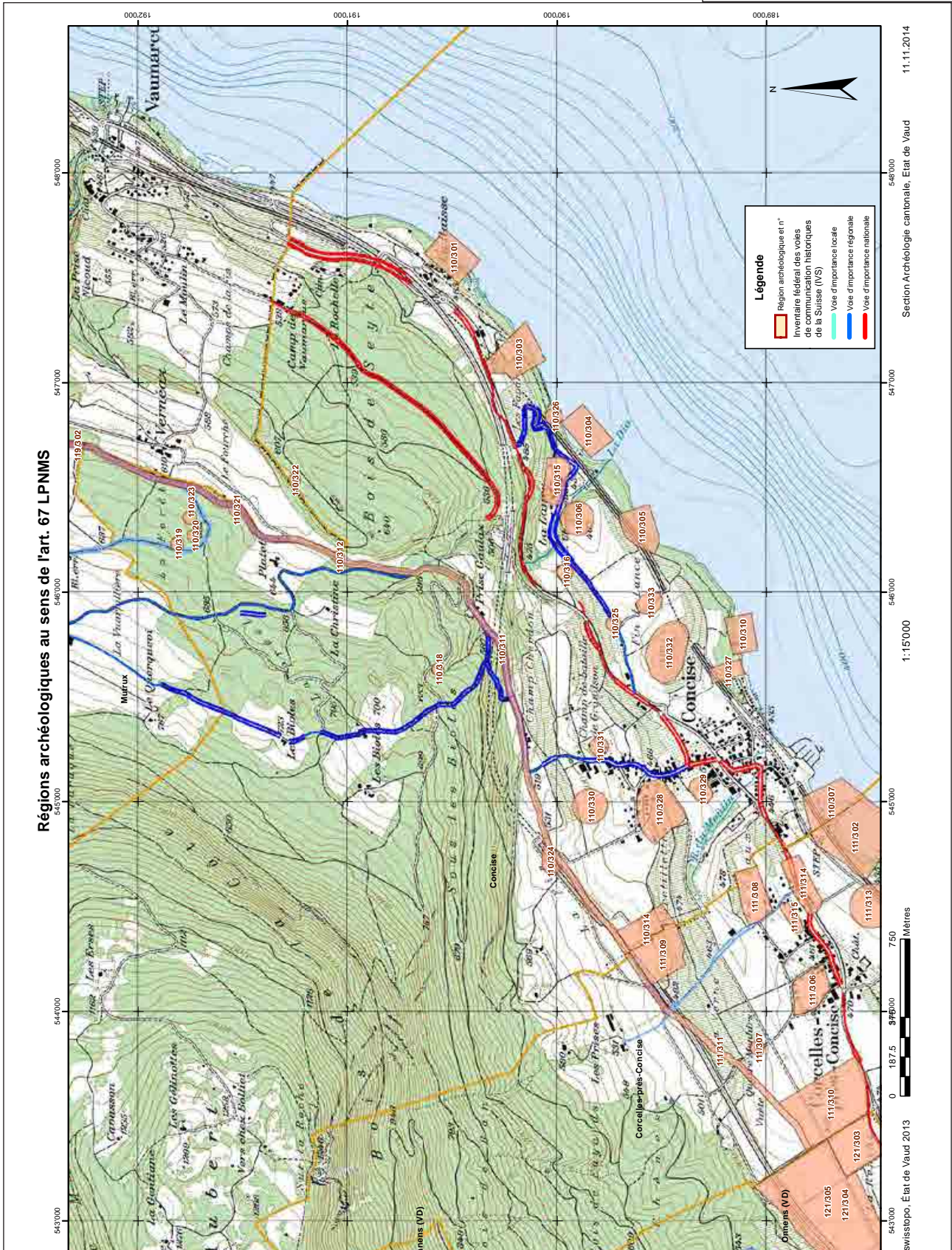


Concise (2)





Annexe n°3
Régions archéologiques
 Source : SIPAL - AC



Annexe n°4

ISOS

Source : Office fédéral de la culture (OFC) - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder®



Photo aérienne Bruno Pellandini 2008, © OFC, Berne

Succession de noyaux distincts s'étendant des rives du lac de Neuchâtel au pied du Mont-Aubert, en suivant le cheminement de la rue principale. Maisons de maître et habitations vigneronnes de qualité.



Carte Siegfried 1887



Carte nationale 2005

Village

☒☒☒	Qualités de situation
☒☒☒	Qualités spatiales
☒☒☒	Qualités historico-architecturales



Annexe n°4

ISOS - Village de Concise

Source : OFC - Section patrimoine
culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud



1 Vue sur le front inférieur



2



3 Eglise réformée et cure

Annexe n°4

ISOS - Village de Concise

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder®



4 Grand-Rue



Base du plan: PB-MO 1:5'000, Etabli sur la base des données cadastrales, Autorisation de l'Office de l'information sur le territoire-Vaud N° 07/2012
Emplacement des prises de vue 1: 10 000
Photographies 2011: 1-18



5 Hôtel du Lac



6 Esplanade de la gare



7



8 Maison de maître, vers 1750

Annexe n°4

ISOS - Village de Concise

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud



9



10 Maison Du Pasquier



11 Ancienne laiterie et école de 1831



12

Annexe n°4

ISOS - Village de Concise

Source : OFC - Section patrimoine
culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder®



13



14



15



16 Maison de maître du Chaffard



17



18

Annexe n°4
ISOS - Village de Concise
 Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise
 Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

Plan du relevé 1:5000
 Base : PE, 09.2011

Base du plan: PB-MO 1:5'000, Etabli sur la base des données cadastrales, Autorisation de l'Office de l'information sur le territoire-Vaud N° 07/2012



Annexe n°4

ISOS - Village de Concise

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise
Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder®

**P Périmètre, E Ensemble, PE Périmètre environnant,
EE Echappée dans l'environnement, EI Elément individuel**

Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo n°
P	1	Composante inférieure de l'agglomération viticole groupée autour de l'église, front aval parallèle au lac, ess. composée d'habitations en ordre contigu, 17 ^e -19 ^e s., accès au port	A	×	×	×	A			1-3,14
EI	1.0.1	Eglise réf. au centre d'une enceinte délimitée par un mur, chœur et clocher d'époque romane, transf. 1676-77, rest. 1884/1894-96				×	A	o		3
EI	1.0.2	Cure avec façade gouttereau orientée vers le lac et toit à croupes, anc. rural aménagé en salle paroissiale, reconstr. 1738/20 ^e s.				×	A			3
	1.0.3	Ruisseau du Moulin (également 0.0.2)						o		
EI	1.0.4	Maison bourgeoise avec décor classique de qualité, tourelle d'angle avec balcon en fer forgé dominant la place triangulaire, 1885				×	A			
P	2	Partie médiane en pente comprenant des habitations, des ruraux et des maisons de maître gouttereaux ou pignons sur rue, 18 ^e -19 ^e s., transf. fin 20 ^e s.	AB	×	×	×	A			7-11,14
EI	2.0.1	Ecole de trois niveaux, rythmée par des modénatures en calcaire jaune, toit à quatre pans, préau couvert, 1831				×	A			11
	2.0.2	Maison de commune de deux niveaux, rez-de-chaussée doté de quatre portes à arc surbaissé, 1872						o		9-11
	2.0.3	Anc. laiterie, modeste bâtiment orienté pignon sur rue, soubassement mettant en évidence la forte déclivité du terrain, 19 ^e s.						o		11
EI	2.0.4	Maison Du Pasquier, domaine du Terraillex, imposant volume, façade pignon percée de baies régulières et rehaussée de calcaire jaune, toit à demi-croupes, 1734, transf. 19 ^e s.; jardin ceint d'un mur dominé par un gigantesque marronnier				×	A	o		9,10
EI	2.0.5	Maison de maître au lieu-dit En Cheneaux, façade gouttereau sur rue avec deux rampes d'escalier divergentes, toit à demi-croupes, cour avec fontaine bordée d'un mur, vers 1750				×	A	o		8
P	3	Partie supérieure de la côte à la pente relativement accusée, fermes, habitations et ruraux dissociés, parfois très transf., 18 ^e -19 ^e s.	BC	/	/	×	B			12,13,14
EI	3.0.1	Ferme conservant quatre baies ornées d'encadrements de style goth. tardif, 16 ^e s.				×	A			13
E	0.1	Groupement reliant les deux pôles principaux de l'agglomération, habitations, auberge et épicerie, 19 ^e -déb. 20 ^e s.	AB	/	/	×	B			4
E	0.2	Quartier de la gare, bâti en partie structuré en redents, en partie en alignement lâche, composé d'habitations modestes avec jardins, 2 ^e m. 19 ^e -déb. 20 ^e s.	AB	/	×	×	A			5,6
	0.2.1	Hôtel du Lac, bâtiment rectangulaire à toit en bâtière, avec terrasse accessible par un perron et platane, 2 ^e m. 19 ^e s.						o		5
	0.2.2	Esplanade tenant lieu de gare, couvrant les lignes de chemin de fer circulant par-dessous, déb. 21 ^e s.						o		6
EE	I	Rives du lac de Neuchâtel, aménagées en promenade aux abords du port de plaisance	ab			×	a			14,15
	0.0.1	Petit dégagement couvert de vignes en aval de l'église et de la cure, ouvrant la vue sur le lac						o		3
	0.0.2	Ruisseau du Moulin (également 1.0.3)						o		
	0.0.3	Rangée de platanes						o		

