

COMMUNE D'OGENS

Révision du 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	12
3	<u>PRÉSENTATION DU PROJET</u>	17
3.1	OBJECTIF DE LA RÉVISION DU PACOM ET RPACOM	17
3.2	MÉTHODOLOGIE	17
3.3	DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR	20
3.4	AFFECTATION	21
3.5	DISPONIBILITÉ DES TERRAINS (ART. 52 LATC)	25
3.6	PLUS-VALUE (ART. 64 LATC)	25
3.7	RÈGLEMENT SUR LA POLICE DES CONSTRUCTIONS	25
3.8	AUTRES MODIFICATIONS	26
3.9	DANGERS NATURELS	27
3.10	MOBILITÉ ET STATIONNEMENT	29
4	<u>CONFORMITÉ</u>	30
4.1	LOI FÉDÉRALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT)	30
4.2	PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN)	31
4.3	PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL DU GROS-DE-VAUD	32
5	<u>CONCLUSION</u>	34
6	<u>ANNEXES</u>	35
7	<u>LISTE DES ABRÉVIATIONS</u>	36

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 d'Ogens.

La révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 nomme désormais « Plan d'affectation communal » (PACom, anciennement 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 quatre 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 d'Ogens selon l'art. 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 articles 22, 24 et 26 LATC.
- > Le dossier a été transmis aux services cantonaux conformément aux articles 3, 18 et 19 du Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) du 22 août 2018.

1.2 Procédure en cours

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

- > La Municipalité d'Ogens participe activement à la révision du PACom.
- > Le dossier a été transmis pour examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le 14 novembre 2018 ;
- > La DGTL a rendu son préavis dans le courrier du 19 août 2019 dans lequel celle-ci donne son feu vert pour l'élaboration du projet ;
- > Le dossier a été ensuite envoyé pour examen préalable auprès des services de l'État le 2 juillet 2020. Le Canton a fait part de son préavis d'examen préalable le 1^{er} avril 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 05.05.2021 au 04.06.2021.

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 soumise à l'enquête publique du 8 avril 2017 au 8 mai 2017 et a été approuvée le 4 décembre 2017 par le Département compétent.

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.

En ce sens, une constatation a été réalisée en date du 5 mars 2020. Les lisières forestières relevées sont représentées sur le PACom aux échelles 1 : 2'000 et 5'000.

La constatation de la nature forestière est soumise à l'enquête publique simultanément au dossier du PACom.

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 296 habitants au 31 décembre 2019, la commune d'Ogens s'étend dans le district du Gros-de-Vaud sur un plateau de 3,4 km² défini par la rivière de la Menthue à l'ouest et par son affluent l'Augine sinuant vers l'est. Le paysage de la commune est essentiellement agricole, enserré de part et d'autre par des massifs boisés sur une crête allongée.

Sur le plan économique, la commune est tournée principalement vers le secteur secondaire dans la mesure où il représentait 47 % des emplois en 2016, suivi par le secteur tertiaire (35 %) et primaire (18 %).

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

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

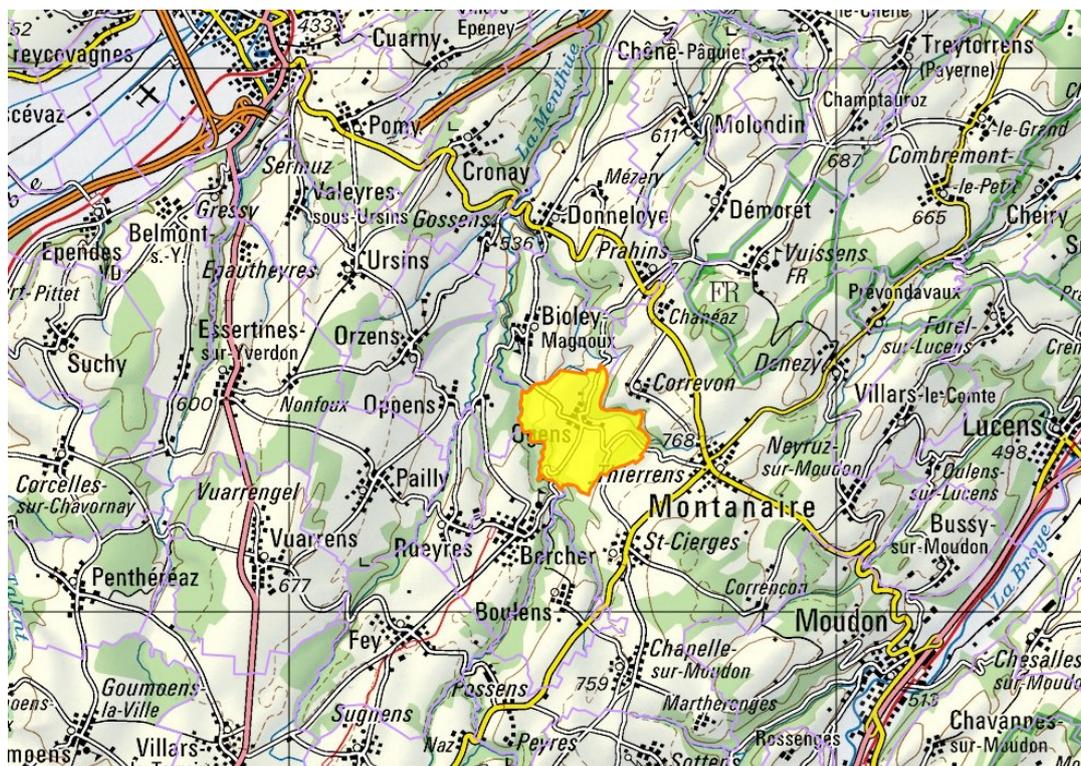


Figure 1 – Localisation de la commune d'Ogens (en jaune sur la carte).

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) « Domaine de la Roche à Roux ».

2.1.3 Accessibilité et mobilité

La commune est sillonnée par une route cantonale principale (route n° 414) et trois routes cantonales secondaires (routes n° 418, 433 et 434). Ogens est située à approximativement

vingt minutes en voiture de la ville d'Yverdon-les-Bains et à environ cinq minutes de la localité de Thierrens.

S'agissant des transports publics, le village est desservi par les lignes 430 (Thierrens – Bercher – Bioley-Magnoux – Donneloye) et 662 (Bercher – Cronay, Moulin du Pont) de la compagnie CarPostal.

Quelques tracés classés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres parcourent le territoire communal. Conformément à l'art. 7 de la LCPR, ces itinéraires doivent être préservés. Dans le cas présent, ces derniers passent essentiellement sur des chemins goudronnés 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.

2.2 Contexte environnemental et patrimonial

2.2.1 Surfaces d'assolement

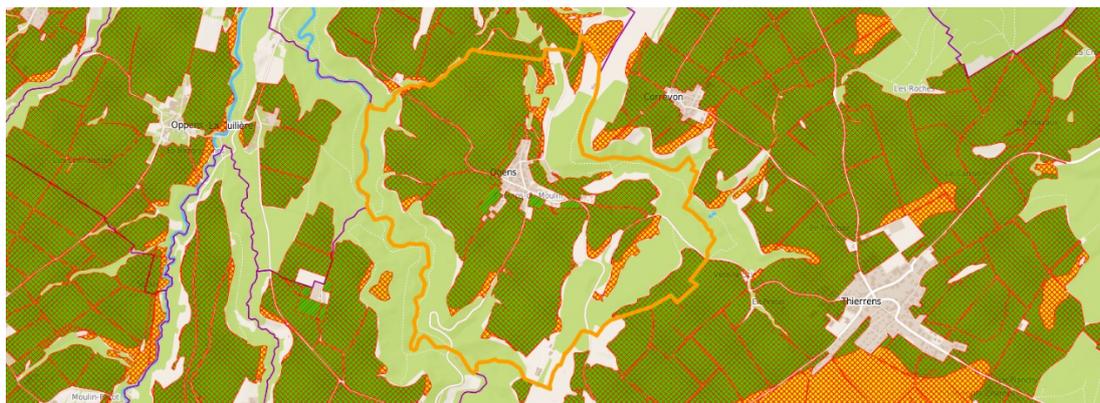


Figure 2 – Surfaces d'assolement de la commune d'Ogens.

