



La Commune a décidé de réviser son plan d'aménagement local car le plan de zones actuel est devenu obsolète et ne répond plus aux exigences du droit supérieur.

Dans un premier temps, elle souhaite réunir les propriétaires fonciers concernés afin de les informer sur les enjeux et les objectifs du nouveaux PAL et sur les contraintes qui découlent de l'application du droit supérieur (nouveau plan directeur cantonal (PDC) et du plan directeur régional (CRTU), lois fédérales et cantonales).

Le Conseil communal souhaite connaître les intentions des propriétaires et à ce titre il leur sera remis un questionnaire à la fin de la séance de présentation et d'information.

Crémines et le plan directeur cantonal

Type d'espace : ER / Espaces ruraux à proximité d'un centre urbain

Evolution démographique déterminante : 4% / Soit 22 habitants ce qui représente 8 à 10 logements

Valeur de référence pour la densité des utilisateurs du territoire : 39 Uha / Densité actuelle: 34 Uha

Besoins théoriques en terrains à bâtir destinés au logement : 0,6 ha

Surface en zones d'habitation, zones mixtes et zone centrale (HMC): 17,6 ha

Surface en zones d'habitation, zones mixtes et zone centrale (HMC) non construites : 2,8 ha

Besoins effectifs de terrains en zones à bâtir destinés au logement : 0

La commune dispose de réserves en zones à bâtir nettement trop grandes. Un déclassement des zones HMC est impératif.

Ces valeurs sont déterminantes pour le 15 prochaines année (validité du PAL)

Contenu d'un PAL

Le plan de zones

Le plan de zone de protection de la nature et du paysage

Le règlement communal d'affectation et de construction

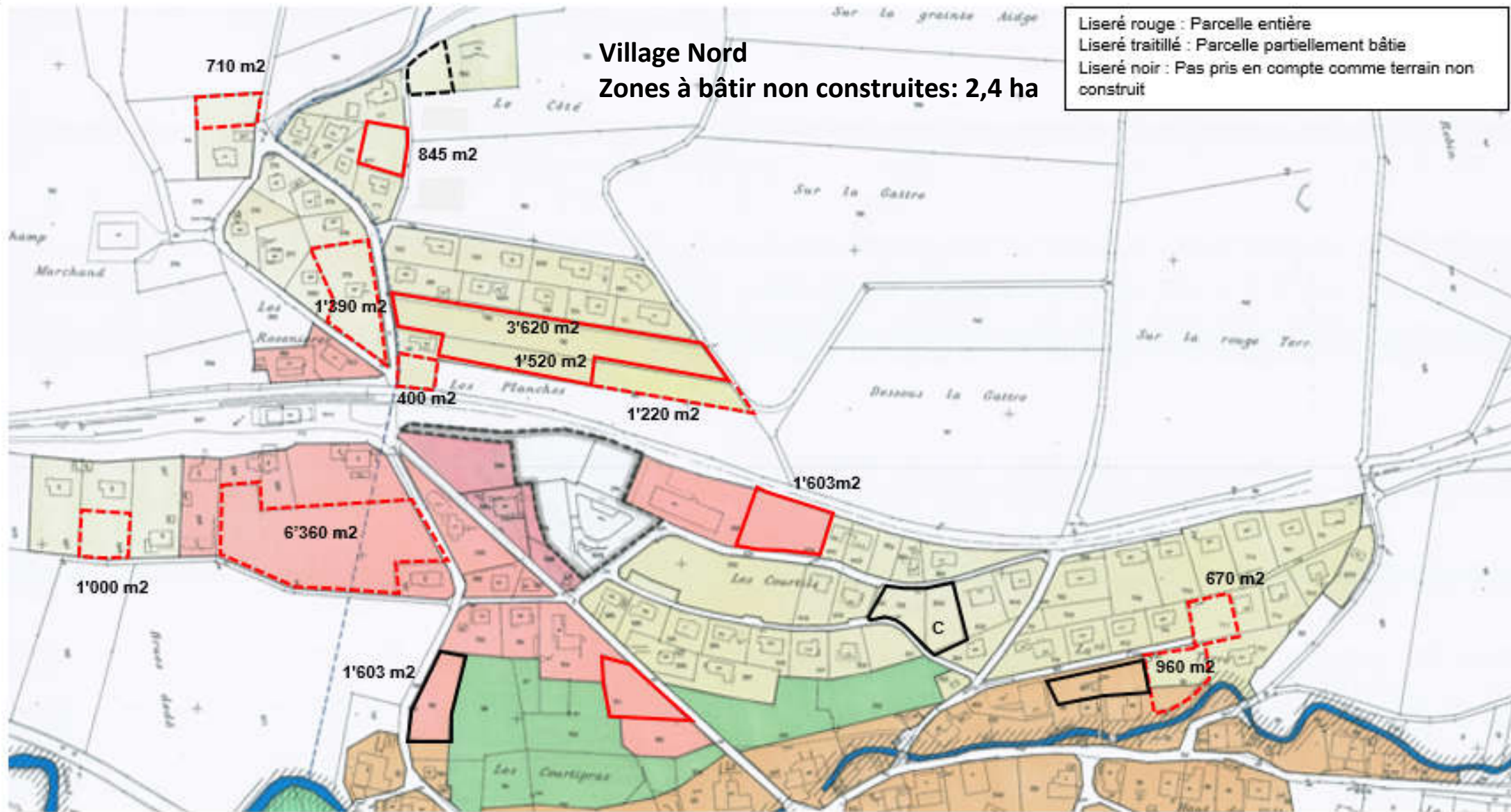
Le rapport explicatif au sens de l'art. 47 OAC