Annexe n°4

ISOS - Village de Concise

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo n°
	0.0.4	Cabanons et maisonnettes de vacances alignés au bord du lac, 2 ^e m. 20 ^e s.						o		
	0.0.5	Port et môle du débarcadère						o		14,15
EE	II	Prés et vergers dégagant la silhouette du périmètre inférieur du côté occidental dominé par un coteau de vignes	ab			X	a			18
EI	0.0.6	Maison de maître avec loggia à pilier toscan, datée 1818, 1 ^{re} m. 18 ^e s., ferme et ruraux, bordée d'un parc, 18 ^e -19 ^e s.				X	A	o		17
EI	0.0.7	Maison de maître au lieu-dit Chaffard avec dépendances de style néoclassique, portique à quatre colonnes toscanes supportant un balcon, 1837-40				X	A	o		16
	0.0.8	Maisons individuelles ou locatives encadrant l'une des routes d'accès au périmètre inférieur, 1 ^{re} m. 20 ^e s.						o		
EE	III	Vallon du ruisseau du Moulin en partie bordé de bois, couvert de potagers à proximité du bâti	ab			X	a			
	0.0.9	Habitation individuelle très visible altérant les abords du vallon et du coteau encore préservés, fin 20 ^e s.						o		
	0.0.10	Cimetière ceint d'un mur, 1828						o		
PE	IV	Développement à caractère hétéroclite le long de la route principale, coupant la relation entre le noyau inférieur et le vallon du ruisseau du Moulin : école, station-service, poste et parkings, 20 ^e -21 ^e s.	b			X	b			
	0.0.11	Salle polyvalente et bâtiment administratif en contre-haut de la route de passage, 1977						o		
	0.0.12	Immeuble locatif de trois niveaux avec poste, plan en L, gabarit déséquilibré face à l'alignement de fermes, déb. 21 ^e s.						o		7
EE	V	Coteau de prés, vignes et vergers montant par paliers vers les forêts au pied du Mont-Aubert, quelques fermes foraines et utilitaires, colonisé par endroit par des habitations individuelles, déb. 21 ^e s.	ab			X	a			
	0.0.13	Deux immeubles collectifs sur un socle de garages, gênant de par leur gabarit et de par leur implantation dominante à proximité du périmètre, fin 20 ^e s.						o		
	0.0.14	Alignement d'habitations modestes, gouttereaux sur rue, 19 ^e s., rén. déb. 21 ^e s.						o		
	0.0.15	Rangée de cinq habitations individuelles mitant la silhouette orientale des deux périmètres supérieurs, 20 ^e s.						o		
	0.0.16	Vergers et jardin potager du domaine du Terraillex, bordés de murs						o		
PE	VI	Quartier de maisons individuelles à l'entrée du site depuis Vaumarcus, fin 20 ^e s.	b			/	b			
	0.0.17	Ligne ferroviaire Yverdon-Neuchâtel, inaugurée en 1859, partiellement enterrée sous un terre-plein aménagé en promenade au tournant des 20 ^e et 21 ^e s.						o		

Annexe n°4**ISOS - Village de Concise**

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder®**Développement de l'agglomération**

Histoire et évolution du site

Situé au bord du lac de Neuchâtel, Concise est le dernier village vaudois avant la frontière avec le canton de Neuchâtel. Lors des travaux de construction de la ligne ferroviaire Yverdon–Neuchâtel de 1860, les restes d'une station néolithique, témoins d'un premier établissement lacustre, furent mis au jour. Plusieurs autres stations datant du Néolithique et de l'âge du Bronze furent découvertes par la suite, faisant resurgir des milliers d'objets datant de ces temps reculés. Les fouilles entreprises de 1995 à 2000 dans le cadre des travaux de Rail 2000 permirent d'ailleurs d'élargir considérablement les connaissances dont nous disposons sur cette période de la préhistoire. Près de huit mille pilotis furent alors dégagés, correspondant à 25 villages, construits les uns après les autres entre 4300 et 1570 avant Jésus-Christ. Deux villages remontant au Bronze ancien (1800–1570 avant J.-C.) disposaient d'un système d'accès et de palissades unique en Suisse. Les stations de Concise figurent à l'heure actuelle parmi les plus importants sites palafittiques d'Europe, si bien qu'en 2011, ce site fut inscrit à la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, qui en regroupe cent onze autour des Alpes. A la fin de l'âge du Bronze, les constructions sur pilotis furent finalement abandonnées, laissant place à un habitat qui quitta les rives pour s'installer sur une terrasse qui s'étend au Pied-du-Jura. Enfin, on découvrit également un tumulus à double fossé s'étendant sur plus de 15 mètres de diamètre datant de l'époque de Hallstatt. Pendant la période romaine, une carrière située entre La Raisse et La Lance était exploitée pour son calcaire blanc jaunâtre, que l'on retrouve par exemple sur les monuments romains d'Avenches. Cette carrière, dite de La Raisse, fut classée monument historique en 1944. Si des fragments de colonnes étaient encore visibles en 1982, ce n'est plus le cas aujourd'hui.

Le village fut mentionné pour la première fois en 1179 sous le nom de Concisa, qui dérive du latin « concisa[silva] » et qui désigne une « forêt coupée ». La localité, qui releva successivement des seigneuries de Vaumarcus et de Saint-Martin-du-Chêne, passa à la baronnie de Grandson en 1282.

Le site est avant tout célèbre pour avoir été le lieu où se livra la bataille de Grandson. L'emplacement exact figure d'ailleurs sur la carte Nationale : il se situe à l'est de la rue montante de l'agglomération. Une chausse-trappe, engin de guerre muni de pointes en fer qui servait de piège, y fut découverte au début du 20^e siècle. Le 2 mars 1476, les Confédérés remportèrent à cet endroit leur première bataille contre les troupes de Charles le Téméraire. Prises à la maison de Chalon, alliée du duc de Bourgogne, les seigneuries de Grandson et de Montagny-le-Corboz devinrent un bailliage commun de Berne et de Fribourg, ce jusqu'en 1798. Concise joua un rôle important dans l'organisation judiciaire de ce territoire, puisqu'il fut à la tête de l'une des cinq métralties – circonscriptions judiciaires de l'époque.

Mentionnée en 1228, la paroisse de Concise comprend les villages neuchâtelois de Vernéaz et de Vaumarcus jusqu'en 1809 et celui de Mutruz jusqu'en 1846. Consacrée à saint Jean-Baptiste, son église paroissiale d'origine romane fut en grande partie reconstruite au 15^e siècle, puis en 1676–1677. Elle fut réformée en 1537. A côté de l'église, la cure d'origine médiévale fut reconstruite en 1683, puis complètement rebâtie en 1738. Il existait en outre, dans la partie supérieure du village, sur un promontoire qui s'élève au nord du vallon creusé par le ruisseau du Moulin, une chapelle, dite de Saint-Aignan, dont il ne reste aucune trace, si ce n'est le lieu-dit.

Concise a toujours vécu de la viticulture, comme en témoignent d'ailleurs les remarquables maisons de maîtres construites au milieu du 18^e siècle dans la partie médiane du village, au niveau des coteaux. Domaines qui conditionnèrent certainement le développement de la partie supérieure du village. L'exploitation des forêts et des alpages du Mont-Aubert constitua en outre, avec la pêche, un complément de ressource pour la population.

Une carte du 19^e siècle antérieure à la construction de la ligne de chemin de fer de 1860 met en évidence les trois pôles de développement du village. Le premier débutait au niveau de l'église et s'étendait comme une virgule, parallèlement à la rive du lac, le second se trouvait à mi-hauteur de la côte, groupé autour de

Annexe n°4**ISOS - Village de Concise**

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

la Maison de commune et de l'école, le dernier enfin était isolé dans la partie supérieure. Avec l'arrivée du chemin de fer, qui littéralement se faufila entre les rives du lac et le noyau villageois, une nouvelle extension fit son apparition entre l'église et la gare, au nord-est, formant le quartier de la gare. Voici donc la localité telle que la révèle la première édition de la carte Siegfried de 1887, où le village se montre déjà passablement développé. Il s'étendait alors le long d'une rue sinueuse, en pente, orientée sur un axe nord-sud perpendiculaire à l'orientation générale du relief. Le bâti se regroupait tel des grappes autour de l'intersection de l'axe principal et des routes perpendiculaires, tantôt sur un seul des côtés de l'axe, tantôt sur les deux. L'augmentation de la population au 19^e siècle, qui passa de 560 habitants en 1798 à 786 en 1888, se répercuta sur le développement du village. En effet, le tronçon pris entre l'église et le groupe viticole qui s'étend au-dessus, se densifia avec la venue de l'auberge et de commerces liée à la dynamique de la route de passage. Le niveau de la population fut suivi d'un net fléchissement tout au long du 20^e siècle, puisque Concise comptait 726 habitants en 1900, 702 en 1950 et 593 en 1990.