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	Zone intermédiaire de qualité II	Bilan
215,95 ha	17,68 ha	3,08 ha	-	236,71 ha

2.2.2 Périmètres protégés

Il n'y a ni inventaire fédéral ni inventaire cantonal recensé sur le territoire communal, à l'exception du cours partiel de L'Augine (objet n° 147) qui figure à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS).

L'on peut noter qu'un territoire d'intérêt biologique supérieur du Réseau écologique cantonal (REC) recouvre l'entier de la zone à bâtir du village. De plus, une liaison amphibie à renforcer d'importance régionale parcourt l'ouest du territoire selon un axe nord-sud le long de la Menthue. Par ailleurs, un territoire d'intérêt biologique prioritaire à renforcer est listé au sud de la commune.

L'on remarquera également que le territoire communal est traversé par une des nombreuses échappées transversales faisant partie des enjeux paysagers cantonaux de la fiche C12 du PDCn. 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 régions en question.

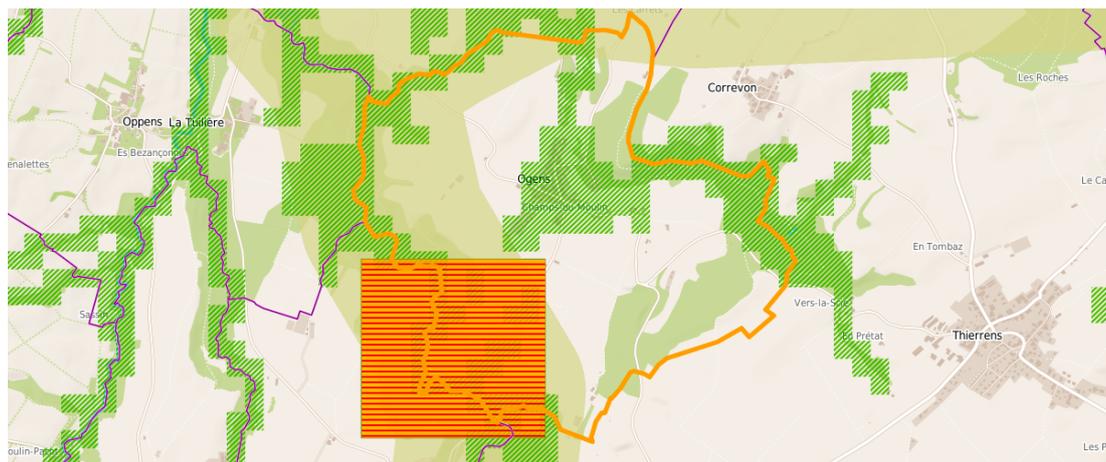


Figure 3 – Réseau écologique cantonal sur la commune d'Ogens.

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

2.2.3 Patrimoine et régions archéologiques

Le recensement architectural du canton de Vaud identifie six constructions en note 2 (monuments d'intérêt régional) sur le territoire communal. Ce sont trois maisons paysannes, le moulin, le grenier dit « bernois » et l'église. 17 constructions ont obtenu la note 3 (objets d'intérêt local) et une cinquantaine de constructions ont reçu la note 4 (objets bien intégrés). Il s'agit surtout de maisons paysannes et de maisons d'habitation.

Les plans aux échelles 1 : 2'000 et 5'000 recensent les bâtiments ayant une note de 1 à 4.

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

Selon l'Inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), le village est reconnu d'importance nationale étant donné ses qualités de situation (silhouette du bâti villageois en position dominante sur une crête allongée), spatiales (compacité du village structuré par une voirie traçant un triangle) et historico-architecturales (fermes, église, maison de commune et école). Dans le cadre de la révision du PACom, la prise en compte de l'ISOS est assurée, d'une part, au travers des dispositions constructives du règlement de la zone centrale 15 LAT qui favorise la valorisation des volumes existants par rapport aux nouvelles constructions et, d'autre part, par le plan fixant la limite des constructions qui a été mis à jour. Les chapitres 3.2.1 et 3.7.6 expliquent brièvement la manière dont ce plan met en valeur la relation entre bâti, espaces privés et publics et contribue par conséquent à la sauvegarde de la structure et de la substance du tissu bâti.

L'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) identifie plusieurs tronçons d'importance nationale, régionale et locale avec substance. Ces voies ont influencé le territoire et façonné les paysages. Sur le territoire communal, ces voies, simples sentiers ou grandes routes commerciales, sont souvent accompagnées d'éléments de substance historique qui confirment leur valeur. En l'occurrence, il s'agit des objets VD 20.5 et VD 20.5.2 (Morges – Payerne), VD 410.1 (par Bioley-Magnoux), VD 950 (Ogens – Les Combes), VD 951 (Oppens – Ogens) et VD 967 (Saint-Cierges – Ogens). L'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.

Six jardins historiques (figure 4) sont listés par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) au sein du territoire communal. Ces jardins (fiches ICOMOS n° 209-1 à 209-6)

disposent de qualités notables qu'il s'agit de valoriser et de prendre en compte dans l'élaboration des planifications dans la mesure où ces derniers 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 assurée par la mise à jour du plan fixant la limite des constructions (chapitre 3.7.6).

