

COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-RANCES

Plan d'affectation communal

Enquête publique

Rapport 47 OAT

1	<u>INTRODUCTION</u>	4
1.1	RECEVABILITÉ DU PROJET	4
1.2	PROCÉDURE EN COURS	4
1.3	INFORMATIONS, PARTICIPATION, CONCERTATION	4
1.4	DÉMARCHES LIÉES	4
1.5	PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR	5
2	<u>CONTEXTE</u>	6
2.1	CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE	6
2.2	CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL	7
2.3	CONTEXTE DE LA PLANIFICATION	14
3	<u>PRÉSENTATION DU PROJET</u>	18
3.1	OBJECTIF DE LA RÉVISION DU PACOM ET RPACOM	18
3.2	MÉTHODOLOGIE	18
3.3	DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR	21
3.4	DÉTAIL DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX AFFECTATIONS	24
3.5	DISPONIBILITÉ DES TERRAINS (ART. 52 LATC)	32
3.6	PLUS-VALUE (ART. 64 LATC)	33
3.7	RÈGLEMENT SUR LA POLICE DES CONSTRUCTIONS	33
3.8	AUTRES MODIFICATIONS	36
3.9	DANGERS NATURELS	37
3.10	ORNI	38
3.11	MOBILITÉ ET STATIONNEMENT	38
4	<u>CONFORMITÉ</u>	40
4.1	LOI FÉDÉRALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT)	40
4.2	COHÉRENCE AVEC LA STRATÉGIE RÉGIONALE	42
4.3	PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN)	43
5	<u>CONCLUSION</u>	44
6	<u>LISTE DES ABRÉVIATIONS</u>	45
7	<u>ANNEXES</u>	46

1 INTRODUCTION

Le présent document constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) de la révision du Plan d'affectation communal (PACom), ainsi que du règlement y relatif (RPACom) de la commune de Valeyres-sous-Rances.

La révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 nommée désormais « Plan d'affectation communal » (PACom, anciennement Plan général d'affectation [PGA]) les documents régissant l'affectation des communes. Cette dénomination est utilisée dans l'entier du rapport.

1.1 Recevabilité du projet

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur trois points auxquels le dossier répond :

- > La révision du PACom est effectuée par le bureau agréé Dolci architectes Sàrl, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Valeyres-sous-Rances selon l'article 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées selon l'art. 3 LATC.
- > La composition du dossier est conforme aux dispositions des art. 22, 24 et 26 LATC.

1.2 Procédure en cours

La procédure se fait selon la démarche décrite par les articles 34 et suivants de la LATC :

- > La Municipalité de Valeyres-sous-Rances participe activement à la révision du PACom ;
- > Le dossier a été soumis pour examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le 20 décembre 2018 ;
- > La DGTL a émis son préavis d'examen préliminaire le 12 avril 2019 dans lequel celle-ci donne son feu vert pour l'élaboration du projet ;
- > Une séance de coordination a été organisée le 22 juillet 2020 en présence de la DGTL. Cette séance fut l'occasion de discuter et de préviser les choix opérés s'agissant du territoire urbanisé et du redimensionnement de la zone à bâtir ;
- > Le dossier a été transmis pour examen préalable auprès des services de l'État le 16 décembre 2020 ;
- > Le Canton a fait part de son préavis d'examen préalable le 11 mai 2021 dans lequel celui-ci indique que la planification doit être adaptée avant d'être présentée à l'enquête publique. Le dossier a été adapté en conséquence ;
- > Le présent dossier est soumis pour enquête publique du 15 janvier 2022 au 15 février 2022.

1.3 Informations, participation, concertation

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

1.4 Démarches liées

1.4.1 Zone réservée

La Commune a jugé nécessaire de mettre en place une zone réservée selon l'art. 46 LATC sur la zone à bâtir d'habitation et mixte dans la mesure où cette dernière est surdimensionnée.

La zone réservée selon l'art. 46 LATC est destinée à prévenir toute péjoration de la situation existante en matière de surdimensionnement de la zone à bâtir. Elle suspend temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels les plans d'affectation doivent être révisés, modifiés, voire élaborés. La zone réservée déploie ses effets dès sa mise à l'enquête publique par le biais de l'effet anticipé des plans (art. 49 LATC).

La zone réservée communale a été approuvée le 18 décembre 2019 par le Département compétent. Elle sera abrogée à l'entrée en vigueur du plan d'affectation communal.

1.4.2 *Constatation de nature forestière*

Dans le cadre d'une révision de PACom, l'article 10 de la Loi sur les forêts (LFo) exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt.

Après visite sur le terrain, l'inspecteur forestier des arrondissements 9 et 20 a confirmé le 13 janvier 2020 que les relevés de lisière effectués le 15 août 2005 peuvent être repris tels quels dans le PACom révisé.

1.5 Planifications de rang supérieur

Le dossier de la révision du PACom est établi selon le cadre légal de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de l'OAT, de la LATC, du RLAT ainsi qu'en accord avec les principes du Plan directeur cantonal (PDCn).

2 CONTEXTE

2.1 Contexte géographique

2.1.1 Situation

Peuplée de 620 habitants au 31 décembre 2019, la commune de Valeyres-sous-Rances s'étend dans le district du Jura-Nord vaudois sur un plateau de 6,4 km² circonscrit au sud par l'autoroute A9 et la Thièle ainsi qu'au nord par la limite communale avec le village de Rances. Dotée d'un paysage essentiellement agricole et viticole, Valeyres-sous-Rances occupe une position étalée sur les premiers contreforts bordant la plaine de l'Orbe en plein cœur du vallon du Mujon.

Sur le plan économique, la commune est tournée principalement vers le secteur secondaire dans la mesure où il représentait 45 % des emplois en 2016, suivi par le secteur tertiaire (28 %) et primaire (27 %).

En 2014, afin de connaître l'état du dimensionnement des zones à bâtir sur l'ensemble du canton, la DGTL a demandé aux communes d'établir le bilan de leurs réserves. Les résultats obtenus à l'époque selon le bilan validé en 2015 par la DGTL ont démontré que Valeyres-sous-Rances se situait au-dessus du seuil fixé dans le PDCn.

La Municipalité a décidé dans ce contexte d'instaurer, dans un premier temps, une zone réservée selon l'art. 46 LATC, et de réviser, dans un deuxième temps, son PACom afin de se conformer au PDCn et aux normes légales.

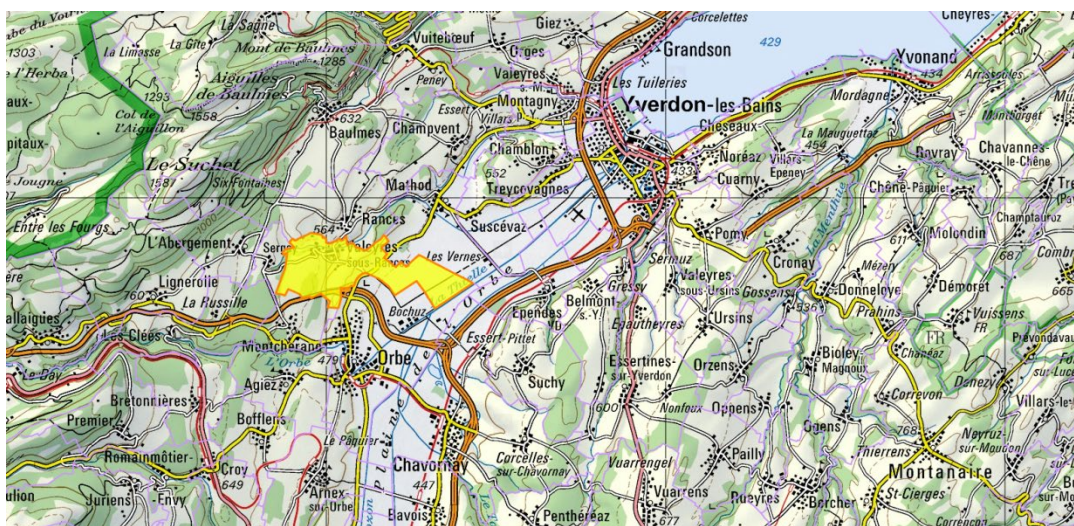


Figure 1 – Localisation de la commune de Valeyres-sous-Rances (en jaune sur la carte).

Source : <https://map.geo.admin.ch>

2.1.2 Périmètre

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal, à l'exception du Plan partiel d'affectation (PPA) « Vers la Scie ».

2.1.3 Accessibilité et mobilité

La commune est traversée par la route cantonale principale n° 276 et la route cantonale secondaire n° 278. Elle se situe à approximativement quinze minutes en voiture de la ville d'Yverdon-les-Bains et à environ cinq minutes d'Orbe.

S'agissant des transports publics, Valeyres-sous-Rances est desservie par la ligne 680 (Yverdon-les-Bains – Orbe – Arnex/Croy) de la compagnie CarPostal.

Au demeurant, il est à relever la présence du circuit vélo SuissMobile n° 487 « Boucle de la Plaine de l'Orbe » et n° 50 « Route du Pied du Jura », ainsi que de l'itinéraire piéton n° 70 « ViaFrancigena ».

2.2 Contexte environnemental et patrimonial

2.2.1 Surfaces d'assolement

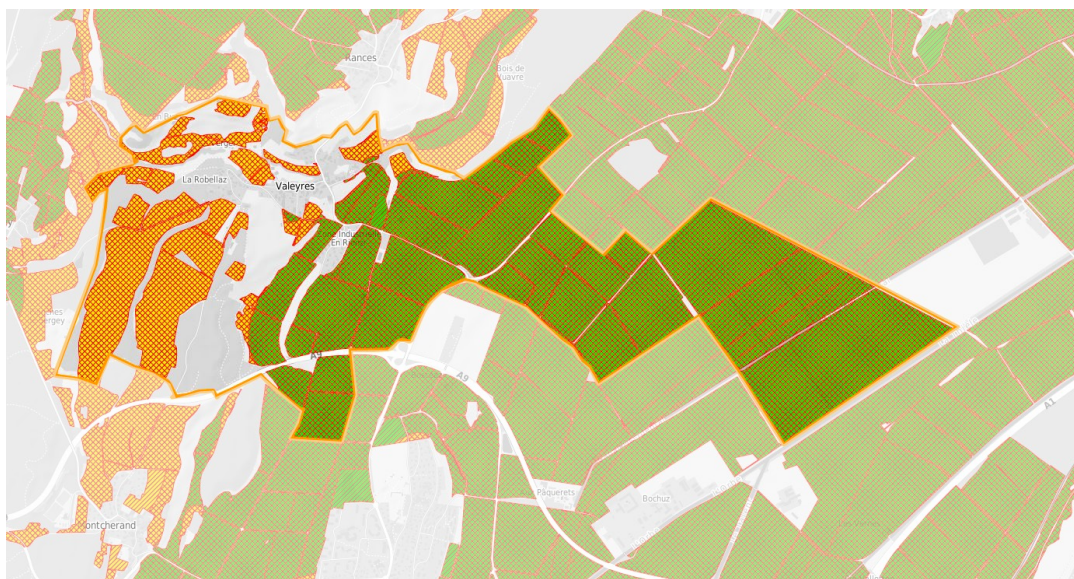


Figure 2 – Surfaces d'assolement de la commune de Valeyres-sous-Rances.

Source : https://www.geo.vd.ch/theme/amenagement_thm

Conformément à la fiche F12 du PDCn, la problématique des Surfaces d'assolement (SDA) doit être étudiée dans le cadre de la révision du PACom.

Le village est concerné par cette thématique, car les SDA couvrent une grande partie de son territoire. Le sujet est développé au chapitre 4.1.4.

Zone agricole de qualité I	Zone agricole de qualité II	Zone intermédiaire de qualité I	Bilan
484,54 ha	126,48 ha	1,71 ha	612,73 ha

2.2.2 Inventaires fédéraux et cantonaux de protection

Plusieurs inventaires fédéraux sont présents au sein de la commune. L'inventaire fédéral des réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale et nationale inventorie la réserve n° 114 « Plaine de l'Orbe – Chavornay (VD) ». Cette réserve interdit la chasse, mais n'inclut pas de restrictions pour la navigation. Au demeurant, l'inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale liste les secteurs A et B du site n° VD275 « Planches de Sergey, Chassagne ».

Au niveau cantonal, l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) recense le cours partiel du Mujon au nord-est du territoire communal. On notera également l'existence d'une prairie sèche de grande qualité écologique au lieu-dit « Boven », des corridors à faune d'importance régionale de type « réservoir » n° 369, 487 et 503 au sud-ouest, à l'ouest et à l'est de la commune ainsi que des corridors à faune d'importance locale n° 7 (au chemin des Plantages) et 8 (aux Planches de Sergey).

Par ailleurs, une liaison terrestre à renforcer d'importance régionale du Réseau écologique cantonal (REC) parcourt l'est du territoire selon un axe nord-sud le long de la frontière communale avec le village de Sergey. On notera également la liaison amphibie à renforcer

d'importance régionale traversant le sud-est du territoire et suivant le Canal Occidental. De plus, un territoire d'intérêt biologique prioritaire à renforcer est catalogué au même endroit. Enfin, de nombreux territoires d'intérêt biologique supérieur sont répertoriés en de nombreux points du territoire communal.

Ledit territoire est concerné d'autre part par les enjeux paysagers cantonaux identifiés dans la fiche C12 du PDCn. En effet, la fiche C12 relève les pâturages boisés du Jura ainsi qu'une échappée transversale. Ces échappées relient le Jura et les Préalpes et sont composées d'espaces ouverts et variés tels que des forêts, des cordons boisés, des vergers, des rivières, etc. Ces espaces sont valorisés comme lieux de production liés au sol, de tourisme et de loisirs. Ils participent à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.