En 1960, la rectification de la route de passage entraîna un changement radical dans la circulation du village. En effet, au lieu de se fondre, comme autrefois, avec la rue principale sur environ 350 mètres, cette route l'évitait désormais et coupait le village en un seul point. Si elle présentait l'avantage indéniable de diminuer l'intensité du trafic au sein du village, elle eut cependant l'inconvénient de scinder la localité en deux parties distinctes. Aux abords de ce carrefour, le bâti s'étendit peu à peu en suivant le tracé nord-est/sud-ouest de la route. Des constructions hétéroclites virent le jour, dont une salle polyvalente et un bâtiment administratif dans les années 1970, une station-service et, plus récemment, une poste.

Important centre viticole depuis les années 1960, Concise dut elle aussi faire face au typique recul du secteur primaire, qui céda la place au développement résidentiel. Actuellement, seules sept familles y vivent encore de l'agriculture, plus quatre autres qui, elles, vivent de la viticulture. La commune totalisait 793 habitants en 2010, accroissement qui sur le

terrain s'est traduit par l'apparition de plusieurs colonies d'habitations. Dès la fin du 20^e siècle, les constructions de type résidentiel prirent un nouvel essor, entre la gare et la route de cantonale, d'une part, et dans la partie supérieure, sur le balcon de Saint-Agnian, d'autre part. Au tournant du 20^e au 21^e siècle, les rives du lac furent réaménagées, parallèlement à la création d'un tunnel pour le rail qui réduisit fortement l'impact autant visuel que sonore du trafic ferroviaire. Une esplanade vint remplacer la gare démolie, privant ce quartier de son repère identitaire. L'accès au lac à partir du village fut rendu plus accessible et devint piétonnier.

Le site actuel

Relations spatiales entre les composantes du site

Concise s'étire sur une longue bande de terrain prise entre le lac de Neuchâtel et le pied des forêts du Mont-Aubert, qui dominent le site. Son insertion dans la topographie étonne par l'ampleur et la continuité du bâti historique qui s'étend sur un kilomètre environ, selon un axe nord-sud, de part et d'autre d'une route perpendiculaire aux courbes de niveau. Cette route dessert les localités de Mutrex et de Provence, situées sur la frange nord du district. Quatre composantes se distinguent clairement de par leurs fonctions et leurs caractéristiques spatiales, toutes déterminées par les inflexions de la rue principale, par la route de transit marquant une nette rupture entre la partie basse et la partie haute du village ou encore par le passage du ruisseau du Moulin dans la partie inférieure (1.0.3).

Les composantes en aval de la route de passage

Face au lac, la composante historique (1), d'une densité tout à fait remarquable, détermine le front inférieur de l'agglomération. Elle est associée au port de Concise. Ce tissu consiste d'abord en une brève ruelle parallèle aux grèves, délimitée par deux rangées d'habitations vigneronnes en grande partie contiguës comportant un, deux, voire trois niveaux. Ces bâtiments de largeur et d'orientation variables composent un espace de grand caractère : les maisons côté lac, plus opulentes que celles côté montagne,

Annexe n°4**ISOS - Village de Concise**

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder®

sont pourvues au sud de grands jardins en partie réaménagés après la construction du tunnel ferroviaire. L'étroitesse de la rue, qui dessine comme un coude vers le nord-est, est renforcée par des décrochements de façades et des débordements d'avant-toits. De nombreux détails confèrent à cet espace une image particulièrement animée et pittoresque : escalier extérieur, contrefort étayant une façade, ouvertures multiples, grange en bois et fontaines.

Depuis l'ouest, la perspective de la rue se referme sur le clocher de l'église réformée (1.0.1). Cet édifice d'une grande unité architecturale se compose d'un plan en croix latine et d'une abside semi-circulaire. La nef à croisée d'ogive est surmontée d'un clocher doté de fenêtres géminées et d'une horloge, le tout rehaussé d'une flèche qui signale sa présence loin à la ronde. L'entrée est mise en évidence par un auvent datant de la fin du 19^e siècle. La cure et ses annexes (1.0.2), implantées en équerre à l'angle nord-ouest de l'église, créent une esplanade agrémentée de quelques arbres. Orientée côté lac, sa large façade principale présente des baies qui se succèdent de manière symétrique et régulière sur deux niveaux. Les encadrements des ouvertures sont en calcaire, tout comme les chaînes d'angles, seuls éléments soulignant la verticalité. Ces deux édifices sont mis en exergue autant par leur relatif isolement, au sommet d'un monticule, que par leur implantation dans l'axe du vallon du ruisseau du Moulin (III, 1.0.3, 0.0.2), qui traverse d'ouest en est la partie basse du village. Dressée face au lac sur une petite éminence couverte de vignes (0.0.1), l'église est particulièrement visible depuis les rives, tandis que la cure n'apparaît que dans un second temps, derrière un haut toit à croupes légèrement réveillé. Côté village, l'esplanade de l'église est délimitée par la rue en pente, perpendiculaire aux courbes de niveau, qui s'élargit en une place triangulaire. Une fontaine et un arbre trônent en son milieu, entourés de places de stationnement. Deux rangées de bâtiments en équerre définissent la place, dont une maison bourgeoise soignée de 1885 (1.0.4) et une habitation vigneronne de style gothique tardif, avec une fenêtre en triplet surmontée d'accolades, qui ferme la place au nord. Ce secteur, qui constitue le cœur du noyau inférieur, joue un rôle prépondérant dans l'organisation du village. Il correspond en effet

au passage de l'ancienne route de transit qui venait du nord et bifurquait à angle droit pour emprunter la ruelle en direction du nord-ouest. Le long de celle-ci s'est développée au début du 20^e siècle une suite d'habitations en ordre détaché (0.0.8) qui relie désormais le noyau inférieur à la route cantonale.

Au nord de l'église, la place triangulaire enchaîne avec un carrefour assez large qui comprend deux embranchements. Le premier est une rue qui part en direction de l'est, longe le jardin de la cure et une partie du ruisseau du Moulin, pour aboutir au quartier de la gare (0.2). Elle est bordée sur son côté sud d'un jardin arborisé, très verdoyant, qui cache une maison d'habitation isolée. Sur son côté nord en revanche, la rue est définie avec beaucoup de cohérence par des maisons d'habitation collectives de la seconde moitié du 19^e siècle, leur disposition en redents formant de petites cours triangulaires. Percées de fenêtres rectangulaires et coiffées de toits en bâtière, ces bâtisses de deux ou trois niveaux sont généralement d'un aspect sobre et rationnel. Seule celle qui est située à l'extrémité supérieure de la rangée présente par son décor soigné un aspect plutôt bourgeois. L'extrémité orientale de la rue est dominée par l'Hôtel du Lac (0.2.1), que devance l'esplanade de la gare, vaste espace sans effet marquant (0.2.2). La rue se poursuit ensuite parallèlement aux voies ferrées (0.0.17). Elle est alors bordée du côté amont, mais avec moins de continuité, par quelques habitations de la fin du 19^e et de la première moitié du 20^e siècle, insérées dans des jardins : les plus anciennes sont orientées gouttereaux sur rue, contrairement aux plus récentes, dont les façades pignons sont dotées de balcons en maçonnerie. Face à elles, le côté aval de la rue est désormais occupé par des places de stationnement distribuées le long d'un alignement d'arbres.

Depuis le carrefour de l'église, le second axe se dirige en direction du nord. De caractère plus modeste, ce groupement (0.1), qui relie aujourd'hui le noyau inférieur à la route cantonale qui marque la césure du village, est composé de simples habitations de deux niveaux datant principalement du 19^e siècle, qui orientent arbitrairement leur pignon ou leur gouttereau sur rue. Quelques bâtiments, tels l'Auberge de l'Union,

Annexe n°4**ISOS - Village de Concise**

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

abritent des commerces sur leur rez-de-chaussée, animant l'espace-rue de terrasses. Des façades colorées égayeraient également ce tronçon. Avant de rejoindre la route cantonale, la rue opère un large coude en direction du nord-est, la perspective en direction du nord débouchant ainsi sur une série de maisons contiguës qui cache la route cantonale située juste au-dessus.

Les composantes en amont de la route de passage

En contre-haut de la route cantonale, l'axe principal de l'agglomération se poursuit dans la ligne de pente en direction du nord. Une déclivité ici de plus en plus prononcée a influencé la constitution de deux groupements fortement caractérisés.