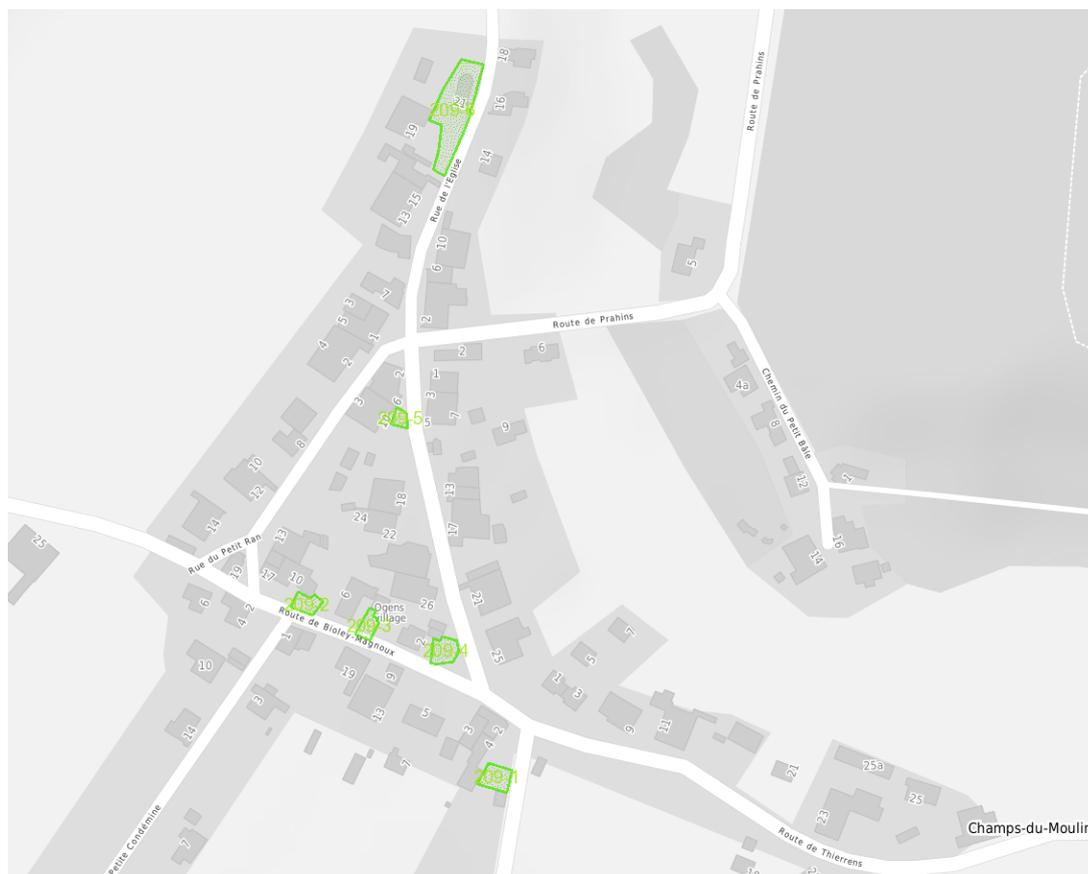


Figure 4 – Jardins historiques certifiés par l'ICOMOS sur la commune d'Ogens.

Source : https://www.geo.vd.ch/?&mapresources=GEOVD_AMENAGEMENT

L'on relèvera également la présence de régions archéologiques. Ces régions sont des 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 diverses découvertes permettent de modifier et de préciser en tout temps l'extension des régions archéologiques.

Quatre régions archéologiques sont identifiées sur le territoire communal. Il s'agit des régions n° 209/301, 209/302, 209/303 et 209/304. La région n° 209/301 se trouve au lieu-dit « Au Battendier », à la frontière avec la commune de Montanaire. Les trois autres régions se situent au sud de la commune, respectivement aux lieux-dits « Aux Côtes », « En Chavannes » et « En Fossiaux ».

Les régions sont représentées sur les plans aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

2.2.4 Dangers naturels

La commune d'Ogens est concernée 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 courant 2015.

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

- > Un danger d'inondation (INO) (de degré nul, faible, imprévisible [résiduel], moyen et élevé) ;
- > Un danger de glissements profonds permanents (GPP) (de degré nul, faible, imprévisible [résiduel] et moyen) ;
- > Et un danger de glissements superficiels spontanés (GSS) (de degré nul et moyen).

Seuls les dangers d'inondation et de glissements profonds permanents ont un impact sur la zone à bâtir. L'étude du bureau CSD Ingénieurs SA datée du 20 mai 2020 (annexe 2) indique les mesures à mettre en œuvre dans les secteurs touchés par ces deux dangers.

La thématique est développée plus longuement au chapitre 3.8.

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 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 degré de sensibilité **I** dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente ;
- > le degré de sensibilité **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 degré de sensibilité **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 degré de sensibilité **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 degrés de sensibilité au bruit III à toutes les zones d'affectation qu'il définit.

Nuisances routières

Les nuisances sonores dues au trafic routier touchent environ 30 % de la population que ce soit à leur domicile ou sur leur lieu de travail. Pour près de 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 60 dbA le long de la traversée de la localité.

La valeur limite d'immission pour un degré de sensibilité 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'exposition fixées dans le PACom révisé.

2.2.6 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, ils sont constitués de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont

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

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.

Le territoire communal est majoritairement occupé par un secteur üB, excepté au sud-est de la commune où se trouve des zones de protection des eaux S1, S2 et S3 entourées d'un secteur Au. Le secteur Au est 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 [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 de l'OEaux, ainsi qu'au point 211 de l'Annexe 4 de l'OEaux.

Les zones de protection des eaux sont reportées sur le plan à l'échelle 1 : 5'000.

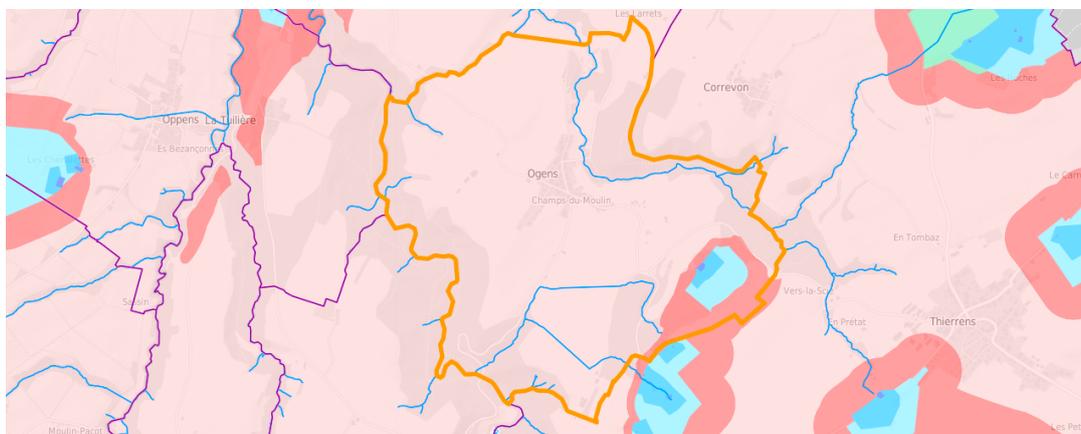


Figure 5 – Zones et secteurs de protection des eaux de la commune d'Ogens.

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

2.2.7 Espaces réservés aux eaux

La commune est également touchée par la problématique de l'espace réservé aux eaux étant donné que plusieurs cours d'eau sillonnent le territoire communal (par exemple, L'Augine). L'art. 36a LEaux prévoit depuis le 1er janvier 2011 que les Cantons établissent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs utilisations et leurs fonctions naturelles, mais également la protection contre les crues. Cet espace est en principe inconstructible. 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).

2.2.8 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 ;

Conformité
PDCn
Mesure A34
« Sites pollués »

- > Des lieux d'accidents, pollués à la suite d'événements extraordinaires.

Un site pollué de type décharge/remblai est présent sur le territoire communal. Celui-ci correspond à l'ancienne décharge située au lieu-dit « Aux Côtes » qui fut opérationnelle de 1983 à 1991. Ce site pollué ne nécessite ni surveillance ni assainissement.



Figure 6 – Site pollué (entouré d'un cercle rouge) de la commune d'Ogens.

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

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 4.2.

Les mesures applicables à la présente révision sont les suivantes :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

A11 Zones d'habitation et mixtes

A25 Politique de stationnement et plans de mobilité

A32 Nuisances sonores

A34 Sites pollués

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

> Le Plan de quartier « Petite Condémine » (1 : 500) approuvé le 30 août 1996.

Ce dernier définit une zone destinée à l'habitat, aux locaux d'utilité publique de minime importance ou toute activité compatible avec de l'habitat.