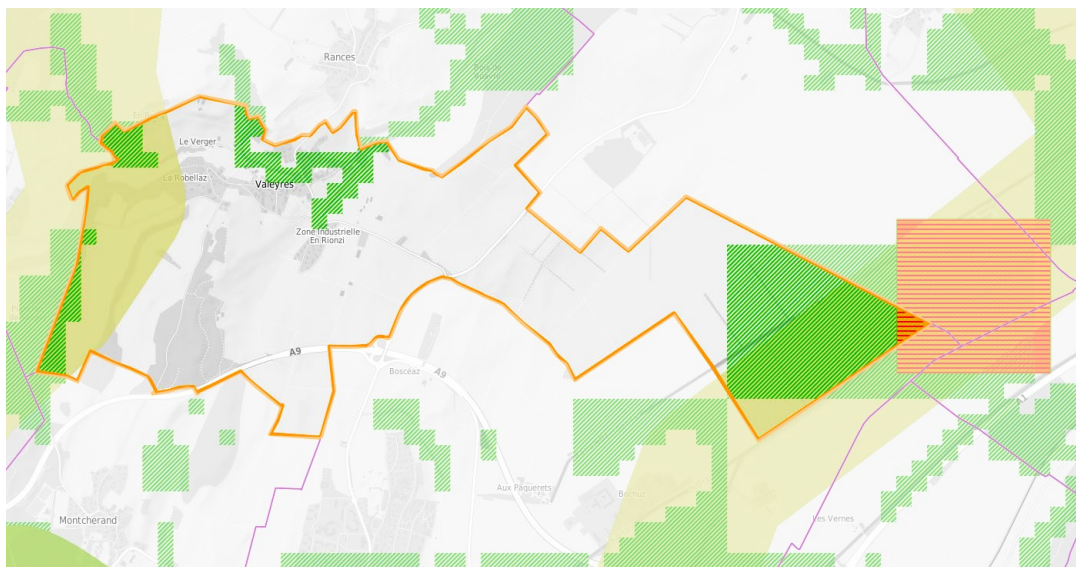


Figure 3 – Réseau écologique cantonal sur la commune de Valeyres-sous-Rances.

Source : https://www.geo.vd.ch/theme/environnement_thm

2.2.3 Patrimoine et régions archéologiques

Le recensement architectural du canton de Vaud identifie trois édifices bénéficiant d'une note 1 (monument d'intérêt national) sur le territoire communal, à savoir le manoir, la maison de Bonstetten et l'église réformée.

18 constructions ont reçu la note 2 (monument d'intérêt régional) et 19 bâtiments ont obtenu la note 3 (objet bien intégré), la plupart étant des maisons paysannes.

Le PACom révisé aux échelles 1 : 2'000 et 5'000 recense les bâtiments ayant une note de 1 à 4.

Le village de Valeyres-sous-Rances est reconnu d'importance nationale par l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) étant donné ses qualités de situation (occupation étalée du village sur les premiers contreforts bordant la plaine de l'Orbe), spatiales (morphologie affirmée en village-rue rectiligne où domine l'ordre contigu) et historico-architecturales (par exemple, avec l'église réformée du XIe siècle, les maisons de maître, la chapelle Heimatstil du XIXe siècle).

Onze jardins historiques (figure 4) sont listés par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) au sein du territoire communal. Ces jardins disposent de qualités notables qu'il s'agit de mettre en valeur et qui participent à l'embellissement aussi bien de l'espace privé que de l'espace public. Comme rappelé plus haut, la protection de ces jardins est notamment assurée par la mise à jour du plan fixant la limite des constructions (chapitre 3.7.7).

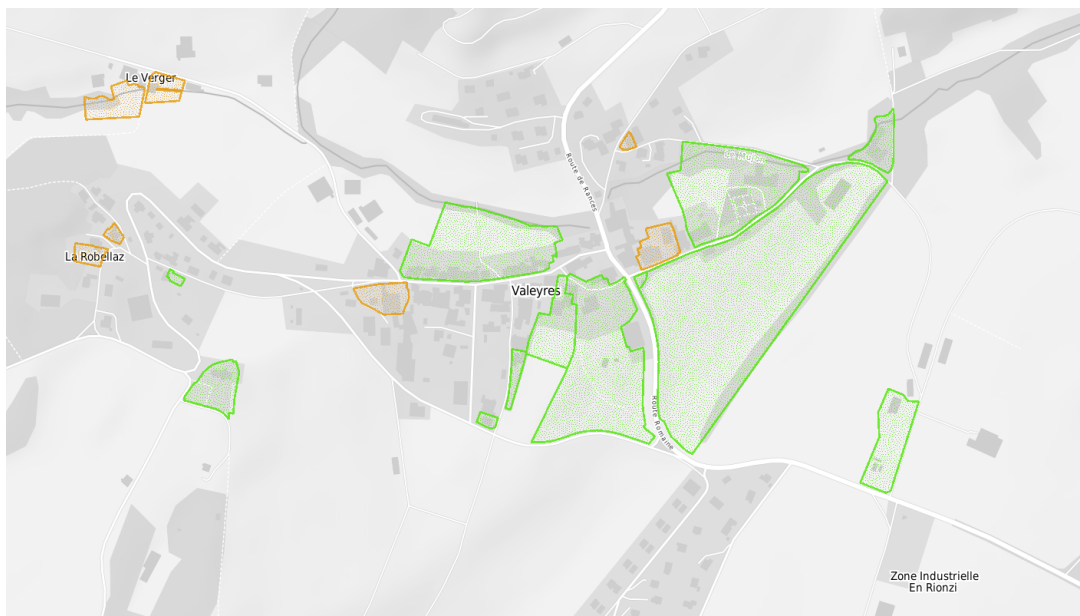


Figure 4 – Jardins historiques certifiés par l'ICOMOS sur la commune de Valeyres-sous-Montagny. Source : https://www.geo.vd.ch/?&mapresources=GEOVD_AMENAGEMENT

L'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) recense les voies de communication (simples sentiers, chemins ou grandes routes commerciales) d'importance nationale, régionale et locale qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle. Ces voies ont influencé le territoire et façonné les paysages. Sur le territoire communal, ces voies sont souvent accompagnées d'éléments de substance historique qui confirment leur valeur. En l'occurrence, ce sont les objets VD 25.3 (par Valeyres-sous-Rances), VD 35 (Orbe – Grandson), VD 1219 (Orbe – Baulmes), VD 1226 (Sergey – La Robellaz), VD 1229 (Montcherand – La Robellaz) et VD 1230 (Montcherand – Valeyres-sous-Rances). On rappellera que les voies de communication historiques d'importance nationale avec substance sont soumises à l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS). Comme le mentionne plus loin le chapitre 4.1.2, le maintien de la substance qui caractérise ces voies est assuré par le règlement du PACom qui indique qu'aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique desdites voies. Les travaux pouvant avoir un impact doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

Les tracés sont représentés sur le plan du PACom révisé aux échelles 1 : 2'000 et 5'000.

Évoquons également les régions archéologiques. Il s'agit de périmètres définis par le Département des finances et des relations extérieures (DFIRE) au sens de l'article 67 LPNMS. Ces périmètres contiennent potentiellement des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du DFIRE. Les périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs où les vestiges souterrains ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour. Les observations nouvelles, les fouilles archéologiques et autres découvertes permettent de modifier et de préciser en tout temps l'extension des régions archéologiques. Au demeurant, en vertu de la protection générale des vestiges prévue par les art. 46 LPNMS et art. 2 RLPNMS, l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un impact important au sol.

Dix régions archéologiques sont identifiées sur le territoire communal. Ces régions se répartissent en divers endroits sur le territoire. Seule la région n° 276/310 touche la zone à bâtir au sud du lieu-dit « La Robellaz ».

Les régions sont représentées sur le PACom révisé aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

2.2.4 Dangers naturels

Le village est concerné par la problématique des dangers naturels. À la demande du Canton, les zones de dangers ont été revues et analysées par des bureaux compétents. Les cartes officielles des dangers naturels ont été publiées en 2015.

Trois types de dangers naturels peuvent être observés sur le territoire communal :

- > Un danger d'inondations (INO) (de degré faible, résiduel, moyen et élevé) ;
- > Un danger de glissements de terrain permanents (GPP) (de degré faible) ;
- > Un danger d'effondrements et affaissements (de degré résiduel).

Seuls les dangers d'inondations et de glissements de terrain permanents ont un impact sur la zone à bâtir. L'étude du bureau Geotest SA (annexe 2) indique les concepts de mesures à mettre en œuvre dans les secteurs touchés par ces deux dangers.

La thématique est développée plus longuement au chapitre 3.9.

2.2.5 Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant. Elle régit entre autres la délimitation et l'équipement de zones à bâtir dans des secteurs exposés au bruit. L'OPB détaille les notions de Degré de sensibilité (DS) et de valeurs limites d'exposition. Ces deux notions permettent de définir les niveaux de bruit à partir desquels les effets sont considérés comme nuisibles ou incommodants.

Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués selon le type d'affectation prévu. Pour ce faire, quatre degrés sont applicables :

- > le DS I dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente ;
- > le DS II dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, en particulier dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques ;
- > le DS III dans les zones où sont tolérées des entreprises moyennement gênantes, typiquement dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles ;
- > le DS IV dans les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, spécifiquement dans les zones industrielles.

Dans le cas présent, le règlement du PGA en vigueur attribue des DS au bruit qui varient selon le type de zone.

DS II	DS III	DS IV
Zone de villas	Zone du village ancien	Zone artisanale
Zone résidentielle	Zone du village	
PQ « En Champ Fossoy »	Zone à occuper par plans de quartier	
Zone de verdure / zone d'équipements de surface	PPA « Vers la Scie »	
	Zone de construction d'utilité publique	
	Zone intermédiaire	
	Zone agricole	

Nuisances routières

Les nuisances sonores dues au trafic routier touchent près de 30 % de la population que ce soit à leur domicile ou sur leur lieu de travail. Pour environ deux tiers de ces personnes, les valeurs limites d'exposition au bruit sont atteintes, voire dépassées ce qui peut engendrer des effets à long terme sur la santé¹.

Selon les plans établis par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) intitulés « Exposition au bruit du trafic routier - jour », les émissions peuvent aller jusqu'à 74,9 dbA sur la route cantonale n° 278c reliant Valeyres-sous-Rances et Baulmes via Rances. Le long de ladite route, les émissions sont comprises entre 60 et 64,9 dbA.

Selon l'OPB, la valeur limite d'immissions pour un DS III est de 65 dbA en journée et de 60 dbA pour un DS II.

En ce sens, et selon les chiffres annoncés ci-dessus, les nuisances sonores dues au trafic routier respectent les valeurs d'expositions fixées dans le PACom révisé. En effet, bien que certaines valeurs soient dépassées le long des axes de trafic, les valeurs sont respectées au sein des volumes bâtis.

2.2.6 Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)

L'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger les individus contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommodant. Elle règle notamment la limitation des émissions des champs électriques et magnétiques générées par des installations stationnaires dans une gamme de fréquences allant de 0 Hz à 300 Hz (rayonnement). Elle régit également les exigences posées à la définition des nouvelles zones à bâtir. Selon l'art.13 de l'ORNI, les valeurs limites d'immission doivent non seulement être respectées dans les lieux à utilisation sensible, mais aussi partout où des personnes peuvent séjourner momentanément.

Une ligne aérienne haute tension figure à l'extrémité est du territoire communal, à bonne distance de la zone à bâtir. Par ailleurs, une antenne de téléphonie GSM se trouve dans le secteur de l'église réformée, tandis qu'une antenne de téléphonie 3G et 4G se situe au lieu-dit Champ Fossoy.

2.2.7 Secteurs de protection des eaux

Les secteurs de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les secteurs S (ou zones S) sont destinés à protéger les eaux souterraines de boisson d'intérêt public et sont constitués de zones S1, S2 et S3. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation (évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales) et de la sécurisation des équipements. Les secteurs Au comprennent les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Les secteurs üB comprennent le reste du territoire.

Un secteur üB couvre une grande partie de la commune, de même que des secteurs Au à l'ouest et à l'est du territoire. De même, il existe également des zones de protection des eaux S1, S2 et S3 au sud de la commune ainsi qu'une zone de protection des eaux S1 à l'extrémité ouest du territoire. Le secteur Au demeure certes moins restrictif que les zones de protection des eaux, mais celui-ci implique toutefois certaines contraintes en matière d'aménagement. En effet, en secteur Au, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (al. 2 du point 211 de l'Annexe 4 de l'Ordonnance sur la protection des eaux

¹ DGE-DIREV, *Cadastre du bruit routier – Notice explicative*, 14.04.2014

[OEaux]) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), aux art. 32 et 32a OEaux, ainsi qu'au point 211 de l'Annexe 4 de l'OEaux.

Les zones de protection des eaux sont reportées sur le PACom révisé aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

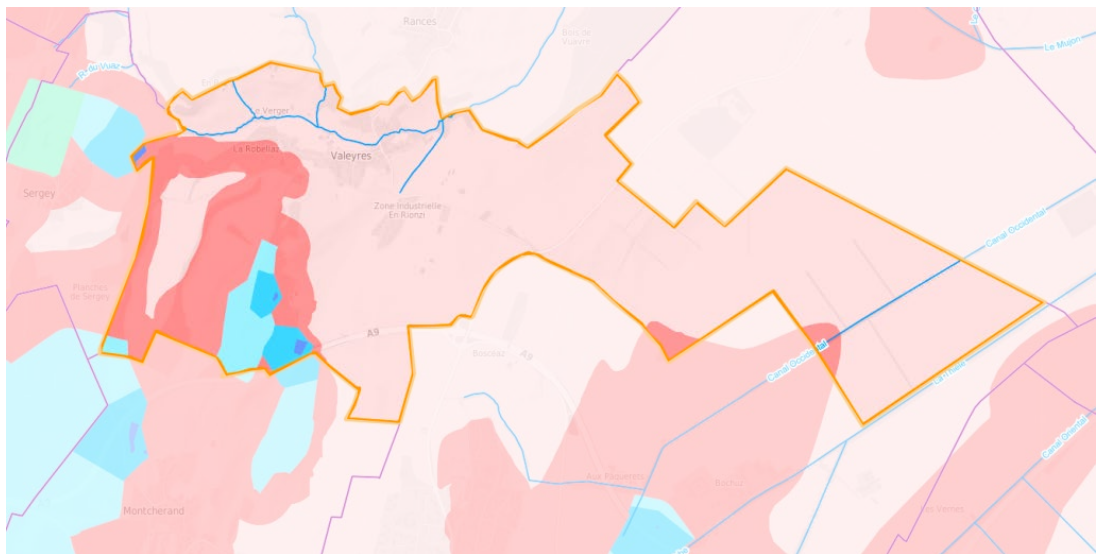


Figure 5 – Zones et secteurs de protection des eaux de la commune de Valeyres-sous-Rances. Source : https://www.geo.vd.ch/theme/eaux_sites_poll_thm

2.2.8 Espaces réservés aux eaux

La commune est également concernée par la problématique de l'espace réservé aux eaux étant donné que plusieurs cours d'eau sillonnent le territoire communal (par exemple, le Mujon). L'art. 36a LEaux prévoit depuis le 1er janvier 2011 que les Cantons établissent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs utilisations, leurs fonctions naturelles ainsi que la protection contre les crues. Cet espace est en principe inconstructible et exploité de manière extensive. En matière d'aménagement, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. S'agissant de l'exploitation agricole, les surfaces incluses dans l'espace réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'usage des engrais et de produits phytosanitaires.