La partie médiane (2) se compose de maisons villageoises et de quelques maisons de maître des 18^e et 19^e siècles, généralement bien conservées. Elle s'appuie sur la route cantonale, au sud, et s'étend le long de la rue en pente faible mais régulière qui opère une légère courbe et contre-courbe. Sur le côté oriental inférieur de la rue, les maisons sont implantées gouttereaux sur rue au ras de la chaussée, créant une remarquable continuité des façades et des échelonnements de toitures qui suivent la progression de la pente. Perpendiculairement à la rue, après avoir franchi un arc, ou un portail, on accède à de petites dessertes sans issue qui conduisent à des cours intérieures, où se trouvent d'autres habitations. Le vis-à-vis de cette rue en pente, qui était encore récemment vierge de toute construction, est à présent déséquilibré par un immeuble résidentiel de trois niveaux du début du 21^e siècle (0.0.12). Un peu plus haut, la rue principale débouche sur un carrefour. Il s'agit de l'ancienne route de transit en provenance de Vaumarcus, situé au nord-est. Le fond de perspective de cette route aboutit tout droit sur une maison de maître du 18^e siècle dite En Cheneaux (2.0.5). Cette vaste demeure est séparée de la route par un mur et une petite cour ponctuée d'arbres et d'une fontaine. Orientée gouttereau sur rue, sa façade symétrique est percée à l'étage de dix fenêtres cintrées, tandis que son rez-de-chaussée est dissimulé derrière deux escaliers, dont les paliers, soutenus par des piliers en pierre apparentes, longent toute la longueur de la façade. En contre-

haut de la route de Vaumarcus, de part et d'autre de la route, le bâti laisse percevoir une structure en arêtes de poisson, alternant indifféremment pignon ou gouttereau sur rue. A l'arrière, les maisons vigneronnes sont agrémentées d'annexes. La partie orientale de ce noyau médian est dominée par la maison Du Pasquier (2.0.4), qui fait partie du domaine du Terraillex. Inscrite dans un parc qui marque une césure au centre d'un tissu plutôt compact, cette maison vigneronne, encore plus volumineuse que la maison En Cheneaux, est disposée parallèlement aux courbes de niveaux, ce qui lui permet de bénéficier d'une vue dégagée sur le lac. Le parc arborisé qui la borde au sud frappe avant tout par la présence d'un maronnier, dont l'envergure rivalise avec les proportions considérables de la bâtisse. L'interminable façade gouttereau est rythmée par de hautes fenêtres rectangulaires disposées de manière régulière sur deux niveaux. Les encadrements, les bandeaux, ainsi que les chaînes d'angle en pierre calcaire jaune confèrent à la construction une unité d'ensemble et des qualités architecturales remarquables. Quant à la façade pignon sur rue, d'une largeur singulière, elle comprend deux niveaux de fenêtres disposées de manière serrée. La hauteur de la toiture et le pignon à demicroupe, qui débordent sur la rue et semblent écraser le bâti en vis-à-vis, sont particulièrement impressionnants. En amont et en aval de la bâtisse, deux portails, chacun percé d'une porte cochère, donnent accès à la propriété. Celui qui se trouve en amont conduit aux dépendances distribuées autour d'une cour pavée. A ce niveau de la rue, la perspective en direction de la montée aboutit sur la façade pignon de la Maison de commune (2.0.2) située juste dans le creux du virage. En face d'elle, du côté oriental de la rue, se dresse l'école (2.0.1), de forme cubique et surmontée d'un toit à croupes. Ces deux bâtiments sont tous les deux dotés de trois niveaux et d'encadrements en calcaire : jaune pour l'école, blanc pour la Maison de commune. En aval de l'école est implantée l'ancienne laiterie (2.0.3), de taille bien plus modeste et orientée pignon sur rue. Au niveau du rez-de-chaussée, la déclivité du terrain est flagrante : alors que du côté aval, le niveau de la chaussée rejoint le pas de la porte, du côté amont, il atteint quasiment le rebord de la fenêtre, donnant l'impression que le bâtiment s'enfonce dans le sol.

Annexe n°4**ISOS - Village de Concise**

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

Concise

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder®

La rue débouche plus haut sur une bifurcation en Y qui marque aussi un changement de déclivité, celle-ci devenant ici bien plus accusée. C'est sur le bras oriental de cet embranchement que se déploie le groupement supérieur (3). Dans cette dernière entité, la rue enchaîne trois courbes et contre-courbes plus marquées que celles du groupe médian, en aval, ce qui engendre une disposition des bâtiments assez diversifiée. Le bâti se répartit de manière lâche de part et d'autre de la chaussée. Or en raison de la pente particulièrement raide, les bâtiments situés dans la partie inférieure de ce groupement sont plus espacés et de taille plus modeste que dans la partie supérieure, où un replat permet au bâti de retrouver une certaine densité. Sa substance est essentiellement composée d'habitations, de fermes et de ruraux dissociés, datant dans la majeure partie des cas des 18^e et 19^e siècles. Certaines d'entre elles ont été passablement remaniées à la fin du 20^e siècle ou au début du 21^e siècle, que ce soit au niveau des ouvertures ou du revêtement. Quelques rares jardins potagers et vergers viennent agrémenter les espaces intermédiaires. L'extrémité supérieure de la rue est marquée par une ferme (3.0.1), qui conserve de remarquables encadrements de style gothique tardif particulièrement raffinés remontant au 16^e siècle.

Les environnements

La fine articulation du relief a déterminé la formation d'environnements bien spécifiques. Le long du lac, un espace de dégagement (I), récemment réaménagé suite aux travaux ferroviaires, sert de transition entre le lac et le noyau d'origine (1). Il comprend le port et son môle de débarcadère (0.0.5), une promenade bordée d'une rangée de platanes (0.0.3), un petit coteau de vignes (0.0.1) qui assure la visibilité de l'église depuis le lac et inversement, ainsi qu'un petit groupe de cabanons et de maisonnettes datant de la seconde moitié du 20^e siècle (0.0.4), à l'est et à l'ouest du port.

A l'ouest, des prés, ponctués de quelques vergers aux abords du bâti, constituent un environnement (II) bien préservé qui offre depuis l'ouest une vue dégagée sur la silhouette du noyau inférieur. Traversé par la route cantonale au-delà de laquelle se développe vers le nord un coteau de vignes, cet espace

est marqué en son milieu par l'implantation d'une maison de maître, dite du Chaffard (0.0.7). Cette demeure de style néoclassique est flanquée d'un portique surmonté d'un balcon que supportent des colonnes toscanes. Entouré d'un jardin arborisé, le domaine comprend également une ferme en amont ainsi que des dépendances. Située en aval et frôlant le noyau inférieur, une seconde maison de maître (0.0.6) s'inscrit dans un enclos parfaitement rectangulaire mis en exergue par des arbres de haute futaie. D'aspect plus modeste, elle comprend le logis, flanqué d'une loggia à pilier toscan datée 1818, et la ferme, tous deux distribués autour d'une cour intérieure.

Le vallon du ruisseau du Moulin (III) se déploie au nord-ouest du noyau inférieur et s'inscrit entre deux coteaux de vignes (II, V). C'est dans cet endroit paisible et encore bien préservé que se niche le cimetière (0.0.10). A proximité de la route cantonale, cet espace subit néanmoins la pression d'un développement hétéroclite (IV), survenu dès la fin du 20^e et au début du 21^e siècle, qui coupe la relation entre le vallon et le noyau bâti d'origine. Ce nouveau secteur comprend des bâtiments communaux, comme la salle polyvalente (0.0.11), l'école Henri Dès, une poste (0.0.12) et une station-service. Autour des deux groupements supérieurs de la localité (2,3), le versant est scandé de paliers couverts de prés, de vergers et de vignes (V). Les abords de la partie supérieure sont encore vierges et offrent des points de vue extraordinaires, tant sur le village lui-même que sur le lac. Seule une rangée de maisons individuelles du début du 21^e siècle au caractère fortement intrusif (0.0.15) est venue s'implanter dans la partie supérieure du village, du côté ouest, altérant quelque peu l'atmosphère bucolique qui se dégage de ces vastes espaces. L'entrée orientale du noyau médian a conservé un fort caractère rural avec le jardin potager et le grand verger ceints d'un mur appartenant au domaine du Terraillex (0.0.16).

Une dernière extension résidentielle (VI) est apparue entre le quartier de la gare (0.2) et la route cantonale vers la fin du 20^e siècle. Ce développement n'altère pas encore trop fortement la lisibilité du site, ce malgré sa vaste étendue.

Concise
 Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

Qualification

Appréciation du village dans le cadre régional

☒☒☒/ Qualités de situation

Qualités de situation remarquables pour ce village s'étendant des rives du lac au sommet d'un coteau situé au pied du Mont-Aubert en une longue succession de noyaux perpendiculaires à l'orientation du relief qui se sont adaptés à la topographie et aux voies de circulation routière puis ferroviaire. Qualités quelque peu altérées par la forte extension résidentielle survenue autour des noyaux et dans les environnements immédiats.

☒☒☒☒ Qualités spatiales

Qualités spatiales prépondérantes en raison de l'enchaînement continu du bâti historique le long d'une rue principale qui suit chaque inflexion du relief et de la grande continuité du noyau inférieur, typique des agglomérations vigneronnes. Implantation de l'église et de la cure sur un monticule marquant le changement d'orientation principal de l'axe du bâti. Forte présence de deux opulentes maisons de maître dans la partie médiane, en amont de la route cantonale, mettant en évidence l'ancien tracé de l'axe de passage.