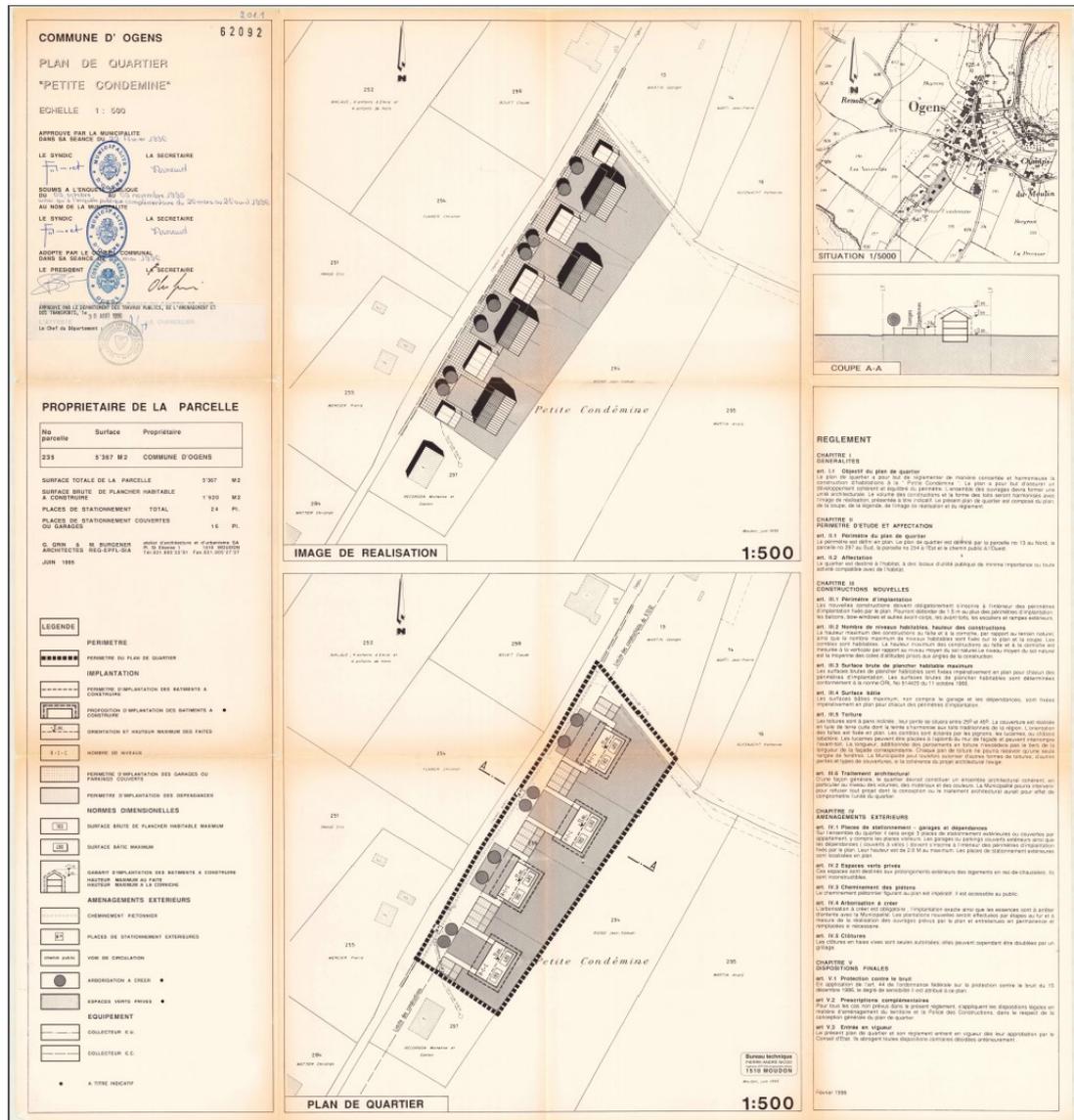


Figure 8 – Plan de quartier « Petite Condémine » (30 août 1996).

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

> Le Plan partiel d'affectation « Au Borgeaud » (1 : 1'000) approuvé le 2 février 2006.

Celui-ci détermine une zone d'utilité publique dans le but de réaliser et de maintenir une place communale de jeux et de loisirs.

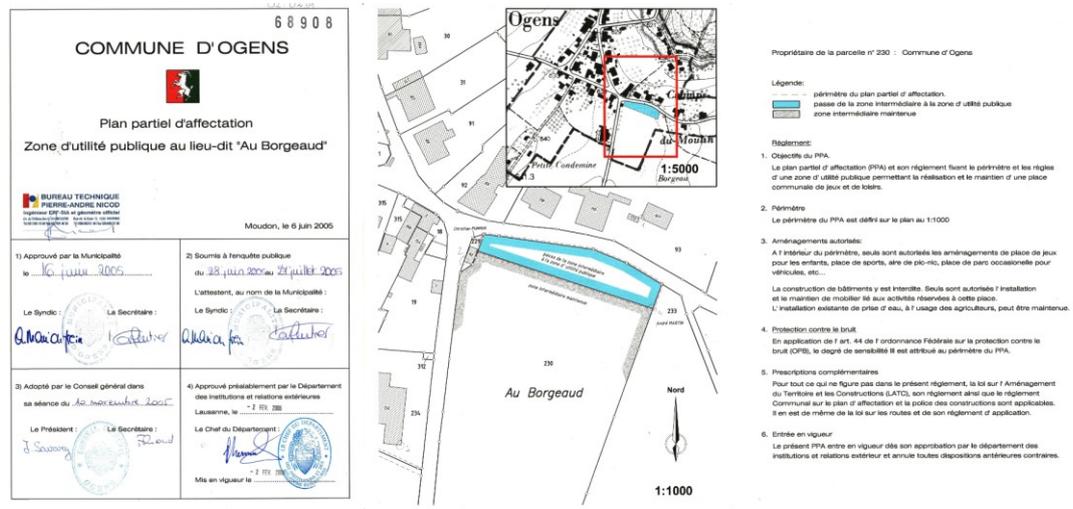


Figure 9 – Plan partiel d'affectation « Au Borgeaud » (2 février 2006).

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

> Le Plan partiel d'affectation « Domaine de la Roche à Roux » (1 : 1'000) approuvé le 17 décembre 2013.

Le PPA définit une zone spéciale dédiée aux activités équestres afin d'autoriser le développement d'activités équestres et la construction d'équipements adéquats, notamment un manège couvert.

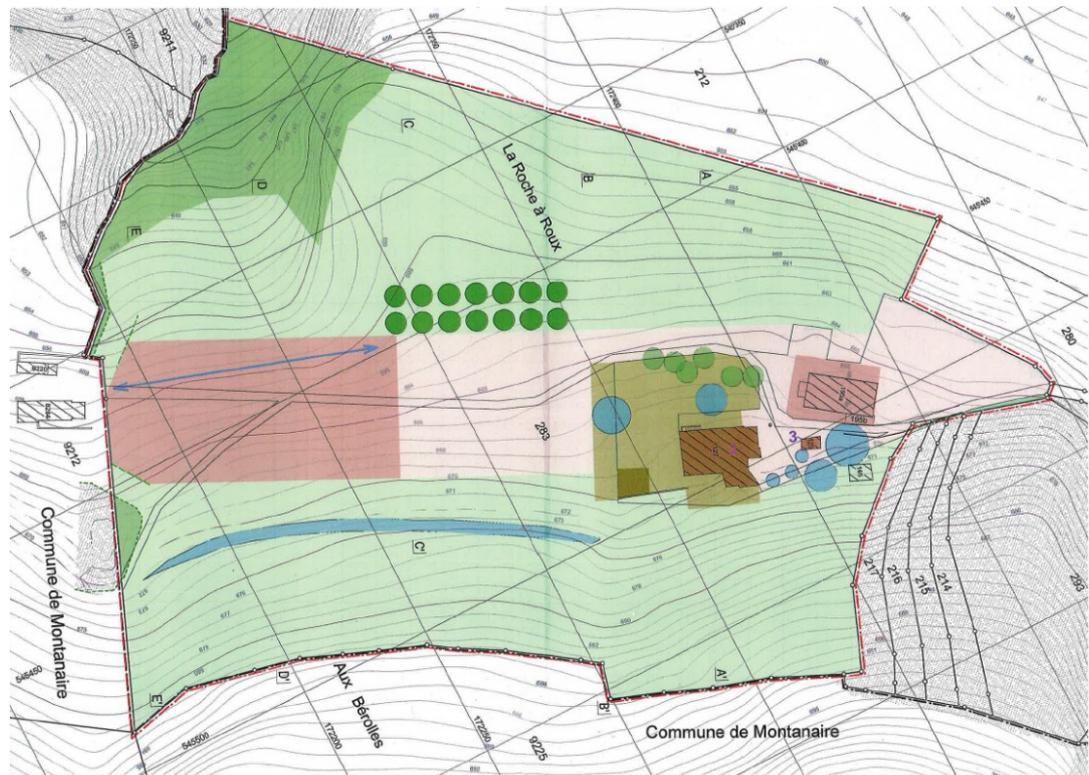


Figure 10 – Plan partiel d'affectation « Domaine de la Roche à Roux » (17 décembre 2013).