Ainsi, dans le cadre de la révision du PACom, un espace autour de ces cours d'eau a été défini. Celui-ci a été déterminé selon la méthodologie et les données fournies par la division Eaux et forces hydrauliques de la Direction générale de l'environnement (DGE).

Au demeurant, il faut noter que plusieurs cours d'eau traversant le territoire communal possèdent un potentiel de revitalisation comme mentionné dans la Planification stratégique de la revitalisation des cours d'eau établie par le Canton. Cette nécessité de revitalisation découle de la modification de la LEaux (avec notamment l'introduction de l'espace réservé aux eaux) qui impose aux Cantons de planifier à long terme la revitalisation des cours d'eau ainsi que l'assainissement de l'utilisation de la force hydraulique. La planification stratégique s'inscrit dans le cadre de la mesure E23 du PDCn qui vise à favoriser la conservation et le rétablissement des fonctions naturelles des cours d'eau et des plans d'eau. Dans le but de mettre en œuvre cette mesure, le Canton a élaboré un plan cantonal de renaturation des cours d'eau publié en décembre 2014. Ce dernier offre une vision globale des travaux de renaturation pouvant être menés à l'échelle cantonale pour les 80 prochaines années, d'après trois classes de priorité. Selon le plan de synthèse du document précité, le cours d'eau enterré n° 8085 dispose d'un potentiel de revitalisation de priorité 2 (intervention et important soutien financier du Canton) tandis que le Mujon détient un potentiel de revitalisation de priorité 3 (soutien financier du Canton possible).

2.2.9 Sites pollués

Les sites pollués peuvent être de trois ordres :

- > Des lieux de stockage définitif de déchets (à l'exclusion des sites dans lesquels sont déposés exclusivement des matériaux d'excavation et des déblais non pollués) ;
- > Des aires d'exploitation (en activité ou non) dans lesquelles ont été utilisées des substances dangereuses pour l'environnement ;
- > Des lieux d'accidents, pollués à la suite d'événements extraordinaires.

Conformité
PDCn
Mesure A34
« Sites pollués »

Un site pollué de type décharge/remblai est présent sur le territoire communal. Celui-ci correspond à l'ancienne décharge située au lieu-dit « Planches Dessus » qui fut en activité de 1983 à 1999. Ce site pollué ne nécessite ni surveillance ni assainissement. Un deuxième site pollué de type installation de tir se trouve au lieu-dit « Sur le Moti », à savoir le stand de tir de la commune inauguré en 1897. Celui-ci est toujours opérationnel et nécessite une investigation non encore évaluée.

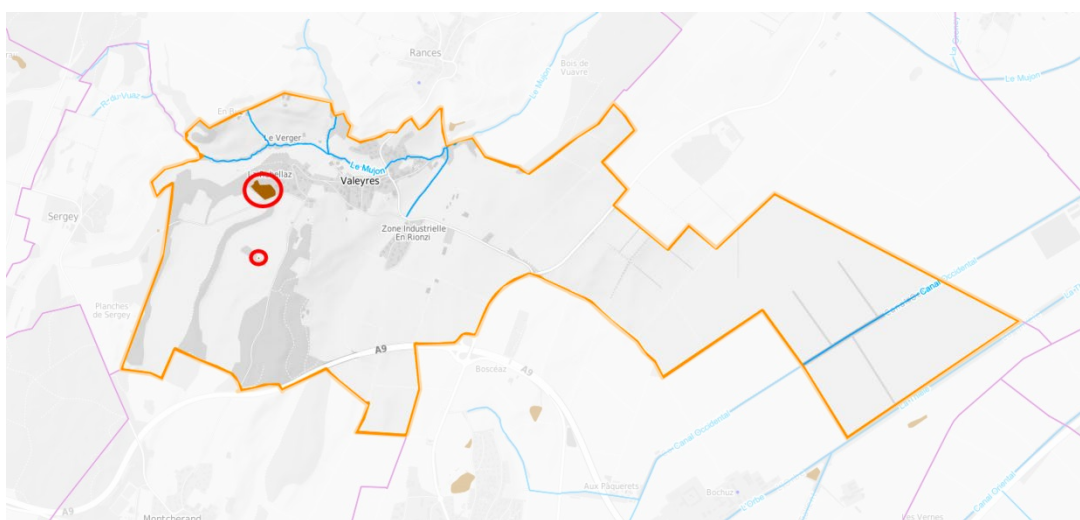


Figure 6 – Sites pollués (entourés de cercles rouges) de la commune de Valeyres-sous-Rances.

Source : https://www.geo.vd.ch/theme/eaux_sites_poll_thm

2.2.10 Gravières et décharges

Conformité
PDCn
Mesure F44
« Carrières,
gravières et
sites de dépôts
d'excavation »

De manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements figurant dans le Plan directeur des carrières (PDCar) et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le Plan sectoriel des décharges contrôlées (PSDC) et le Plan de gestion des déchets (PGD) lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale. Le cas échéant, un inventaire de ces sites doit être établi.

Le PDCar liste le gisement n° 1202-003 au lieu-dit « Sur le Mothy » qui comprend une partie de la zone à bâtir du secteur de La Robellaz ainsi que le gisement n° 1202-015 au lieu-dit « La Brossière ». Le PACom révisé n'a aucune incidence sur ces derniers puisqu'aucune mise en zone n'est effectuée dans le périmètre des gisements. Toutefois, il y a lieu de mentionner que le gisement n° 1202-003 est actuellement en exploitation à proximité immédiate du village, dans le cadre d'un plan d'extraction au sens de l'art. 6ss de la Loi cantonale sur les carrières (LCar). Ce plan, entré en vigueur le 8 août 2005, est à considérer comme une zone spéciale au sens de l'art. 32 al. 2 LATC, destinée à des activités spécifiques prévues dans le cadre du PDCn (en l'occurrence, en lien avec la mesure F41). Aucune activité ou installation autre que celles prévues dans les prescriptions d'exploitation accompagnant le plan ne peut y être réalisée jusqu'à son abrogation et au retour du sol à l'affectation sous-jacente. L'abrogation d'un plan d'extraction intervient dès lors que la reconnaissance formelle de la remise en état de la totalité du périmètre du plan a été publiée par le Canton et acceptée sans recours dans les délais légaux.

Au demeurant, le PSDC recense le site n° 5-505 au lieu-dit « Villars – Landremet » actuellement affecté en zone agricole. Ledit site figure également dans le PGD en tant que site prioritaire pour des matériaux de type A et B.

2.3 Contexte de la planification

2.3.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn fixe les stratégies, les lignes d'action et les mesures à mettre en œuvre pour le développement territorial du Canton. À la suite de l'entrée en vigueur de la révision de la LAT le 1^{er} mai 2014, la quatrième adaptation du PDCn a été approuvée par la Confédération en janvier 2018.

Le projet de révision du PACom doit être conforme aux buts et principes du PDCn, traduit sous la forme de différentes mesures. En ce sens, la conformité est démontrée tout au long du document et un résumé sous forme de tableau est présenté au chapitre 4.3.

Les mesures applicables à la présente révision sont les suivantes :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement	
A11	Zones d'habitations et mixtes
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité
A32	Nuisances sonores
A34	Sites pollués
A35	Rayonnement non ionisant
B Renforcer la vitalité des centres	
B33	Affectations mixtes
C Encourager une vision dynamique du patrimoine	
C11	Patrimoine culturel et développement régional
C12	Enjeux paysagers cantonaux
C21	Constructions et installations dignes de protection
D Valoriser le tissu économique	
D12	Zones d'activités
E Concilier nature, loisirs et sécurité	
E11	Patrimoine naturel et développement régional
E13	Dangers naturels gravitaires
E21	Pôles cantonaux de biodiversité
E22	Réseau écologique cantonal
E23	Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau
E24	Espace réservé aux eaux
F Assurer à long terme la valorisation des ressources	
F12	Surfaces d'assolement (SDA)

F41 Carrières, gravières et sites de dépôts d'excavation

F44 Eaux souterraines

R Travailler ensemble

R22 Nord vaudois

2.3.2 Planification communale

L'affectation du sol dans le village est régie par les plans suivants :

- > Le Plan général d'affectation (PGA) (1 : 5'000) accompagné du Plan de la zone du village ancien (1 : 1'000) approuvés le 19 juin 2006.

Ces derniers définissent, en plus de l'aire forestière, une zone du village ancien, une zone du village, une zone résidentielle, une zone de villas, zone de constructions d'utilité publique, une zone artisanale, une zone d'équipements de surface, une zone de verdure inconstructible, une zone intermédiaire, une zone à occuper par plans de quartier, une zone agricole et une zone agricole protégée.

Le PGA en vigueur a été modifié une seule fois, le 5 avril 2007. Cette modification affecte entre autres en zone intermédiaire les parcelles n° 248 et 511 au lieu-dit « Grand Clos ».

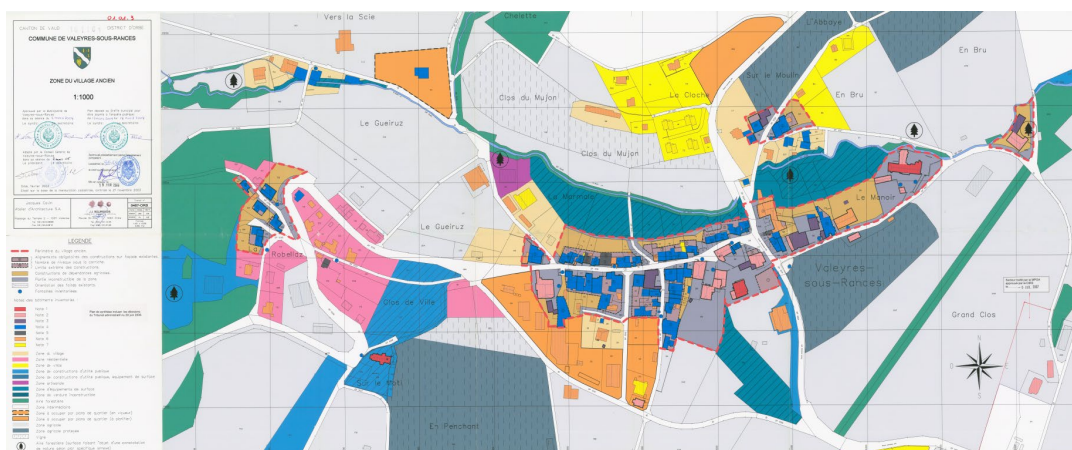


Figure 7 – Plan général d'affectation (plan de la zone du village ancien) de la commune de Valeyres-sous-Rances (19 juin 2006).

Source : Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

> Le Plan de quartier « En Champ Fossoy » (1 : 500) approuvé le 2 septembre 1981.

Il comprend les villas situées au sud-est de la commune. Celui-ci est destiné à l'habitation permanente et à ses annexes.

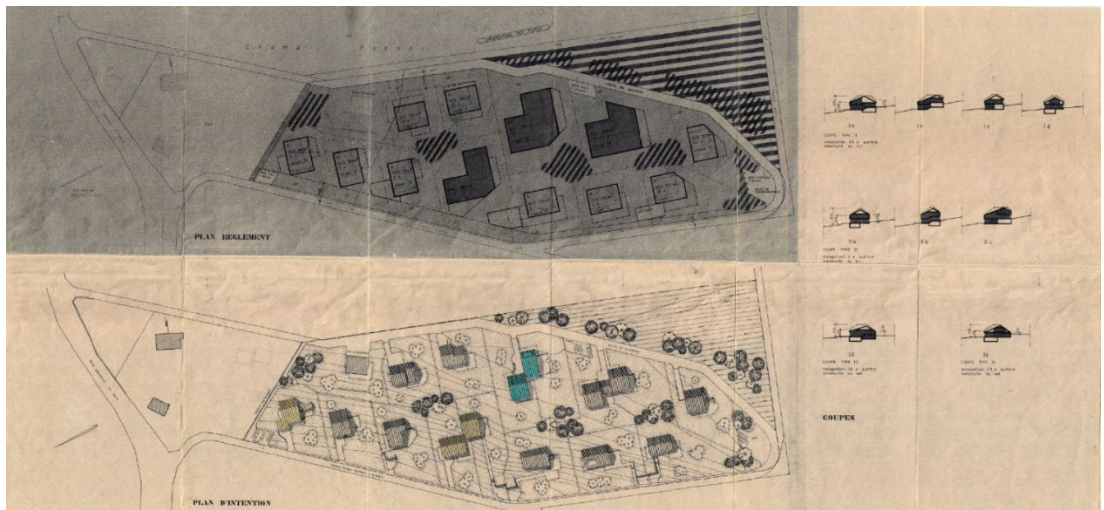


Figure 8 – Plan de quartier « En Champ Fossoy » (2 septembre 1981).
Source : Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

> Le Plan partiel d'affectation (PPA) (1 : 1'000) « Vers la Scie » approuvé le 20 novembre 1992.

Ce PPA comprend la parcelle n° 141 localisée au nord de la commune. Ce dernier est dédié aux activités horticoles.

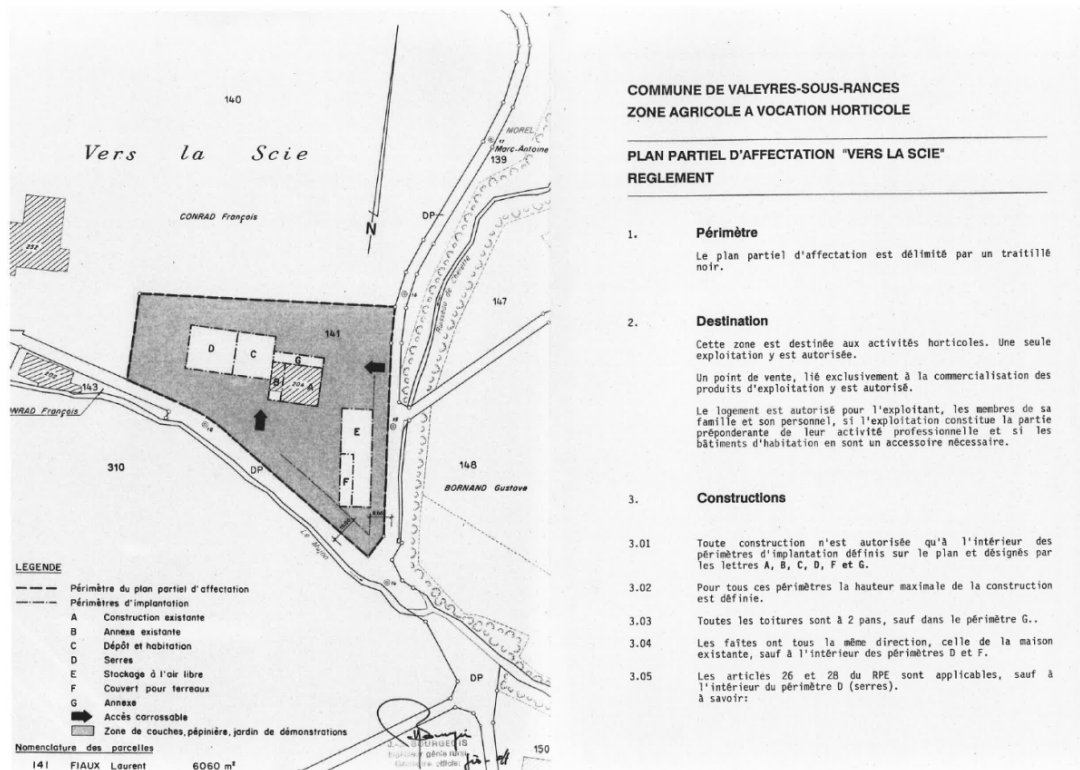


Figure 9 – Plan partiel d'affectation « Vers la Scie » (20 novembre 1992).
Source : Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

> La zone réservée communale selon l'art. 46 LATC approuvée le 18 décembre 2019.