☒☒☒☒ Qualités historico-architecturales

Qualités historico-architecturales prépondérantes de par la qualité de la substance bâtie datant des 17^e, 18^e et 19^e siècles, composée d'habitations vigneronnes en ordre contigu, de fermes et de plusieurs maisons de maîtres avec jardin et parc du 18^e siècle. Eglise d'origine romane présentant une unité architecturale qui en fait l'un des édifices religieux les plus remarquables de la région.

2^e version 08.2011/che, job

Photos numériques : 2011
 Deborah Chevalier

Coordonnées de l'Index des localités
 545.168/189.022

Mandant
 Office fédéral de la culture OFC
 Section patrimoine culturel et monuments
 historiques

Mandataire
 inventare.ch GmbH

ISOS
 Inventaire fédéral des sites construits
 d'importance nationale à protéger
 en Suisse

Annexe n°5

ISOS - La Lance

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

La Lance

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS

Ortsbilder®



Photo aérienne Bruno Pellandini 2008, © OFC, Berne

Ancienne chartreuse du 14^e siècle recelant l'unique cloître conservé du canton, isolée dans un vallon à proximité du lac. Eglise et bâtiments conventuels réaffectés en résidence campagnarde dès le 16^e siècle.



Carte Siegfried 1887



Carte nationale 2005

Cas particulier



☒	☒	☒	Qualités de situation
☒	☒	☒	Qualités spatiales
☒	☒	☒	Qualités historico-architecturales

Annexe n°5

ISOS - La Lance

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

La Lance

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud



1 Anciennes chartreuse et église



2



3



4 Ruraux avec la basse-cour, déb. 19^e s.

Annexe n°5

ISOS - La Lance

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

La Lance
Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder®



Base du plan: PB-MO 1:5'000, Etabli sur la base des données cadastrales, Autorisation de l'Office de l'information sur le territoire-Vaud N° 07/2012
Emplacement des prises de vue 1: 10 000
Photographies 2011: 1-8



5 Entrée de l'ancienne église



6



7 Puits et clos renfermant des vignes



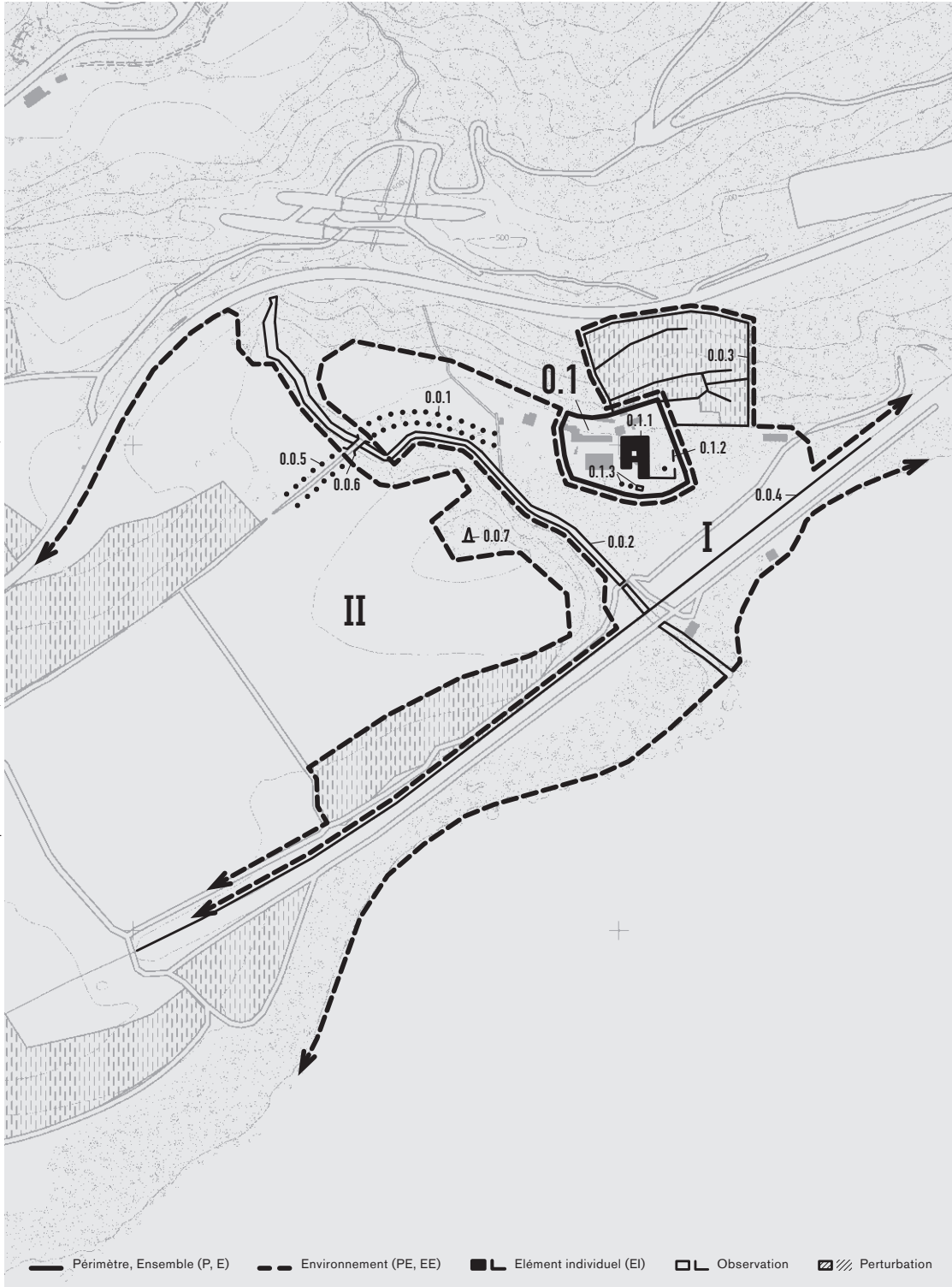
8 Tour d'escalier et aile Pourtalès de 1801

Annexe n°5
ISOS - La Lance
 Source : OFC - Section patrimoine
 culturel et monuments historiques

La Lance
 Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

Plan du relevé 1:5000
 Base : PE, 09.2011

Base du plan: PB-MO 1:5'000, Etabli sur la base des données cadastrales, Autorisation de l'Office de l'information sur le territoire-Vaud N° 07/2012



Annexe n°5

ISOS - La Lance

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

La Lance
Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder*

**P Périmètre, E Ensemble, PE Périmètre environnant,
EE Echappée dans l'environnement, EI Élément individuel**

Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo n°
E	0.1	Anc. chartreuse de La Lance, fondée en 1317 et transf. en maison seigneuriale au 16 ^e s., dépendances rurales avec grange, étable, écurie, remise, four et forge encadrant une cour pavée	A	×	×	×	A			1-8
EI	0.1.1	Anc. église érigée dès 1318, anc. cloître et bâtiments conventuels disposés en parallèle, transf. et agr. 16 ^e -19 ^e s.				×	A			1,4,5
	0.1.2	Grande terrasse aménagée sur un terre-plein, délimitée par un haut mur de soutènement et ombragée par un platane						o		1
	0.1.3	Deux platanes en croissance libre dominant toute la chartreuse, bordés d'une fontaine						o		1,3,6,8
EE	I	Etroit espace dans une cuvette, au pied des premiers contreforts du Mont-Aubert, s'évasant en direction du lac de Neuchâtel, près et vergers en pente très douce	a			×	a			1,8
	0.0.1	Allée de peupliers						o		2
	0.0.2	Ruisseau de la Dia, autrefois appelé La Lance, bordé par un épais cordon boisé						o		
	0.0.3	Clos structuré en quatre terrasses par des murs et planté de vignes						o		7
	0.0.4	Ligne de chemin de fer Yverdon-Neuchâtel, ouverte en 1859						o		
EE	II	Champs et vignes reliant La Lance au village de Concise, délimités au NE par une petite éminence couronnée d'arbres	a			×	a			
	0.0.5	Allée de noyers encadrant l'entrée au domaine						o		
	0.0.6	Portail et pont enjambant la Dia, doté de deux garde-fous arqués en béton moulé						o		2
	0.0.7	Motte de La Lance						o		