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

> La zone réservée communale selon l'art. 46 LATC approuvée le 4 décembre 2017.



Figure 11 – Zone réservée selon l'art. 46 LATC (4 décembre 2017).

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

2.3.3 État de l'équipement

L'article 19 LAT définit comme équipé un terrain desservi 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 22 décembre 2009, la totalité des zones à bâtir de la commune est équipée au sens de l'article 19 LAT.

Au demeurant, la totalité des travaux de mise en séparatif a été réalisé entre 1994 et 1996 conformément à ce qui est annoncé dans le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Les futures mises à jour du PGEE tiendront compte des données induites par les modifications du PACom.

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 en vigueur, 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 ;
- > 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 ;
- > 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.

À la suite d'une analyse typologique du bâti, il a été constaté que la définition des zones d'affectation pourrait être plus précise dans le but de créer une réglementation propre à chaque typologie de construction. C'est pourquoi le PACom révisé établit une distinction nette entre le bâti villageois et l'extension plus récente au sud-ouest constituée par des villas individuelles. Le détail réglementaire est explicité au point 3.7.

Le village d'Ogens est reconnu d'importance nationale à l'ISOS tant sur le plan du patrimoine que du paysage. En effet, le village se situe à l'extrémité d'un petit plateau défini par la Menthue et l'Augine particulièrement exposé à la vue et dont les environnements sont encore souvent agrémentés de vergers traditionnels. Le village se déploie autour d'un triangle central au milieu duquel se trouve un îlot où la composante végétale complète favorablement le bâti. Le village comprend de nombreuses fermes construites entre le XVII

de la zone à bâtir. À la vérité, le développement de la commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire.

Selon la directive établie par le canton en septembre 2018, 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'écarter 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° 13 expose le tracé du territoire urbanisé après la révision du PACom. Il peut être constaté que la délimitation s'est orientée vers l'intérieur du milieu bâti.

Le territoire urbanisé ayant été établi, il est possible 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 13 – Territoire urbanisé (en rouge) et affectations du PGA en vigueur (en gris).
Source : Dolci architectes Sàrl

3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

3.3.1 Avant la révision du PACom

L'un des aspects majeurs de la révision du PACom est le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en évidence des réserves de terrains à bâtir. Depuis l'entrée en vigueur de la révision de la LAT au 1er mai 2014, cette thématique est devenue centrale. 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.

Ogens étant un village localisé hors des centres, peuplé de moins de 300 habitants, la mesure A11 octroie alors une croissance maximale de 45 habitants entre 2015 et 2036.

Les chiffres sont les suivants pour la commune :

	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	283 hab
Population au moment du bilan 31.12.2019	296 hab
Possibilités de développement (+45 hab., car population inférieure à 300 hab. en 2015).	45 hab
Population maximale en 2036	328 hab
Besoins au moment du bilan	32 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	43 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	48 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	91 hab
État de la surcapacité par rapport aux besoins	59 hab

Selon le tableau présenté ci-dessus, la population théorique maximale au 31 décembre 2036 est de 328 habitants, à savoir une croissance de 32 habitants en partant du 31 décembre 2019. Or, les réserves en zone à bâtir permettent d'accueillir une population maximale d'environ 390 habitants (296 + 91 = 387 habitants). Dans ce chiffre, le potentiel de densification dans les volumes existants est compris.

3.3.2 Après la révision du PACom

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. Pour les parcelles étant déjà bâties, les bâtiments pourront être rénovés et transformés dans les limites des volumes existants.

Le Canton émet une série de principes afin de redimensionner la zone à bâtir destinée à l'habitation tout en conservant des capacités constructives. Ces principes sont les suivants :

- > Dézoner les franges de la zone 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.) ;
- > Assurer la disponibilité des terrains constructibles sur le territoire communal.

Ces principes ont été appliqués lors de la mise à jour du bilan des réserves en zone à bâtir à l'aide du guichet de *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)* mis à disposition par le Canton. Le bilan avant la révision du PACom faisait état d'une surcapacité d'accueil de 59 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 14 habitants, soit respectivement une réduction de 76 %

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

	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	283 hab
Population au moment du bilan 31.12.2019	296 hab
Possibilités de développement (+45 hab., car population inférieure à 300 hab. en 2015).	45 hab
Population maximale en 2036	328 hab
Besoins au moment du bilan	32 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	35 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	11 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	46 hab
État de la surcapacité par rapport aux besoins	14 hab

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 comme montré par le guichet de *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)* est présenté dans l'annexe 4.

3.4 Affectation

Une trentaine de modifications ont été effectuées au total. Chaque modification est représentée sur les plans dédiés en annexe 5 et expliquée ci-après.

Modifications n° 1, 3 et 11 – de zone intermédiaire en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelles : 229, 230, 232, 251, 252, 254, 255, 298

Surface : 30'323 m²

Les modifications n° 1, 3 et 11 ont 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, les politiques et manières de faire en matière d'aménagement du territoire ayant changé, les zones intermédiaires doivent obligatoirement être affectées en zone agricole 16 LAT.

Modifications n° 2, 12, 23 et 25 – de zone du village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n° 2 – Parcelle : 218 – Surface : 314 m²

La modification n° 2 est une mise en conformité de l'affectation avec l'utilisation réelle du sol. En effet, excepté la présence de barrières, celui-ci n'est pas aménagé et se situe en limite de la zone agricole. Ainsi, le secteur doit retourner à la zone agricole 16 LAT conformément aux directives cantonales.

Modification n° 12 – Parcelle : 190 – Surface : 352 m²

La modification n° 12 retourne une fraction de la parcelle n° 190 à la zone agricole 16 LAT étant donné que cette dernière n'est pas aménagée et est située en frange de la zone à bâtir.

Modification n° 23 – Parcelle : 350 – Surface : 906 m²

Le sud de la parcelle n° 350 est occupé aujourd'hui par un hangar employé dans un but agricole. Compte tenu de l'utilisation de la construction, la portion de terrain concernée est alors affectée en zone agricole 16 LAT. Malgré la présence d'une zone agricole protégée 16 LAT sur toute la frange est du village, il n'est pas possible de retourner le terrain en question à ladite zone pour la raison que le hangar est incompatible réglementairement avec cette dernière.

Modification n° 25 – Parcelle : 100 – Surface : 12 m²

L'espace réservé aux eaux de L'Augine passe au nord de la parcelle n° 100. Conformément au cadre fédéral en vigueur, les portions de zone à bâtir comprises dans cet espace doivent être rendues inconstructibles. Dans la circonstance, la petite partie de terrain en question est retournée à la zone agricole 16 LAT vu que celle-ci est située en bordure de la zone à bâtir.

Modifications n° 4, 13, 16, 18 et 30 – de zone du village en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n° 4 – Parcelles : 17, 19, 315 – Surface : 1'504 m²

La modification n° 4 affecte en zone de verdure 15 LAT – A une portion des terrains susmentionnés dans la mesure où les parcelles n° 17 et 315 sont occupées par des aménagements paysagers, une cabane de jardin ainsi qu'une dépendance. Le sud de la parcelle n° 19 quant à lui n'est pas aménagé et aurait pu faire l'objet d'un dézonage. Toutefois, il n'est pas possible de déclasser ce secteur dès lors qu'une telle mesure aurait contrevenu au principe de continuité de la zone à bâtir en détachant la zone d'activités économiques 15 LAT située au sud.