- > Les deux plans d'alignements approuvés le 16 juin 1924 ;
- > Le Plan d'extension fixant la limite des constructions des rues du village approuvé le 27 juin 1984 ainsi que sa modification approuvée le 5 septembre 1986.

2.3.3 État de l'équipement

L'article 19 LAT définit comme équipée une parcelle desservie de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

L'équipement d'un terrain est une condition à son affectation en zone à bâtir. Selon l'Aperçu de l'état de l'équipement (AEE) en date du 4 juin 2007, la totalité des zones à bâtir de la commune est équipée ou partiellement équipée au sens de l'article 19 LAT.

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) a été approuvé le 31 octobre 2002. Il faut préciser que le réseau du village est entièrement en séparatif. En effet, la Commune a entrepris la réalisation des travaux de mise en séparatif entre juin 2005 et décembre 2006 de la Route de la Robellaz, du Chemin du Motty, de la Rue du Village, de la Rue du Coin, de la Rue de la Forge, de la Rue de la Chapelle, de la Route romaine et du Clos du Mujon. Des travaux avec la pose de collecteurs pour le séparatif de nouvelles constructions ont été réalisés en 2011 au Chemin du Vieux-Moulin (déplacement de collecteurs), au Chemin de Marex (collecteur EC) et en 2012 au Clos du Mujon (extension du réseau de collecteurs EU et EC).

Notons néanmoins qu'il est possible que quelques biens-fonds soient toujours entièrement ou partiellement raccordés en unitaire.

Conformément à l'art. 5, al. 3 OEaux, le PGEE sera également mis à jour afin de tenir compte des nouvelles affectations du PACom révisé.

Notons également que la distribution de l'eau est réglée par le règlement communal sur la distribution de l'eau dont la nouvelle mouture sera approuvée début 2022 ainsi que par le Plan directeur de la distribution d'eau (PDDE) approuvé en 1990. Au même titre que le PGEE, le PDDE devra également être mis à jour.

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Objectif de la révision du PACom et RPACom

Le PGA en vigueur n'est plus compatible avec les principes actuels de l'aménagement du territoire et les aspirations des autorités communales. À la lumière des changements législatifs intervenus récemment ainsi que des modes de vivre, d'habiter et de construire actuels, le PACom nécessite en conséquence une révision complète. Il s'agit notamment de mettre en conformité ce dernier avec la LAT, la quatrième adaptation du PDCn, la LATC et le RLAT.

Lors des premiers travaux de la révision du PACom, le surdimensionnement de la zone à bâtir s'est rapidement imposé comme la problématique majeure à traiter.

En addition à la réduction de la zone à bâtir, d'autres thématiques émergent. Les principaux objectifs de la révision du PACom, établis par la Municipalité, sont les suivants :

- > Maintien de la qualité de vie au sein de la commune ;
- > Résolution des situations conflictuelles dans l'incohérence entre les limites de zones et celles du parcellaire ;
- > Analyse et restructuration des zones affectées à des besoins publics ;
- > Intégration de règles liées à la mobilité et au stationnement dans la réflexion de planification ;
- > Créer et maintenir un bâti favorable à l'exercice des activités économiques ;
- > Protection du cadre naturel, paysager et patrimonial.

Par ailleurs, le travail de révision sert également à simplifier les instruments de gestion du territoire communal afin que leur utilisation soit des plus claires et des plus pratiques au quotidien. Cela se traduit par :

- > L'abrogation de plans spéciaux réalisés ou non réalisés ;
- > L'homogénéisation des zones d'affectation ;
- > La standardisation des noms de zones à la terminologie NORMAT 2 ;
- > Le renvoi aux normes professionnelles actuelles ;
- > La simplification de certains articles du règlement.

3.2 Méthodologie

3.2.1 *Traitement du village*

Deux aspects sont entrés en ligne de compte lors de la révision du plan d'aménagement : le redimensionnement de la zone à bâtir et la redéfinition des zones d'affectation. La méthode pour le redimensionnement de la zone à bâtir est expliquée au chapitre 3.3.

Le village de Valeyres-sous-Rances est reconnu d'importance nationale à l'ISOS tant sur le plan du patrimoine que du paysage (annexe 1). Le site bâti est constitué d'une entité principale (périmètre 1 de l'ISOS) se développant le long d'une rue montante établie sur la rive droite du Mujon. L'espace-rue central de l'entité principale est caractérisé par un double front bâti essentiellement dressé en ordre contigu, accentué par les façades chéneaux sur la rue. L'alignement de ces dernières sur la chaussée montre souvent un décalage offrant alors de nombreux ressauts, resserrements et goulets, en alternance avec des secteurs plus aérés. La silhouette de la cellule bâtie principale est mise en valeur par des espaces libres de qualité composés majoritairement de vignes et de parcs.

La cellule principale est complétée par trois ensembles séparés (périmètres 0.1, 0.2 et 0.3 de l'ISOS). L'entité d'origine viticole au lieu-dit « Sur le Moulin » (périmètre 0.1) sur la rive gauche du Mujon s'est développée au début du XIXe siècle. Les bâtiments en présence sont construits au bord de la chaussée, formant ainsi un tissu bâti compact façonné par la croisée du DP 1026 et 1027. Le quartier de la Robellaz (périmètre 0.2) est structuré par les lacets de la route de Sergey. Ces derniers sont bordés d'habitations isolées et de quelques fermes érigées entre le début du XIXe et la fin du XXe siècle. Enfin, pour ce qui est du secteur de « Vers la Scie » (périmètre 0.3), celui-ci est caractérisé par un moulin datant du début du XIXe siècle et qui a généré un ensemble de constructions utilitaires et d'habitations.

La révision du PACom doit contribuer à la sauvegarde de la morphologie de l'agglomération et des dégagements à proximité des entités bâties. Le tribunal fédéral (arrêt 1C_180/2019) confirme d'ailleurs que l'ISOS doit être transcrit dans la planification communale à l'aide des instruments prévus par l'art. 17 LAT en particulier dans les secteurs concernés par des objectifs de sauvegarde A.

Le périmètre 1 possède un objectif de sauvegarde A qui préconise la préservation de la substance historique. Aussi, le PACom transpose sur le périmètre 1, un secteur de protection du site bâti 17 LAT au sein duquel les transformations, changements d'affectation, travaux d'entretien ou encore travaux de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Ils doivent être préalablement autorisés par le Département cantonal compétent. Le PACom étend ce secteur vers l'est sur le manoir (note 1 au recensement architectural) et ses abords. En outre, un tel secteur est également défini sur l'église réformée (parcelle 128) recensée elle-aussi en note 1.

Enfin, les franges de l'agglomération ont fait l'objet de dézonages et les secteurs déjà en zone non constructible ont vu leur protection accrue (par exemple, par le passage de la zone agricole à la zone agricole protégée 16 LAT inconstructible). Le détail des mesures est donné au point 3.4.

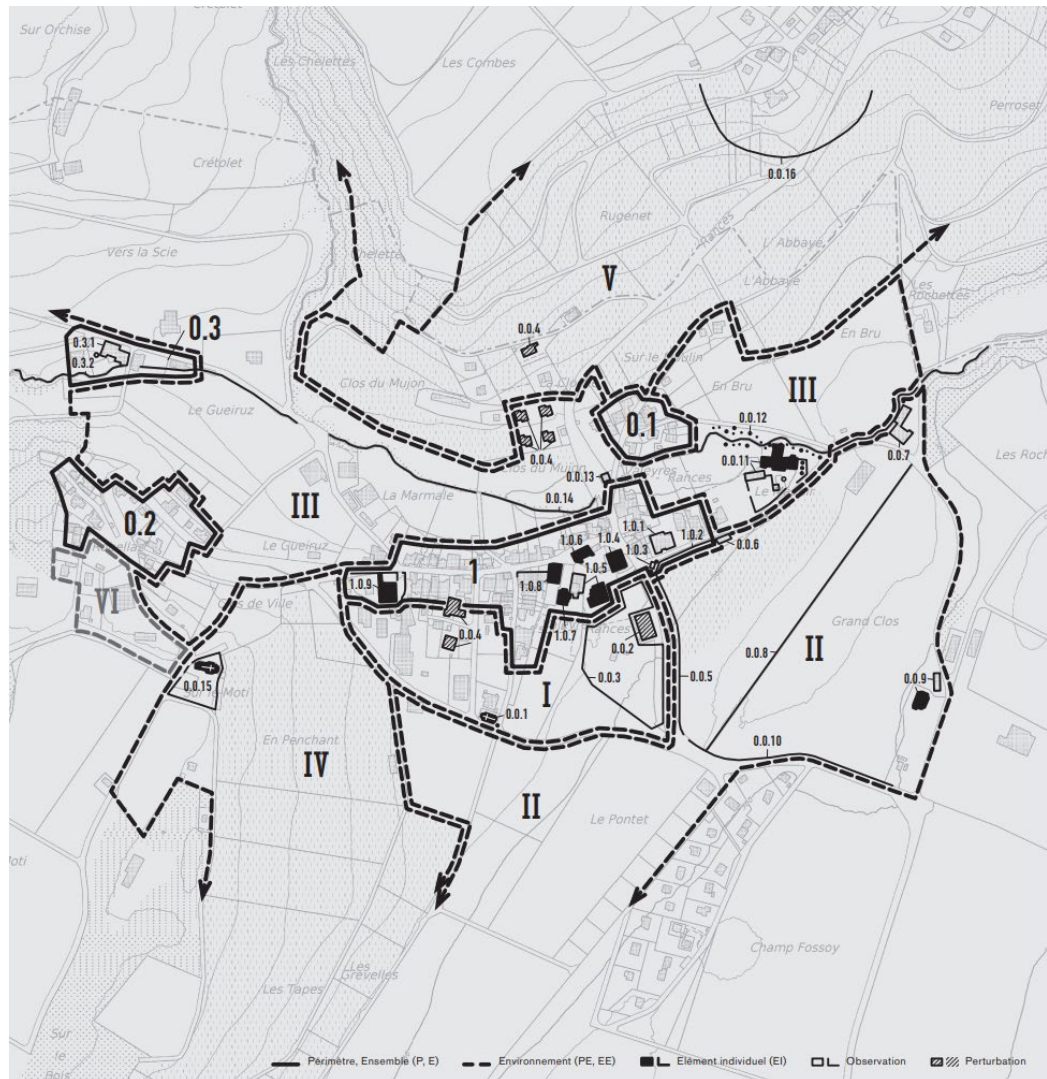


Figure 10 – Périmètres selon l'ISOS.

Source : Rapport ISOS (p. 6) de la commune de Valeyres-sous-Rances

3.2.2 Territoire urbanisé

Dans un premier temps, le territoire urbanisé de la commune a été mis en évidence. Il comprend les secteurs largement bâtis et demeure un outil aidant au redimensionnement de la zone à bâtir. Précisons que le territoire urbanisé inclut les centres construits historiques comportant les services et équipements et qui bénéficient d'une bonne desserte en transports publics. En définitive, le développement de la commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire.

Selon la directive établie par le canton en février 2019 les critères utilisés pour la délimitation du territoire urbanisé sont les suivants :

- > La distance entre les constructions doit être inférieure à 50 m ;
- > Les constructions doivent être destinées à l'habitation, aux activités économiques et aux besoins publics ;
- > La limite doit suivre des éléments objectifs tels que chemins, lisières ou limites parcellaires ;
- > Les terrains ou fractions de terrains non bâtis marqués par l'urbanisation ainsi que les vides participant au milieu bâti doivent être inclus ;
- > Les terrains inaptes à la construction et se retrouvant en bordure du périmètre doivent être exclus ;
- > Pour faire partie du territoire urbanisé, un groupe de bâtiments doit comprendre dix habitations permanentes au moins.

La démarcation de ce territoire s'est faite, dans un premier temps, selon les critères susmentionnés. Dans un deuxième temps, une étude plus fine de cette délimitation a été effectuée afin d'écartier certains secteurs situés en prolongement de la zone agricole. L'analyse a permis en outre de questionner le statut de certains bâtiments se trouvant en zone agricole, mais n'ayant pas ou plus de lien avec cette affectation.

La figure n° 11 expose le tracé du territoire urbanisé du PACom lors de son dépôt à l'examen préalable (rouge) et à l'étape de l'enquête publique (bleu). Il peut être constaté que la délimitation s'est orientée vers l'intérieur du milieu bâti. Le plan des territoires urbanisés figure en annexe 3.

Le territoire urbanisé ayant été établi, il est possible désormais de mettre en place les actions nécessaires à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune. Ces mesures, matérialisées entre autres par la modification de l'affectation, sont présentées au chapitre suivant.