Annexe n°5

ISOS - La Lance

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

La Lance
Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder*

**P Périmètre, E Ensemble, PE Périmètre environnant,
EE Echappée dans l'environnement, EI Élément individuel**

Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo n°
E	0.1	Anc. chartreuse de La Lance, fondée en 1317 et transf. en maison seigneuriale au 16 ^e s., dépendances rurales avec grange, étable, écurie, remise, four et forge encadrant une cour pavée	A	X	X	X	A			1-8
EI	0.1.1	Anc. église érigée dès 1318, anc. cloître et bâtiments conventuels disposés en parallèle, transf. et agr. 16 ^e -19 ^e s.				X	A			1,4,5
	0.1.2	Grande terrasse aménagée sur un terre-plein, délimitée par un haut mur de soutènement et ombragée par un platane						o		1
	0.1.3	Deux platanes en croissance libre dominant toute la chartreuse, bordés d'une fontaine						o		1,3,6,8
EE	I	Etroit espace dans une cuvette, au pied des premiers contreforts du Mont-Aubert, s'évasant en direction du lac de Neuchâtel, près et vergers en pente très douce	a			X	a			1,8
	0.0.1	Allée de peupliers						o		2
	0.0.2	Ruisseau de la Dia, autrefois appelé La Lance, bordé par un épais cordon boisé						o		
	0.0.3	Clos structuré en quatre terrasses par des murs et planté de vignes						o		7
	0.0.4	Ligne de chemin de fer Yverdon-Neuchâtel, ouverte en 1859						o		
EE	II	Champs et vignes reliant La Lance au village de Concise, délimités au NE par une petite éminence couronnée d'arbres	a			X	a			
	0.0.5	Allée de noyers encadrant l'entrée au domaine						o		
	0.0.6	Portail et pont enjambant la Dia, doté de deux garde-fous arqués en béton moulé						o		2
	0.0.7	Motte de La Lance						o		

Annexe n°5**ISOS - La Lance**

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

La Lance

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

Développement de l'agglomération

Histoire et évolution du site

Implanté à proximité du lac de Neuchâtel, à un kilomètre et demi au nord de Concise, l'ancien couvent des chartreux de La Lance est un site retiré qui semble avoir échappé au passage du temps. Sous cet aspect immuable se cache néanmoins une série de transformations qui ont peu à peu façonné le bâti en fonction des modes et des besoins propres à chaque époque.

Le nom de La Lance fut mentionné pour la première fois en 1194 sous la forme « aquam, rivum de Lancea », dont l'origine est à chercher dans le cours d'eau qui traverse le domaine. Ce vocable, dont l'étymologie est clairement liée à celle du verbe « lancer », faisait probablement allusion au fort débit de l'eau ou à une cascade. La petite rivière est aujourd'hui désignée par le second nom qui lui a été attribué, la Dia, dénomination qui vient du latin « ductus » signifiant « conduite d'eau, canal, eau canalisée » ou du patois « douai, duche », qui fait référence à une « source abondante et pérenne ». Le cours d'eau est dominé à l'ouest par une petite éminence boisée appelée la Motte de La Lance. Longtemps attribuée à Charles le Téméraire, cette fortification remonte en fait à une époque antérieure, vraisemblablement à l'époque romaine.

Au Moyen Age, les seigneurs de Grandson imaginèrent très tôt d'installer des moines dans ce lieu solitaire, dans le but de renforcer la frontière de leur domaine vis-à-vis des comtes de Neuchâtel, leurs rivaux de l'époque. Vers 1180, ce domaine fut donné par Huon, sire de Grandson, à l'abbaye neuchâteloise de Fontaine-André, qui relevait alors de l'Ordre des chanoines réguliers de Prémontrés. Il accueillit une dépendance du couvent de Fontaine-André établi près de Neuchâtel, mais jamais ne s'y établit de véritable monastère. Il s'agissait plutôt d'une simple fondation installée dans une « grange » et tenue par des frères convers sous l'autorité d'un ou deux prêtres. Or, l'expérience fut de courte durée et le domaine revint aux seigneurs de Grandson qui pensèrent le céder à des chartreux dès les premières années du 14^e siècle. Mais ce n'est qu'en 1317 qu'un premier

contrat fut finalement conclu avec la Grande Chartreuse qui était sise près de Grenoble : Dom Jean de Montaigu s'engagea alors à construire une maison où devaient habiter treize pères et les travaux débutèrent dès l'année suivante. La charte de fondation définitive du couvent de la « Bienheureuse Marie du Saint-Lieu de la Lancy » fut signée en 1320 par Othon I^{er} de Grandson. Jean de Rossillon, évêque de Lausanne, consacra l'église en 1328.

Inscrit dans un carré de treize mètres, le petit cloître fut édifié à la même époque. Epargné par l'iconoclasme notamment, il représente le seul cloître intégralement conservé du canton de Vaud. Très vite, le nom de la chartreuse fut abrégé pour ne conserver que celui de la petite rivière, La Lance. Après la confiscation des biens des seigneurs de Grandson par le comte de Savoie, le couvent passa vers la fin du 14^e siècle sous la domination de Marguerite de Montbéliard, puis, par héritage, sous celle de la maison de Chalon. Le couvent aurait été incendié en 1476, au cours de la célèbre bataille de Grandson, qui eut lieu non loin de la chartreuse et opposa les Confédérés à Charles le Téméraire. Aucune preuve ne permet toutefois d'affirmer qu'il fut vraiment brûlé, même si des travaux considérables, visant vraisemblablement la reconstruction complète de l'aile sud-est, furent effectivement entrepris à la fin du 15^e siècle. La victoire des Suisses décida du sort de la seigneurie de Grandson, qui devint un bailliage commun de Berne et de Fribourg. Aux 15^e et 16^e siècles, le couvent abritait au plus huit moines et autant de cellules, quelques frères laïcs et quatre domestiques. Ils vivaient de leurs divers droits d'usage, de la terre, du bois de la Seyte, de la pêche dans le ruisseau et dans le lac de Neuchâtel, de pâtures à Concise et de la viticulture introduite par les frères au 14^e siècle. Ils disposaient également d'un vivier à poissons, rénové en 1530, et du moulin de Seyte, identifié comme la scierie de la Raisse.

Le passage à l'église réformée fut un épisode particulièrement tumultueux de l'histoire du couvent, ses religieux opposant une ferme résistance au protestantisme. En dépit des réclamations de Fribourg, le bailli bernois Jacques Tribolet finit en 1538 par chas-

Annexe n°5

ISOS - La Lance

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

La Lance
Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder*

ser les moines. Ce fervent partisan de la Réforme acheta le couvent pour le transformer en une maison seigneuriale telle qu'en possédaient les familles aristocratiques de Berne et de Fribourg. Il fit démolir les cellules, notamment dans l'aile sud, et fit édifier à la place une tour-escalier de plan circulaire. Il aurait en outre aménagé dans l'église un pressoir et une cave. En 1670, les Tribolet entreprirent de nombreux travaux, dont la construction d'un nouveau corps de logis, sans doute sur une partie des fondations de l'aile sud. Un plan cadastral de 1714 releva la disposition des bâtiments et leur fonction : l'ancienne église et l'ancien cloître furent dessinés d'après un axe nord-sud comme un seul corps de bâtiment, disposition identique à celle d'aujourd'hui, auquel était attaché, à l'angle sud-est, le pressoir. En vis-à-vis, à l'ouest, se tenait un long bâtiment parallèle abritant la grange, les étables et les logements des domestiques, rangée qui sera démolie en 1779. Au sud des divers bâtiments, une enceinte délimitait une cour intérieure. Une seconde enceinte encerclait un vaste espace mentionné sous le nom de « clos » à l'ouest et sous celui de « jardin » au nord. Ce mur devait également circonscrire toute la zone viticole surplombant le couvent, au nord. Si les travaux entrepris par les Tribolet ne touchèrent que les édifices résidentiels distribués autour du cloître, les remaniements effectués en 1770 par Simon Le Chevalier de Rochefort, officier de Neuchâtel, nouveau propriétaire du domaine, furent plus substantiels, puisqu'ils touchèrent également les diverses annexes, complètement réaménagées afin de doter l'ensemble de bâtiments agricoles modernes et fonctionnels.

Ce processus fut poursuivi par Jacques-Louis de Pourtalès, marchand spécialisé dans le commerce d'indiennes à Cortaillod, qui acquit le domaine en 1794. Entre 1799 et 1829, celui-ci fit construire différentes annexes afin d'exploiter au mieux son domaine, telles qu'un four, une buanderie, une forge, un rucher le long du chemin menant au lac et un vivier à poissons à proximité du ruisseau de la Dia. En 1806, on édifia même une glacière, qui devait permettre de conserver des blocs de glaces du printemps jusqu'à l'automne, ce genre de construction étant à cette époque très à la mode dans nos régions.

Durant ce premier tiers du 19^e siècle, d'importants travaux liés à l'introduction du chauffage ou des sanitaires et, plus tard, de l'électricité furent également entrepris à l'intérieur des bâtiments. En 1801, le pressoir qui marquait l'angle sud-est fut démolie pour faire place à un corps de logis de plan carré, baptisé « aile Pourtalès ». C'est seulement à partir de ce moment précis que la partie inférieure de l'ancienne église aurait véritablement été utilisée comme pressoir. Les voûtes de la partie supérieure furent, elles, démolies en 1816 afin d'aménager un salon-bibliothèque. Un plan datant de 1806 révèle qu'à l'ouest du cloître, le grand bâtiment abritant les écuries fut dédoublé au nord en 1800 par un long corps étroit renfermant un bûcher et une vacherie. Entre ces deux édifices parallèles se tenait la basse-cour, originellement revêtue d'un pavement, en partie conservé, et dotée d'un manège couvert, aujourd'hui disparu. Au sud du cloître s'étendait un jardin à la française structuré en croix. Au sud-ouest, l'accès à la propriété était déjà bordé d'une allée d'arbres. Le chemin se poursuivait le long du lac au nord-ouest, où certaines portions de la rive furent empierreées en 1802. Vers 1820, l'aile orientale fut percée de baies et unifiée dans un style néoclassique.

Un petit cabinet fut édifié en position isolée vers la ligne de chemin de fer dans le premier tiers du 19^e siècle. Construite en 1859, celle-ci coupa la propriété de son accès direct au lac, ainsi que nous le révèle la carte Siegfried de 1887. Aucun changement ne survint au cours du 20^e siècle, et ce jusqu'à nos jours, si bien qu'à cette époque, la disposition des bâtiments était rigoureusement identique à celle d'aujourd'hui. En 1927, la propriété passa aux mains d'Hugues Jéquier, qui construisit une terrasse au pied de la façade néoclassique en 1930. Il rénova la même année le puits situé dans le verger, au sud-est du bâti. Aujourd'hui, La Lance est une propriété privée qui continue de se consacrer à l'exploitation de son domaine viticole. On l'aperçoit furtivement lorsqu'on passe en train, entre Yverdon et Neuchâtel.

Annexe n°5**ISOS - La Lance**

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

La Lance

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

Le site actuel

Relations spatiales entre les composantes du site

Blottie dans une cuvette limitée au nord par le Bois-de-Seyte qui s'étend sur une pente abrupte et au sud-ouest par la Motte de La Lance (0.0.7) ainsi que par l'épais cordon d'arbres longeant le ruisseau de la Dia (0.0.2), l'ancienne chartreuse trône au centre d'une clairière (I) qui s'ouvre sur le lac de Neuchâtel. Si ce petit ensemble d'édifices passe totalement inaperçu depuis la route cantonale reliant Vaumarcus, bourgade du canton de Neuchâtel, à Concise, son implantation n'en reste pas moins signifiante, puisqu'il devait garder l'entrée orientale de la région de Grandson, qui s'étendait du pied du Mont-Aubert jusqu'au bord du lac.

L'accès au domaine se fait au sud-ouest par la route venant de Concise, qui longe des champs et des vignes avant d'aboutir à un épais cordon boisé et grimper ensuite sur la Motte. Lorsqu'on pénètre dans ce bois, l'entrée au domaine est signalée par un portail et un petit pont (0.0.6) qui débouche sur un double alignement de peupliers (0.0.1). Décrivant un large coude qui la fait bifurquer vers le sud-est, cette majestueuse allée longe de très près le cordon boisé de la Dia, qui délimite l'étroite clairière dans laquelle s'est développé le bâti, pour finalement former un îlot compact (0.1).

Les premiers édifices visibles sont les bâtiments agricoles. Répartis sur deux rangées parallèles se faisant front de part et d'autre d'une longue cour rectangulaire, ils présentent une organisation en U, dont le fond de perspective, à l'est de la cour, débouche sur l'ancienne église (0.1.1). Cet édifice est reconnaissable par sa façade en pierres apparentes percée d'un unique oculus et d'un porche en plein-cintre. Sur le côté aval de ces deux rangées parallèles se trouve une grange-écurie en maçonnerie percée de deux portes cochères et coiffée d'un toit à demi-croupes, ce bâtiment masquant la vue sur l'ancienne chartreuse depuis la route d'accès à l'ouest. Sur la rangée amont, les bâtiments de deux niveaux forment une chaîne continue de gouttereaux. Il s'agit de l'habitation du fermier, construite autour de 1800, et de

diverses caves et remises en partie revêtues de bois. A l'extrémité occidentale, une toiture à demi-croupes plus élevée – qui par conséquent crée un contraste avec le reste de la rangée qui, elle, est surmontée d'un toit à deux pans – abrite une habitation avancée d'un jardin potager et d'une fontaine, qui délimitent désormais le côté occidental de la cour.

L'ancien carré conventuel (0.1.1) est rigoureusement axé sur les points cardinaux. Il se compose de l'ancienne église, édifice massif couvert d'un toit à croupes, orienté est-ouest, qui marque le front nord du carré, et de deux corps de bâtiments qui se déploient perpendiculairement vers le sud. Il s'agit des bâtiments conventuels qui s'ordonnent autour d'un carré ajouré en son centre correspondant au cloître gothique. Un petit chemin d'accès en pente douce longe le front occidental du carré et conduit à l'église située au sommet. Cet axe forme comme un U autour duquel sont distribués les différents bâtiments : sur le côté oriental de la rue, les anciens bâtiments conventuels de deux niveaux suivent la déclivité du terrain qui crée un léger échelonnement. Les façades dégageant un caractère authentique, que vient encore accentuer le sol revêtu de simples boulets. En direction du nord, la perspective se referme sur un petit bâtiment de plain-pied et sur les coteaux de vignes, tandis qu'en direction du sud, la perspective débouche sur deux gigantesques platanes (0.1.3) qui forment comme un mur végétal, semblant écraser le bâti par leur taille démesurée. Au pied de ces arbres se cache une fontaine qui délimite une placette devant le front méridional. Depuis le sud, le côté méridional du carré conventuel est marqué par trois éléments : à l'ouest tout d'abord se dresse la façade pignon d'un bâtiment surmonté d'un toit à demi-croupes ; au centre, la tour d'escalier domine le front du bâti avec son toit en flèche conique ponctué d'une horloge. Construit au 16^e siècle pour remplacer l'aile méridionale qui abritait les cellules monastiques, cet édifice est situé en retrait par rapport au bâtiment précédent ; à l'angle sud-est enfin, l'aile Pourtalès de 1801 se démarque par sa position en saillie. Ce corps de bâtiment est doté de trois niveaux, mais sa façade orientale n'en comprend plus que deux, cette différence s'expliquant par l'aménagement d'un terre-plein servant de ter-

Annexe n°5

ISOS - La Lance

Source : OFC - Section patrimoine culturel et monuments historiques

La Lance

Commune de Concise, district du Jura-Nord vaudois, canton de Vaud

ISOS
Ortsbilder*

rasse (0.1.2). L'alignement des ouvertures de l'aile de 1801 reprend celui de l'aile de l'ancien carré conventuel jusqu'à l'ancienne église. On dénote également trois parties distinctes sur ce front en partie masqué par un platane : le corps de logis central, qui correspondait à l'ancienne aile orientale des bâtiments conventuels, forme un bon équilibre entre le chevet plat de l'église au nord et l'aile Pourtalès de 1801 au sud. La régularité des ouvertures et la sobriété des façades confèrent à l'ensemble de la rangée un style néoclassique qui correspond parfaitement au goût exprimé dans l'aménagement des maisons de maître au début du 19^e siècle. Depuis l'est en effet, l'ancienne chartreuse ne trahit ses origines que par la façade arrière, légèrement plus haute, de l'ancienne église revêtue de pierres apparentes. La notion d'enfermement dans la vie monastique se voit ici pour ainsi dire niée par ce front de bâtiment qui s'ouvre sur un grand dégagement couvert de prés et de vergers et ponctué d'un puits. S'il s'étend aujourd'hui jusqu'aux voies de chemin de fer (0.0.4), il donnait autrefois à l'est et au sud sur le lac (I).

A l'arrière-plan, l'ancienne chartreuse est dominée par un grand clos de forme pentagonale (0.0.3), qui se détache du versant escarpé couvert de forêts compris entre le pied de la pente et la route cantonale qui passe en contre-haut. Dévolu essentiellement à la vigne, cet espace est structuré avec soin par des murs de soutènement qui mettent en exergue sa configuration en léger arc de cercle rappelant la forme d'un amphithéâtre : alors que son niveau inférieur est contenu par des murs rectilignes, les terrasses supérieures sont délimitées par des murs dessinant une courbe. Par sa taille, cet élément paysager forme un pendant pourvu de qualités tout aussi remarquables que l'entité bâtie.

Situé au fond d'une cuvette, l'étroit espace (I) dans lequel est implantée l'ancienne chartreuse est uniformément couvert de prés. Il est très nettement délimité par des bois qui le prennent en tenaille au nord et au sud. Au sud-est, cette clairière s'ouvre sur le lac et un passage sous-voies permet d'accéder aux rives naturelles. De l'autre côté de la Motte, qui s'élève en pente abrupte au sud-ouest du bâti, s'étendent jusqu'à

Concise des champs et des vignes (II). Au sommet de l'éminence, qui apparemment aurait servi de système de fortification, se dresse une pierre qu'il est possible de deviner parmi les arbres.

Qualification

Appréciation du cas particulier dans le cadre régional

☒	☒	☒	Qualités de situation
---	---	---	-----------------------

Qualités de situation prépondérantes de l'ancienne chartreuse de La Lance en raison de son caractère retiré, de par sa position isolée dans un petit vallon remarquablement préservé et protégé au nord par le versant boisé du Mont-Aubert. Qualités renforcées par la proximité immédiate du lac de Neuchâtel et par la présence d'un vaste clos en terrasses comportant des vignes nouant une transition subtile entre l'ensemble construit et les environnements naturels.