Modifications n° 13 et 16 – Parcelles : 42, 47 – Surface : 576 m²

Les modifications n° 13 et 16 affectent le nord-ouest des parcelles ci-dessus à la zone de verdure 15 LAT – A puisque ces dernières sont aménagées à des fins de jardinage et sont clairement délimitées par des murs, des clôtures et des haies marquant ainsi une rupture nette avec la zone agricole.

Modification n° 18 – Parcelle : 21 – Surface : 458 m²

La modification n° 18 affecte une partie de la parcelle n° 21 en zone de verdure 15 LAT – A en raison de la présence d'un jardin potager. Ainsi, l'affectation est mise en conformité avec l'utilisation réelle du terrain.

Modification n° 30 – Parcelle : 31 – Surface : 750 m²

La modification n° 30 colloque en zone de verdure 15 LAT – A l'est de la parcelle n° 31 en raison de l'utilisation actuelle du sol.

Modification n° 5 – de zone d'habitation du PQ « Petite Condémine » en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A)

Parcelle : 235

Surface : 171 m²

La modification n° 5 colloque le bien-fonds en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Une affectation en zone de desserte 15 LAT n'aurait pas été possible du fait que la parcelle n°235 n'est pas un domaine public.

Modification n° 6 – de zone d'habitation du PQ « Petite Condémine » en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A (HTF A)

Parcelles : 240, 316, 320, 321

Surface : 4'717 m²

Le PQ « Petite Condémine » est à l'heure actuelle entièrement construit. L'ensemble de parcelles en question est occupé aujourd'hui par des constructions récentes de type « villa individuelle ». Cette typologie est différente de la typologie villageoise traditionnelle et répond à d'autres types de besoins. Par conséquent, elle appelle à un traitement différencié en matière de réglementation. Ainsi, le PQ « Petite Condémine » est abrogé et les terrains sont affectés en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A.

Modification n° 7 – de zone d'habitation du PQ « Petite Condémine » en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Parcelle : 322

Surface : 490 m²

La Municipalité ayant un projet de place de jeux, la parcelle n° 322 est par conséquent affectée à la zone de verdure 15 LAT – A.

Modifications n° 8, 9 et 10 – de zone du village en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B (HTF B)

Parcelles : 255, 284, 297

Surface : 3'509 m²

Des villas individuelles se trouvent à l'heure actuelle sur les parcelles n° 255, 284 et 297. Ces dernières sont alors colloquées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B dans le but de refléter la typologie présente. Il est à noter que cette zone conserve un Indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,50 dans la mesure où il n'est pas toléré de diminuer les indices en vigueur.

Modifications n° 14 et 17 – de zone du village à zone affectée à des besoins publics 15 LAT (PUB)

Parcelles : 41, 45

Surface : 590 m²

Les parcelles n° 41 et 45 sont à l'heure actuelle en mains communales et sont utilisées à des fins de stationnement. Dans la circonstance, ces dernières sont colloquées à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Modifications n° 15, 19, 20, 21, 22, 24, 28 et 29 — de zone du village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modifications n° 15, 19, 20, 21, 22, 24 —

Parcelles : 21, 22, 31, 45, 91, 93, 102, 311, 313, 357, 358

Surface : 3'634 m²

Les modifications susmentionnées retournent à la zone agricole protégée 16 LAT des surfaces situées sur la frange est du village en bordure de la zone agricole protégée A et B du PGA en vigueur. Ce dézonage s'inscrit dans une triple finalité. Le premier objectif est la mise en conformité de l'affectation avec l'utilisation réelle des terrains. Conformément aux principes de redimensionnement exposés au chapitre 3.3.2, ces secteurs ne peuvent plus être affectés en zone à bâtir.

Le deuxième but est celui de la protection du patrimoine. À la vérité, il faut rappeler que la silhouette du village est encore aujourd'hui bien préservée et constitue un élément marquant de la région qu'il s'agit de mettre en valeur. Le déclassement des terrains en question pour la zone agricole protégée 16 LAT contribue alors à la conservation du caractère non bâti de l'environnement immédiat du bâti villageois en empêchant l'édification de toute nouvelle construction.

Finalement, le dézonage participe à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir puisqu'une grande partie des surfaces concernées comprend des réserves constructibles.

Modifications n° 28 et 29 — Parcelles : 23, 32, 94, 95, 97 — Surface : 159 m²

Un espace réservé aux eaux de 29 et 15,75 mètres a été dessiné autour de L'Augine dans le quartier de l'Ancien Moulin. Conformément au cadre fédéral actuel, les portions de zone à bâtir comprises dans cet espace doivent être rendues inconstructibles. Dans la mesure où ces secteurs se trouvent en frange de la zone agricole protégée B en vigueur, ces derniers sont alors retournés à la zone agricole protégée 16 LAT.

Modifications n° 26 et 27 — de zone du village en zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Parcelle : 95

Surface : 164 m²

Tout comme les modifications précédentes, les modifications n° 26 et 27 ont trait à l'espace réservé aux eaux de L'Augine. Étant donné que les deux 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.

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

Emprises sur la zone agricole	0 m²
Retours en zone agricole (à l'exception des zones intermédiaires affectées en zone agricole 16 LAT)	5'377 m²
Bilan	Réduction de la zone à bâtir 15 LAT de 5'377 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 dispositions favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir. L'art. 52 LATC explicite les différentes mesures pouvant être prises par la Municipalité afin d'assurer cette disponibilité.

En l'occurrence, aucun terrain n'est concerné par les mesures de disponibilité des terrains décrites dans l'art. 52 LATC.

3.6 Plus-value (art. 64 LATC)

Les avantages majeurs découlant 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.

Les mesures du nouveau PACom ne résultent pas dans la création d'avantages majeurs pour l'ensemble des parcelles de la commune.

3.7 Règlement sur la police des constructions

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 des transformations des bâtiments actuels devront se faire dans les limites du volume existant. 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 demeure 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 existants 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 la vérité à établir une certaine égalité de traitement entre les propriétaires.

Des 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 7,00 mètres comme dans le règlement en vigueur et la contiguïté des bâtiments doit être maintenue aux endroits où elle préexiste.

Conformité
PDCn
Mesure B33
« Affectations
mixtes »

3.7.2 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A et B (HTF A et B)

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT se situe au sud du village au lieu-dit « A La Petite Condémine ». Elle correspond à une typologie de maison individuelle ou mitoyenne. Elle est destinée à l'habitation de très faible densité et aux activités non gênantes compatibles avec l'habitat.

La zone « A » indique un IUS de 0,40 tandis que la zone « B » spécifie un IUS de 0,50 afin de conserver les indices en vigueur. Au sein de ces deux zones, la hauteur à la corniche est de 6,00 mètres et l'ordre non contigu est obligatoire. Les toitures doivent être à deux ou à quatre pans, mais ces derniers ne peuvent être asymétriques ou inversés.

3.7.3 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (PUB)

Cette zone est destinée à la réalisation de constructions de minime importance ainsi qu'à des installations et d'aménagements à vocation publique tels que des arrêts de bus, des places de stationnement, des terrains de sport ou des places de jeux.

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.

3.7.4 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

La zone d'activités économiques 15 LAT est réservée aux entreprises moyennement gênantes. Elle définit un Indice de masse (IM) de 3 m³/m², un Indice d'occupation du sol (IOS) de 0,5, ainsi qu'une hauteur au faite de 10,00 m et une distance aux limites de 6,00 m.