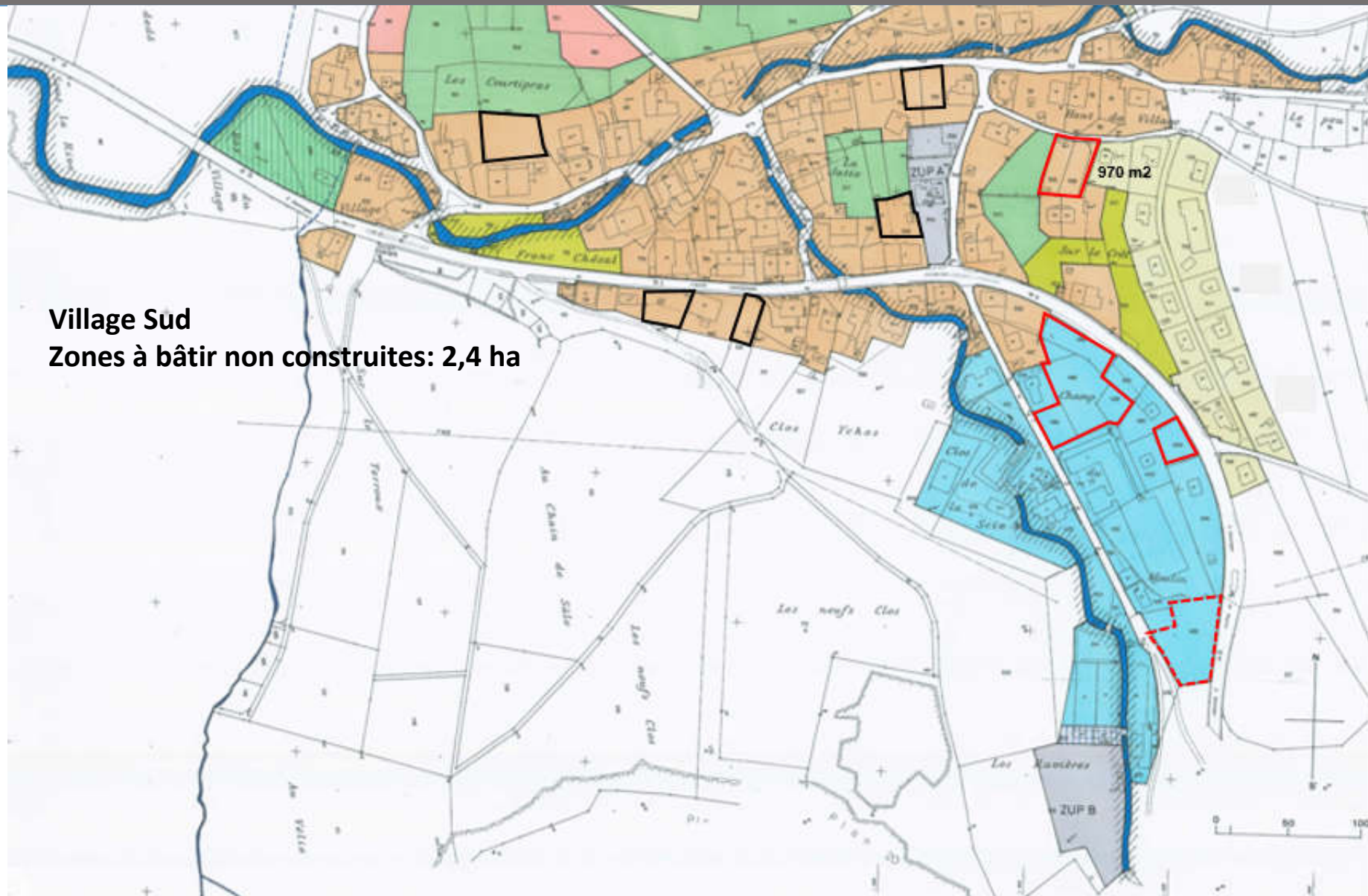
Objectifs de la révision du PAL

L'objectif premier consiste à une mise à jour du PAL en conformité avec les nouvelles dispositions du droit supérieur, en particulier:

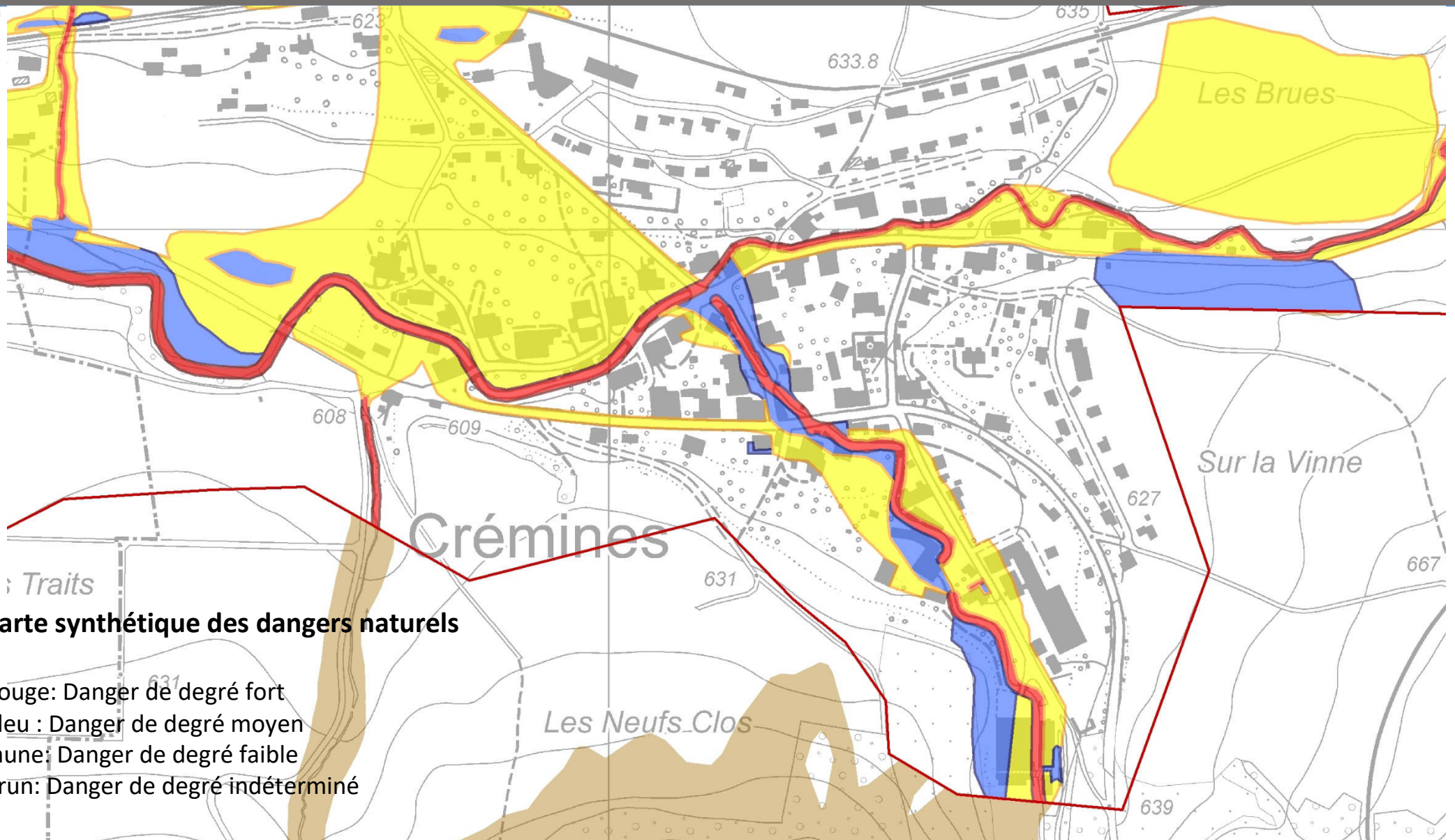
- Introduction de la nouvelle norme ONMC
- Délimitation de l'espace réservé aux eaux
- Inventaire des réserves de terrains en zones à bâtir
- Adaptation du recensement architectural

La fiche du plan directeur cantonal démontre que les zones HMC de la commune sont surdimensionnées en regard des besoins pour les 15 prochaines années et qu'une réduction de celles-ci est nécessaire. Il convient dès lors de redéfinir l'étendue de la zone à bâtir en identifiant les surfaces potentielles pour un déclassement et de revoir l'affectation de plusieurs secteurs ce qui permettra finalement d'obtenir des réserves en zones HMC compatibles avec les besoins fixés au PDC



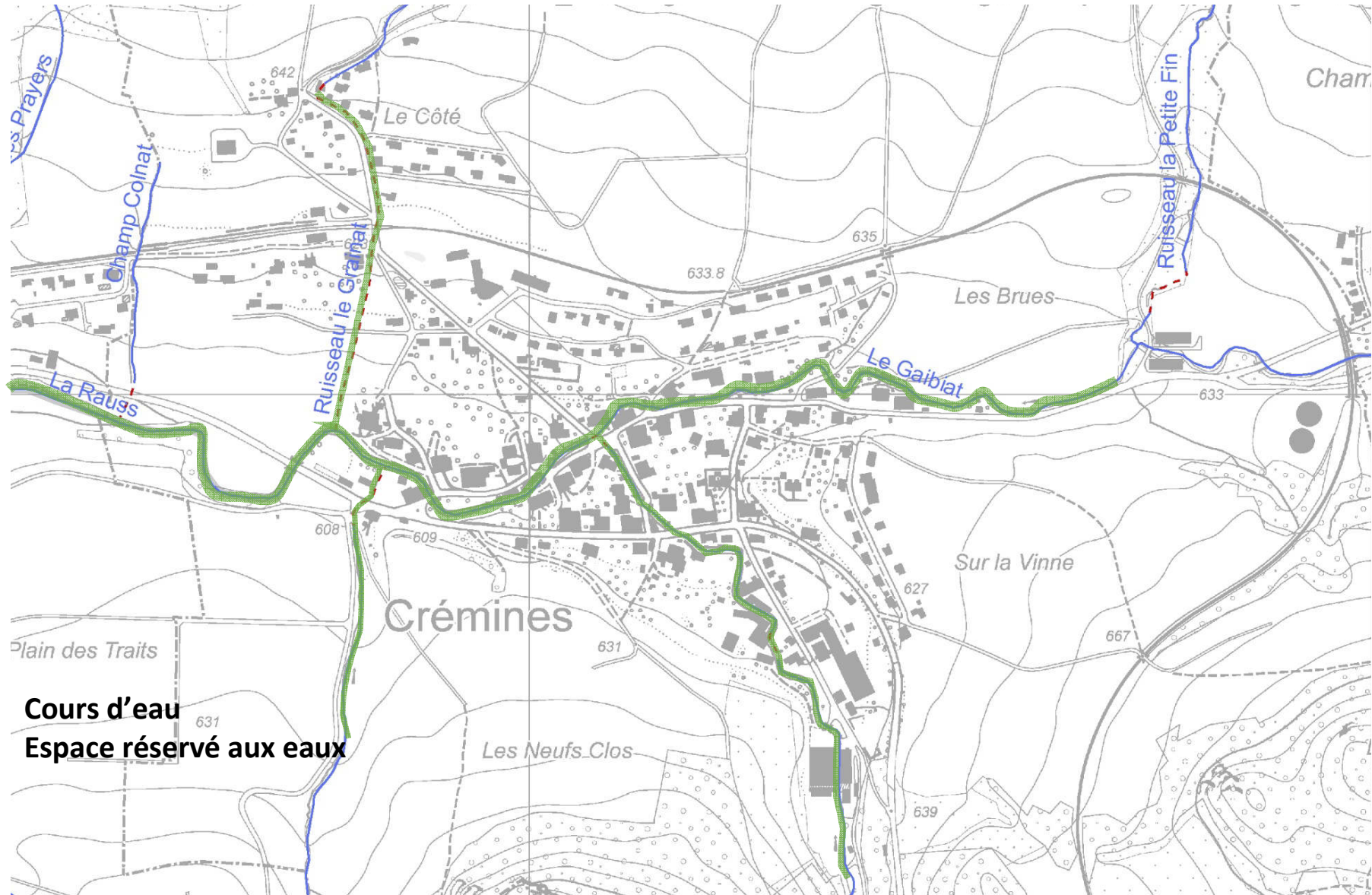


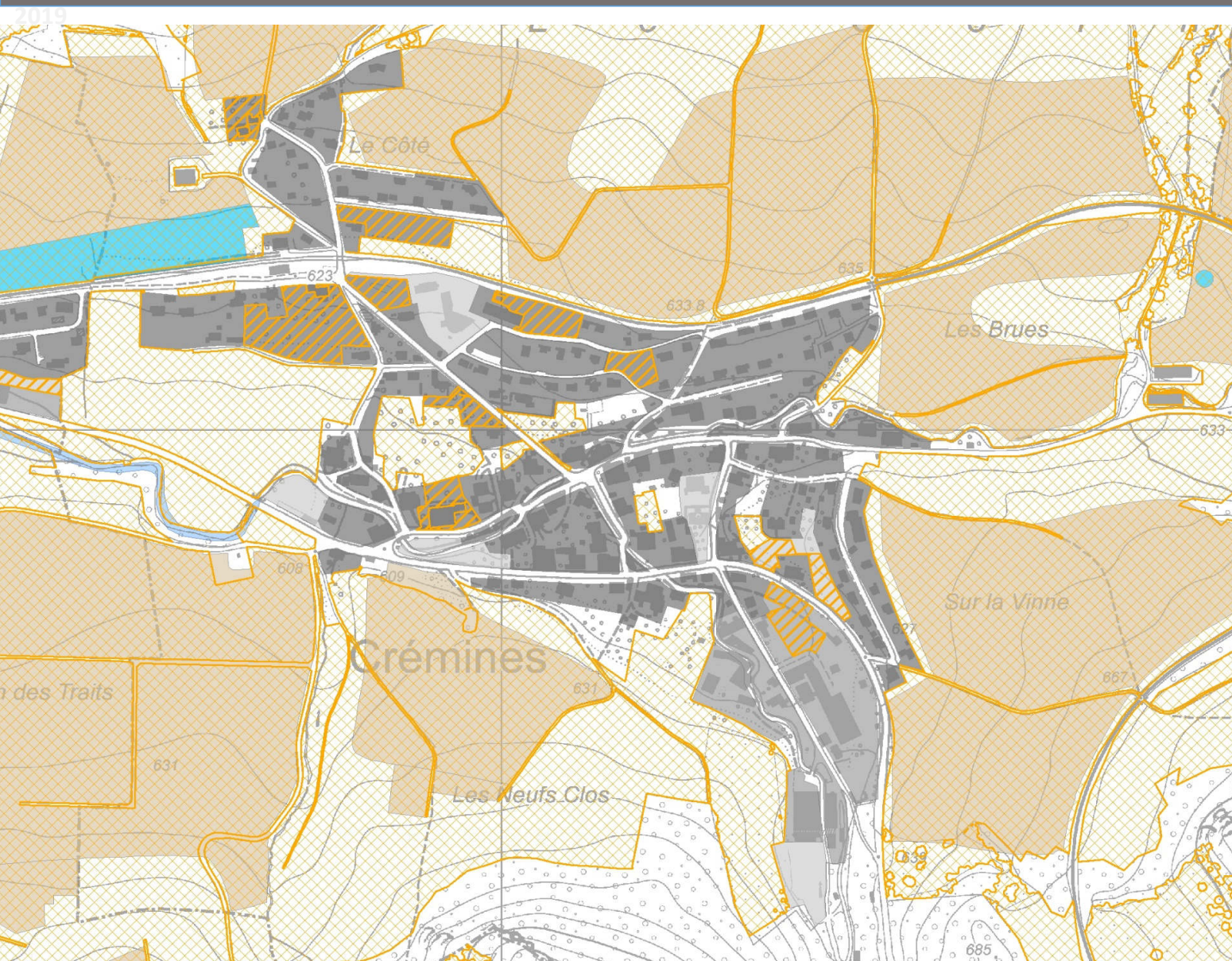
Village Sud
Zones à bâtir non construites: 2,4 ha



Carte synthétique des dangers naturels

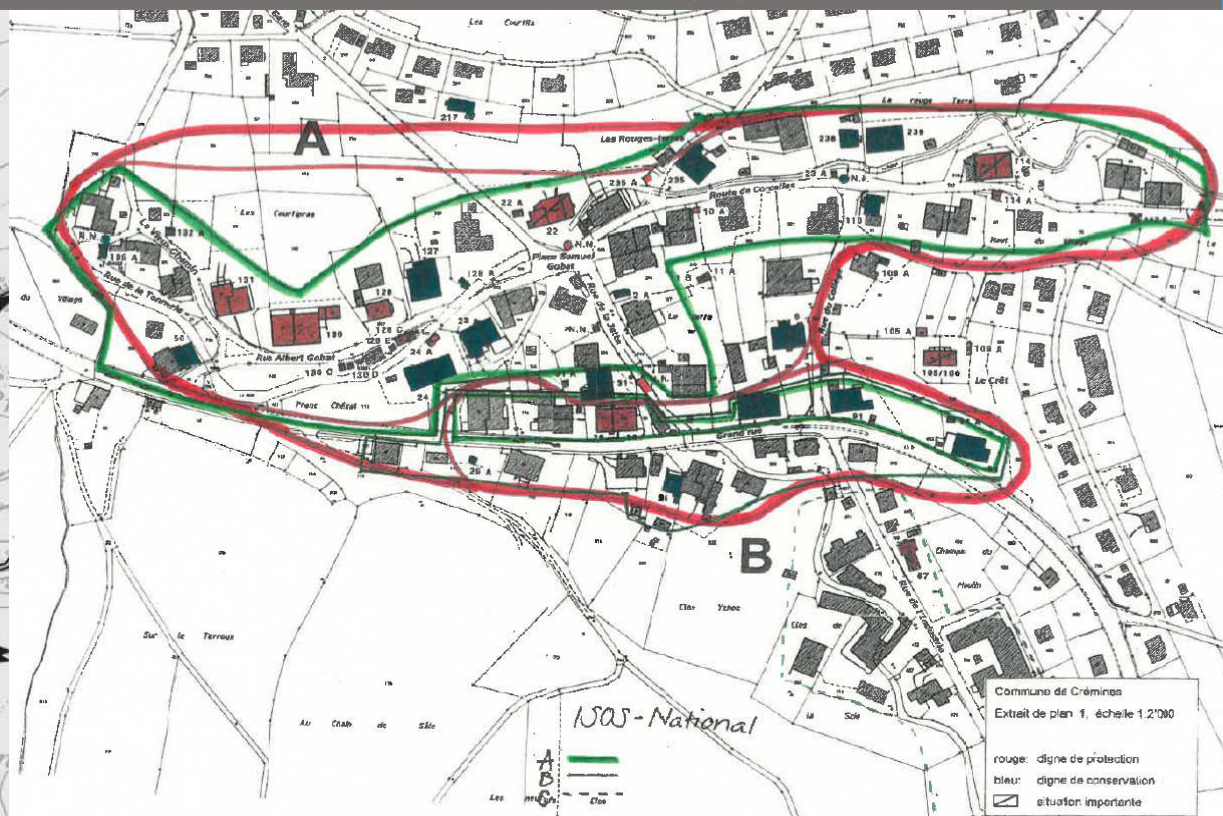
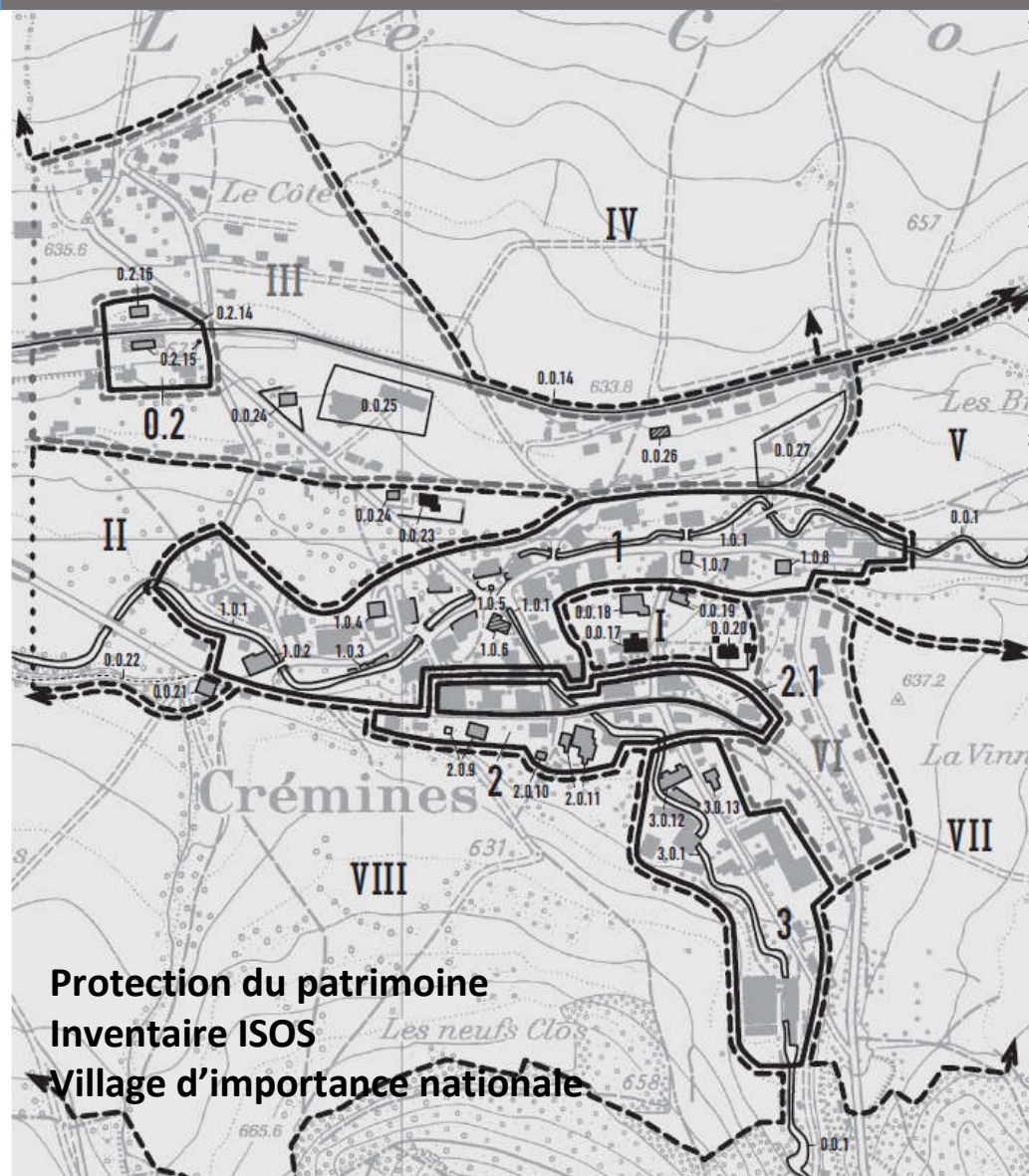
- Rouge: Danger de degré fort
- Bleu : Danger de degré moyen
- Jaune: Danger de degré faible
- Brun: Danger de degré indéterminé



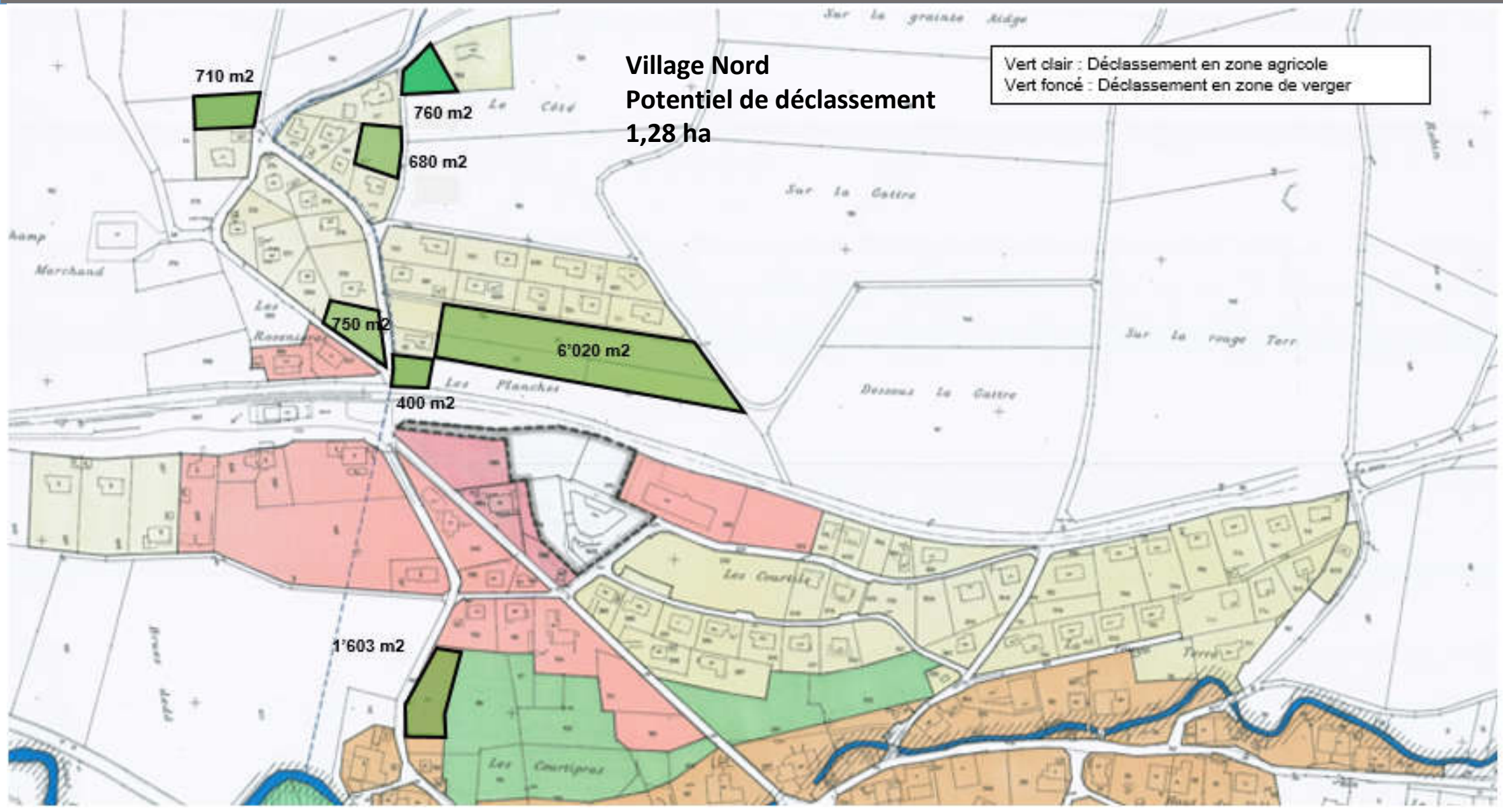


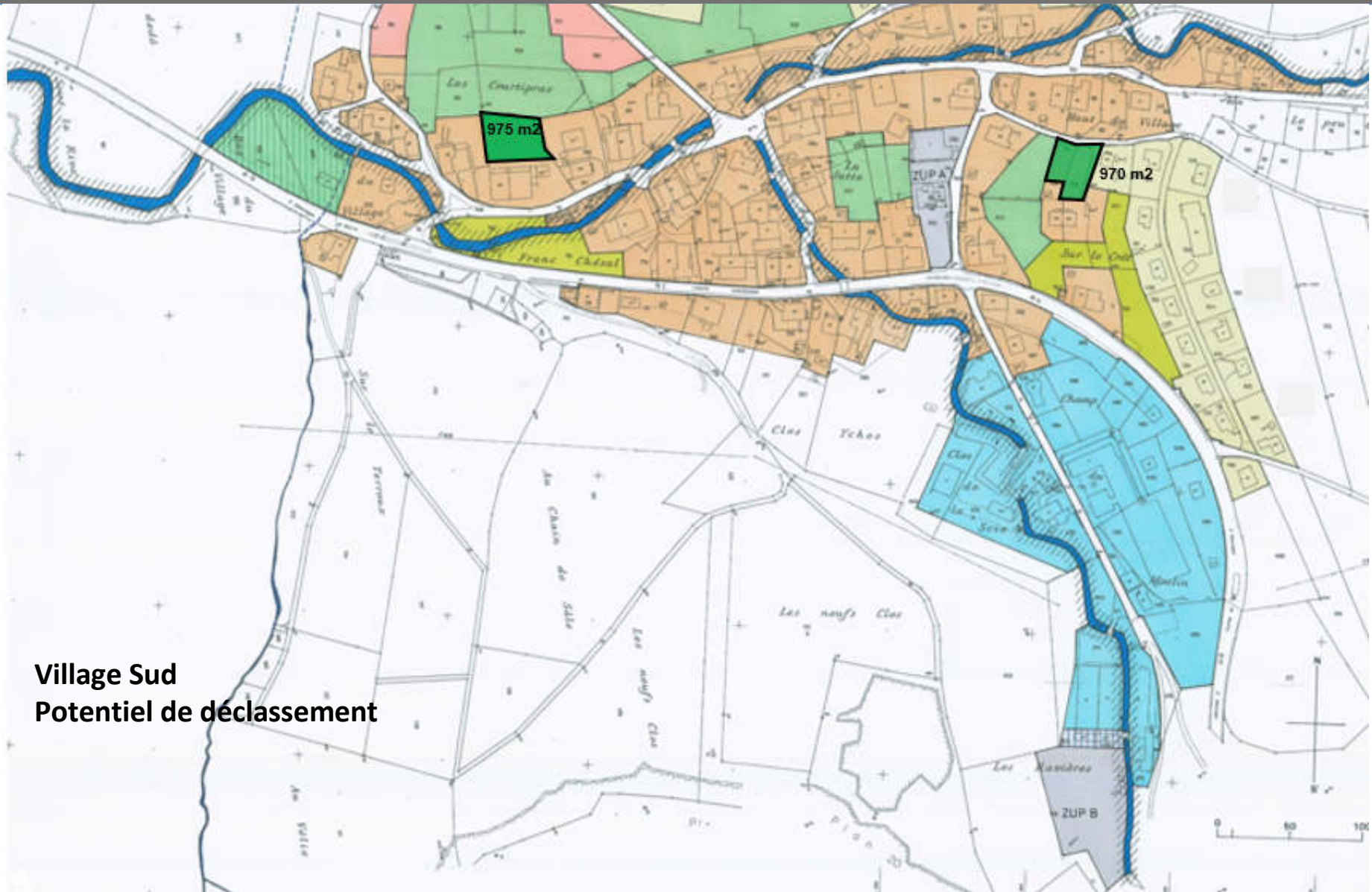
Carte indicative des terres cultivables

- ▣ Terres cultivables, état au 1er janvier 2018
- ▣ Terres cultivables (à 1:2'000) ⓘ
 - ▣ Terres cultivables hors des zones à bâtir
 - ▣ Terres cultivables dans des zones à bâtir
- ▣ Surfaces d'assolement (à partir de 1:80'000 à 1:2'000) ⓘ
 - ▣ SDA hors zone à bâtir
 - ▣ SDA dans zones destinées aux installations de sport et de loisir
 - ▣ Surfaces supplémentaires provisoires
- ▣ Zones à bâtir agrégées (à partir de 1:80'000) ⓘ
 - ▣ Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales
 - ▣ Zones d'activités
 - ▣ Autres zones

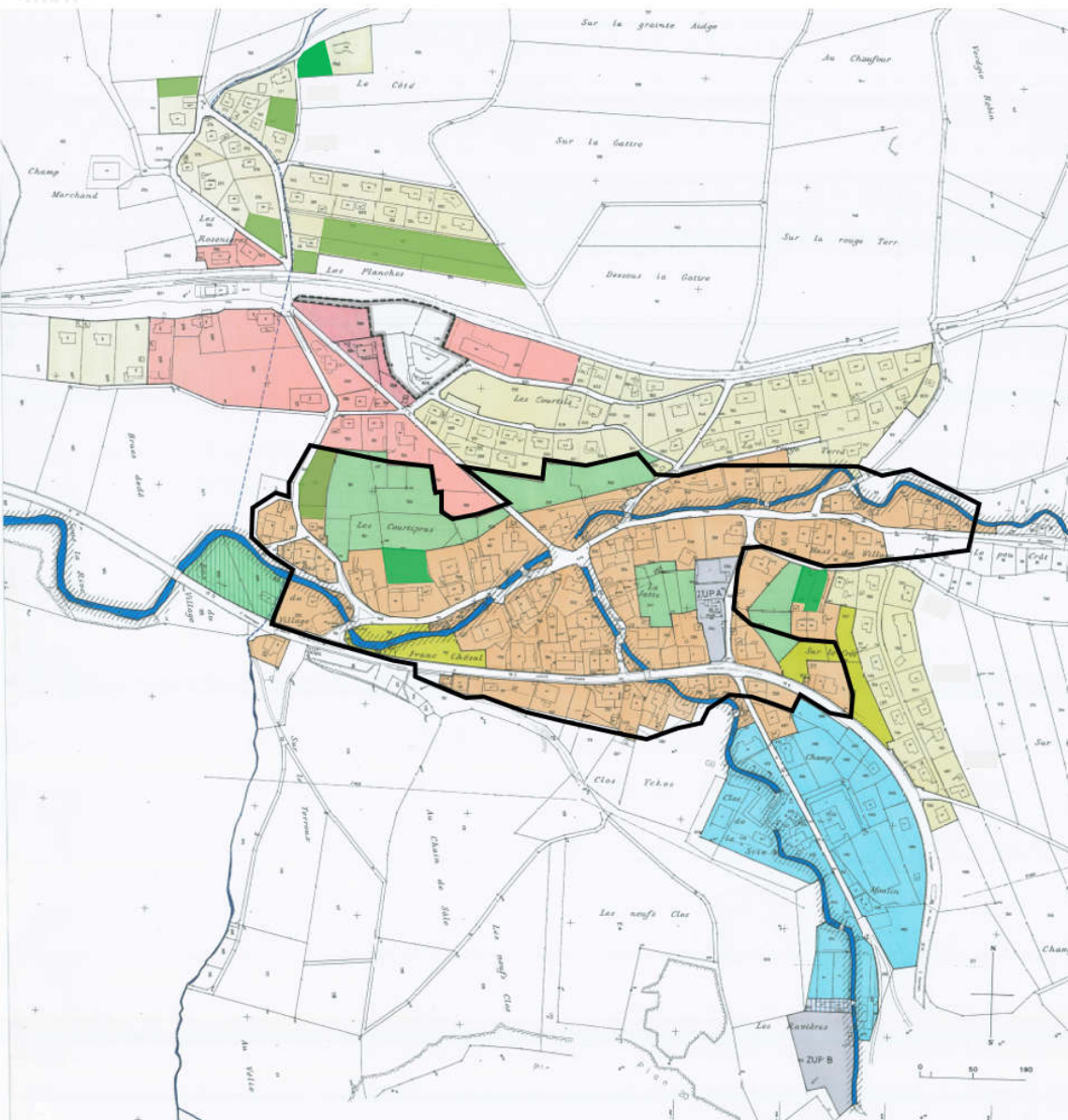


Recensement architectural
En cours de révision (version proposée)





Village Sud
Potentiel de déclassement



Jaune : Zone H2

Rose : Zone mixte M2

Brun : Zone mixte en ordre presque contigu

Vert olive : Zone verte

Vert strié : Zone de sport et loisirs

Bleu : Zone d'activités

Gris : Zone d'utilité publique

PQ : Plan de quartier en vigueur

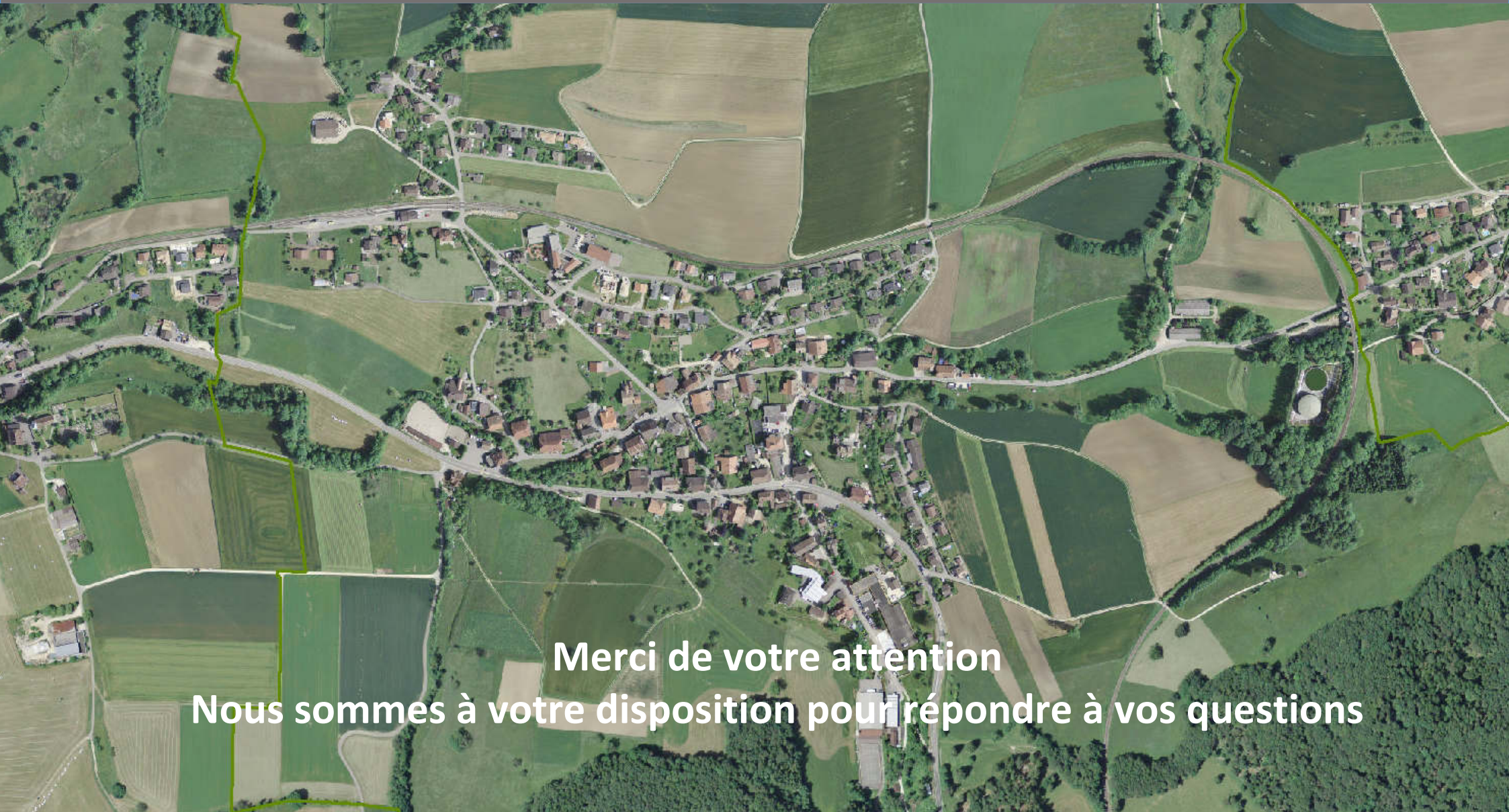
Liseré noir : Périmètre de protection de l'aspect local

Vert clair : Déclassement en zone agricole

Vert foncé : Déclassement en zone de verger

Procédures

- Avant-projet de plan de zones
- **Séance avec les propriétaires fonciers**
- Projet de plan de zones et décision du Conseil communal
- Information et participation de la population
- Examen préalable de l'OACOT
- Mise au net du projet
- Dépôt public et traitement des éventuelles oppositions
- Décision de l'Assemblée communale
- Approbation de l'OACOT



Merci de votre attention
Nous sommes à votre disposition pour répondre à vos questions