☒	☒	☒	Qualités spatiales
---	---	---	--------------------

Qualités spatiales prépondérantes de par l'articulation particulièrement équilibrée de l'îlot bâti, fait de l'imbrication de deux U : l'un formé par l'ancienne chartreuse s'ouvrant au sud sur deux gigantesques platanes, l'autre délimité par les ruraux, les communs et le frontispice de l'ancienne église orienté à l'ouest.

☒	☒	☒	Qualités historico-architecturales
---	---	---	------------------------------------

Qualités historico-architecturales prépondérantes du fait de la valeur exceptionnelle de l'ancienne chartreuse datant du 14^e siècle et recelant l'unique cloître ayant pu être conservé jusqu'à nos jours dans le canton de Vaud. Edifices transformés au 16^e siècle en résidence campagnarde, à laquelle ont été ajoutés divers bâtiments ruraux jusqu'au 19^e siècle, tels une grange, des écuries, un four et une forge.

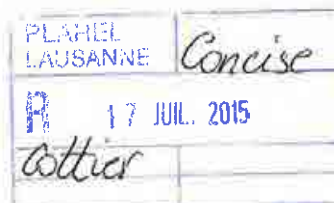
2^e version 08.2011/chePhotos numériques : 2011
Deborah ChevalierCoordonnées de l'Index des localités
546.482/189.998Mandant
Office fédéral de la culture OFC
Section patrimoine culturel et monuments
historiquesMandatitaire
inventare.ch GmbHISOS
Inventaire fédéral des sites construits
d'importance nationale à protéger
en Suisse

Annexe n°6
Préavis des CFF



CFF SA - Droits fonciers – CP 345 – 1001 Lausanne

PLAREL SA
A l'att. de Monsieur Cédric Cottier
Boulevard de Grancy 19A
1006 Lausanne



Lausanne, le 16 juillet 2015 / IP/gv
Réf. IR 139108
Ligne 210 Daillens – Bienne / Km 52.7 – 53.9

Concise – Parcelle CFF 1870
Révision du Plan général d'affectation (PGA)
Addenda au plan partiel d'affectation « A la Raisse »

Monsieur,

Nous nous référons à votre courrier du 17 juin 2015 concernant l'affaire susmentionnée.

L'examen des documents soumis à notre attention nous suggère les remarques suivantes qui sont à prendre en considération:

- Les Accès aux quais et gare seront mis en conformité d'ici 2023. Une étude préalable est en cours auprès des CFF – Infrastructure.
- Le rapport 47 OAT ne traite pas de la conformité environnementale des modifications proposées. En particulier, il devrait être démontré que les valeurs limites de planification fixées dans l'Ordonnance sur la protection contre le bruit sont respectées pour les nouvelles zones à bâtir définies.
- Tous les projets de construction et d'aménagement dans le périmètre du présent plan général d'affectation devront nous être soumis pour examen et approbation, le moment venu, conformément à l'art. 18m LCdF.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.


Isabelle Patout
Collaboratrice Droits fonciers


Virginie Grasset
Assistante Droits fonciers

Copies : Administration communale, par mail: greffe@concise.ch
Copie interne : I-AT-PA-RWT, I-PJ-RWT-ENB-UMW, I-FN-NRT-TVD

CFF SA
Droits fonciers, Région Ouest
CP 345 Av. de la Gare 43 · CH-1001 Lausanne
Direct (Lync) +41 (0)51 285 09 76 Fax +41 (0)51 224 26 22
virginie.grasset@sbb.ch www.cff.ch www.cff.ch/18m



Service
du développement
territorial

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Annexe n°7
Courrier du SDT

Municipalité de la
Commune de Concise
En Chenaux 8
Case postale 102
1426 Concise

Personne de contact : Matias Schiffrin

Tél. 021 / 316 74 23

E-Mail : matias.schiffrin@vd.ch

Lausanne, le 10 juillet 2015

Approbation du périmètre de centre et bilan des réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte) – Concise

Madame la Syndique, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,

Votre courrier du 8 juin dernier nous est bien parvenu et a retenu notre meilleure attention.

Reconnaissance du statut de centre local

Le statut de centre local vous a été octroyé par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement le 22 juin 2015.

Approbation du périmètre de centre

Les remarques exposées ci-après se réfèrent au document intitulé *Commune de Concise, validation du périmètre de centre local, dossier technique n° 1893, Version n° 3, 1^{er} juin 2015*, annexé à votre courrier du 8 juin dernier et qui se base sur un avant-projet que le Service du développement territorial (SDT) vous a transmis le 17 octobre 2013.

- Secteur « Haut du village » : le SDT accepte d'intégrer ce secteur en tant que « planification communale à établir ».
- Secteur « La Planche » : le SDT accepte de retirer ce secteur.
- Secteur « Clos – Marcand » : le SDT accepte d'intégrer ce secteur.
- Secteur nord de « En Chenaux » : le SDT accepte d'intégrer ce secteur en tant que « planification communale à établir » jusqu'à ce que le besoin de le développer soit avéré, démontré, et retranscrit dans votre futur Plan général d'affectation (PGA).
- Secteur « Au Chaffard » : le tracé que vous proposez est différent de celui exposé dans l'avant-projet du SDT. En effet, il englobe une surface supérieure à ce dernier. Cette extension a pour but de compenser l'exclusion de la parcelle 91 du périmètre de centre. Par conséquent, nous refusons cette modification et adaptons le tracé pour que cette extension ait une aire équivalente à celle de la parcelle 91.

Afin de finaliser la démarche en cours, nous vous remettons deux exemplaires d'une carte contenant votre nouveau périmètre de centre, validés par le soussigné. Nous vous saurions gré de bien vouloir nous retourner un exemplaire contresigné, le second vous étant destiné.



Surfaces d'assolement (SDA)

Les secteurs intégrés en tant que planification communale à établir sont sis en zone agricole et en majeure partie sur des SDA. La Commune de Concise devra donc procéder aux mesures de compensation prévues dans le chapitre 3. *Stratégie de compensation* du document joint à votre courrier.

En outre, les nouvelles dispositions légales relatives aux SDA s'appliquent, notamment l'article 30, alinéa 1^{bis}, de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) :

Art. 30, 1^{bis} Des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que :

- a. lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement ; et
- b. lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

Bilan des réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte)

Etant donné que le tracé du périmètre ne modifie pas le bilan des réserves à bâtir que vous avez signé le 5 mars 2015, nous avons le plaisir de vous en retourner un exemplaire contresigné.

Par ailleurs, le Canton de Vaud doit mettre son Plan directeur cantonal (PDCn) en conformité avec la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) acceptée par le peuple en mars 2013. Les dispositions de la LAT ont notamment pour objectif de limiter le mitage du territoire. L'un des moyens prévus pour y parvenir consiste à dimensionner la zone à bâtir de chaque commune en fonction de ses besoins pour les 15 années à venir.

Le bilan des réserves en zone d'habitation et mixte a été établi par vos soins, en collaboration avec les urbanistes de notre Service. L'établissement de ce bilan à l'échelle de toutes les communes du canton nous permet de travailler à l'adaptation du PDCn sur la base d'une connaissance actualisée et accrue du territoire vaudois en matière de potentiel d'accueil en nouveaux habitants. Nous vous sommes par conséquent très reconnaissants d'y avoir activement contribué.

Après avoir pris connaissance du résultat de l'ensemble des bilans signés et conscient que la mise en œuvre de la LAT est un défi important pour les communes, le Conseil d'Etat a décidé d'apporter un assouplissement à la mesure A11, valable durant la période transitoire. Ainsi, le taux de croissance hors des centres sera de 1% par an entre 2008 et l'horizon de planification. Cela correspond à un taux de 22% pour la période 2008-2030 au lieu de 15% comme le prévoit le PDCn en vigueur.

Cependant, malgré cette mesure d'assouplissement, votre bilan des réserves indique que la dimension de votre zone d'habitation et mixte hors centre excède toujours les besoins des 15 prochaines années. En effet, votre facteur de croissance démographique de 4.5 selon le bilan des réserves signé, réduit à 3 grâce à l'application de cette mesure, est encore trop élevé. En d'autres termes, en dehors du périmètre de centre, votre zone à bâtir peut accueillir 3 fois la croissance admise.

Dès lors, nous vous notifions, par la présente, la nécessité d'intégrer la thématique du redimensionnement de la zone à bâtir dans la révision de votre PGA. Une directive du Conseil d'Etat, précisant le délai imparti aux communes cette tâche, sera publiée cet automne. Elle sera accompagnée d'un guide d'aide au dézonage.

multiplication de résidences dans un espace rural



Service du développement territorial

3

Enfin, nous vous rappelons que vous pourrez bénéficier de toutes les mesures de facilitation qui seront progressivement mises en place par le Canton (soutien financier, cellule d'appui, partenariats Canton-communes, etc.).

En vous remerciant de votre collaboration, nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

Annexes

- Périmètre du centre de votre commune daté du 9 juillet 2015, en deux exemplaires signés.
- Bilan des réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte), en un exemplaire contresigné.

Copies

- Mme Véronique Bovey-Diagne, SDT, Division aménagement cantonal et régional.
- M. Laurent Gaschen, SDT, Division aménagement communal.