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

La zone de verdure 15 LAT – A est inconstructible, mais tolère toutefois l'aménagement des places de jeux, des piscines ou encore des places de stationnement. Quant à la zone de verdure 15 LAT – B, celle-ci fait suite à la définition de l'espace réservé aux eaux de L'Augine. Conformément aux prescriptions fédérales en vigueur, la zone est inconstructible, à l'exception des cas définis par l'art. 41c OEaux.

3.7.6 Mise à jour des limites des constructions

Comme mentionné au point 3.2.1, les limites des constructions (déterminées par le plan d'affectation du village fixant la limite des constructions approuvé le 9 octobre 1992) 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 préserver la substance et la structure du tissu bâti.

Concrètement, certaines limites des constructions ont été radiées lorsque celles-ci ne s'avéraient plus opportunes. À titre d'exemple, l'alignement sur les parcelles n° 36, 38 et 39 a été radié et une nouvelle limite a été établie en limite du DP 1057 en vue de maintenir le caractère étroit de la rue et l'aspect en « goulot » donnant un certain cachet à l'espace public. À l'inverse, des fronts d'implantation obligatoire ont été créés afin de renforcer la position des bâtiments qui marquent clairement l'espace public, définissent des ambiances ou encore cadrent les perspectives. Par exemple, l'alignement existant sur la parcelle n° 18 a été radié en faveur d'un front d'implantation obligatoire. Ce front s'avère plus pertinent, puisqu'il préserve la fermeture conjointe des perspectives sud-est et sud-ouest depuis la pointe nord de l'îlot central.

3.8 Autres modifications

Il est à noter que les planifications de détail (PPA et PQ) ci-dessous sont abrogées :

- > Le PQ « Petite Condémine » approuvé le 30 août 1996 ;
- > Le PPA « Au Borgeaud » mis en vigueur le 2 février 2006 ;

Ces abrogations successives participent à l'harmonisation et à la simplification du corpus réglementaire communal, d'autant plus que les planifications susmentionnées sont entièrement réalisées.

Toutefois, relevons que la planification suivante a été exclue (non figurée sur le plan et dans le règlement) de la révision du PACom :

- > Le PPA « Domaine de la Roche à Roux » approuvé le 17 décembre 2013.

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. Au demeurant, le PPA ayant moins de quinze ans, il est primordial de respecter le principe de stabilité des plans découlant de l'art. 21, al. 2 LAT indiquant que les plans ne peuvent faire l'objet d'une révision ou d'adaptations que « *lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées* ». Or, ce n'est pas le cas ici pour ledit PPA.

Par ailleurs, le nouveau règlement contient désormais des prescriptions sur les zones de protection des eaux, les régions archéologiques, la protection 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 effectuée sur la base des consignes transmises par l'Unité des dangers naturels (UDN) du Canton ainsi que l'expertise du bureau CSD Ingénieurs SA. Des dispositions limitant le nombre de dépendances ont également été intégrées afin d'éviter leur multiplication désordonnée. En outre, diverses mesures allant vers une durabilisation ont été introduites, telles que l'incitation à réduire par tous les moyens les surfaces imperméables.

En résumé, le règlement révisé est le reflet de la mise en conformité de la planification communale au PDCn. Il permet entre autres la transformation et la rénovation des volumes existants.

3.9 Dangers naturels

Comme évoqué dans le chapitre 2.2.4, le territoire délimité par la révision du PACom est exposé en partie à des dangers d'inondation et de glissements profonds permanents.

Ce chapitre présente en détail les dangers en question ainsi que les mesures préconisées par le bureau CSD Ingénieurs SA dans son étude datée du 20 mai 2020.

Les dangers touchant les zones à bâtir identifiées par l'étude susmentionnée ont été transcrits 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 Dangers d'inondation (INO)

La commune est exposée à des dangers d'inondation de degré nul, faible, imprévisible (résiduel), moyen et élevé dans le quartier de l'Ancien Moulin localisé à proximité de l'Augine. La rivière est canalisée une première fois sous la parcelle n° 100 grâce à un passage dans un ponceau d'environ 2,5 mètres de largeur et de 30 mètres de long. La capacité du ponceau est suffisante pour des crues trentennales, mais avec forte une probabilité d'embâcle dû au charriage de bois et branches. L'Augine est également canalisée sous la route cantonale n° 414 par un passage voûté. Cette mise sous la route de l'Augine affecte par un degré moyen

Conformité
PDCn
Mesure E13
« Dangers
naturels
gravitaires »

d'inondation les parcelles situées à l'amont du passage voûté à partir d'un temps de retour de 100 ans.

Les risques liés à ces dangers d'inondation pour les personnes, les biens et les infrastructures, peuvent être réduits et limités par les mesures ci-dessous :

- > Définir un concept d'évacuation des eaux de crues en agissant sur les pentes, les trottoirs, en protégeant les accès, etc., pour que les eaux restent confinées sur la chaussée. Prendre garde à ne pas créer de cuvettes ou d'obstacles à l'évacuation des eaux et à ne pas reporter et/ou augmenter le danger. Le spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle le plus tôt possible dans la conception du projet ainsi que les objectifs de protection du projet. Cela permettra de définir la/les mesure/s de protection nécessaire/ – s selon les principes suivants (non exhaustif) :

- > *Construction du bâtiment* :
 - Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ;
 - Les ouvertures en dessous du niveau de crue devront être adaptées à la pression d'eau et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;
 - Adaptation des canalisations d'eaux contre l'effet de refoulement.

- > *Aménagements intérieurs et extérieurs* :
 - Mise en place de mesures de protection ou de déviation de crues (murets, talus, batardeaux, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes ;
 - Protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
 - Utilisation appropriée des espaces intérieurs et extérieurs.

3.9.2 *Dangers d'inondation (INO) + dangers de glissements profonds permanents en pied (GPP pied)*

En plus des dangers d'inondation, la commune est exposée à des dangers de glissements profonds permanents de degré nul, faible, imprévisible (résiduel) et moyen. Les secteurs situés en pied de ces glissements se trouvent au sud du quartier de l'Ancien Moulin.

Les risques liés à ces dangers d'inondation et de glissements profonds permanents (en pied) pour les personnes, les biens et les infrastructures, peuvent être réduits et limités par les mesures décrites au point 3.9.1 en addition aux mesures suivantes :

- > *Implantation sur la parcelle* :
 - Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

- > *Stabilité des talus* :
 - Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
 - Pas de sous-charge par déblai ;
 - Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
 - Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
 - Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

- > *Construction du bâtiment* :
 - Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements ;
 - Un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini ;
 - Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;

3.9.3 Dangers de glissements profonds permanents en tête (GPP tête)

Il est à noter enfin que des secteurs situés en tête de glissements profonds permanents se trouvent à l'entrée nord du village ainsi qu'à l'est du noyau historique.

Les risques liés à ces dangers de glissements profonds permanents (en tête) pour les personnes, les biens et les infrastructures, peuvent être réduits et limités par les mesures suivantes :

- > *Implantation sur la parcelle :*
 - Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

- > *Stabilité des talus :*
 - Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
 - Pas de surcharge par remblai ;
 - Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
 - Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
 - Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
 - Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

- > *Construction du bâtiment :*
 - Un concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doit être défini ;
 - Un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini ;
 - Distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement ;
 - Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ;
 - Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain-s en glissement.

3.10 Mobilité et stationnement

Comme expliqué dans le chapitre 2.1.3, la commune est accessible en transports motorisés et est desservie par les transports publics.

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

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

L'art. 55 du règlement du PGA en vigueur indique « *au minimum deux places de stationnement ou un garage et une place de stationnement par logement. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR)* » (p. 13).