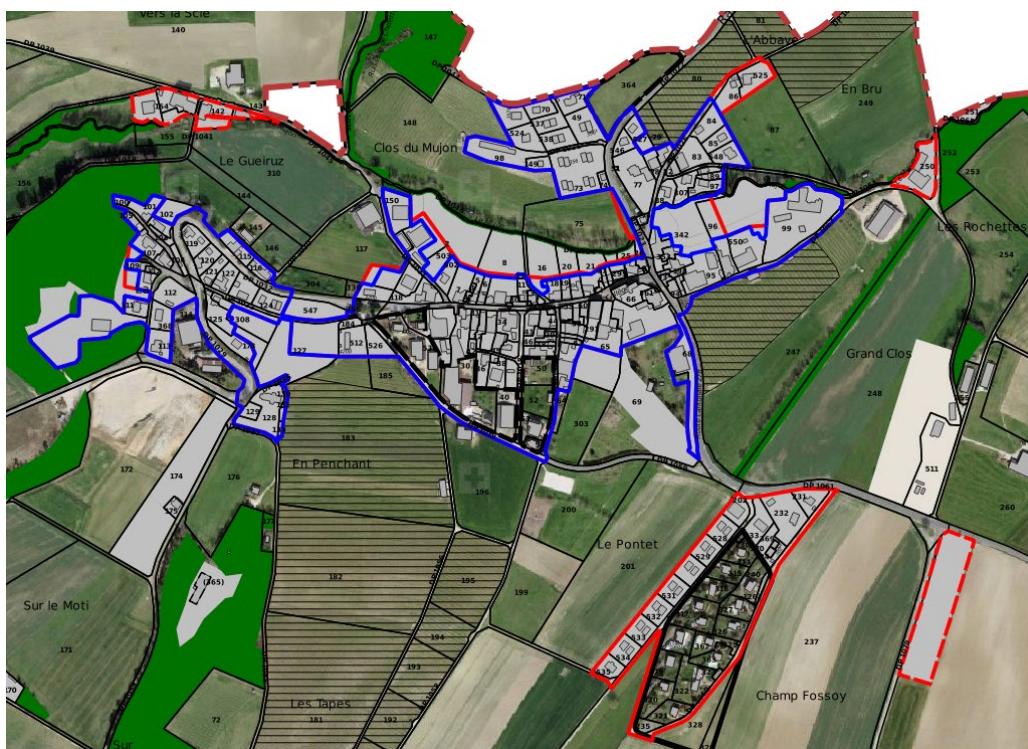


Figure 11 – Territoires urbanisés lors de l'examen préalable (en rouge) et lors de l'enquête publique (en bleu).

Source : Dolci architectes Sàrl

3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

3.3.1 Avant la révision du PACom

L'un des aspects important de la révision du PACom est le redimensionnement de la zone à bâtir et la mise en évidence des réserves de terrains à bâtir. La quatrième adaptation du PDCn édicte les outils nécessaires au redimensionnement. En l'occurrence, les Communes doivent planifier leur développement pour les quinze années suivant la date d'approbation de leur PACom révisé.

La mesure A11 du PDCn définit pour chaque commune un taux annuel de croissance de la population, qui diffère selon la localisation des zones à bâtir : ces dernières peuvent en effet se situer à l'intérieur des périmètres compacts des agglomérations, des périmètres de centres cantonaux, régionaux ou locaux, des localités à densifier ou hors des centres.

La commune de Valeyres-sous-Rances est considérée comme une localité hors centre. En ce sens, le taux de croissance annuel est limité à 0,75 % dans ces localités jusqu'en 2036. La population de référence pour calculer la croissance est fixée au 31 décembre 2015.

Les chiffres sont les suivants pour la commune :

	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	601 hab
Population au moment du bilan 31.12.2018	622 hab
Possibilités de développement (0.75 %/an)	95 hab
Population maximale en 2036 (601 + 95)	696 hab
Besoins au moment du bilan (696 – 622)	74 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	95 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	194 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves : 95 + 194)	289 hab
État de la surcapacité par rapport aux besoins (289 – 74)	215 hab

Selon le tableau présenté ci-dessus, la population théorique maximale au 31 décembre 2036 est de 696 habitants, à savoir une croissance de 74 habitants en partant du 31 décembre 2018. Or, les réserves en zone à bâtir permettent d'accueillir un peu plus de 910 habitants. Dans ce chiffre, le potentiel de densification dans les volumes existants est compris.

3.3.2 Après la révision du PACom

Conformité PDCn
Mesure A11
 « Zones d'habitation et mixtes »

La révision du PACom a été opérée avec l'objectif de privilégier la densification, à savoir de maintenir le tissu bâti existant tout en exploitant les possibilités encore présentes. Concrètement, les bâtiments pourront être rénovés et transformés dans les limites des volumes existants.

Dès 2019, la DGTL a édicté de nouveaux principes de redimensionnement de la zone à bâtir que doivent appliquer les communes vaudoises. Ces principes sont les suivants :

- > Dézoner les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
- > Traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non bâtis, et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Les noyaux bâtis comprenant entre 2 et 10 bâtiments ne sont pas considérés comme des territoires largement bâtis mais comme des petites zones à bâtir ;
- > Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au sein du milieu bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujets à une exploitation agricole. L'affectation en toute autre zone que de la zone agricole doit être justifiée ;
- > Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver (espaces publics, vergers, ensembles bâtis remarquables, vues, etc.). Ces secteurs pourront être affectés en

zone de protection de la nature ou en zone de verdure. Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt. Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée. Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'économie du sol ;

- > Assurer la disponibilité des terrains constructibles sur le territoire communal.

Ces principes ont été appliqués dans le cadre du PACom de Valeyres-sous-Rances dont les changements d'affectations sont présentés dans le chapitre 3.4.

L'établissement du PACom a été réalisé avec l'objectif de maintenir le tissu bâti existant tout en exploitant les possibilités encore présentes. Les dernières parcelles ayant encore des droits à bâtir pourront être construites sous réserve des diverses mesures en matière de protection du patrimoine. Pour les parcelles étant déjà bâties, les bâtiments pourront être rénovés et transformés dans les limites des volumes existants.

Le bilan avant la révision du PACom faisait état d'une surcapacité d'accueil de 215 habitants. Comme démontré dans le tableau ci-dessous, l'application des principes susmentionnés ainsi que la méthodologie visant à favoriser la densification permettent de ramener la surcapacité d'accueil à 85 habitants, soit respectivement une réduction de 60 %.

	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	601 hab
Population au moment du bilan 31.12.2018	622 hab
Possibilités de développement (0.75 %/an)	95 hab
Population maximale en 2036 (601 + 95)	696 hab
Besoins au moment du bilan (696 – 622)	74 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	72 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	87 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves : 72 + 87)	159 hab
État de la surcapacité par rapport aux besoins (159 – 74)	85 hab

Un surplus demeure néanmoins après révision du PACom. Toutefois, il faut bien souligner que le potentiel de densification au sein des volumes construits représente 72 habitants. Par conséquent, en retirant ce potentiel au surdimensionnement restant, l'excédent n'est plus que de 13 habitants.

En conclusion, la diminution de la capacité d'accueil est significative et correspond à l'esprit de la mesure A11 du PDCn. L'ensemble des mesures ayant trait à la réduction de la zone à bâtir a été mis en œuvre. En conséquence, le surdimensionnement résiduel peut être qualifié d'incompressible.

Le bilan du dimensionnement des réserves tel que montré par le guichet de simulation est présenté dans l'annexe 3.

3.4 Détail des modifications apportées aux affectations

Plus d'une soixantaine de modifications ont été effectuées au total. Chaque modification est représentée sur le plan dédié en annexe 5 et expliquée ci-après.

Par souci de bonne compréhension par le lecteur, les modifications dont la teneur est similaire (par exemple, dont la nouvelle zone d'affectation est la même) ont été groupées dans la mesure du possible afin d'éviter certaines redondances dans les explications.

Modifications n° 1, 23, 26 et 65 – de zone agricole en zone viticole 16 LAT (VIT)

Modifications n° 22, 24 et 52 – de zone agricole protégée en zone viticole 16 LAT (VIT)

Modification n° 1 – Parcelles : 153 et 539 - Surface : 35'840 m²

Modification n°26 – Parcelle 199 – Surface : 408 m²

Les parcelles en question ont fait l'objet d'un préavis positif le 29 mars 2019 et le 25 juin 2019 de la part de la Commission d'experts en matière de cadastre viticole en vue d'une mise en viticulture. Par conséquent, les terrains sont affectés à la zone viticole 16 LAT.

Modification n°22 – Parcelles : 181 – Surface : 35'139 m²

Modification n°24 – Parcelles : 187, 188, 189, 191, 192, 193 – Surface : 9'718 m²

Tout comme les modifications précédentes, les parcelles mentionnées sont passées en zone viticole 16 LAT afin de mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation du sol. Après analyse du site, il a été jugé pertinent ne pas protéger cette zone viticole puisque les parcelles sont suffisamment en retrait du village. Une construction viticole ne perturberait pas ainsi le dialogue entre le site bâti et le vignoble.

Modification n°23 – Parcelle : 180 – Surface : 2'456 m²

Modification n°65 - Parcelles : 75 et 148 – Surface : 23'120 m²

Les terrains concernés sont aujourd'hui exploités pour la viticulture. À l'instar des modifications citées juste avant, il est mieux de transférer les surfaces précitées à la zone viticole 16 LAT étant donné que cette dernière est soumise à la législation viticole. L'enjeu de protection de la silhouette du village et des environnements non bâtis étant moins prégnant dans ces secteurs, il n'a pas été jugé utile de les colloquer en zone viticole protégée 16 LAT.

Modification n°52 – Parcelle : 247 – Surface : 734 m²

La parcelle n° 247 est occupée par une maison paysanne (ECA n° 19) utilisée à des fins d'habitation ainsi qu'une dépendance (ECA n° 18). Or, les dispositions régissant les zones définies par l'art. 16 LAT sont très restrictives en matière d'habitation, encore plus si les zones sont protégées. Dans la circonstance, la fraction de terrain concernée est affectée en zone viticole 16 LAT afin d'éviter d'éventuelles difficultés supplémentaires en cas de transformation ou changement de destination du bâtiment d'habitation.

Modifications n° 2, 3, et 12 – de zone de construction d'utilité publique en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modifications n° 13, 16 et 17 – de zone de construction d'utilité publique, équipement de surface en zone agricole 16 LAT (AGR)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m2</i>
2	163	2'429
3	163	706
12	172	4'175
13	172	2'152
16	127	4'120
17	547	1'820
Total	-	15'402

Les fractions de terrain concernées par les modifications en question sont situées en frange de la zone à bâtir. De plus, la Municipalité n'a pas de besoins pour les quinze prochaines années sur ces terrains. Conformément aux principes de redimensionnement explicités au point 3.3.2, ces surfaces doivent retourner à la zone agricole 16 LAT. Toutefois, on remarquera qu'une bande de zone affectée à des besoins publics 18 LAT subsiste sur la partie est de la parcelle n° 174. Cette bande est maintenue en zone dans la mesure où le bien-fonds est utilisé pour du stationnement tous les weekends en été en raison de fêtes et de manifestations diverses.

Modifications n° 4 et 14 – de zone résidentielle en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modifications n° 10, 39 et 41 – de zone du village ancien en zone agricole 16 LAT (AGR)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m2</i>
4	163	415
10	102	977
14	173 et 308	2'384
39	16	28
41	21	50
Total		3'854

Les parcelles touchées par les modifications mentionnées ne sont que très peu aménagées. Ces dernières se situant en frange de la zone à bâtir, elles doivent retourner à la zone agricole 16 LAT en application des directives cantonales présentées au chapitre 3.3.2.

Modifications n° 5, 6, 11, 32, 37, 40 et 61 – de zone du village ancien en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n° 36 – de zone du village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m2</i>
5	110	344
6	109	266
11	104 et 309	519
32	36 et 38	269
36	502	253
37	2, 5, 6, 7, 8, 11 et 12	1'602
40	16, 20, 21, 24 et 25	758
61	342	484
Total	-	4'495

Les secteurs des modifications 5 et 6 sont localisés en frange de la zone à bâtir mais sont aménagés. En application des critères cantonaux, ces secteurs sont donc affectés en zone de verdure 15 LAT – A. Ceci permet également de mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation du sol.

Les parcelles concernées par la modification 11 sont aménagées en espace vert et font office de transition douce entre le bas et le haut du virage. De plus, les biens-fonds sont beaucoup trop exigus et pentus pour implanter une construction. Par conséquent, ceux-ci sont transférés à la zone de verdure 15 LAT – A.

Pour les modifications 36, 37 et 40, la finalité est double : d'abord, il s'agit de mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation réelle des terrains. Dans la mesure où les terrains sont aménagés comme jardins ou espaces de détente, les parcelles sont en conséquence colloquées en zone de verdure 15 LAT – A. Le second objectif de ces modifications est d'autoriser la réalisation d'un accès pour les véhicules de l'autre côté du mur. Une grande partie des bâtiments le long du mur disposent à la vérité de caves qui ne sont pas accessibles depuis la rue du Village. En donnant la possibilité d'accéder à ces caves depuis le côté nord du mur, les propriétaires pourraient transformer ces dernières en garages afin de répondre aux besoins en stationnement résultant des projets de transformation des bâtiments existants.

Pour la modification 61, la fraction de terrain est utilisée aujourd'hui dans un but d'agrément. Par conséquent, cette dernière est affectée en zone de verdure 15 LAT – A.

Modifications n° 7, 9, 15, 18 et 19 – de zone résidentielle en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m2</i>
7	100	425
9	101	300
15	301	455
18	184	330
19	526	1'010
Total		2'520

Les parcelles en question sont aujourd'hui occupées par des jardins, du mobilier et des aménagements paysagers. Dans la circonstance, ces dernières sont affectées en zone de verdure 15 LAT – A afin de mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation du sol.

Modification n° 8 – de zone résidentielle en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle : 101 - Surface : 350 m2

La maison paysanne (ECA n° 166) sur le bien-fonds n° 101 a été construite au début du XIXe siècle et présente une volumétrie typique des volumes villageois. Au vu de la typologie bâtie et dans le but d'harmoniser les affectations, la parcelle est colloquée en zone centrale 15 LAT.

Modifications n° 20 et 53 – de zone agricole en zone viticole protégée 16 LAT (VIP)

Modification n°20 : Parcelles : 183 et 185 – Surface : 5'054 m2

Modification n°53 : Parcelles : 247 - Surface : 2'283 m2

Les modifications susmentionnées conformément le type de zone à l'utilisation réelle des terrains. Ces derniers étant dédiés à la viticulture et donc soumis à la législation viticole, il est alors préférable de colloquer ceux-ci en zone viticole protégée 16 LAT prévue à cet effet. La modification induit un degré de protection supplémentaire afin d'interdire toute construction et ainsi préserver les dégagements et la silhouette du village.

Modifications n° 21, 25, 51, 68, 69, et 70 – de zone agricole protégée en zone viticole protégée 16 LAT (VIP)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m2</i>
21	182 et 183	69'561
25	194 et 195	11'874
51	247	18'064
68	79 et 80	9'947
69	81	4'444
70	249	17'195
Total	-	131'085

Ces modifications ont le même but que les modifications n° 20 et 53 à la différence que le niveau de protection ne change pas.

Modifications n° 27, 29, 30, 31 – de zone à occuper par plans de quartier en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m2</i>
27	536	229
29	536	243
30	536	383
31	30	705
Total	-	1'560

Ces secteurs sont actuellement libres de constructions. Dans la circonstance, ces derniers sont affectés en zone de verdure 15 LAT– A afin de mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation du sol. De plus, ces modifications permettent de répondre aux objectifs de sauvegarde du secteur fixés par l'ISOS et de réduire le surdimensionnement communal.

Modifications n° 28 et 42 – de zone à occuper par plans de quartier en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification n°28 : Parcelles : 29, 30, 40 et 536- Surface : 9'087 m2

Modification n°42 : Parcelles : 50, 52 et 53 – Surface : 4'280 m2

Le secteur est aujourd'hui sis en zone à occuper par plans de quartier et se trouve sur la frange sud du village qui dispose d'une composante agricole fortement marquée. La réflexion quant au devenir de celui-ci suscite un questionnement sur le plan patrimonial et le respect de l'identité du village. En effet, un passage en zone agricole 16 LAT n'est pas souhaitable puisque la Municipalité n'aurait aucun contrôle sur les constructions. Ceci pose problème dans la mesure où une implantation peu heureuse ou un gabarit trop élevé peut préteriter toute la frange sud du village. Par ailleurs, durant la période qui sera régie par le présent plan d'affectation, une partie des exploitations agricoles en place vont continuer leurs activités alors que pour d'autres, un changement de destination de certains volumes bâtis est à prévoir. Il s'agit donc de définir une affectation permettant une certaine souplesse en termes d'usage des terrains et des bâtiments. Au vu de cette situation, le secteur est ainsi colloqué en zone centrale 15 LAT (qui prévoit de nombreuses dispositions constructives contraignantes) afin de respecter l'environnement bâti et de se prémunir de solutions architecturales non désirables.

Il est important de noter que cette nouvelle affectation ne change en rien le dimensionnement de la zone à bâtir. En effet, les parcelles précitées sont considérées par le PDCn comme des terrains sis en zone à bâtir 15 LAT propres à la construction de bâtiments voués à l'habitation et aux activités. En outre, certains de ces biens-fonds contiennent des réserves en zone à bâtir. Selon les données issues du guichet cartographique « *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)* », l'Indice d'utilisation du sol (IUS) moyen pour cette zone est de 0,53. Remarquons que la zone à occuper par plans de quartier du PGA en vigueur indique un Indice d'occupation du sol (IOS) de 0,20 (autrement dit, la surface bâtie des bâtiments ne peut excéder les 1/5^{ème} de la surface de la parcelle), mais ne mentionne aucun nombre d'étage ou d'hauteur maximale à la corniche. Si l'on met en rapport cet IOS avec la hauteur maximale à la corniche autorisée en zone centrale 15 LAT (8,00 mètres), l'on obtient également un IUS de 0,53. Par souci d'harmonisation avec le reste de la zone centrale 15 LAT, l'IUS appliqué pour les terrains en question dans le PACom révisé est alors de 0.50. Dans la circonstance, les modifications susmentionnées n'octroient pas de droits à bâtir supplémentaires aux parcelles concernées.

Modification n° 33 – de zone du village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n° 34 – de zone artisanale en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°33 : Parcelle : 117 – Surface : 482 m2

Modification n°34 : Parcelle : 2 – Surface : 620 m2

Les portions de terrain concernées par lesdites modifications ne présentent aucun aménagement à l'heure actuelle et sont situées en bordure de la zone agricole. Comme l'indiquent les principes de redimensionnement donnés par le Canton, ces surfaces doivent être rendues à la zone agricole 16 LAT.

Modification n° 35, 38 et 49 – de zone de verdure inconstructible en zone agricole 16 LAT (AGR)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m2</i>
35	2 et 8	6'842
38	16, 20, 21, 25, 26 et 295	3'989
49	69	1'934
Total	-	12'765

Dans le but de protéger ce dégagement localisé en frange de la zone à bâtir et de conformer l'utilisation réelle du sol à l'affectation, les terrains des modifications 35 et 38 sont transférés à la zone agricole 16 LAT.

La partie sud-est de la parcelle 69, concernée par la modification 49 est affectée en zone agricole 16 LAT. Cette mesure ne perturbe en rien le site puisque la surface concernée est située en contrebas de la parcelle et demeure masquée par un cordon boisé créant ainsi une séparation nette avec la frange sud du village.

Modification n° 43 – de zone à occuper par plans de quartier en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A)

Modification n° 63 – de zone du village en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

Modification 43 : Parcelle : 54 – Surface : 381 m2

Modification 63 : Parcelle : 76 – Surface : 184 m2

La parcelle n° 76 est occupée par le bâtiment abritant la bibliothèque et la salle pour les sociétés (ECA n° 215) tandis que le bien-fonds n° 54 accueille la chapelle (ancienne église libre) (ECA n° 94). Étant donné que la Municipalité est propriétaire des deux terrains, ces derniers sont colloqués en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A.

Modifications n° 44, 48 et 71 – de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n° 45 et 58 – de zone du village ancien en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n° 46 et 60 – de zone de verdure inconstructible en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n° 59 – de zone de construction d'utilité publique, équipement de surface en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m2</i>
44	64, 69 et 303	10'212
45	58	2'715
46	69	4'698
48	69	3'069
58	99	379
59	99	730
60	99 et 342	3'222
71	91	1'436
Total	-	26'461

Les modifications 44, 45, 46 et 48 colloquent les surfaces concernées en zone agricole protégée 16 LAT afin de sauvegarder les parcs, jardins et vergers situés sur le front méridional du village (périmètre environnant I de l'ISOS). L'un des parcs paysager composant ce front est d'ailleurs inventorié au sein de la fiche n° 276-10 de l'ICOMOS et confère un cachet unique à la maison de Bonstetten (ECA n° 51) notamment par la présence d'un magnifique séquoia et de haies de buis cadrant les allées du parc. Le sud de la parcelle n° 65 comprend un jardin également recensé par l'ICOMOS dans la fiche n° 276-11. Celui-ci complète habilement la maison Cordey (ECA n° 55) et offre un dégagement intéressant sur le grand paysage de la vallée de l'Orbe.

La surface concernée par les modifications 58, 59 et 60 n'est pas aménagée et constitue un magnifique dégagement pour le manoir situé à l'est de la parcelle n° 99. Dans la circonstance, le secteur est retourné à la zone agricole protégée 16 LAT afin de mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation réelle du terrain.

La parcelle n° 91 (modification 71) est aujourd'hui non aménagée et bordée au sud par un cordon boisé. Afin de préserver le caractère non construit de cet environnement, le secteur est passé en zone agricole protégée 16 LAT.

Modification 47a – de zone de verdure inconstructible en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification 47b – de zone agricole en zone de centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle 69 – Surface 47a : 73 m2 – Surface 47b : 770 m2

La modification 47a vise à simplifier les affectations en lien avec la suppression de la zone de verdure inconstructible (modification 46). La zone centrale est définie parallèlement au bâtiment de note 1 présent sur la parcelle dans un souci de cohérence territoriale, pour étendre le secteur de protection du site bâti et régulariser un couvert existant actuellement localisé sur deux affectations (modification 47b).

Modification n° 50 – de zone constructible A et B du PQ « Champ Fossoy » en zone d’habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

Parcelles : 126, 230, 235, 240, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 326, 327, 362, 363 - Surface : 20’850 m²

Le PQ « Champ Fossoy » est aujourd’hui entièrement réalisé et occupé par un ensemble de villas individuelles. Dans ce contexte, ce dernier est abrogé et le quartier est colloqué en zone d’habitation de très faible densité 15 LAT. L’on notera au demeurant que cette abrogation participe à l’harmonisation et à la simplification du corpus réglementaire communal.

Modifications n° 54 et 55 – de zone du village ancien en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°54 : Parcelle : 250 – Surface : 921 m²

Modification n°55 : Parcelle : 99 - Surface : 685 m²

Ces modifications ont trait à l’espace réservé aux eaux du Mujon. Étant donné que les secteurs sont situés au sein de la zone à bâtir, le cadre réglementaire impose que ces derniers soient affectés à la zone de verdure 15 LAT – B.

Modification n° 56– de zone de verdure inconstructible en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle : 99 - Surface : 250 m²

Cette modification est un ajustement de la zone à bâtir afin d’inclure complètement l’espace de stationnement sur la parcelle n° 99 (qui n’est pas propriété de la Commune) en zone centrale 15 LAT.

Modifications n° 57 et 62 – de zone de construction d’utilité publique, équipement de surface en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification n° 57 – Parcelle : 99 – Surface : 52 m²

Cette modification a la même finalité que la modification n° 56, à savoir ajuster la zone à bâtir pour inclure l’espace dédié au stationnement sur la parcelle n° 99.

Modification n° 62 – Parcelle : 302 – Surface : 90 m²

Le nord de la parcelle n° 302 (qui n’est pas en mains communales) est aussi utilisé à des fins de stationnement. Ainsi, celui-ci est transféré à la zone centrale 15 LAT.

Modification n° 64 – de zone du village en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Parcelles : 88, 97, 307 - Surface : 428 m²

Cette modification s’inscrit également dans le cadre de l’espace réservé aux eaux du Mujon et affecte les secteurs concernés en zone de verdure 15 LAT – B.

Modification n° 66– de zone du village en zone d’habitation de faible densité 15 LAT (HFA)

Parcelle : 98 - Surface : 1’960 m²

Cette modification affecte en zone d’habitation de faible densité 15 LAT un ensemble de parcelles où se situent aujourd’hui des constructions récentes de type « villa individuelle », mais aussi un bâtiment où l’on trouve de l’habitation et des activités de bureau. Cette typologie est différente de la typologie villageoise traditionnelle et répond à d’autres genres de besoins. Par conséquent, elle appelle à un traitement différencié en matière de réglementation, d’où le passage en zone d’habitation de faible densité 15 LAT des terrains en question.

Modification n° 67 – de zone à occuper par plans de quartier en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelle : 364 - Surface : 5'866 m²

La parcelle est à l'heure actuelle cultivée et destinée à l'agriculture. Même si un projet de construction était planifié, il n'aurait pas été possible de garder le bien-fonds en zone à bâtir compte tenu du surdimensionnement manifeste de la parcelle. Par conséquent, elle est dézonée afin de mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation réelle du terrain et de réduire l'excédent de réserves en zone à bâtir.

Modification n° 72 – de zone intermédiaire en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelles : 248 et 511- Surface : 17'165 m²

Cette modification a trait au retour en zone agricole 16 LAT des secteurs sis en zone intermédiaire. À l'origine, la zone intermédiaire était un outil utilisé dans les premiers PGA qui avait pour but de réserver des surfaces pour le développement futur des localités. Toutefois, la zone intermédiaire n'existant plus et les politiques et manières de faire en matière d'aménagement du territoire ayant changées, les zones intermédiaires doivent obligatoirement être supprimées et les terrains affectés en zone agricole 16 LAT.

3.4.1 Bilan des emprises et des retours en zone agricole

En résumé, la révision du PACom génère quelques emprises mineures sur la zone agricole mais elle permet surtout de réduire les zones à bâtir non valorisées par des constructions depuis la mise en vigueur du PGA. Le PACom se rapproche au plus près des objectifs de la LAT et de la mesure A11 du PDCn.

Le nouveau PACom permet également de mettre en cohérence l'affectation du sol avec son occupation réelle et garanti le maintien du patrimoine important de la commune de Valeyrès-sous-Rances.

À la fin du compte, le bilan est le suivant :

Emprises sur la zone agricole	843 m²
Retour en zone agricole (à l'exception des zones intermédiaires retournées en zone agricole)	50'733 m²
Bilan	Réduction de la zone à bâtir 15 LAT de 49'890 m²

La commune étant touchée par la thématique des SDA, la question de l'identification de nouvelles SDA est présentée au chapitre 4.1.4.

3.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

La révision de la LATC entrée en vigueur le 1er septembre 2018 intègre des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir. L'article 52 LATC explicite les différentes dispositions pouvant être prises par la Municipalité afin d'assurer cette disponibilité.

Les parcelles concernées par l'art. 52 LATC à bâtir sont signalées sur le plan par un triangle rose foncé. Ainsi, les propriétaires disposent d'un délai de 7 ans pour obtenir un permis de construire et démarrer les travaux d'un projet de construction. Au-delà et en cas d'inexécution, les terrains en question seront soit déclassés, soit frappés d'une mesure fiscale jusqu'à la réalisation du bien-fonds comme prévu par l'art. 52, al. 4 LATC.

3.6 Plus-value (art. 64 LATC)

Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value (art. 64 LATC). Les avantages majeurs considérés sont le classement en zone à bâtir ou en zone spéciale ainsi que les changements d'affectation ou la modification de règles qui engendrent une augmentation des possibilités de bâtir.

Conformément aux prescriptions cantonales, le rapport explicatif doit identifier les parcelles touchées par de telles mesures.

Parcelles concernées par l'art. 64 LATC sur la plus-value		
Parcelles	Modification	Type
101	N° 8	Ajustement minime de l'IUS sur parcelle déjà bâtie.
29, 30, 40, 50, 52, 53, 536	N° 28 et 42	Passage en zone centrale 15 LAT.
69	N°47a et 47b	Léger ajustement de la zone à bâtir afin de conformer l'affectation à l'utilisation du sol.
99, 302	N° 56, 57, 62	Léger ajustement de la zone à bâtir afin de conformer l'affectation à l'utilisation du sol.

3.7 Règlement sur la police des constructions

Conformité
PDCn
Mesure B33
« Affectations mixtes »

Comme expliqué tout au long du rapport, l'un des enjeux principaux de la révision est la mise en conformité de la zone à bâtir avec la mesure A11 du PDCn. Pour ce faire, les affectations ont été ajustées lorsque cela était possible. Toutefois, dans le but d'atteindre au mieux les objectifs fixés par ladite mesure, une réflexion a été menée afin d'adapter les règles de constructibilité.

De manière générale, dans les zones dans lesquelles du logement peut être construit, le principe est de favoriser la densification au moyen de la transformation et la rénovation des volumes existants.

3.7.1 Zone centrale 15 LAT (CEN)

La zone centrale 15 LAT définit un IUS de 0,50 pour les nouvelles constructions. Les rénovations et transformations des bâtiments actuels devront prendre place en priorité dans les volumes existants. Cette mesure s'inscrit dans le principe de densification prônée par la LAT, puisqu'elle donne la possibilité à un propriétaire de transformer un bâtiment au maximum de sa capacité même si l'IUS réglementaire est dépassé. Cette disposition empêche en conséquence les situations où des volumes sont laissés vides dans des fermes ou ruraux en raison d'un manque ou d'un épuisement des droits à bâtir sur la parcelle.

Il faut noter toutefois que le règlement indique qu'il est nécessaire, avant d'édifier une nouvelle construction sur une parcelle, de calculer le potentiel d'augmentation des Surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes déjà présents sur le terrain en question. Ce potentiel sera retranché des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds et servira de réserve pour des transformations ultérieures. Autrement dit, il n'est pas possible pour un propriétaire d'exploiter l'entier de ses droits à bâtir sur une parcelle en construisant d'abord un nouveau bâtiment puis en transformant son volume existant en dérogation de l'IUS. Cette disposition vise à établir une certaine égalité de traitement entre les propriétaires. De plus, cette mesure incitative à la rénovation devrait permettre d'éviter la construction de nouveaux

bâtiments à côté de constructions non entretenues et garantir ainsi une esthétique sur le territoire communal.

En outre, les mesures constructives ont été précisées afin de protéger bien entendu la composante patrimoniale. Il s'agit principalement de la définition des pans des toitures (deux pans obligatoires), des dimensions des ouvertures des toitures et des façades ou encore des couleurs pouvant être utilisées. La hauteur à la corniche est fixée à 8,00 mètres et la contiguïté des bâtiments doit être maintenue aux endroits où elle préexiste.

3.7.2 Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA)

La zone d'habitation de faible densité 15 LAT se situe au sud dans le secteur « Champ Fossoy », au nord aux lieux-dits « La Cloche » et « Sur le Moulin », ainsi qu'à l'ouest dans le secteur de la « Robellaz » et de « Clos de Ville ». Cette zone correspond à une typologie de maison individuelle ou mitoyenne. Elle est destinée à l'habitation de faible densité et aux activités non gênantes compatibles avec l'habitat.

Cette zone indique un IUS de 0,45. Au sein de celle-ci, la hauteur à la corniche est de 7,50 mètres et l'ordre non contigu est obligatoire. Les toitures doivent être à pans, mais ces derniers ne peuvent être inversés.

3.7.3 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT se retrouve au lieu-dit « Champ Fossoy ». Elle est vouée à l'habitation de très faible densité et aux activités non gênantes compatibles avec l'habitat.

Au sein de celle-ci, l'IUS est de 0,25, la hauteur à la corniche est de 6,00 mètres et l'ordre non contigu est obligatoire. Les toitures doivent être à pans, mais ces derniers ne peuvent être inversés.

3.7.4 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B (PUB A et B) / Zone affectée à des besoins publics 18 LAT (PUB 18)

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est destinée à la construction de bâtiments d'utilité publique tels qu'une grande salle, une centrale de chauffe, une église, des vestiaires, ou tout autre bâtiment à vocation publique. Elle définit un Indice de masse (IM) de 3,5 m³/m² et indique que la hauteur au faîte ou à l'acrotère des bâtiments est limitée à 10,50 m.

Comme demandé par la DGTL dans son préavis d'examen préalable en date du 11 mai 2021, les parcelles suivantes appartiennent à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A :

- Parcelle n° 54 : occupée à l'heure actuelle par la chapelle (ancienne église libre) ;
- Parcelle n° 68 : Grande Salle ;
- Parcelle n° 76 : bibliothèque et salle pour sociétés ;
- Parcelle n° 128 : église réformée ;
- Parcelle n° 163 : hangar utilisé pour les besoins de la déchetterie ;
- Parcelle n° 165 : cantine communale ;
- Parcelle n° 366 : local technique utilisé par la Commune.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B est vouée à la réalisation de constructions de minime importance ainsi qu'à des installations et d'aménagements à vocation publique tels qu'un cimetière, des terrains de sport, des places de jeux, une déchetterie ou encore des places de stationnement. Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, d'installations pour le tri et le stockage de déchets, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

Comme demandé par la DGTL dans son préavis d'examen préalable en date du 11 mai 2021, les parcelles suivantes demeurent en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B :

- Parcelle n° 68 : aire de stationnement de la Grande Salle ;
- Parcelle n° 127 : place de jeu communale ;
- Parcelles n° 128, 129, 130, 131, 132 et 133 : cimetière ;
- Parcelle n° 163 : déchetterie. Remarquons que les surfaces inutilisées par la déchetterie ont été retournées à la zone agricole 16 LAT conformément aux directives cantonales en matière de redimensionnement de la zone à bâtir ;
- Parcelle n° 165 : surface utilisée pour les besoins de la cantine communale et des sociétés locales.

Quant à la zone affectée à des besoins publics 18 LAT, elle est réservée aux stations d'épuration et aux installations nécessaires à leur exploitation et aux stands de tir. Seules les constructions et installations en lien avec les destinations précitées sont autorisées.

Comme demandé par la DGTL dans son préavis d'examen préalable en date du 11 mai 2021, les parcelles suivantes figurent en zone affectée à des besoins publics 18 LAT :

- Parcelle n° 170 : cibles du stand de tir ;
- Parcelle n° 174 : utilisée pour du stationnement tous les weekends en été en raison de fêtes et de manifestations diverses ;
- Parcelle n° 175 : stand de tir ;
- Parcelle n° 251 : bassin de rétention utilisé par la station d'épuration de Rances.

3.7.5 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

La zone d'activités économiques 15 LAT est réservée aux entreprises moyennement gênantes. Elle définit notamment un IM de 3 m³/m², un Indice d'occupation du sol (IOS) qui sera au maximum de 0,5, ainsi qu'une hauteur à la corniche de 10,00 m.

Le logement n'est pas admis au sein de la zone d'activités sauf s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance...). Dans ce cas, il doit être intégré au bâtiment d'activité et ne peut pas se situer au rez-de-chaussée.

3.7.6 Zone de verdure 15 LAT – A et B (VER A et B)

La zone de verdure 15 LAT – A a pour but de sauvegarder les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente. Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers et du mobilier tels que les places de jeux, les piscines hors-sol ou enterrées, etc. Elle autorise également la réalisation d'accès routier ainsi que le stationnement si celui-ci est réalisé au moyen de matériaux perméables. Toutefois, elle doit rester majoritairement verte.

La zone de verdure 15 LAT – B quant à elle fait suite à la délimitation de l'espace réservé aux eaux autour du Mujon. Cette zone est inconstructible à l'exception des ouvrages ayant trait à la protection du cours d'eau.

3.7.7 Mise à jour des limites des constructions

Comme mentionné au point 3.2, les limites des constructions (fixées par les deux plans d'alignements approuvés le 16 juin 1924 ainsi que par le plan d'extension et sa modification approuvés respectivement le 27 juin 1984 et le 5 septembre 1986) ont fait l'objet d'une étude approfondie dans le but de juger de leur opportunité. Le village étant reconnu par l'ISOS comme d'intérêt national et ce dernier comprenant quelques jardins historiques listés par l'ICOMOS, les alignements ont été analysés tant du point de vue urbanistique qu'architectural afin non seulement de mettre en valeur la relation entre le bâti, les espaces publics et l'environnement dans lequel s'inscrit le village, mais également de protéger la substance et la structure du tissu bâti.

Concrètement, certains fronts et bandes d'implantations ainsi que limites des constructions ont été radiés lorsque ces derniers ne s'avéraient plus opportuns. À titre d'exemple,

l'alignement sur les parcelles n° 66 et 361 a été radié et une nouvelle limite a été définie en bordure ouest dans le but de préserver le caractère non bâti de la croisée de la route de Rances et de la rue du Village. À l'inverse, des bandes et fronts d'implantation obligatoire ont été dessinés afin de renforcer la position des bâtiments qui marquent clairement l'espace public, définissent des ambiances ou encore établissent une transition entre le village et le vignoble. Par exemple, l'alignement existant sur les parcelles n° 93 et 94 a été radié en faveur d'un front d'implantation obligatoire. Ce front s'avère plus pertinent, puisqu'il délimite nettement l'entrée sud de la localité et crée une intimité par un rapport plus proche à la rue.

3.7.8 *Changements apportés aux Degrés de sensibilité au bruit (DS)*

Les modifications apportées aux affectations n'entraînent pas de contraintes sur le plan des DS. En effet, à l'exclusion de la modification n° 66 qui fait passer le DS d'un niveau III à II, le reste des modifications maintient le statu quo ou augmente les DS d'un niveau II à III (par exemple, la modification n° 8). S'agissant de la modification n° 66, l'attribution d'un DS II n'est pas problématique sur le plan acoustique dans la mesure où la parcelle est adjacente à un ensemble de terrains déjà soumis à un DS II. En outre, il n'y a pas de bâtiment agricole ou viticole à proximité immédiate du bien-fonds.

3.8 Autres modifications

Il est à noter que la planification de détail ci-dessous est abrogée :

- > Le PQ « En Champ Fossoy » approuvé le 2 septembre 1981.

Cette abrogation participe à l'harmonisation et à la simplification du corpus réglementaire communal, d'autant plus que cette planification est entièrement réalisée comme rappelé au chapitre 3.4.

Toutefois, comme mentionné au point 2.1.2, la planification suivante n'est pas traitée (non figurée sur le plan et dans le règlement) dans la révision du PACom :

- > Le PPA « Vers la Scie » approuvé le 20 novembre 1992.

En effet, cette dernière n'a aucune influence sur les problématiques traitées par la révision du PACom, en particulier le redimensionnement de la zone à bâtir.

Par ailleurs, le nouveau règlement contient désormais des dispositions sur les zones de protection des eaux, les régions archéologiques, la préservation des objets inscrits au recensement architectural et à l'IVS ou encore les dangers naturels. Sur ce dernier point, la transcription de la problématique dans le plan et le règlement a été réalisée sur la base des consignes transmises par l'Unité des dangers naturels (UDN) du Canton ainsi que l'expertise du bureau Geotest SA.

Des prescriptions limitant le nombre de dépendances ont également été introduites afin d'éviter une multiplication désordonnée. Au demeurant, diverses mesures allant vers une durabilisation ont été intégrées, telles que l'incitation à réduire par tous les moyens les surfaces imperméables.

En définitive, le règlement révisé est le reflet de la mise en conformité de la planification communale au PDCn.

3.9 Dangers naturels

Conformité
PDCn
Mesure E13
« Dangers
naturels
gravitaires »

Comme évoqué dans le chapitre 2.2.4, le territoire délimité par la révision du PACom est exposé en partie à des dangers d'inondations, de glissements de terrain permanents ainsi que d'effondrements et affaissements.

Ce chapitre présente en détail les dangers en question ainsi que les concepts de mesures préconisées par le bureau Geotest SA dans son analyse datée du 15 juin 2020.

Les dangers touchant les zones à bâtir identifiées par l'étude susmentionnée ont été retranscrits dans le plan et dans le règlement conformément à la directive cantonale du 18 juin 2014 intitulée *Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir)*. Comme le rappelle cette directive, « l'obligation de transcrire ne repose pas seulement sur les dispositions légales formelles [...], mais également sur l'obligation générale des communes de prendre toutes les mesures qui s'imposent pour assurer la protection des personnes, des animaux et des biens de grande valeur sur leur territoire; ne pas respecter cette obligation peut suivant les circonstances entraîner la responsabilité des communes » (Directive DDN, 2014 : 8).

3.9.1 Effondrements et affaissements (EFF)

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels gravitaires du canton de Vaud, le secteur des Valerettes constitués par le Vieux Moulin et les Rochettes est touché par un danger d'effondrements et affaissements de degré résiduel. Il s'agit principalement d'une zone de sensibilisation liée à la présence de roches carbonatées avec une faible prédisposition à la dissolution karstique, en l'absence de doline ou d'autre signe d'activité karstique.

Il est conseillé de ne pas infiltrer les eaux claires, de drainage, et de ruissellement, de manière à ne pas alimenter en eau la couche géologique sensible au phénomène de dissolution karstique ou d'éventuels blocs calcaires présents dans les alluvions.

3.9.2 Inondations (INO)

Les secteurs ci-dessous sont touchés par un danger d'inondations. Le règlement liste les concepts de mesures spécifiques s'appliquant au secteur de restriction 1 lié aux dangers d'inondations afin de réduire et limiter risques liés à ces dangers pour les personnes, les biens et les infrastructures.

- Moulin agricole

En amont du périmètre, l'accumulation au droit de l'ouvrage formée par le mur d'enceinte est de degré de danger élevé à résiduel. Les débordements liés aux trois ouvrages présents à l'aval sont de degré de danger élevé à faible.

- Le Verger

La zone de danger sur la rue de la Marmalaz se voit attribuer un degré de danger élevé à moyen. En rive gauche, la zone plate en amont de l'ouvrage sous la rue de la Marmalaz et du Clos du Mujon est en zone de danger résiduel.

- Clos du Mujon

À l'amont de l'ouvrage sous le remblai de la route cantonale, l'élévation du plan d'eau entraîne des zones de danger de degré élevé à faible. La zone de danger élevé est particulièrement importante. Les débordements par-dessus la route cantonale engendrent des zones de danger de degré faible.

- Bru

L'ouvrage le plus en amont au lieu-dit Bru (dans le cordon boisé et le long de la rue du Vieux Moulin) entraîne des zones de danger de degré moyen à résiduel. Les deux autres ouvrages en aval engendrent des zones de danger de degré moyen à faible en rive gauche et dans le champ.

- Rochettes et Vieux Moulin

Les phénomènes liés à l'ouvrage sous la route des Rochettes engendrent des zones de danger de degré moyen à résiduel.

- Grand clos

Les accumulations et les débordements liés au passage en tuyau de Grand Clos (sous la rue du Manoir) sur l'affluent du Mujon entraînent des zones de danger de degré moyen à faible.

3.9.3 Glissements de terrain permanents (GPP)

Deux corps de glissements de terrain permanents sont présents dans le versant viticole, l'un en rive droite et l'autre en rive gauche du Mujon. Les plans de cisaillement de ces glissements permanents se situent à l'interface de la couverture morainique et du substratum molassique du Chattien, constitué principalement de marnes.

Le règlement liste également les concepts de mesures spécifiques s'appliquant aux secteurs de restrictions 2 et 3 liés aux dangers de glissements de terrain permanents.

3.10 ORNI

Conformité
PDCn
Mesure A35
« Rayonnement
non ionisant »

Dans la mesure où le PACom révisé ne délimite pas de nouvelles zones à bâtir dans des secteurs concernés par l'ORNI, aucune mesure particulière ne doit être prise afin de respecter les valeurs données par l'ORNI.

3.11 Mobilité et stationnement

Quelques tracés classés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres sillonnent le territoire communal. Conformément à l'art. 7 de la LCPR, les itinéraires doivent être préservés. Les chemins de randonnées pédestres passent essentiellement sur des routes goudronnées ou agricoles. Si le support venait à disparaître, il devrait être, le cas échéant, remplacé par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

En matière de flux et du stationnement, la révision du PACom ne devrait entraîner aucune augmentation sensible du trafic. En effet, l'accroissement de ce dernier sera corrélé à la réalisation des permis de construire délivrés et à la croissance démographique de la localité.

Le règlement du PGA en vigueur prévoit des dispositions différentes en matière de stationnement selon le type de zone considéré :

- > Zone du village ancien : au minimum deux places de stationnement par appartement ;
- > Zone du village : au minimum trois places de stationnement par appartement ;
- > Zone de villas : au minimum quatre places par logement ou six places pour deux logements ;
- > Zone résidentielle : au minimum quatre places par logement ou six places pour deux logements ;
- > Zone artisanale : au minimum 2 places par personne occupée régulièrement dans l'entreprise.

Conformité
PDCn
Mesure A25
« Politique de
stationnement
et plans de
mobilité »

Les prescriptions concernant le stationnement ont également été adaptées aux pratiques actuelles. En règle générale, ce sont les normes de l'association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) qui s'appliquent : pour les affectations qui accueillent du logement, une case de stationnement par 100 m² de SPd ou une case de stationnement par appartement auquel il faut ajouter pour les visiteurs 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants.

Or les dispositions de la norme permettent de s'écarter de ces valeurs et de tenir compte de situations particulières. La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) admet, pour les localités dont la desserte en transport public est faible ou mal localisée, de prendre le ratio supérieur à ce qui est prévu par la norme VSS, en se basant sur les données au moment de

l'établissement de la planification. Cependant, il ne peut dépasser le rapport entre le nombre de véhicules immatriculés et le nombre de logements.

Au vu de la desserte en transports publics et de la localisation des arrêts, il peut être considéré que Valeyres-sous-Rances est peu desservi en transports publics et qu'il ne s'agit pas d'une alternative satisfaisante au transport individuel. De surcroît, ces dernières années, la Municipalité constate une augmentation des véhicules stationnés sur le domaine public en raison du manque de places de stationnement (occasionnant des problèmes de sécurité routière) et ce, même en application des règlements communaux actuels moins restrictifs que la norme VSS. Au vu de ce qui précède, il est donc possible de s'écarter de la norme VSS.

Le nombre de voitures de tourisme dans la commune de Valeyres-sous-Rances est de 407 en 2019 par un total de 258 logements à la même date. Le rapport est donc de 1.6 (407/258). Dès lors, le règlement du PACom fixe pour le logement, la création de 1.6 place par 100 m² de surface de plancher mais au minimum d'une par logement. Pour les autres affectations et les cycles, les normes VSS sont applicables.

4 CONFORMITÉ

4.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Conformité PDCn
Mesure E11
« Patrimoine naturel et développement régional »

4.1.1 Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l'intérieur

La thématique de la protection du milieu naturel concerne l'impact de la révision du PACom sur les inventaires fédéraux et cantonaux, les surfaces agricoles et sylvicoles ou encore sur les sites et les objets naturels.

Comme présenté au chapitre 2.2, la commune comprend deux inventaires fédéraux, à savoir une réserve d'oiseaux d'eau et migrateurs et un site de reproduction des batraciens. Ces derniers ne touchent pas la zone à bâtir. Sur le plan des inventaires cantonaux, seul l'IMNS par le biais du cours partiel du Mujon est recensé.

Conformité PDCn
Mesure E21
« Pôles cantonaux de biodiversité »

Plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur et un territoire d'intérêt biologique prioritaire au sens du REC sont présents au sein du territoire communal, de même qu'une liaison biologique amphibie et terrestre. En outre, la fiche C12 identifie des pâturages boisés du Jura ainsi qu'une échappée transversale sur le territoire communal. Il faut constater que les mesures de réduction de la zone à bâtir ainsi que de densification du tissu bâti existant ne préjorent pas les milieux naturels et la biodiversité, au contraire. En effet, le règlement prévoit l'utilisation d'essences indigènes et interdit la plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (Watch List) des espaces envahissantes. Au demeurant, les dispositions réglementaires encouragent les plantations (par exemple, les arbres fruitiers à hautes tiges) formant une transition paysagère douce entre la zone agricole 16 LAT et à la zone à bâtir.

Conformité PDCn
Mesure E22
« Réseau écologique cantonal »

Notons également qu'une grande surface de zone à bâtir est réaffectée à la zone agricole. Le bilan des emprises et des retours à la zone agricole est présenté au bas du chapitre 3.4.

Conformité PDCn
Mesure C12
« Enjeux paysagers cantonaux »

S'agissant des lisières forestières, l'inspecteur forestier a confirmé que les relevés de lisières du 15 août 2005 peuvent être repris tels quels dans la planification. Par conséquent, il n'y a pas eu besoin de mettre à jour ou de faire de nouveaux relevés de lisières aux endroits où la zone à bâtir est à proximité immédiate de la forêt.

Conformité PDCn
Mesure E23
« Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau »

Enfin, des espaces réservés aux eaux ont été dessinés de part et d'autre des cours d'eau parcourant le territoire communal. Un espace d'une largeur de 11,00 mètres a été défini le long de l'Inuassu à hauteur du lieu-dit « Vers la Scie ». Un espace d'une largeur variable de 13,25 et 23,00 mètres a été déterminé quant à lui autour du Mujon. Dans la circonstance, la protection des cours d'eau est ainsi garantie. En outre, le règlement du PACom précise cependant la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

Conformité PDCn
Mesure E24
« Espace réservé aux eaux »

Les zones de protection des eaux ne sont pas impactées par la révision du PACom, puisque les zones S1, S2 et S3 sont localisées au sein de la zone agricole 16 LAT et de l'aire forestière 18 LAT. Toutefois, des conditions d'exploitation agricole permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront quand même être observées. En définitive, il n'y a pas de conflit majeur entre l'affectation et la protection des eaux souterraines d'intérêt public.

Conformité PDCn
Mesure F44
« Eaux souterraines »

En définitive, du fait de l'orientation de la révision du PACom vers une densification du bâti existant, la préservation du milieu naturel est assurée et renforcée.

4.1.2 Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites

Conformité PDCn
Mesure C11
« Patrimoine culture et développement régional »

Le projet de révision du PACom est conçu dans l'objectif d'une densification des zones bâties tout en les préservant d'aménagements ou de constructions ne s'y intégrant pas. En ce sens, le milieu bâti est maintenu et peut être transformé ou reconstruit.

En outre, diverses mesures ont été mises en place dans le règlement afin de protéger le bâti existant et notamment les bâtiments inscrits au recensement architectural comprenant des

notes de 1 à 4. Le règlement mentionne par ailleurs les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

Signalons une nouvelle fois que le village est reconnu d'intérêt national à l'ISOS. De ce fait, une attention particulière a été apportée à l'affectation et la protection des éléments existants et à l'origine de cette classification (église, maisons de maître, morphologie bâtie affirmée en village-rue rectiligne, etc.). Citons notamment la présence de deux secteurs de protection du site bâti 17 LAT définis sur les secteurs avec des objectifs de sauvegarde importants. En outre, les jardins recensés par l'ICOMOS et situés sur les franges de la zone à bâtir bénéficient d'une protection accrue par le biais soit de dézonages, soit par la réaffirmation du caractère non constructible du site (passage de la zone agricole ou de verdure à la zone agricole protégée 16 LAT). Ainsi, la silhouette du village est préservée.

Conformité
PDCn
Mesure C21
« Constructions
et installations
dignes de
protection »

Relevons d'ailleurs qu'un article du règlement précise les mesures de protection relatives aux objets IVS. Dans la mesure du possible, aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique qui accompagne ces voies. Dans le cas contraire, les travaux doivent être suivis par un expert IVS.

Enfin, pour tous travaux affectant le sous-sol et se trouvant au sein d'une région archéologique, ces derniers sont soumis à l'autorisation de l'archéologie cantonale. Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, rien ne s'oppose à l'exécution des travaux. En cas de découvertes, soit des mesures supplémentaires sont prescrites et les modalités de réalisation d'une fouille sont alors définies, soit la substance du projet est modifiée de manière à épargner les vestiges. Un article du règlement règle ces modalités.

4.1.3 *Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judicieuse de l'économie*

Conformité
PDCn
Mesure D12
« Zones
d'activités »

La présence de quelques entreprises ainsi que de sociétés locales actives témoigne de la vie sociale et économique de la commune. Il est primordial de maintenir et renforcer cette dynamique par une croissance maîtrisée mélangeant habitat et activités. En ce sens, la densification du tissu bâti contribuera à la création d'un cadre de vie de qualité.

L'on notera d'ailleurs que le règlement conforte la vocation artisanale de la zone d'activités économiques 15 LAT et encourage une utilisation optimale des volumes existants et de la ressource en sol.

4.1.4 *Respect de la stabilité des plans*

L'on rappellera que le PGA en vigueur a été approuvé le 19 juin 2006 et fut l'objet d'approbations sectorielles en date du 5 avril 2007 sur les parcelles n° 185, 248 (part.), 304 et 526 ainsi que d'une modification au secteur « Grand Clos » approuvée également le 5 avril 2007. Comme mentionné au chapitre 3.2.1 et à l'art. 48 RPACom, la révision du PACom abroge le PGA en vigueur ainsi que sa modification.

Or, la question du respect de la stabilité des plans se pose dans la mesure où le PGA en vigueur et sa modification ont moins de quinze ans. En effet, selon l'art. 15, al. 1 LAT, les zones à bâtir sont définies pour les quinze années suivantes si bien que la stabilité des plans doit être assurée pour au moins la même durée. La révision des planifications précitées entre alors dans le cadre de l'art. 21, al. 2 LAT qui indique que les plans ne peuvent faire l'objet d'une révision ou d'adaptations que « lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées ».

Dans le cas présent, la zone à bâtir de la commune est surdimensionnée et doit être réduite afin de répondre aux exigences de la mesure A11 du PDCn et de l'art. 15, al. 2 LAT. Cette mise en conformité de la planification au cadre fédéral et cantonal revêt donc une importance prépondérante ainsi qu'un intérêt public majeur. Par conséquent, malgré l'abrogation du PGA en vigueur et de sa modification, le principe de la stabilité des plans est respecté.

4.1.5 *Maintien des sources d'approvisionnement*

Conformité
PDCn
Mesure F12
« Surfaces
d'assolement »

Les SDA constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture du fait notamment de leurs qualités pédologiques. La protection des SDA a pour objectif le maintien

à long terme du potentiel de productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population.

5,07 ha sont restitués à la zone agricole par le biais des dézonages. Sur ces 5,07 ha, 1,15 ha satisfont les critères des SDA et une inclusion de ces surfaces au quota cantonal des SDA peut être envisagée. Pour ce qui est du reste des surfaces (3,92 ha), celui-ci se trouve dans une pente de plus de 18 % ou ne répond pas au critère de surface minimale (au minimum 1 ha d'un seul tenant) ou de forme adéquate des parcelles. En vue d'une intégration au quota cantonal des SDA, des études pédologiques devront être menées sur les surfaces en question afin de déterminer si tous les critères des SDA sont réunis. Les surfaces étant identifiées comme nouvelles SDA potentielles figurent dans l'annexe 6.

Emprises sur les SDA	0 m2
Retours en zone agricole / agricole protégée qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	39'202 m2
Retours en zone agricole / agricole protégée qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	11'531 m2
Bilan	50'733 m2

4.2 Cohérence avec la stratégie régionale

Conformité
PDCn
Mesure R22
« Nord vaudois »

La Commune prend part à la stratégie régionale d'aménagement pilotée par l'Association pour le développement du Nord vaudois (ADNV). Elle est résumée dans la fiche R22 Nord vaudois du PDCn. Le PACom révisé répond aux objectifs de cette stratégie, notamment dans les domaines suivants :

- > Favoriser le développement des activités économiques (axe 2) ;
- > Encourager la vitalité du territoire rural (axe 3) ;
- > Gérer et optimiser la mobilité (axe 5).

4.3 Plan directeur cantonal (PDCn)

La révision du PACom respecte les directives imposées par le PDCn. Les lignes directrices suivantes ont guidé les études relatives à cette révision :

- > Limitation au maximum de l'extension des zones à bâtir avec priorité à la réduction ;
- > Densification des zones à bâtir pour le logement ;
- > Protection du patrimoine bâti au travers du règlement.

Par ailleurs, l'ensemble des mesures énumérées ci-dessous ont été prises en compte dans l'élaboration de la révision du PACom. Leur traitement est explicité dans les chapitres précédents.

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement		Chapitres
A11	Zones d'habitation et mixtes	3.3.2
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	3.11
A32	Nuisances sonores	3.7.8
A34	Sites pollués	2.2.9
A35	Rayonnement non ionisant	3.10
B Renforcer la vitalité des centres		
B33	Affectations mixtes	3.7
C Encourager une vision dynamique du patrimoine		
C11	Patrimoine culturel et développement régional	4.1.2
C12	Enjeux paysagers cantonaux	4.1.1
C21	Constructions et installations dignes de protection	4.1.2
D Valoriser le tissu économique		
D12	Zones d'activités	4.1.3
E Concilier nature, loisirs et sécurité		
E11	Patrimoine naturel et développement régional	4.1.1
E13	Dangers naturels gravitaires	3.9
E21	Pôles cantonaux de biodiversité	4.1.1
E22	Réseau écologique cantonal	4.1.1
E23	Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau	4.1.1
E24	Espace réservé aux eaux	4.1.1
F Assurer à long terme la valorisation des ressources		
F12	Surfaces d'assolement	4.1.4
F41	Carrières, gravières et sites de dépôts d'excavation	2.2.10
F44	Eaux souterraines	4.1.1
R Travailler ensemble		
R22	Nord vaudois	4.3

5 CONCLUSION

Le présent projet répond aux buts de la LAT et à l'obligation d'aménager le territoire. Le règlement ainsi que le plan intègrent l'évolution des législations en matière d'aménagement du territoire et correspondent aux lignes directrices cantonales et régionales.

Le dossier, validé par la Municipalité, est soumis pour l'enquête publique.

6 LISTE DES ABRÉVIATIONS

ADNV	Association pour le développement du Nord vaudois
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine (ex SIPAL)
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (ex SDT)
DS	Degré de sensibilité au bruit
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
IOS	Indice d'occupation du sol
IUS	Indice d'utilisation du sol
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
LFo	Loi fédérale sur les forêts
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant
PACom	Plan d'affectation communal (ex Plan général d'affectation)
PDCn	Plan directeur cantonal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RPACom	Règlement sur le plan d'affectation communal
SDA	Surface d'assolement

7 ANNEXES

Annexe 1 – Rapport ISOS

Annexe 2 – Lettre de bonne collaboration et note technique du 15 juin 2020 du bureau Geotest SA relatif aux dangers naturels

Annexe 3 – Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir après révision

Annexe 4 – Plan des territoires urbanisés (annexe séparée)

Annexe 5 – Plan des modifications (annexe séparée)

Annexe 6 – Plan d'identification des nouvelles Surfaces d'assolement (SDA) (annexe séparée)

Annexe 7 – Plan des espaces réservés aux eaux (annexe séparée)