Le nouveau règlement du PACom adapte les prescriptions aux normes actuelles. Le nombre de places de stationnement n'est plus défini dans le règlement, mais au travers des normes VSS. Par ailleurs, il est prévu que dans le cas de logements collectifs dont le nombre de places de stationnement est supérieur à 10, la moitié au moins doit être réalisée en souterrain.

4 CONFORMITÉ

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

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, il n'y a pas d'inventaires fédéraux sur le territorial communal et le seul inventaire cantonal est l'IMNS qui recense le cours partiel de L'Augine.

Conformité
PDCn
Mesure E22
« Réseau
écologique
cantonal »

Un territoire d'intérêt biologique prioritaire du REC est présent au sud du territoire communal, tout comme une liaison biologique amphibie. En outre, un territoire d'intérêt biologique supérieur recouvre l'entier de la zone à bâtir du village. Toutefois, il faut noter que les mesures de réduction de la zone à bâtir ainsi que de densification du tissu bâti existant ne péjorent pas les milieux naturels et la biodiversité. En effet, le règlement prévoit l'utilisation d'essences indigènes et interdit la plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle des espèces envahissantes ainsi que sur la Watch List. 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. Ainsi, les échappées transversales identifiées par la fiche C12 du PDCn sont préservées. Enfin, il est à rappeler qu'aucune mise en zone n'est effectuée.

Conformité
PDCn
Mesure C12
« Enjeux
paysagers
cantonaux »

Une certaine surface de zone à bâtir est réaffectée à la zone agricole. Le bilan des retours à la zone agricole est présenté au bas du chapitre 3.4.

La révision du PACom a également permis de mettre en conformité le statut de la forêt par rapport à certains terrains affectés, ceci au moyen de constatations de la nature forestière comme expliqué dans le chapitre 1.4.2.

Conformité
PDCn
Mesure E24
« Espace
réservé aux
eaux »

Plusieurs espaces réservés aux eaux sont dessinés sur le plan, la plupart étant localisés sur les franges de la commune. Un espace de 29 et de 15,75 mètres a été défini autour de L'Augine dans le quartier de l'Ancien Moulin. Les parties de zone à bâtir se trouvant en frange de la zone agricole et figurant à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont affectées en zone agricole 16 LAT et en zone agricole protégée 16 LAT. S'agissant des fractions de terrain situées au sein de la zone à bâtir, elles ont été colloquées en zone de verdure 15 LAT – B conformément au cadre réglementaire en vigueur. La protection des cours d'eau est ainsi garantie.

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

4.1.2 *Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites*

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.

Conformité
PDCn
Mesure C11
« Patrimoine
culture et
développement
régional »

En outre, diverses mesures ont été mises en place dans le règlement afin de sauvegarder le bâti existant et en particulier 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.

La commune est reconnue d'intérêt national à l'ISOS. De ce fait, une attention particulière a été apportée à l'affectation et la préservation des éléments existants à l'origine de cette classification (église, trame de la voirie). À titre d'exemple, la protection de la silhouette du village a été renforcée avec le retour en zone agricole protégée 16 LAT de plusieurs terrains non aménagés colloqués à l'heure actuelle en zone à bâtir. Au demeurant, les dispositions réglementaires en zone centrale 15 LAT déterminent notamment la taille des percements en toiture et en façade, la gamme des couleurs autorisées ou encore des règles en matière d'esthétique et d'harmonisation.

Sur le plan de l'IVS, un article du règlement précise les mesures de protection relatives à ces objets. 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.

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 modes de réalisation d'une fouille sont alors définis, 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 de la commune. De plus, l'existence de zones d'activités atteste de la vitalité économique de la commune et de son rayonnement régional. Il est primordial de maintenir et de renforcer cette dynamique par une croissance maîtrisée mélangeant habitat et activités. En ce sens, la densification permettra d'orienter le développement du village vers la création d'un cadre de vie de qualité.

4.1.4 *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.

5'377 m2 sont restitués à la zone agricole par le biais des dézonages. Sur ces 5'377 m2, 2'712 m2 satisfont les critères des SDA et une inclusion de ces surfaces au quota cantonal des SDA peut être envisagée. S'agissant du reste des surfaces (2'665 m2), 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	0 m2
Retours en zone agricole/agricole protégée qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	2'665 m2
Retours en zone agricole/agricole protégée qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	2'712 m2
Bilan	5'377 m2

Conformité
PDCn
Mesure F44
« Eaux
souterraines »

Finalement, précisons que les secteurs ainsi que les zones de protection des eaux ne sont pas touchés par la révision du PACom. En effet, les zones S1, S2 et S3 sont localisées en aire forestière 18 LAT. En définitive, il n'y a pas de conflit majeur entre l'affectation et la protection des eaux souterraines d'intérêt public.

4.2 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 la révision du PACom :

- > 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	3,10
A32	Nuisances sonores	2.2.5
A34	Sites pollués	2.2.7
B Renforcer la vitalité des centres		
B33	Affectations mixtes	3.7.1
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	2.2.3
D Valoriser le tissu économique		
D12	Zones d'activités	4.1.3
E Concilier nature, loisirs et sécurité		
E13	Dangers naturels gravitaires	3,9
E22	Réseau écologique cantonal	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
F44	Eaux souterraines	4.1.4

4.3 Plan directeur régional du Gros-de-Vaud

Le village fait partie du périmètre de projet du Plan directeur régional (PDR) du Gros-de-Vaud piloté par l'Association de développement de la Région Gros-de-Vaud (ARGdV). Le PACom révisé répond aux lignes d'action et mesures du PDR, en particulier dans les domaines suivants :

- > Promouvoir des quartiers de qualité en mettant l'accent sur la mixité habitants/emplois transgénérationnelle et sociale (mesure A.d 1) ;
- > Adapter l'affectation et la réglementation afin de favoriser l'intégration de l'artisanat et de la petite industrie dans les zones adaptées (mesure B.b 2) ;
- > Concevoir les nouveaux PGA de manière à préserver le paysage ouvert des grandes entités agricoles, notamment en prévoyant des zones agricoles protégées (mesure D.a1) ;
- > Lors des révisions des PGA, étoffer les règles en vue de la protection des ensembles bâtis anciens et effectuer une pesée des intérêts entre les objectifs de densification du PDR et la préservation des espaces assurant la mise en valeur ou la mise en cohérence des sites construits et bâtiments d'importance (mesure D.b 1) ;

- > Traiter les transitions entre les espaces bâtis et non bâtis (zone agricole ou forêt) dans l'objectif d'augmenter leur qualité aussi bien paysagère qu'écologique (mesure D.c 2) ;
- > Préserver la compacité de l'habitat à l'intérieur des villages et maintenir des limites claires et lisibles au périmètre urbanisé, dans l'esprit du paysage traditionnel (mesure D.e 1).

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 à l'enquête publique.

Annexe 1 – Rapport ISOS

Annexe 2 – Lettre d'accompagnement et rapport du bureau CSD Ingénieurs SA daté du 20 mai 2020 relatif aux dangers naturels

Annexe 3 – Territoire urbanisé

Annexe 4 – Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir après révision du PACom

Annexe 5 – Plan des modifications apportées aux affectations

Annexe 6 – Identification des nouvelles Surfaces d'assollement (SDA)

Annexe 7 – Lisières selon constatation de nature forestière du 5 mars 2020

7 LISTE DES ABRÉVIATIONS

ARGdV	Association de développement de la Région Gros-de-Vaud
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
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
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
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PACom	Plan d'affectation communal (ex-Plan général d'affectation)
PDCn	Plan directeur cantonal
PDR	Plan directeur régional
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
RLATC	Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RPACom	Règlement sur le plan d'affectation communal
SDA	Surface d'assolement
UDN	Unité des dangers naturels
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports