

COMMUNE D'YVONAND

Plan d'affectation communal

Rapport 47 OAT
Enquête publique

Table des matières

1	Introduction	5
1.1	Recevabilité du projet.....	5
1.2	Procédure en cours	5
1.3	Informations, concertation, participation	6
1.4	Démarches liées.....	6
1.4.1	Constatation de la nature forestière	6
1.4.2	Zone réservée.....	6
1.4.3	Modifications parcellaires.....	6
1.5	Planifications de rang supérieur	7
2.	Contexte	7
2.1	Contexte géographique	7
2.1.1	Situation.....	7
2.1.2	Périmètre.....	9
2.1.3	Accessibilité et mobilité.....	9
2.2	Contexte environnemental et patrimonial.....	10
2.2.1	Surfaces d'assollement	10
2.2.2	Périmètres protégés.....	11
2.2.3	Patrimoine et régions archéologiques.....	18
2.2.4	Dangers naturels.....	21
2.2.5	Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)	21
2.2.6	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	22
2.2.7	Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM).....	23
2.2.8	Protection des eaux souterraines.....	23
2.2.9	Espace réservé aux eaux.....	24
2.2.10	Sites pollués.....	25
2.2.11	Pollution lumineuse	26
2.2.12	Gravières et décharges.....	26
2.3	Contexte de planification.....	27
2.3.1	Plan directeur cantonal.....	27
2.3.2	Planifications communales	28
2.3.3	Etat de l'équipement.....	30
3.	Contexte urbanistique	30
3.1	Objectifs de la révision du PACom et de son règlement	30
3.2	Méthodologie.....	31
3.2.1	Traitement du hameau La Mauguettaz.....	31
3.2.2	Traitement du village d'Yvonand.....	33
3.2.3	Centre régional	36

3.2.4	Territoire urbanisé	37
3.2.5	Plan d'extension cantonal n°232	39
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir	41
3.3.1	Avant la révision du PACom	41
3.3.2	Guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte.....	42
3.3.3	Après la révision du PACom	42
3.4	Détail des modifications de l'affectation	45
3.5	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC).....	70
3.6	Plus-value (art. 64 LATC).....	70
3.7	Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions	72
3.7.1	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)	72
3.7.2	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A (HFA A)	72
3.7.3	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA B)	72
3.7.4	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)	72
3.7.5	Zone d'habitation de forte densité 15 LAT (HFO)	73
3.7.6	Zone mixte 15 LAT	73
3.7.7	Zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND).....	73
3.7.8	Zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA - B).....	73
3.7.9	Zone d'activités économiques 15 LAT – C (ACA C).....	73
3.7.10	Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)	73
3.7.11	Zone centrale 15 LAT – B (CEN B)	74
3.7.12	Zone centrale 15 LAT – C (CEN C)	75
3.7.13	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A).....	75
3.7.14	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B).....	75
3.7.15	Zone affectée à des besoins publiques 15 LAT - C (PUB C).....	75
3.7.16	Zone de verdure 15 LAT - A (VER A).....	75
3.7.17	Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)	76
3.7.18	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	76
3.7.19	Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)	76
3.7.20	Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT).....	76
3.7.21	Degrés de sensibilité au bruit (DS)	76
3.7.22	Dispositions applicables à toutes les zones.....	77
3.8	Dangers naturels.....	78
3.8.1	Danger d'inondation	78
3.8.2	Dangers de glissements de terrain profonds permanents (GPP)	87
3.8.3	Aléa de ruissellement.....	88
3.8.4	Secteurs de restriction liés aux dangers naturels	90
3.9	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	91
3.10	Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA).....	91

3.11	Ordonnance sur les sites pollués (OSites)	92
3.12	Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM).....	93
4.	Conformité.....	94
4.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	94
4.1.1	Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l'intérieur	94
4.1.2	Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites	97
4.1.3	Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judiciaire de l'économie.....	98
4.1.4	Maintien des sources d'approvisionnement.....	98
4.2	Cohérence avec la stratégie régionale.....	101
4.3	Intégration du plan directeur régional du nord vaudois.....	101
4.4	Coordination avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activités	102
4.5	Plan directeur cantonal.....	103
5.	Conclusion	105
6.	Annexes.....	106

1 Introduction

Le présent document constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du nouveau Plan d'affectation communal (PACom), du plan des limites de constructions ainsi que du règlement sur le PACom et la police des constructions (RPACom) de la commune d'Yvonand.

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 SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité d'Yvonand 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 de la LATC ;
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 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 d'Yvonand participe activement à l'établissement du PACom ;
- > Le dossier a été soumis à l'examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le 17 juillet 2019 ;
- > La DGTL a rendu son préavis préliminaire dans son courrier du 1^{er} octobre 2019 dans lequel elle donne son accord pour l'élaboration du projet de PACom. Le périmètre du plan d'affectation « les Plages » sera traité dans le cadre d'une procédure séparée. Le Plan directeur régional du Nord vaudois (PDR), approuvé récemment, identifie Yvonand en tant que centre régional ;
- > Parallèlement à l'élaboration du PACom, la Commune a procédé à l'établissement de son Plan directeur communal (PDCom). Cette planification fixe les principales stratégies de développement pour les 20 à 25 prochaines années. Ce dossier a été soumis à l'examen préalable auprès des services cantonaux en août 2022. Le 17 janvier 2023, la DGTL a transmis son examen préalable dans lequel plusieurs adaptations du projet étaient demandées. Une séance de coordination s'est effectuée en présence de la DGTL le 20 janvier 2023. Lors de cette rencontre et compte tenu de l'ancienneté du PGA en vigueur, il a été convenu de finaliser en priorité le PACom ;
- > Diverses coordinations avec la DGTL ont été opérées afin de régler certaines questions quant aux traitements des Arrêtés de classement et du Plan d'extension partiel n°232 (PEC), la planification à entreprendre dans certains secteurs comme le cas du lieu-dit « En Frouye » ou encore la mise à jour du Guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte ;
- > Le dossier a été déposé pour examen préalable le 2 septembre 2024 ;
- > Le Canton a fait part de son examen préalable le 4 avril 2025 dans lequel il indique que la planification doit être adaptée avant d'être présentée à l'enquête publique. Le dossier a été adapté en conséquence ;
- > Le PACom est soumis à l'enquête publique du 4 mars au 2 avril 2026. L'examen préalable et la détermination post examen préalable sont tenus à disposition du public

parallèlement au dossier d'enquête publique tel que le prévoit l'art. 20 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT).

1.3 Informations, concertation, participation

La Commune informera la population conformément à l'art. 2 LATC à l'occasion de la mise à l'enquête du dossier. A cet effet, une séance de présentation publique, à l'attention de la population, en présence de la Municipalité et des mandataires est organisée durant la mise à l'enquête du dossier.

1.4 Démarches liées

1.4.1 Constatation de la nature forestière

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

Des constatations ont été réalisées en plusieurs temps. Tout d'abord, le 17 mai et le 23 juin 2021, des relevés ont été effectués à proximité de la STEP le long du chemin des Pêcheurs, sur plusieurs secteurs dans le nord du village d'Yvonand au lieu-dit « Avau la Cava », ainsi que sur le secteur des Goilles. Le 11 février 2022, de nouveaux relevés ont été opérés afin de compléter la délimitation des lisières forestières autour du secteur des Goilles et de prévoir de nouvelles constatations à la Mauguettaz, le long du chemin des Colons aux abords de la Grande Cariçaie et sur le cordon boisé localisé le long du cours d'eau de la Menthue. Finalement, le 29 novembre 2023, un dernier relevé a été entrepris au sud-est du village de la Mauguettaz autour du refuge (voir annexe 10).

Uniquement les nouvelles lisières en zone à bâtir sont reportées sur les plans aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

La constatation de la nature forestière en zone à bâtir est soumise à l'enquête publique simultanément au PACom.

1.4.2 Zone réservée

Au vu des nombreuses réserves identifiées au sein de la zone à bâtir de la commune d'Yvonand, une zone réservée communale portant sur toute la zone à bâtir d'habitation et mixte a été réalisée. Elle est entrée en vigueur le 27 février 2020.

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. Cette dernière suspend temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels les plans d'affectations doivent être révisés, modifiés, voire élaborés. La zone réservée déploie ses effets dès sa mise à l'enquête publique le 4 juin 2019 par le biais de l'effet anticipé des plans (art. 49 LATC).

Conformément à l'art. 46 LATC, la zone réservée a une durée de vie de 5 ans et a donc pris fin en février 2025.

1.4.3 Modifications parcellaires

Lors de l'examen préalable, la DGTL a relevé plusieurs parcelles privées en mains communales utilisées à des fins de desserte pour divers quartiers ne faisant pas partie de domaines publics (DP).

Face à ces incohérences foncières, la Municipalité a décidé de procéder à des modifications du parcellaire.

En l'occurrence, les parcelles 50, 32, 1'705, 1'684, 1'759 et 2'653 sont concernées par ces modifications (voir également chapitre 3.4).

Ces modifications parcellaires sont soumises à l'enquête publique simultanément au PACom et apparaissent sur le plan au 1 : 2'000.

1.5 Planifications de rang supérieur

Le dossier de la révision du PACom de la commune d'Yvonand 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 PDCn. Au demeurant, celui-ci s'inscrit dans les axes de la stratégie régionale d'aménagement décrite dans la fiche R22 du Plan directeur cantonal (PDCn) dont le détail est présenté au chapitre 4.2.

Les lignes directrices du Plan directeur régional du Nord vaudois (PDR), entré récemment en vigueur, sont également respectées. Yvonand est identifiée comme une commune de centre régional.

2. Contexte

2.1 Contexte géographique

2.1.1 Situation

Peuplée de 3'525 habitants au 31 décembre 2024, la commune d'Yvonand est située dans le district du Jura-Nord vaudois et s'étend sur un territoire de 1'340 hectares. Bordée au nord par le lac de Neuchâtel, la commune est sillonnée par la Menthue et est composée de plusieurs entités : le village d'Yvonand, les hameaux de la Mauguettaz et de Niédens, plusieurs groupements d'habitations agricoles, tels que Le Moulin, la Grand'Moille, La Vau, Le Martinet, les Vursys, Clos Buttisy, la Condémine, La Gola, Le Rébut, La Vignette, la Rochette ainsi que le Pré Nouveau. Sa frontière communale Est touche le canton de Fribourg.

Sur le plan économique, Yvonand possède une prédominance d'emplois dans le secteur tertiaire. En effet, en 2023, ces derniers représentaient 67% des emplois plein-temps. Le secteur secondaire, quant-à-lui, avoisinait les 30% et le secteur primaire 3%. Toutefois le ratio d'emploi par habitants est insuffisant pour une commune de la taille d'Yvonand. Cette dernière est dépendante des autres centres d'emplois à proximité provoquant des déplacements pendulaires notables.

La commune jouit également d'un fort tourisme estival grâce aux multiples plages et aux différents campings longeant les rives du lac de Neuchâtel ce qui permet d'offrir une diversité de loisirs aux habitants et aux touristes.

Localisée entre la jonction autoroutière « Yverdon-Sud » et la jonction autoroutière « Estavayer-le-Lac », la localité d'Yvonand se trouve à seulement 10 minutes de voiture du centre-ville d'Yverdon-les-Bains et du centre d'Estavayer-le-Lac profitant ainsi d'accès autoroutiers à l'est et à l'ouest de la commune. En outre, Yvonand dispose d'un important bassin d'attraction en regroupant et en offrant des services et des équipements aux communes voisines, tels que des commerces de proximité (salons de coiffure, commerces de détail, boulangeries, boucherie, stations-services, etc.), des cafés-restaurants, des bureaux divers, deux pharmacies, une banque, un centre médico-social, des entreprises, un bureau de poste, des équipements sportifs, deux hôtels, une école publique primaire et secondaire scolarisant les élèves de la 1ère à 11ème années de neuf communes environnantes, une garderie et une crèche. Tous ces services permettent d'offrir à la population d'Yvonand un cadre de vie varié, attractif et de qualité.

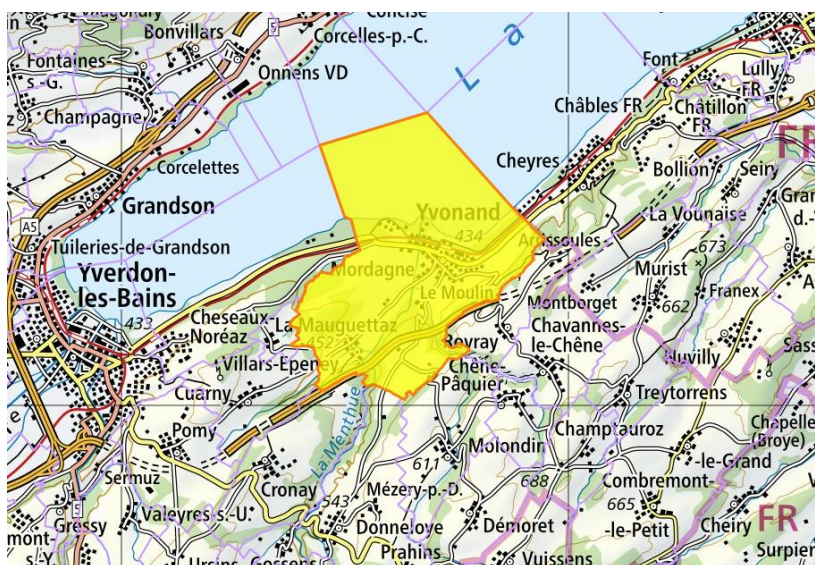


Figure 1 : Localisation de la commune de Yvonand. Source : <https://www.map.geo.admin.ch>

Disposant d'un certain nombre de planifications légalisées sur le territoire communal, ainsi que d'un PGA en vigueur datant de 1977, la Municipalité a décidé de réviser son PACom afin d'uniformiser les outils de planification et de se conformer aux directives du PDCn et aux normes légales.

2.1.2 Périmètre

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal, à l'exception des secteurs compris au sein de l'Arrêté du 4 octobre 2001 classant les réserves naturelles des rives sud du lac de Neuchâtel, ainsi que de l'Arrêté du 26 septembre 1975 classant la réserve naturelle des Vallons des Vaux et de Flonzel. Le plan d'affectation de la STEP d'Yvonand a été mis en vigueur le 15 juillet 2024. N'ayant aucune nécessité d'être révisé, ce PA est exclu du périmètre du PACom. De plus, deux plans d'affectations (PA) sont en cours d'élaboration simultanément au PACom sur le territoire communal. Concrètement, il s'agit des PA « Les Plages » et « Mortaigue ». Afin d'éviter la superposition de planifications distinctes, les secteurs concernés sont également exclus de la révision du PACom.

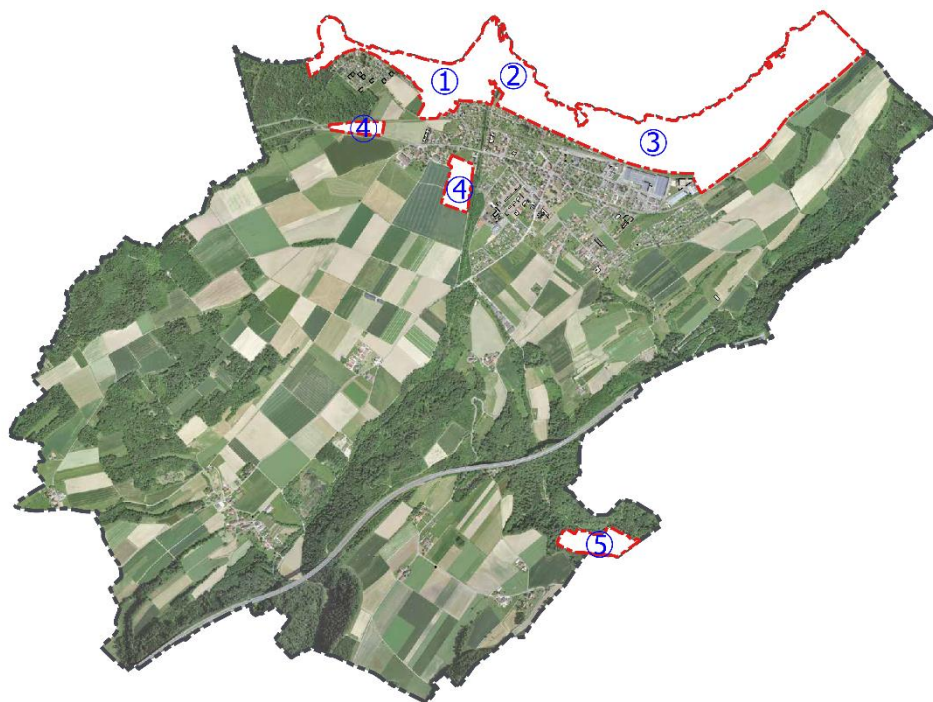


Figure 2 : Identification des secteurs exclus de la révision du PACom

L'image ci-dessus illustre les différents secteurs du territoire communal exclus de la révision du PACom. En effet, ces portions de territoire sont traitées par les planifications suivantes :

- 1) PA « Les Plages » en cours d'élaboration ;
- 2) PA « STEP » approuvé courant juillet 2024 ;
- 3) Arrêté du 4 octobre 2001 classant les réserves naturelles des rives sud du lac de Neuchâtel ;
- 4) PA « Mortaigue » en cours d'élaboration ;
- 5) Arrêté du 26 septembre 1975 classant la réserve naturelle des Vallons des Vaux et de Flonzel.

2.1.3 Accessibilité et mobilité

La commune est traversée par une route cantonale reliant Yverdon-les-Bains à l'Ouest et Estavayer-le-Lac à l'Est (route n°402b) et plusieurs routes cantonales secondaires assurant les liaisons entre Yvonand et les localités environnantes, telles que les RC 408c (Route de Rovray), 418c (Rue de la Ria) et 407c (Rue de la Mauguettaz).

En matière de transports publics, la commune est desservie par un train régional CFF reliant Yverdon-les-Bains à Fribourg à une cadence à la demi-heure dans les deux sens. La gare propose également un parking P+Rail ayant une capacité de 23 places. Plusieurs lignes de bus CarPostal n°650, 651 et 655 reliant Yvonand à Yverdon-les-Bains et à Démoret circulent plusieurs fois par jour. La commune possède huit arrêts répartis sur le territoire communal offrant une desserte des principaux hameaux. Ces lignes qui effectuent plusieurs courses par jour et par sens, assure la correspondance avec les trains régionaux.

Concernant la mobilité piétonne, la commune est riche de parcours traversant son territoire. L'itinéraire pédestre touristique n°71 reliant Yverdon-les-Bains et Morat « Chemin des Trois-Lacs » traverse la commune. Un autre itinéraire pédestre touristique catégorisé comme chemin local parcourt Yvonand en faisant une balade en boucle. En termes de mobilité douce, un itinéraire cyclable d'importance nationale nommé Mittelland-Route n°5 permettant de relier Romanshorn à Lausanne sillonne la commune.

2.2 Contexte environnemental et patrimonial

2.2.1 Surfaces d'assolément

Conformément à la fiche F12 du Plan directeur cantonal, la problématique des surfaces d'assolément (SDA) doit être étudiée dans le cadre de la révision du PACom.

La commune d'Yvonand est concernée par la thématique, car les SDA couvrent une surface notable du territoire. Le sujet est développé au chapitre 4.1.4. Le tableau ci-dessous indique les surfaces de SDA communales :

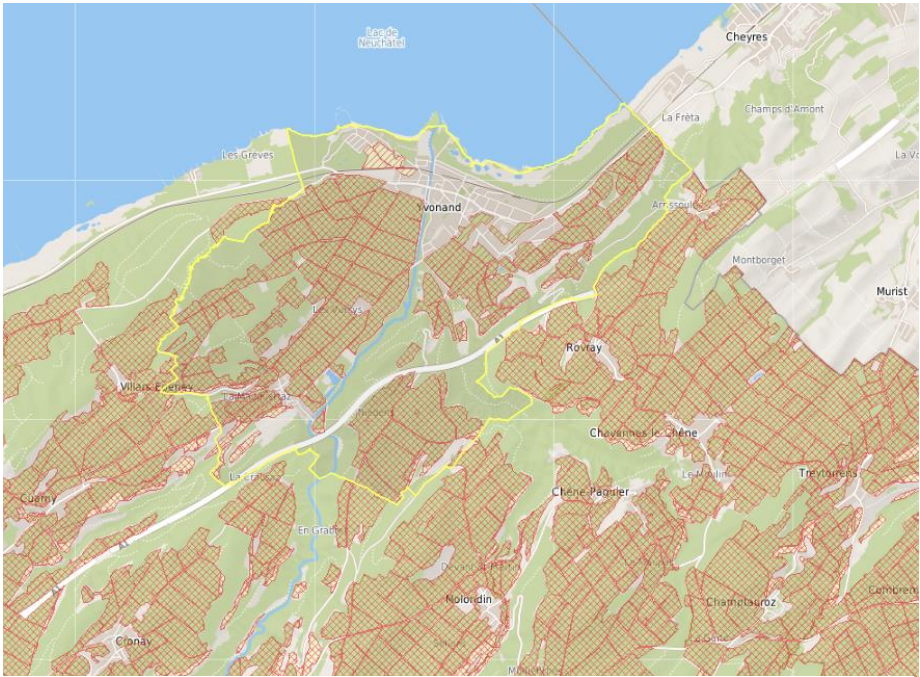


Figure 3 : Surface d'assolément de la commune d'Yvonand (<https://www.geoportail.vd.ch/map.html>)

Zone agricole de qualité I	Zone agricole de qualité II	Zone intermédiaire de qualité I	Zone intermédiaire de qualité II	Bilan
645.78 ha	31.96 ha	-	-	677.74 ha

2.2.2 Périmètres protégés

Riche en diversité biologique et en réserve écologique dû à sa localisation particulière au bord du lac de Neuchâtel, Yvonand possède de nombreux inventaires fédéraux et cantonaux de protection sur son territoire.

S'étendant sur plus de 40 km sur la rive sud du lac de Neuchâtel, la réserve de la Grande Cariçaie est protégée par un Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP). Cet objet n°1208 recouvre le nord-est du territoire communal. L'IFP représente le premier inventaire fédéral et leurs caractéristiques paysagères naturelles et culturelles sont tenues d'être maintenues. Les premiers objectifs de protection de l'IFP sont la conservation du paysage lacustre et riverain et la conservation du plus grand complexe de marais lacustres de Suisse.

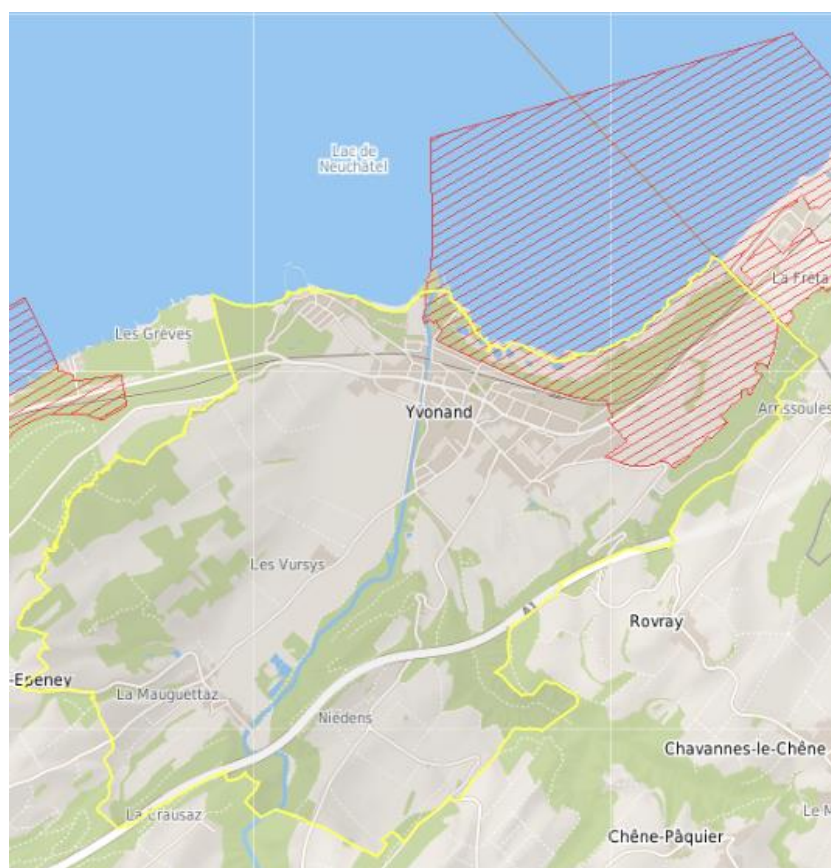


Figure 4 : Périmètre de l'IFP (hachure rouge) n°1208 Rive sud du lac de Neuchâtel
(Source : geo.vd.ch)

De plus, la commune d'Yvonand est couverte partiellement par une zone de protection des réserves d'oiseaux d'eau et migrateurs d'importance nationale. Le périmètre le plus restrictif de protection, niveau I, s'étend sur la rive du lac et à l'embouchure de la Menthue provoquant l'interdiction de la chasse et de la navigation. Le périmètre de protection II engendre l'interdiction de la chasse et des restrictions pour la navigation. Enfin le dernier périmètre ayant une règle de protection niveau III impose uniquement l'interdiction de la chasse.

L'Inventaire fédéral des bas-marais d'importance nationale est également présent sur la partie nord-est du territoire communal. En l'espèce, cela concerne les objets n°1'111 et 1'112. Les bas-marais abritent une biocénose composée de plantes et d'animaux étroitement liés entre eux. Aujourd'hui cet environnement est composé d'un grand nombre d'espèces menacées. Les biotopes concernés par cet inventaire se trouvent dans l'Arrêté de

classement des réserves naturelles des rives sud du lac de Neuchâtel et ne sont pas traités dans le cadre du PACom.

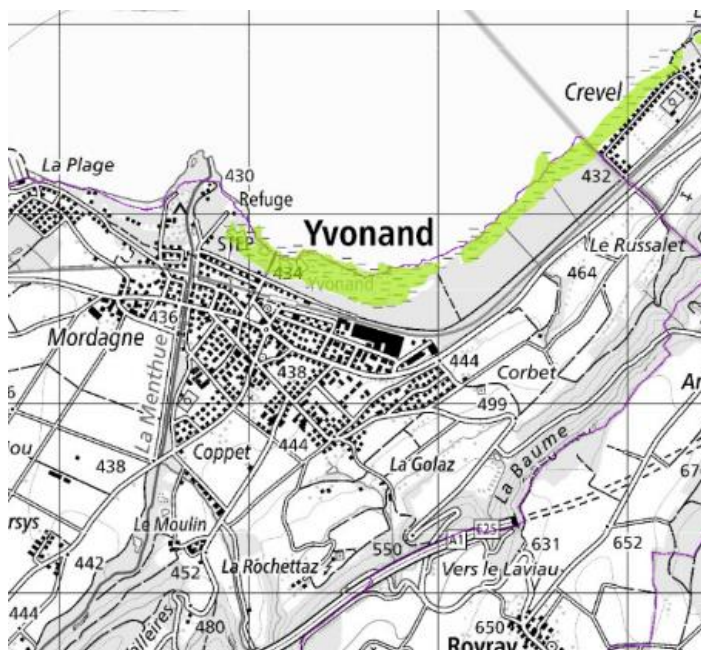


Figure 5 : Périmètre de l'inventaire fédéral des bas-marais n°1111
(Source : geo.admin.ch)

L'entière du littoral est de la commune est comprise dans l'Inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale. Cet inventaire n°416 interdit d'y construire des installations ou de modifier le terrain à l'exception des installations dont leur usage est voué à la protection ou pour une exploitation agricole préexistante. La majeure partie de cet objet est protégée par la Décision de classement des réserves naturelles de la rive sud du lac de Neuchâtel (DC). Cependant, le périmètre restant se trouvant hors décision de classement a été sujet à une expertise biologique mandatée par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) (Annexe 13). Cette étude a permis de mettre en évidence la richesse de ce milieu semi-naturel typique du coteau agricole en lien fonctionnel avec la Grande Cariçaie. L'on y retrouve différents milieux tels que prairies de fauche de basse altitude, roselières terrestres et magnocariçaies, pelouses mi-sèches ou encore verger haute tige ponctuel. Le reste du périmètre est occupé par des grandes cultures conventionnelles, sans valeur marécageuse intrinsèque.

La zone joue également un rôle avéré de corridor écologique entre le lac et l'arrière-pays. Des espèces menacées ou prioritaires au niveau national y sont attestées comme des lézards des souches ou des putois.

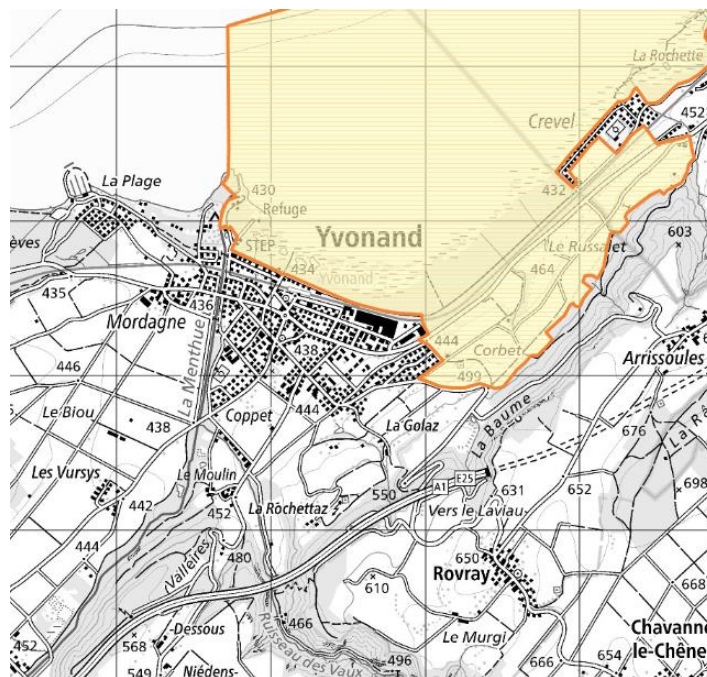


Figure 6 : Périmètre du site marécageux n°416 (source : geo.admin.ch)

La zone alluviale d'importance nationale « Les Grèves d'Yvonand-Cheyres » (objet n°203) recouvre la zone littorale est de la commune. Ces espaces représentent un maillon essentiel de l'infrastructure écologique nationale car ils englobent des espaces riverains de cours d'eau et de lacs, proches de l'état naturel. L'objet précité se trouve exclusivement au sein de l'Arrêté de classement des réserves naturelles des rives sud du lac de Neuchâtel et n'est donc pas traité dans le cadre du PACom. De surcroît, il convient de mentionner la présence d'une seconde zone alluviale d'importance nationale « Les Grèves d'Yverdon-Yvonand » (objet n°202) localisée au nord-ouest de la commune. Cette dernière se trouve en partie sur le périmètre du PACom et du PA « Les Plages » en cours d'élaboration.

Le secteur de la Grande Cariçaie est également couvert par un site de reproduction des batraciens d'importance nationale (objet n°VD375) sur le littoral est. Trois autres périmètres à proximité du cours d'eau la Menthue (objet n°VD377), de l'étang de la Mauguettaz (objet n°VD381) et du lieu-dit "Le Gottau" (objet n°VD379) sont concernés par cet inventaire. Cet inventaire de protection désigne les meilleurs secteurs de reproduction des batraciens à l'échelle fédérale. Les sites sont subdivisés en deux périmètres :

- > A : Plans d'eau et des milieux naturels adjacents servant à la reproduction ;
- > B : Zone tampon comprenant des habitats terrestres et des voies de migrations connues.



Figure 7 : Site de reproduction des batraciens d'Yvonand (Source : geo.vd.ch)

En sus, plusieurs inventaires cantonaux sont également présents sur une partie du territoire demandant une attention et une protection particulière. Tout comme les inventaires fédéraux décrits précédemment, ces derniers se trouvent essentiellement le long du littoral dans le secteur de la Grande Cariçaie. En effet, la commune d'Yvonand est concernée par deux sites recensés à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Plus précisément, il s'agit de l'objet n°151 « Rive sud du Lac de Neuchâtel », ainsi que l'objet n°146 « Cours partiel de la Menthue et de ses affluents ».

En sus, des inventaires régionaux et locaux sont également disséminés sur le territoire communal. En l'espèce, plusieurs périmètres concernés par l'inventaire des prairies et pâturages secs d'importance locale sont présents :

- Objet VD n°131793 « L'orjalet » ;
- Objet VD n°181786 « Sur La Ville lii » ;
- Objet VD n°133659 « Le Rebut » ;
- Objet VD n°399109 « Le Rucher » ;
- Objet VD n°59760 « Gottau ».

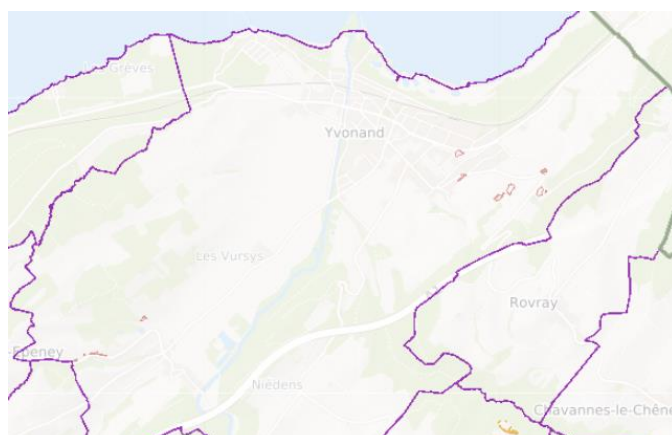


Figure 8 : Inventaire des prairies et pâturages secs (Source : geo.vd.ch)

À cela s'ajoute la présence de biotopes inscrits à l'inventaire des sites de reproduction des batraciens :

- Objet VD n°378 « Le Martinet Vallon des Vaux », d'importance régionale ;
- Objet VD n°848 « Vallon de la Culat », d'importance régionale ;
- Objet VD n°376 « Bublex », d'importance locale ;
- Objet VD n°618 « Les Goilles », d'importance locale ;
- Objet VD n°769 « Roche à Baptiste », d'importance locale ;
- Objet VD n°770 « Le Châtelard », d'importance locale.

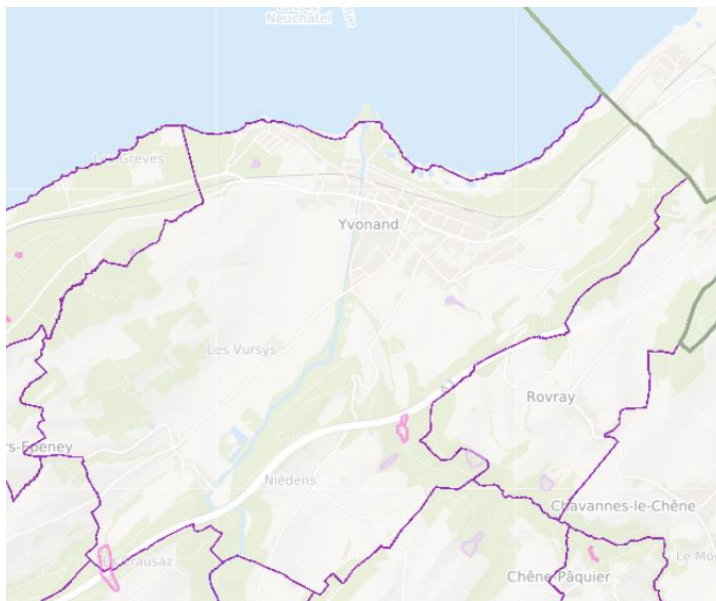


Figure 9 : Inventaire des sites de reproduction de batraciens (Source : geo.vd.ch)

Comme précisé dans le chapitre 2.1.2 du présent rapport, Yvonand est concernée par deux Arrêtés de classement sur son territoire. Le premier est celui des réserves naturelles des rives sud du lac de Neuchâtel n°37 datant du 4 octobre 2001. Le second est l'Arrêté du 26 septembre 1975 classant la réserve naturelle des vallons des Vaux et de Flonzel à Chêne-Paquier, Molondin, Yvonand, Rovray et Chavannes-le-Chêne.

Au sud de la commune, deux réserves forestières naturelles sont identifiées respectivement la réserve forestière naturelle de la Menthue (n°160_VD_N11) et la réserve forestière naturelle du Vallon des Vaux et Flonzel (n°160_VD_N47). Ces réserves promeuvent la biodiversité. Toute intervention sylvicole y est proscrite afin de préserver le développement de la forêt. À la frontière avec la commune de Cuarny au sud-ouest d'Yvonand, un secteur de réserve de faune est présent nommé Réserve de Cuarny n°38.



Figure 10 : réserves forestières (Source : geo.vd.ch)

Au sud de la commune, se trouvent également plusieurs zones de protection inscrites à l'inventaire des zones alluviales :

- Objet VD n°20057 « La Mauguettaz sud » d'importance régionale ;
- Objet VD n°1197 « Combe au Larron » d'importance régionale ;
- Objet VD n°1149 « La Mauguettaz nord » d'importance régionale ;
- Objet VD n°1042 « Vallon des Vaux » d'importance régionale.

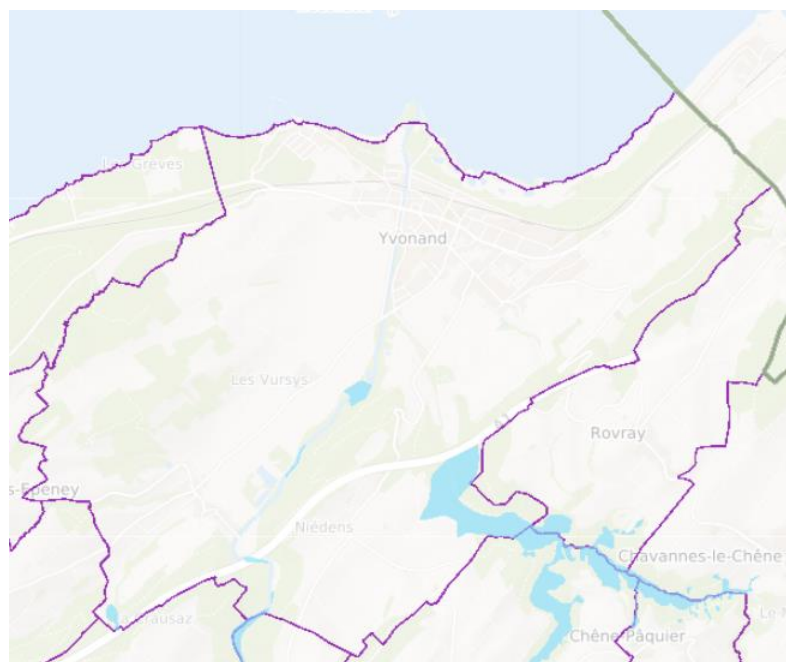


Figure 11 : Inventaire des zones alluviales (source : geo.vd.ch)

garantissant la survie des populations, notamment au travers d'échanges et de déplacement d'individus. Son objectif est donc de mettre en évidence les éléments clés du réseau écologique dans son état actuel, mais également les territoires nécessaires pour assurer son bon fonctionnement à l'avenir.

En l'occurrence, il est question de territoires d'intérêt biologique supérieur répartis à différents endroits de la commune. Ces surfaces permettent d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique que sont les territoires biologiques d'intérêt prioritaire ou encore les liaisons biologiques.

Afin d'assurer les déplacements et échanges de la faune, ces corridors doivent être maintenus fonctionnels et ne doivent pas être interrompus.

En outre, sur le littoral et au nord de la commune, deux territoires d'intérêt biologique prioritaire à conserver sont présents. De plus, deux autres territoires d'intérêt biologique prioritaire à conserver sont localisés au nord de la Mauguettaz. Plusieurs liaisons biologiques d'importance suprarégionale et régionale pour les espèces amphibiens et terrestres traversent d'est en ouest le territoire communal. Finalement, il convient de mentionner la présence de deux corridors à faune d'importance régionale situés sur le littoral, au sud et à l'ouest du territoire communal (objet VD n°509, n°447 et n°302).

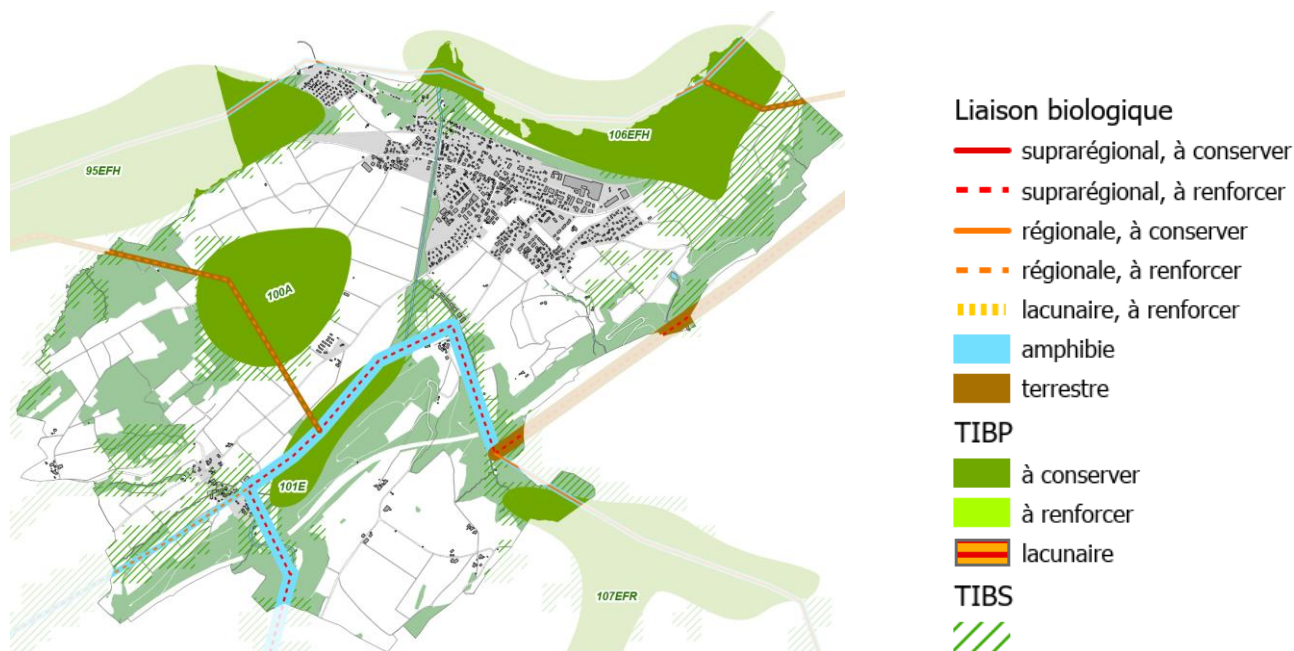


Figure 12 : Réseau écologique cantonal (Source : geo.vd.ch)

Le territoire est concerné par ailleurs par des enjeux paysagers cantonaux identifiés dans la fiche C12 du PDCn. En effet, la partie est de la commune est traversée par une échappée paysagère transversale.

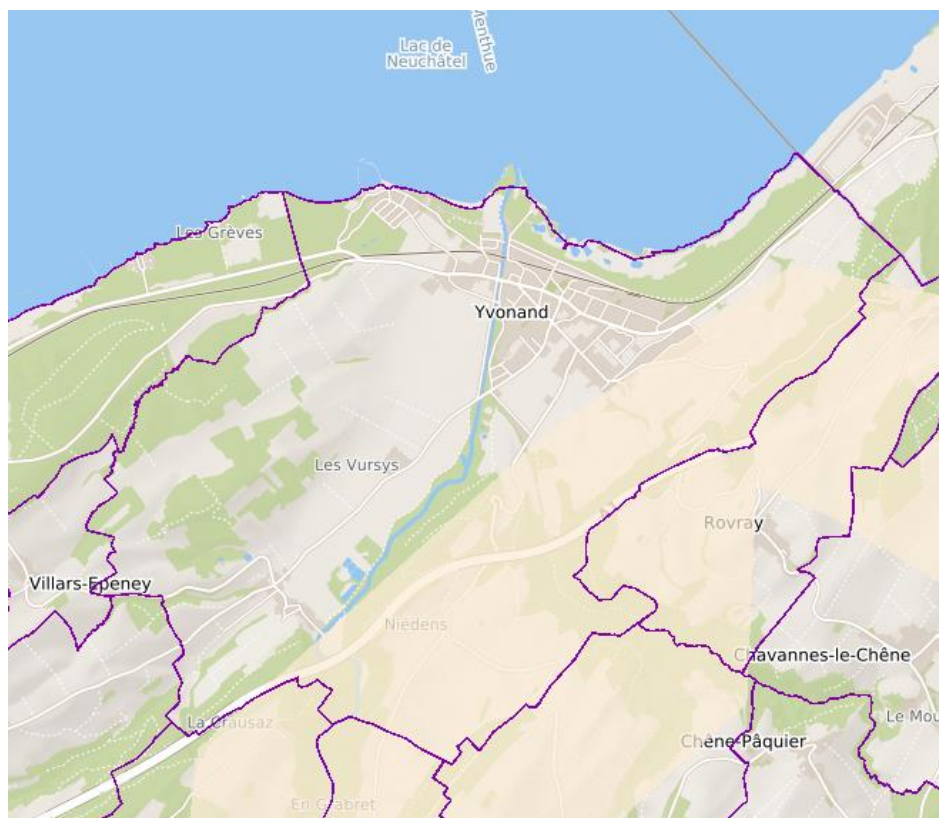


Figure 13 : Echappée transversale selon le Plan directeur cantonal (Source : geo.vd.ch)

2.2.3 Patrimoine et régions archéologiques

Lorsqu'il est question du patrimoine, plusieurs paramètres doivent être pris en compte : l'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), le recensement architectural, le recensement des Parcs et jardins historiques de Suisse (ICOMOS) ou encore l'inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse (IVS). Ces derniers définissent différents niveaux de sauvegarde du patrimoine. Les objectifs et les mesures de sauvegarde sont traduits dans le règlement communal sur la police des constructions.

L'inventaire des sites d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) a pour objectif de fournir une vue d'ensemble du patrimoine bâti en Suisse en établissant des relevés comparables entre eux. Chaque site fait l'objet d'une évaluation globale permettant la mise en évidence de ses qualités historiques, architecturales et spatiales. Sur cette base, l'ISOS a établi une classification des sites d'importance nationale, régionale et locale, pour lesquels il émet des mesures de sauvegarde. Le hameau de La Mauguettaz est reconnu d'intérêt national du fait de ses qualités spatiales, à savoir « *la grande homogénéité du tissu rural d'origine, composé presque exclusivement de fermes concentrées des 17e, 18e et 19e siècles. Espaces riches et variés en bordure du ruisseau et de la rue principale, structurés par la présence de murets, de fontaines couvertes, de dépendances en bois, de jardins potagers et de cours.* ». Dans cet inventaire, un périmètre de sauvegarde A est défini au centre du hameau composé d'une agglomération historique comprenant essentiellement des fermes concentrées avec des fontaines. L'ancienne école, surmontée d'un clocheton datant de 1830, est quant à elle reconnue comme un élément individuel de sauvegarde A.

En outre, les qualités de situation doivent également être mises en exergue. En effet, il convient de relever la présence du vallon sauvage et encaissé de la Menthue et de la

silhouette du site qui forme une sorte de barrage fermant la plaine de la Menthue au sud. En complément, le site a également été épargné par les nouvelles constructions.

Le village d'Yvonand est compris dans l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse.

Le recensement architectural du canton de Vaud résulte d'une démarche entreprise dès 1974. Il s'agit d'une radiographie du domaine bâti. Environ 70'000 bâtiments ont été photographiés, décrits, puis en grande partie documentés par une recherche sur les plans et cadastres anciens dans le but de mettre en évidence ceux d'entre eux qui méritent une mesure de protection.

Au sein du village, le recensement architectural du canton de Vaud identifie six objets recensés en note 2 (importance régionale) :

- Maison d'habitation ECA 212, parcelle n°240, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques classés ;
- Maison de maître, bâtiment ECA 244, parcelle n°264, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non-classés ;
- Eglise réformée (temple d'Yvonand) ECA 71, parcelle n°102, inscrit comme monument historique et sur la liste des monuments, ensembles et sites archéologiques d'importance nationale (OFC) ;
- Cure, bâtiment ECA 68, parcelle n°110, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non-classés ;
- Maison d'habitation ECA 60, parcelle n°112, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non-classés ;
- Fontaine, parcelle n°110, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non-classés.

En corrélation avec l'ISOS, une trentaine de constructions possèdent la note 3 (intérêt local) au recensement architectural. Concernant cette dernière notation, des modifications peuvent être envisagées, pour autant que les qualités ayant justifié ce recensement n'en soient pas altérées. En sus, une huitantaine d'objets ont obtenu la note 4 (objet bien intégré).

Conformément aux art. 21 et 26 de la Loi sur la protection du patrimoine culturel et immobilier (LPrPCI), les objets soumis à une mesure de protection sont de compétence cantonale. La décision de classement au titre de Monument Historique (MH) est la mise sous protection définitive d'un objet et généralement de ses abords (jardins, dépendances, etc.). La décision d'inscrire un objet à l'Inventaire signifie aussi que l'objet revêt un intérêt patrimonial reconnu et qu'il mérite d'être conservé. En cas de travaux, même de minime importance, les deux mesures de protection comportent la nécessité de consulter et d'obtenir une autorisation du département compétent.

Les plans aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000 inventorier les bâtiments ayant une note de 2 à 4. Le plan au 1 : 2'000 identifie également les bâtiments classés comme MH et INV.

En sus, une petite trentaine de jardins historiques sont listés par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) au sein du territoire communal. Cet inventaire est sans portée obligatoire. Il donne cependant de précieuses indications sur les jardins disposant de qualités notables qu'il s'agit de valoriser et qui participent à l'embellissement aussi bien de l'espace privé que de l'espace public.

L'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) répertorie les voies de communication (simple sentiers, chemins ou grandes routes commerciales) d'importance nationale, régionale et locale qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle. En l'occurrence, la commune est traversée par un tronçon historique

d'importance nationale, à savoir l'objet IVS « VD 28.1 » situé à l'Est du village d'Yvonand. En outre, différents tracés d'importance régionale et locale sillonnent le territoire communal.

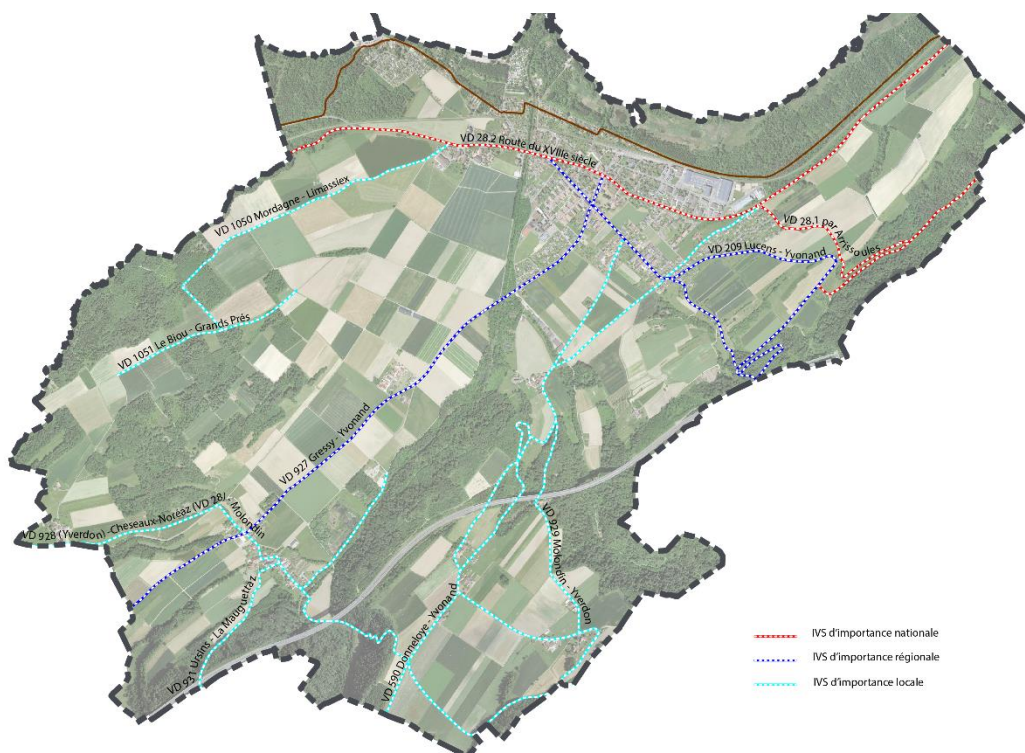


Figure 14 : Noms et degré d'importance des tracés IVS

Les tracés IVS sont représentés sur les plans du PACom aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

Les régions archéologiques sont des périmètres, définis par le Département des finances et des relations extérieures (DFIRE), qui contiennent potentiellement des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Conformément à l'art. 40 ss LPrPCI, toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du département en charge des monuments, sites et archéologie. 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.

Dix-neuf régions archéologiques sont identifiées sur le territoire communal d'Yvonand. Parmi celles-ci, quatre d'entre elles touchent directement la zone à bâtir. De manière détaillée, la région archéologique n°388/321 couvre un quartier d'habitation dans le tissu bâti d'Yvonand. Une partie de la région archéologique n°388/302 se trouve dans un quartier d'habitation à l'entrée ouest de la commune. Quant à la région archéologique n°388/312 elle recouvre également un secteur en zone à bâtir dans le hameau de la Mauguettaz. Enfin, le secteur archéologique n°388/303 se trouve dans la zone d'activités économique « Au Marais ». Les autres secteurs se situent en zone agricole et en aire forestière.

Des vestiges connus et dignes d'intérêt sont présents sur le territoire communal, tels que le mégalithe du Grand Clos, les fondations de la villa romaine de Mordagne et le site palafittique du Marais mis à l'inventaire de l'UNESCO en tant que patrimoine de l'humanité et situé au sein de la région archéologique n°388/303.

Les régions archéologiques sont représentées sur les plans du PACom aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000. L'art. 45 du règlement précise les dispositions relatives.

2.2.4 Dangers naturels

La commune d'Yvonand 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 et 2022.

En l'espèce, trois types de dangers naturels peuvent être observés sur le territoire communal :

- > Un danger d'inondation par les crues ;
- > Un danger de ruissellement ;
- > Un danger de glissements de terrain permanents profonds ;

La problématique des dangers naturels est intégrée au règlement sur la police des constructions dans lequel sont définies des mesures et des dispositions constructives à adopter en fonction du type et de l'intensité de l'aléa. Ces dispositions ont été fixées à la suite de l'expertise du bureau CSD Ingénieurs dans la note technique figure en annexe 4. Un plan est exclusivement dédiée à la thématique des dangers naturels et fait partie intégrante du PACom.

Les mesures sont présentées dans le 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 notamment la délimitation et l'équipement de zones à bâtir dans des secteurs 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, notamment 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 admises des entreprises moyennement gênantes, notamment 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, notamment dans les zones industrielles.

En l'espèce, les planifications en vigueur attribuent les degrés de sensibilité au bruit suivants par zone d'affectation :

DS I	DS II	DS III	DS IV
-	Zone d'habitation à forte densité	Zone de village	
	Zone d'habitation à moyenne densité	Zone de vieux village	
	Zone d'habitation à faible densité	Zone industrielle A	
	Zone de maisons de vacances	Zone industrielle B	
	Zone de construction d'utilité publique	Zone industrielle C	
	Zone de camping	Zone agricole	
		Zone de port	
		Zone intermédiaire	
		Zone de hameaux	

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 près de deux tiers de ces personnes, les valeurs limites d'expositions au bruit sont atteintes voire dépassées ce qui peut engendrer des effets à long terme sur la santé¹.

Pour Yvonand, selon les plans établis par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) « exposition au bruit du trafic routier – jour », les émissions peuvent atteindre jusqu'à 64.9 dbA aux entrées de localité. Néanmoins, dans la plupart des secteurs situés le long des principaux axes de traversée de la localité, les émissions atteignent au maximum 59.9 dbA. Toutefois, au sud de la commune à proximité de la Mauguettaz, l'autoroute émet jusqu'à 74.9 dbA.

Selon l'OPB, la valeur limite d'immission pour un DS III est de 65 dbA en journée et de 60 dbA pour un DS II. Les dépassements ponctuels constatés ne posent pas de problème dans la mesure où les parcelles sont déjà construites. En outre, les parties de bien-fonds exposées à des valeurs supérieures à 65 dbA ne sont pas constructibles en raison des limites de constructions par rapport à la route ou situées sur des secteurs dont l'affectation ne permet pas la construction.

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.

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 l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommodant. Elle régit 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.

La problématique des rayonnements non ionisants et de la présence d'installations générant des champs électromagnétiques impacte le Plan d'affectation communal au niveau de l'affectation. Des contraintes pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir peuvent

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

intervenir si des sources de rayonnement non ionisants sont situées à proximité. L'ORNI définit les valeurs limites d'immissions de ces rayonnements, afin de protéger la population des dommages à la santé, et définit également les valeurs limites (distances) liées à l'installation en elle-même en prenant en compte le principe de prévention.

La commune d'Yvonand est concernée par sept antennes de téléphonie mobile (3G, 4G et 5G), réparties sur le périmètre. En outre, une liaison par faisceaux hertziens (4 à 16 GHz) traverse le centre de la commune du terrain de sport à la zone industrielle « Au Marais ». Une autre liaison par faisceaux hertziens (17 à 29 GHz) parallèle aux chemins de fer traverse la commune. Enfin une liaison par faisceaux hertzien (30 à 90 GHz) relie Montélaz au lieu-dit La Rochettaz. A ce titre, ces faisceaux servent à transmettre des informations au moyen de techniques de télécommunication (téléphone, données, images, etc.) entre deux points.

Lors de nouvelles mises en zone à bâtir, des valeurs limites de l'installation de 1 microTesla doivent impérativement être respectées pour les lieux à usage sensible (art. 16 ORNI). Pour les zones à bâtir déjà délimitées avant le 1^{er} janvier 2000 (entrée en vigueur de l'ORNI), seules les valeurs limites d'immissions sont applicables. Cependant, selon l'Ordonnance sur les lignes électriques (OLEI) qui réglemente les distances à respecter entre les installations et les bâtiments, la consultation de l'exploitant de la ligne est nécessaire si des bâtiments sont édifiés ou modifiés de telle manière que de nouveaux lieux à utilisation sensible sont créés dans l'aire de la ligne (art. 11a, al. B). En effet, pour les zones déjà affectées, les exigences de sécurité imposées par l'Ordonnance sur les lignes électriques sont prépondérantes sur celle de l'ORNI.

Étant donné qu'aucune mise en zone générant de la constructibilité n'est réalisée à proximité des lignes électriques, aucune mesure n'est nécessaire dans le règlement du PACom.

La commune est également concernée par une ligne de chemin de fer traversant le village d'Yvonand. Cet axe de transport public se trouve à proximité directe de la zone à bâtir. Ladite ligne de chemin de fer est soumise au respect de l'ORNI. De plus amples informations sont décrites sur cette thématique au sein du chapitre 3.9.

2.2.7 Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)

L'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) concerne les entreprises qui manipulent de grandes quantités de substances chimiques ou effectuent des activités dangereuses avec des organismes, les voies de communication (rail, route, voies navigables) sur lesquelles sont transportées des marchandises dangereuses, les conduites de gaz naturel à haute pression et les oléoducs. La notion « d'accident majeur » reflète les événements extraordinaires qui ont des conséquences graves pour l'homme et l'environnement.

En l'espèce, la présence de l'autoroute A1 qui traverse le territoire cantonal représente une installation à risque au sens de l'OPAM. Néanmoins la zone à bâtir se trouve à plus de 150 mètres et n'est donc pas soumise à un périmètre de consultation OPAM (100 mètres).

2.2.8 Protection des eaux souterraines

Les secteurs de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Il existe trois types de mesures d'organisation du territoire visant à protéger les eaux souterraines, classées par ordre décroissant de contrainte. Premièrement, les zones de protection des eaux « S » sont destinées à protéger les eaux souterraines de boisson d'intérêt public ; elles sont constituées de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour 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.

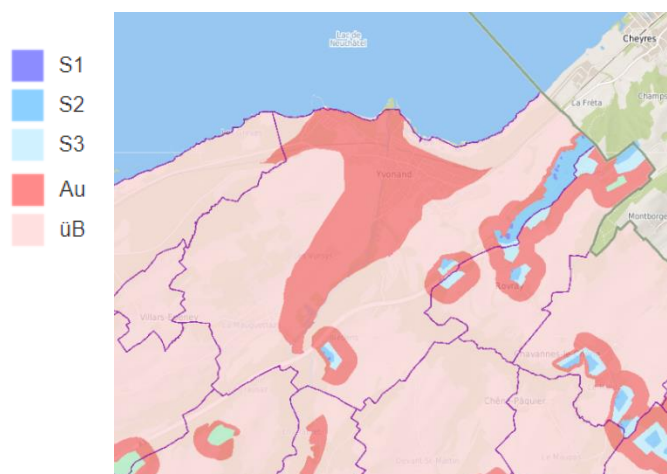
Secondement, les secteurs Au comprennent les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Enfin, les secteurs üB comprennent le reste du territoire où il n'y pas d'enjeux particuliers.

En sus, la commune dispose de trois portions de territoire où se trouvent des zones de captage S1, S2 et S3 de protection des eaux. Les zones de protection ne concernent pas de zones à bâtir. Yvonand est majoritairement concernée par un secteur üB. Deux secteurs Au sont néanmoins présents, l'un se trouvant le long de la plaine qui sépare le village d'Yvonand et le hameau de la Mauguettaz et le second est localisé à proximité des hameaux de Niédens. Les zones à bâtir du territoire communal sont principalement concernées par un secteur Au de protection des eaux. En effet, les autres secteurs Au (autour des zones de protection des eaux) ne concernent aucune zone à bâtir. De plus amples informations quant à l'application de ces zones sont développées dans le chapitre 4.1.1 du présent rapport.

Le secteur Au est, certes moins restrictif que les zones de protection des eaux, mais ce dernier implique toutefois certaines contraintes en matière d'aménagement. En effet, au sein de celui-ci, il est notamment interdit de mettre en place des installations 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 art. 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.

Au demeurant, la sécurisation des équipements des installations existantes dans les zones S2 et S3 de protection des eaux peut être exigée par le département en fonction du risque que l'installation représente vis-à-vis des eaux souterraines. Il s'agit en particulier des canalisations d'évacuation des eaux usées et des installations de stockage des hydrocarbures liquides.

Figure 15 : Zones de protection des eaux. Source : géodonnées Etat de Vaud



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

2.2.9 Espace réservé aux eaux

La commune d'Yvonand est également touchée par la problématique de l'espace réservé aux eaux étant donné que la rivière la Menthue s'écoule à travers le village. En outre, en amont du village, les ruisseaux de Gi et des Vaux se jettent dans le Menthue. À l'ouest du territoire, le ruisseau de l'Epena s'écoule en bordure de la commune également.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, l'art. 36a LEaux prévoit que les Cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. En matière d'aménagement, seules les installations dont

l'exploitation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. Au sujet 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 des cours d'eau a été défini. Ce dernier a été déterminé selon la méthodologie et les données fournies par la Division ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement (DGE).

Les espaces réservés aux eaux ont été effectués en suivant les directives cantonales en la matière. Ils ont été validés par la Division ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement (DGE-EAU) le 24 janvier 2023. À la suite de l'examen préalable, d'avantages de modifications ont été exigées par la DGE-EAU, qui ont été intégrées dans le dossier. L'art. 55 du règlement sur le PACom régit les modalités d'utilisation du territoire au sein de ces espaces.

L'espace réservé aux eaux est représenté sur les plans aux 1 : 5'000, 1 : 2'000 ainsi que sur un plan exclusivement dédié à cette thématique à l'échelle 1 :5'000. Cette dernière carte fait partie intégrante du PACom.

2.2.10 Sites pollués

La commune d'Yvonand est concernée par trois types de sites pollués :

- > 3 décharges ou remblai ;
- > 8 aires d'exploitation ;
- > Une installation de tir.



Figure 16 : Localisation des sites pollués

Ces sites peuvent être des lieux de stockage définitifs 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.

La commune comporte cinq aires d'exploitation dans le secteur industriel « Au Marais » à savoir trois aires d'exploitation qui ne représentent pas d'atteinte nuisible ou incommodante sur les parcelles n°1674, 1872 et 1955. Toujours sur le même site, deux autres aires d'exploitation sont présentes sur les parcelles n°1779 et 1923. Ces dernières ne nécessitent ni surveillance, ni assainissement. En outre, à l'entrée ouest de la commune sur les parcelles n°46, 1701 et 2057, deux aires d'exploitation sont polluées et ne nécessitent ni surveillance, ni assainissement. A proximité du lieu-dit le Moulin, deux sites de décharges ou remblais pollués ne nécessitant ni surveillance ni assainissement sont présents sur les parcelles n°1209 et 2208. Au sein de ce même secteur, sur la parcelle n°1232 y figure également une aire d'exploitation polluée ne nécessitant ni surveillance ni assainissement. Dans les environs de la Mauguettaz, la parcelle n°950 comporte une décharge ou un remblai qui nécessite une surveillance. Le site sur la parcelle n°2239 est pollué et nécessite un assainissement dû à une installation de tir.

Conformément aux exigences cantonales, les sites pollués concernés par un changement d'affectation ayant une incidence sur le statut du site doivent être mentionnés sur le plan du PACom à l'échelle 1 : 2'000. De plus, l'art. 52 du règlement traite de cette thématique.

2.2.11 Pollution lumineuse

Depuis plusieurs années, les émissions lumineuses augmentent de façon exponentielle. Tout est éclairé, illuminé, rendu visible. Les émissions lumineuses entraînent une modification radicale du milieu qui nous entoure. Les effets négatifs sur la nature et l'environnement sont nombreux : effacement du paysage nocturne naturel et de l'espace (occultation du ciel étoilé), atteintes aux habitats des animaux nocturnes, accroissement de la gêne ressentie par l'être humain dans les zones habitées ou encore le gaspillage d'énergie dû à un éclairage inutile.

Bien que localisée hors d'une agglomération, Yvonand n'échappe pas à la règle. La Confédération a édicté plusieurs recommandations notamment sur l'orientation de l'éclairage public, sa puissance ou encore sa durée. La Municipalité est sensible à cette problématique et a donc profité de la présente révision de PACom pour prendre des mesures en la matière en y insérant une disposition au sein du règlement (art. 69).

À ce titre, il convient de préciser que la Commune a déjà mis en place certaines adaptations dans le système d'éclairage au cours de ces dernières années.

2.2.12 Gravières et décharges

De manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le Plan directeur des carrières (PDCar) ainsi que 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 recense le gisement n°1203-007 le long de la plaine séparant le village d'Yvonand et la localité de la Mauguettaz. Le PACom révisé n'a aucune incidence sur ce gisement dans la mesure où aucune zone à bâtir n'est créée dans ce secteur.

2.3 Contexte de planification

2.3.1 Plan directeur cantonal

Le Plan directeur cantonal (PDCn) fixe les stratégies, les lignes d'actions et les mesures à mettre en œuvre pour le développement territorial du Canton. À la suite de l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire au 1^{er} mai 2014, la quatrième adaptation du PDCn a été approuvée par la Confédération en janvier 2018.

Le projet de révision du PACom se doit d'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 4.5.

Les mesures applicables au PACom 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
A33	Accidents majeurs
A34	Sites pollués
A35	Rayonnement non ionisant
B Renforcer la vitalité des centres	
B11	Agglomérations, centres cantonaux et régionaux
B33	Affectations mixtes
B42	Infrastructures aéronautiques
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
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)
F44	Eaux souterraines
R Travailler ensemble	
R22	Nord Vaudois

2.3.2 Planifications communales

L'aménagement de la commune d'Yvonand est régi par plusieurs planifications mentionnées ci-dessous.

Le Plan général d'affectation (PGA) de la commune a été approuvé le 13 juillet 1977 et son règlement le 3 septembre 1993 par le Conseil d'Etat. Le PGA légalisé est composé de dix-sept zones distinctes et de trois secteurs spécifiques :

- > Zone de village ;
- > Zone de vieux village ;
- > Zone d'habitation à forte densité ;
- > Zone d'habitation à moyenne densité ;
- > Zone d'habitation à faible densité ;
- > Zone de maisons de vacances ;
- > Zone industrielle A ;
- > Zone industrielle B ;
- > Zone industrielle C ;
- > Zone de construction d'utilité publique ;
- > Zone naturelle protégée ;
- > Zone de verdure ;
- > Zone agricole ;
- > Zone du port ;
- > Zone du camping ;
- > Zone intermédiaire ;

- > Zone de forêts ;

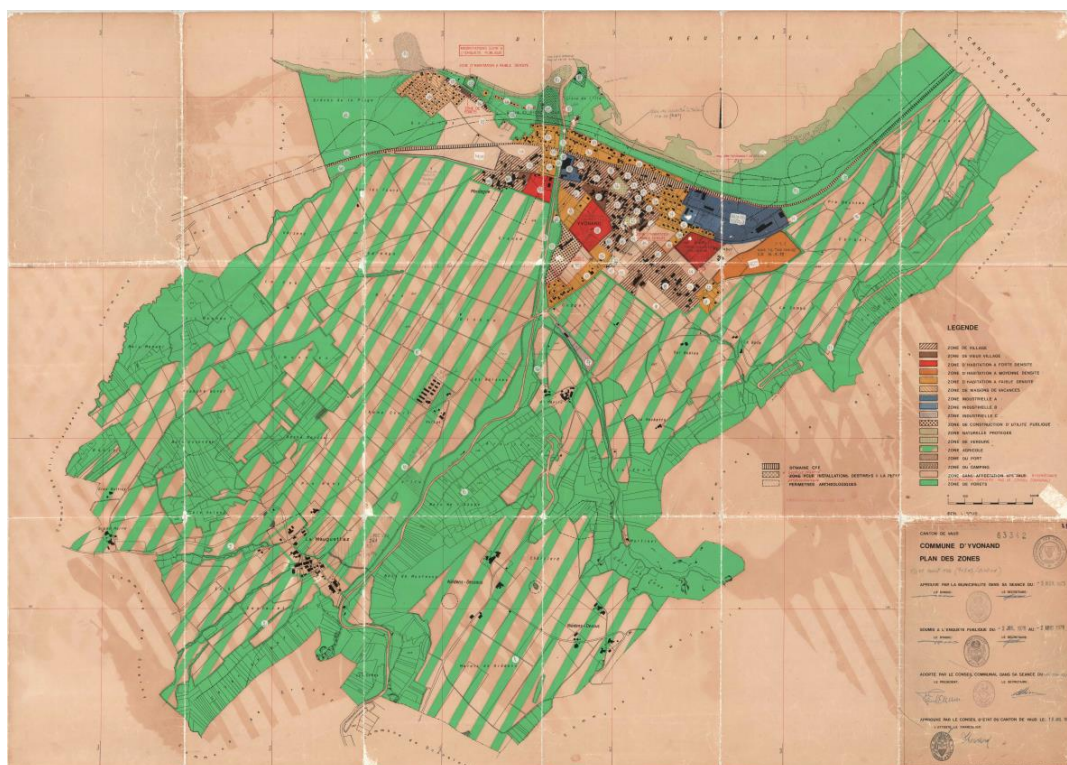


Figure 17 : Plan Général d'Affectation d'Yvonand en vigueur depuis le 13 juillet 1977

En outre, plusieurs plans de détails viennent compléter le PGA :

- > Le Plan de quartier « Sur Prialas », approuvé le 30.05.1975 ;
- > Le Plan d'extension partiel « Au Marais », approuvé le 27 juin 1979 ;
- > Le Plan de quartier « Treysala », approuvé le 13.08.1980 ;
- > Le Plan d'extension partiel « Derrière le Battoir – Le Moulin », approuvé le 28.11.1980 ;
- > Le Plan d'extension partiel « La Mauguettaz », approuvé le 20.11.1981 ;
- > Le Plan d'extension partiel « A Treysala », approuvé le 20.11.1981 ;
- > La modification du règlement de quartier « Treysala », approuvée le 14.04.1982 ;
- > Le Plan d'extension partiel « Rattachement de la parcelle n°162 à la zone de village », approuvé le 18.08.1982 ;
- > Le Plan de quartier « Quartier de la Tuilerie », approuvé le 18.12.1987 ;
- > Le Plan de quartier « Mordagne », approuvé le 10.12.1993 ;
- > Le Plan partiel d'affectation « Les Vursys », approuvé le 20.12.1995 ;
- > Le Plan de quartier « Clos de Brit », approuvé le 11.08.1997 ;
- > Le Plan partiel d'affectation « En Frouye », approuvé le 29.09.1997 ;

- > Le Plan partiel d'affectation « En Brit », approuvé le 6 juillet 1998 ;
- > Le plan d'affectation « STEP », approuvé le 15 juillet 2024.

Comme précisé précédemment, deux Arrêtés de classement sont présents sur le territoire communal, à savoir l'Arrêté classant la réserve naturelle des vallons des vaux et de Flonzel à Chêne-Paquier, Molondin, Yvonand, Rovray, Chavannes-le-Chêne le 26 septembre 1975, ainsi que l'Arrêté classant les réserves naturelles de la Rive sud du lac de Neuchâtel du 25 mars 2002.

La révision du Plan directeur communal (PDCoM) a également débuté en juin 2020 afin de définir les stratégies d'aménagement du territoire pour les vingt-cinq prochaines années et les mesures de mises en œuvre (art. 16 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions - LATC). Selon la mesure B11 du PDCn, la commune d'Yvonand est identifiée comme étant un centre régional et est donc contrainte d'établir son PDCoM selon l'art. 17 al. 2 LATC.

2.3.3 Etat 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 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'ensemble des eaux usées produites sur le territoire communal est acheminé et traité à la STEP d'Yvonand, située sur la rive droite de La Menthue, proche de son embouchure. Le réseau d'assainissement communal ne répond néanmoins plus aux besoins actuels et futurs, la limite de capacité de la STEP étant largement atteinte.

À ce titre, un projet de réhabilitation a été produit au cours de ces dernières années. Le plan d'affectation « STEP d'Yvonand » a été adopté par le Conseil Communal le 22 janvier 2024 et approuvé par le Département compétent courant juillet de la même année.

La Commune dispose d'un Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) datant de février 2011. La majorité de la zone à bâtir communal est raccordée selon un système séparatif de traitement des eaux. Pour les biens-fonds dotés encore d'un système unitaire, des mesures d'assainissement sont en cours.

3. Contexte urbanistique

3.1 Objectifs de la révision du PACoM et de son règlement

Le Plan général d'affectation (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 vie, d'habiter et de construire actuels, la Municipalité d'Yvonand est contrainte d'entreprendre une révision globale de son plan d'affectation afin que ses instruments de planification soient cohérents et conformes aux planifications supérieures. En outre, il s'agira notamment de mettre en conformité ce dernier avec la LAT, la quatrième adaptation du PDCn, la LATC et le RLAT.

L'un des aspects majeurs du nouveau PACoM porte sur le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en évidence des réserves de terrains à bâtir. En effet, depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT, cette thématique est devenue centrale. La quatrième adaptation

du PDCn édicte les outils nécessaires au dimensionnement. En l'occurrence, les communes doivent planifier leur développement pour les quinze années suivant la date d'approbation de leur nouveau PACom.

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 dont l'incohérence entre les limites de zones et celles du parcellaire ;
- > Mise en conformité du plan et du règlement par rapport aux nouvelles prescriptions (PDCn, LAT, LATC, etc.) ;
- > Analyse et restructuration des zones affectées à des besoins publics ;
- > Analyse et restructuration des zones d'activités ;
- > Préservation de plusieurs bâtiments et objets à forte valeur patrimoniale ;
- > Intégration de règles liées à la mobilité et au stationnement dans la réflexion de planification ;
- > Valorisation des rez-de-chaussée ;
- > Préservation 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 des plans de détail légalisés ;
- > L'homogénéisation des zones d'affectation ;
- > La standardisation des noms de zones à la terminologie de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) du 1^{er} juillet 2019 ;
- > Le renvoi aux normes professionnelles actuelles ;
- > La simplification de certains articles règlementaires.

3.2 Méthodologie

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

3.2.1 Traitement du hameau La Mauguettaz

Le hameau de la Mauguettaz, situé au sud-ouest du village d'Yvonand, est reconnu d'importance nationale à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) tant sur le plan du patrimoine que du paysage.

En effet, le hameau est caractérisé par une agglomération historique composée essentiellement de fermes concentrées en son centre désignée par le périmètre 1 sur la carte ci-dessus. Depuis le 19^e siècle, son emprise n'a pas grandement été modifiée. Quelques constructions à vocation agricole et résidentielle ont complété le hameau au début du 20^e siècle au nord-ouest et à l'ouest. Par la suite, à la fin du 20^e siècle, un développement d'habitations individuelles s'est amorcé à l'écart du site, au nord-est (voir annexe 2).

En raison de la grande homogénéité du tissu rural d'origine, les qualités spatiales du site sont évidentes. Divers espaces riches et variés, structurés par la présence de murets, de fontaines couvertes, de dépendances en bois et de jardins potagers sont omniprésents.

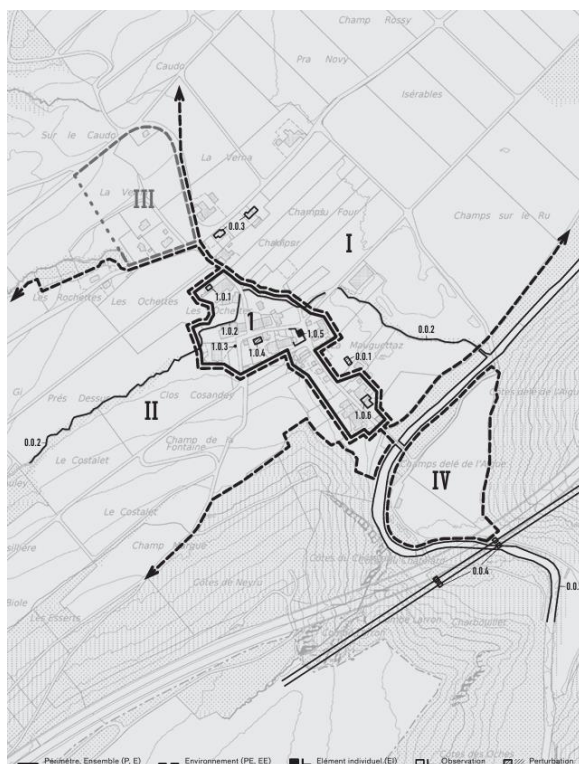


Figure 18 : Périmètre ISOS sur le village d'Yvonand.
Source : Rapport ISOS

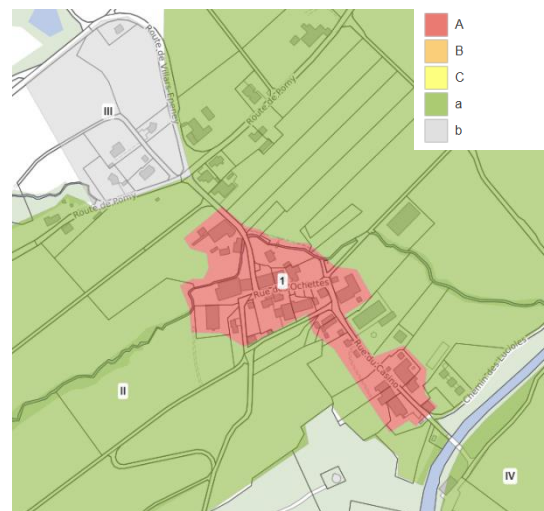


Figure 12 : Périmètres de protection ISOS sur le hameau de la Mauguettaz. Source : geo.vd.ch

Aujourd'hui, la localité de la Mauguettaz est régie par le Plan d'extension partiel « La Mauguettaz », approuvé le 20 novembre 1981. Cette planification prévoit une zone de verdure, reprise partiellement dans le nouveau PACom à travers une zone de verdure 15 LAT – A, une zone du village avec alignement des constructions et une zone du village touchée par le périmètre archéologique.

Les caractéristiques du hameau résultent de l'ensemble bâti et paysager qu'il constitue. La Mauguettaz, dotée de valeurs patrimoniales notables, est recensée en raison de la présence de plusieurs bâtiments classés en note 3 (objet d'intérêt local) et en note 4 (objet bien intégré), ainsi que de jardins protégés. Cet ensemble justifie son classement en tant que site ISOS. Il est donc essentiel d'en préserver la cohérence globale, au moyen d'affectations et de secteurs de protection, plutôt que de se limiter à la sauvegarde d'objets isolés.

Le nouveau PACom tend à renforcer la composante patrimoniale du site. En effet l'ensemble du tissu bâti existant est affecté en zone centrale 15 LAT – A. Des prescriptions réglementaires ont été adaptées au sujet de cette zone d'affectation afin de préserver au mieux la substance historique du village. En l'occurrence, les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les volumes existants mais ne peuvent se réaliser que sous réserves de prescriptions réglementaires restrictives (toitures, percements, couleurs, etc.). Le hameau de la Mauguettaz comprend également des zones de verdure 15 LAT – A afin de sauvegarder la substance et la structure du village. Elles sont définies sur les secteurs sans construction avec pour objectif la conservation des espaces non bâtis et la mise en valeur de certaines franges du hameau et de certains bâtiments notés au recensement architectural. En d'autres termes, la qualité des vides doit être garantie afin de préserver l'ensemble.

De plus, les parcs et jardins historiques recensés à l'ICOMOS sont également protégés en étant affectés en zone de verdure 15 LAT – A ou zone centrale 15 LAT – A, et concernés par le secteur de protection du site bâti (SB) qui exige une protection des espaces libres.

Compte tenu du surdimensionnement de la zone à bâtir dans le périmètre hors centre (voir chapitre 3.3) et au vu des indéniables qualités de cette localité, il est apparu comme primordial de sauvegarder cet ordonnancement en dézonant les secteurs non aménagés pouvant prêter l'ordre bâti. À cet effet, une zone agricole protégée 16 LAT est définie en bordure du tissu bâti à proximité du noyau historique. À ce titre, il convient de spécifier l'identification par l'ISOS des échappées dans l'environnement I et II avec un objectif de sauvegarde « a » (voir figure 19). La zone agricole protégée 16 LAT précitée s'inscrit dans cette logique de préservation.

En corrélation avec l'ISOS, sur les parcelles présentes au sein du périmètre 1 en zone à bâtir avec pour objectif de sauvegarde « A » ou « a », un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été défini. Il s'agit en quelque sorte d'une retranscription de l'ISOS à l'échelle du PACom. Au sein de celui-ci, des transformations, des changements d'affectation, des travaux d'entretien ou encore des travaux de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Une autorisation préalable du département cantonal compétent est requise. L'article 44 du RPACom traite de cette modalité.

3.2.2 *Traitement du village d'Yvonand*

Le village d'Yvonand est régi par le PGA en vigueur de 1977 et plusieurs planifications de détail. Le PGA prévoit deux zones village, à savoir la zone de vieux village incluant les bâtiments ayant un caractère architectural digne de protection et la zone de village destinée à l'habitation, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux exploitations agricoles.

À la suite d'une analyse de la typologie du bâti, il a été constaté que la définition des zones d'affectation pouvait être plus précise que le PGA en vigueur et permettrait une réglementation propre à chaque typologie d'ensemble bâti. Dans le nouveau PACom, la Municipalité a décidé d'appliquer trois zones centrales 15 LAT distinctes dans l'intérêt de définir des prescriptions différentes.

Premièrement, la zone centrale 15 LAT – A, décrite dans le chapitre 3.2.1 au sujet de la Mauguettaz, a été définie sur les secteurs ayant des intérêts patrimoniaux notables notamment dans le centre historique du village. Deuxièmement, la zone centrale 15 LAT – B a été prévue dans les autres secteurs dont la typologie des constructions correspond au style villageois. Aux endroits où cette dernière zone d'affectation a été définie, les composantes historiques des constructions ou de leurs abords sont moins importantes. Les zones centrales 15 LAT – A et B reprennent dans leur majorité les zones de vieux village et de village du PGA en vigueur. Tel que mentionné ci-dessus, un affinage de la délimitation de ces zones d'affectation s'est opéré.

Finalement, une zone centrale 15 LAT – C a été créée dans le cadre du PACom. Cette zone d'affectation est instaurée dans des secteurs dont les constructions répondent à une typologie de type maisons résidentielles. Néanmoins, compte tenu de la localisation des biens-fonds concernés, il s'est avéré judicieux de permettre la présence d'activités ou de commerces moyennement gênants pour l'habitation parce qu'il y en a déjà ou que la mixité vise à être augmentée dans les secteurs en question en application de la vision à long terme développée par le plan directeur communal. De sorte, cette zone d'affectation dispose d'une destination similaire à la zone centrale 15 LAT – A et B.

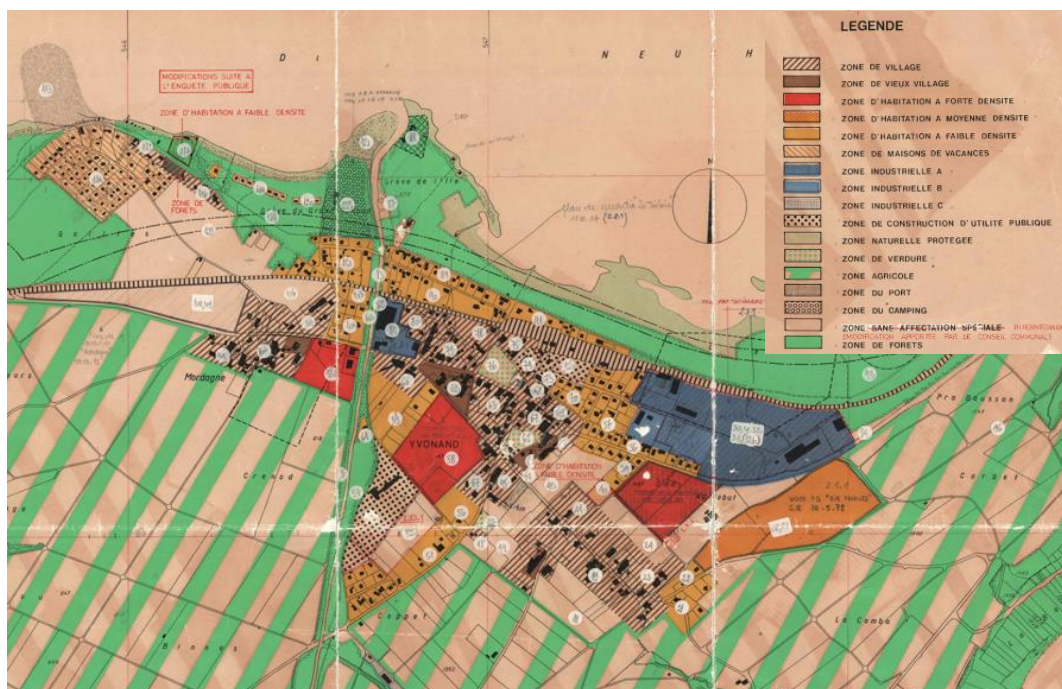


Figure 20 : Extrait du PGA en vigueur centré sur la commune de Yvonand

La zone centrale 15 LAT – C est définie majoritairement dans des secteurs colloqués en zone d'habitation par le PGA en vigueur et localisés en bordure de route dans le centre d'Yvonand. La création de cette zone d'affectation s'opère également dans l'objectif de valoriser le dynamisme d'Yvonand en tant que centre régional. De plus amples informations sont décrites au chapitre 3.7.3.



Figure 21 : Identification des parcelles sises en zone d'habitation à faible densité selon le PGA en vigueur et affectées en zone centrale 15 LAT – C dans le cadre du PACom.

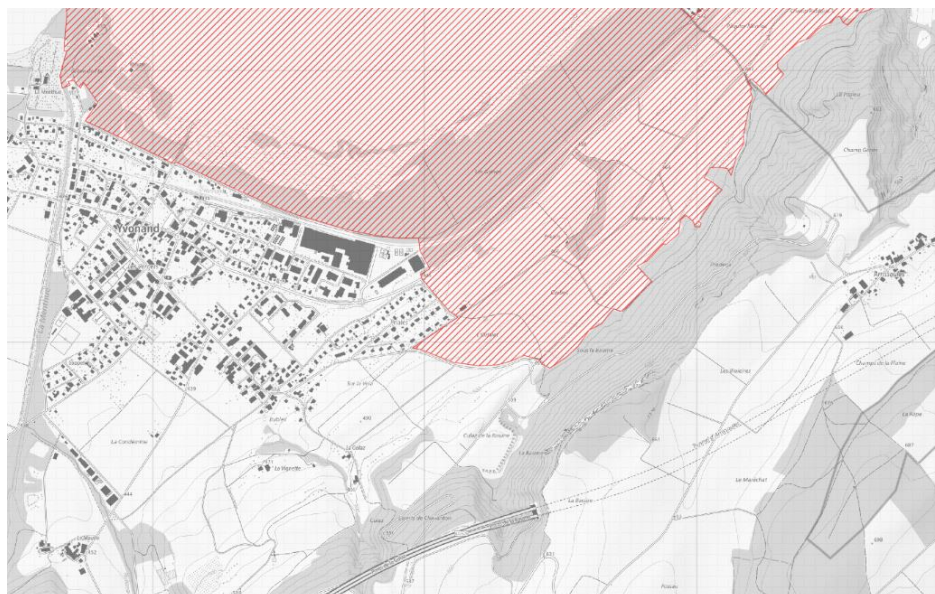
Notons également qu'un nombre important de bâtiments existants comportent des caractéristiques de type villas avec des volumétries différentes. Dès lors, la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF) a été instaurée au lieu-dit « Les Goilles ». La majorité des parcelles affectées en zone d'habitation à faible densité au sein du PGA en vigueur est reprise par la zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A (HFA A). Conformément aux indices légalisés, des zones d'habitation de faible densité 15 LAT, de moyenne densité 15 LAT et de forte densité 15 LAT sont prévues à divers endroits du village. Ces zones d'affectations sont localisées essentiellement dans des secteurs régis aujourd'hui par des plans de quartier (Treysala et Clos de Brit).

À l'image du secteur de la Mauguettaz, des zones de verdure 15 LAT – A ont été créées dans les espaces non-bâties afin de sauvegarder la substance et la structure du village. Outre l'ISOS, leur délimitation s'est également faite en prenant en considération les jardins certifiés au recensement des Parcs et jardins historiques de Suisse établi par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS), ainsi que l'utilisation effective du sol.

Le site industriel « Au Marais », localisé à l'est du village et colloqué aujourd'hui en tant que zone industrielle A, B et C selon le Plan d'extension partiel « Au Marais », sera dorénavant traité par deux zones d'affectation distinctes. Tout d'abord, une zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND) est réservée aux activités industrielles requérant des volumétries importantes en termes de constructibilité. Ensuite, la partie sud du secteur concerné est affectée en zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA B) réservée aux activités artisanales moyennement gênantes. En comparaison à la zone d'activités économiques 15 LAT – A, les mesures de constructibilité sont plus faibles. Par ailleurs, les secteurs de Mordagne et des Condémines sont également colloqués en zone d'activités économiques 15 LAT – B. Quant au plan de quartier « En Frouye » au sud, le secteur est affecté en zone d'activités économiques 15 LAT – C dont les dispositions réglementaires précisent que les activités artisanales doivent être majoritaires par rapport aux activités tertiaires. La destination de cette zone d'affectation permet ainsi de pérenniser les activités artisanales et équestres existantes.

Pour le reste, les zones d'utilité publique actuellement en vigueur deviennent des zones affectées à des besoins publics 15 LAT – A et B selon leur destination. Le cimetière, quant-à-lui, est colloqué en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C puisque cet aménagement n'est pas imposé par sa destination. Cette zone d'affectation se caractérise par une constructibilité restreinte.

Deux types de secteurs de protection de la nature 17 LAT A et B (PNP A et B) ont été appliqués en raison de la présence de biotopes issus de différents inventaires fédéraux et cantonaux disséminés sur l'entier du territoire communal. Le PNP A est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques. Tandis que le PNP B a pour vocation de préserver la conservation à long terme des qualités paysagères et biologiques de l'objet n°416 de l'inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale et de l'objet n°1208 de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale. Les articles 53 et 54 du RPACom traitent de cette thématique.



Le détail de chaque modification réalisée sur le PACom est expliqué et détaillé dans le chapitre 3.4 et à l'annexe 7.

3.2.3 Centre régional

Contexte

Conformité
PDCn
Mesure B11
« Agglomérations
, centres
cantonaux et
régionaux »

Les centres régionaux sont essentiels pour maintenir une couverture équitable en services de proximité sur l'ensemble du territoire, notamment pour les personnes âgées et les familles et pour assurer une clientèle qui permette leur pérennité. Ils sont définis en fonction de la diversité d'équipements et de services de proximité qu'ils fournissent aux communes voisines, de leur offre de formation et d'emplois et de leur intégration aux réseaux de transports.

La mesure B11 du PDCn prévoit que les centres régionaux définissent leur périmètre de centre en collaboration avec le Canton, dans le cadre de la planification locale. Le périmètre doit contenir :

- > Des équipements publics, notamment le cœur commercial de la localité ;

- > Un arrêt de transport public urbain offrant au moins un accès par heure à un centre cantonal. L'arrêt doit être accessible en moins de 10 minutes à pied par des enfants ou des personnes âgées.

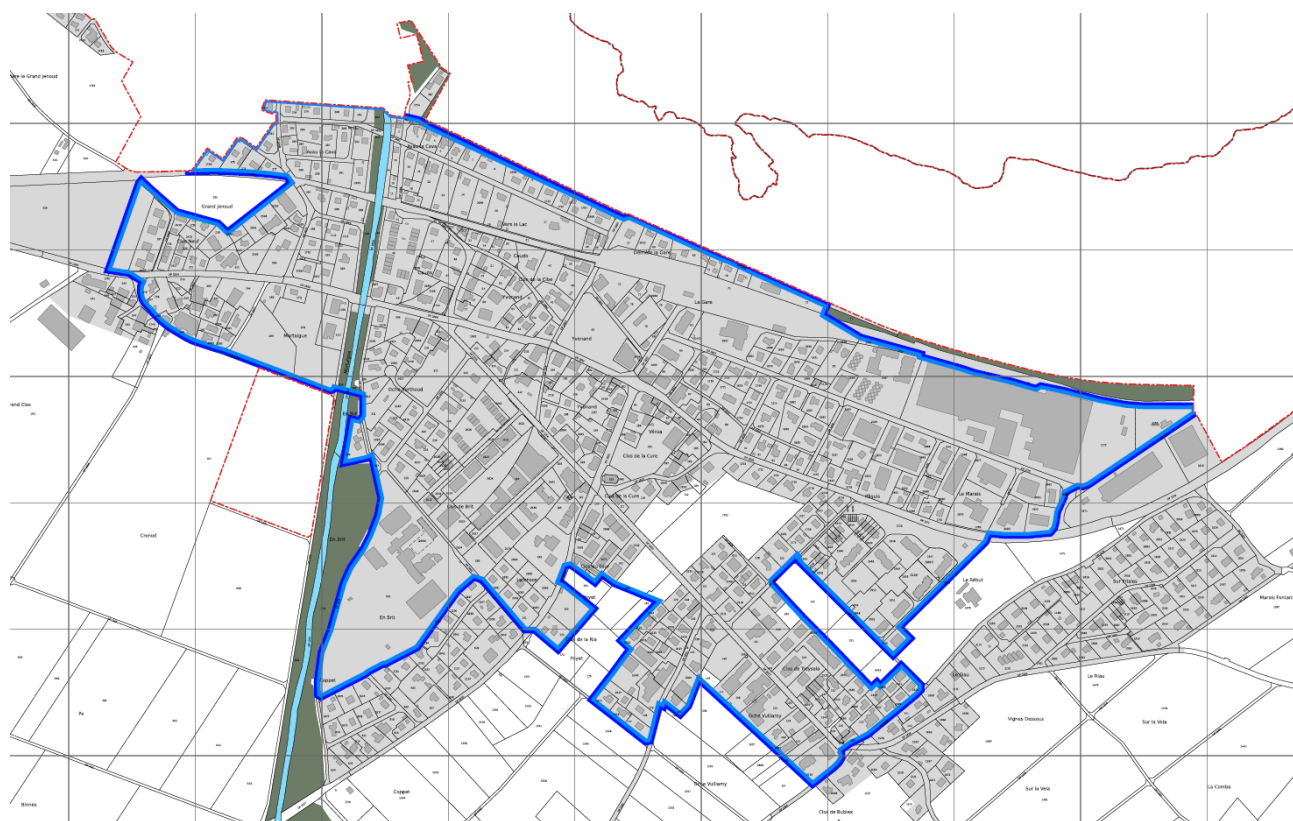


Figure 23 : Délimitation du périmètre de centre

Le PDCn reconnaît la localité d'Yvonand en tant que centre régional en raison de sa bonne offre en services et équipements, de sa bonne desserte en transports publics et de son accessibilité par la route cantonale.

3.2.4 Territoire urbanisé

Le territoire urbanisé est la première étape vers le redimensionnement de la zone à bâtir puisque le développement de la commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire (voir chapitre 3.3.2).

Le territoire urbanisé comprend les secteurs largement bâtis des villes ou des villages, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Le développement de la Commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce dernier.

Selon la directive établie par le Canton en février 2019 « *Comment délimiter le territoire urbanisé ?* », les critères utilisés sont les suivants :

- > La distance entre les constructions doit être inférieure à 50 mètres ;
- > Les constructions doivent être destinées à l'habitation, aux activités économiques et à des 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 trouvant en bordure du périmètre, doivent être exclus ;

- > Pour être inclus au territoire urbanisé, un groupe de bâtiments doit comprendre dix habitations permanentes au moins.

La délimitation de ce territoire s'est faite, dans un premier temps, selon les critères cités ci-avant. Toutes les modifications devant être étudiées dans le cadre de la révision du PACom ont été mises en évidence dans le cadre de la pré-étude (tracé rouge sur les figures 15 et 16 ci-dessous).

Dans un deuxième temps, et lors du processus de redéfinition des zones d'affectation du plan, chaque cas mis en évidence a été étudié et inclus ou non au sein du territoire urbanisé (tracé trait-tillé orange sur les figures 24 et 25).

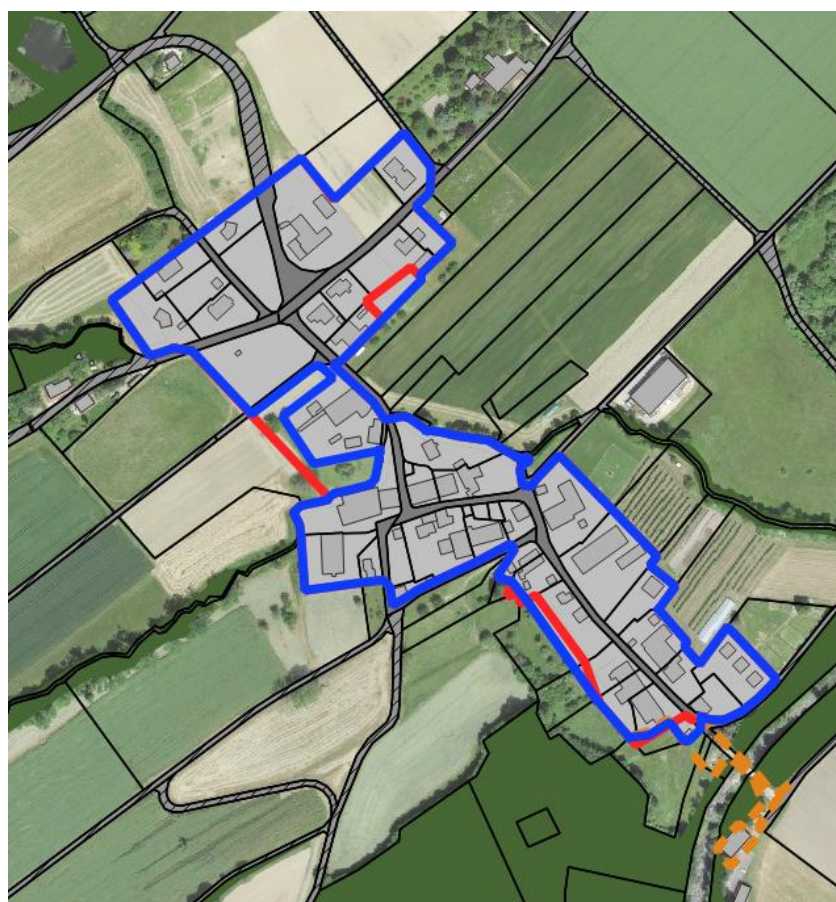


Figure 24 : Territoires urbanisés du hameau de la Mauguettaz. Rouge = pré-étude. Orange = Examen préalable. Bleu = enquête publique

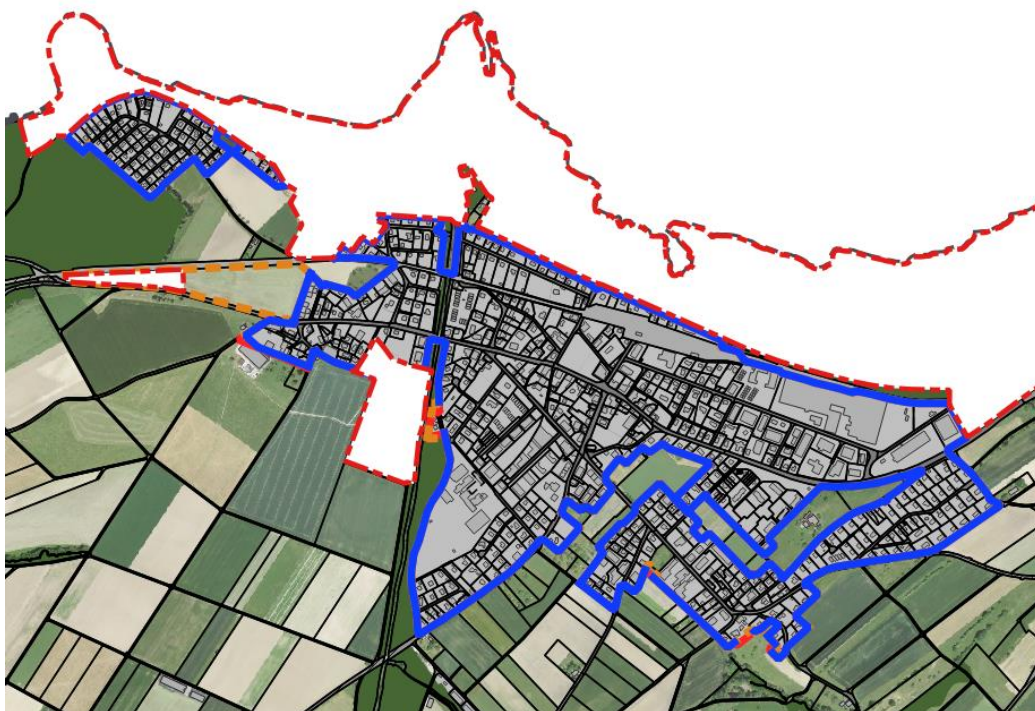


Figure 25 : Territoires urbanisés du village d'Yvonand. Rouge = pré-étude. Orange = Examen préalable. Enquête publique = bleu

Enfin à la suite de l'examen préalable, le périmètre du territoire urbanisé a subi quelques adaptations. La version finale pour l'enquête publique est en bleu sur la figure 15 et 16.

Le territoire urbanisé ayant été établi, il est possible de mettre en place les actions nécessaires au dimensionnement de la zone à bâtir de la commune. Ces mesures, matérialisées entre autres par la modification de l'affectation, sont présentées au chapitre 3.4.

3.2.5 Plan d'extension cantonal n°232

Le plan d'extension cantonal n°232 (PEC 232) « La Mauguette », adopté par le Conseil d'État le 11 février 1969, était consacré à une ancienne gravière réservée à l'exploitation de graviers immergés.

À la suite d'une coordination avec la DGTL, il a été constaté que ce PEC, devenu non conforme, devait être intégré au périmètre du plan d'affectation communal (PACom), alors qu'il en était auparavant exclu. Il a dès lors été exigé que le PEC soit abrogé simultanément à l'élaboration du PACom.

En remplacement du PEC, une affectation assurant la protection du biotope est mise en place, conformément aux articles 18a de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) et 14 de son ordonnance d'application (OPN).

Le périmètre concerné comprend les parcelles n° 947, 948, 949, 2'420 ainsi que le DP 1'357.

Aujourd'hui l'affectation du périmètre qui est la zone d'exploitation de matériaux immergés ne correspond plus à la réalité actuelle. En effet, le site possède plusieurs étangs, des accès piétons et des champs.

Au niveau environnemental, ce site est inscrit depuis 2001 à l'inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (objet VD381 Le Vursys).

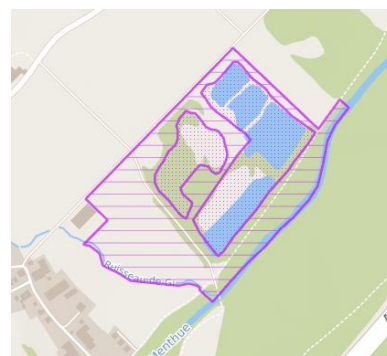


Figure 26 : Périmètre des sites de reproduction des batraciens

Le périmètre compris dans l'inventaire possède deux secteurs différents (A et B) ayant des niveaux de protection qui diffèrent (voir figure 26 : hachure (B) et point (A)).

Afin d'assurer la protection des batraciens, l'affectation apposée sur le site est la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT à l'est du périmètre. La partie ouest est affectée en zone agricole 16 LAT avec un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT afin d'assurer la protection du biotope. La différence d'affectation est due aux différents secteurs de protection (figure 11). La route traversant le PEC est affectée en zone de desserte 18 LAT.



Figure 27 : Affectation prévue sur le périmètre du PEC

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, d'autant plus avec l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire au 1^{er} mai 2014, est le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en conformité 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 nouveau Plan d'affectation communal.

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

Comme mentionné au chapitre 3.2.3, Yvonand est considérée en tant que centre régional. Le périmètre de centre englobe le centre du village d'Yvonand sans pour autant intégrer l'ensemble du tissu bâti. À l'intérieur dudit périmètre, le taux de croissance annuel est limité à 1.7% jusqu'en 2036 en partant de la population au 31.12.2015. En dehors du centre, le taux de croissance annuel est limité à 0.75% jusqu'en 2036.

Le tableau ci-dessous, identifie les chiffres clés du dimensionnement d'Yvonand :

	Centre	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	2'416 hab	742 hab
Population au moment du bilan : 31.12.2021	2'766 hab	746 hab
Possibilités de développement	863 hab	117 hab
Population maximale en 2036	3'279 hab	859 hab
Besoins au moment du bilan	513 hab	113 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	277 hab	222 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	641 hab	296 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	918 hab	518 hab
Etat de la capacité par rapport au besoin	405 hab	405 hab

Selon le tableau présenté ci-dessus, la population théorique maximale autorisée pour Yvonand au 31 décembre 2036 est de 3'279 habitants en centre, soit une croissance de 863 habitants à partir du 31 décembre 2021. Les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte permettent d'accueillir 918 habitants. Dans ce chiffre, le potentiel de densification dans les volumes existants est compris. La zone à bâtir d'habitation et mixte présente donc un surdimensionnement de 405 habitants avant révision.

Hors du centre, la population théorique maximale autorisée est de 859 habitants, soit une croissance de 117 habitants à partir du 31 décembre 2015. Les réserves en zone à bâtir

d'habitation et mixte permettent d'accueillir 518 habitants. Par conséquent, il résulte un surdimensionnement de la zone à bâtir de 405 habitants également avant révision.

3.3.2 Guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte

Afin de calculer le dimensionnement de la zone à bâtir, le Canton met à disposition des communes vaudoises le *Guichet de Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte*. Ce logiciel met en évidence l'état de la capacité d'accueil de la zone à bâtir par rapport aux besoins. À la suite de diverses coordinations effectuées avec la DGTL courant 2022 et dans l'optique d'avoir des données relativement récentes, il a été convenu de mettre à jour le bilan des réserves sur la base des données au 31 décembre 2021.

Lors de cette mise à jour du bilan, certaines incohérences ont été remarquées quant aux données brutes fournies pour un certain nombre de biens-fonds. En effet, dans certains secteurs, les données cantonales sous-estiment significativement la capacité d'accueil de la zone à bâtir dont la conséquence est une augmentation du surdimensionnement de la zone à bâtir. À titre d'exemple, un indice de 0.25 est défini dans le secteur des Goilles où une zone de maisons de vacances est définie selon le PGA en vigueur. Le règlement du PGA légalisé prévoit dans cette zone d'affectation que la surface bâtie ne peut excéder le quart de la surface totale de la parcelle, ce qui équivaut à un indice d'occupation du sol (IOS) de 0.25. En outre, la hauteur au faite des bâtiments est fixée à 6 mètres. Compte tenu des prescriptions architecturales précitées, l'IUS légalisé a été corrigé à 0.40 (0.25 X 1.60).

En sus, les parcelles n°211 et 291 sont affectées en zone de faible densité par le PGA en vigueur. Bien que le règlement légalisé prévoit un IOS et une hauteur maximale au faite, un IUS de 0.45 a été estimé par le Guichet. Néanmoins, pour les deux biens-fonds susmentionnés, les indices prédéfinis ne sont pas corrects, à savoir un IUS de 0.17 pour la parcelle n°291 et de 0.30 pour la parcelle n°211. Ces informations ont été corrigées dans le cadre du bilan du PACom.

Aussi, la parcelle n° 80 est, selon le guichet cartographique cantonal, entièrement affectée en zone destinée à des besoins publics au sens de l'art. 15 LAT. Toutefois, le plan en version papier prévoit une affectation partagée de cette parcelle entre la zone destinée à des besoins publics et la zone centrale au sens de l'art. 15 LAT – B.

Cette divergence d'affectation, non répertoriée dans le guichet cartographique, a dès lors été considérée par le Guichet de simulation de la zone à bâtir comme une augmentation des droits à bâtir pour la partie classée en zone centrale 15 LAT – B. Après coordination avec la DGTL, cette modification, jugée justifiée, a été acceptée et intégrée au bilan mis à jour.

Finalement, le plan de quartier « Clos de Brit » prévoit différentes aires des constructions. Le Guichet cantonal sous-estime les possibilités constructives pour l'aire des constructions A. En effet, sur la base d'une analyse des constructions, l'IUS légalisé est déterminé à 1.35 alors que les données cantonales prévoient un IUS de 0.85. Cette adaptation a été opérée dans le bilan. Il en va de même pour les parcelles n°2635 et 2636 où une aire de construction B est prévue. Selon les données brutes du Guichet, des IUS de 0.35 et 0.45 sont définis. En l'espèce, l'IUS légalisé avoisine 0.80. Pour cette raison, une zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT est prévue. Finalement, le secteur entre les habitations a été défini par une zone de verdure 15 LAT – A.

3.3.3 Après la révision du PACom

Redimensionnement de la zone à bâtir

Dans le cadre de la pré-étude du PACom, plusieurs scénarios ont été réalisés sur le Guichet de Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir mis à disposition par le Canton. Ces scénarios ont permis de mettre en évidence la marge de manœuvre dont disposait la

Municipalité dans la réduction des réserves en zone à bâtir pour le logement afin d'être conforme à la mesure A11 du PDCn.

En l'espèce, les périmètres de centre et hors centre sont surdimensionnés. De ce fait, l'application des principes de redimensionnement édictés par la DGTL en 2019 a été entreprise. Le recours à ces principes permet notamment de protéger certaines composantes patrimoniales en instaurant des zones de verdure 15 LAT – A, ainsi que de garantir une cohérence entre l'affectation du PACom et l'utilisation effective du sol. Dès lors, les principes précités sont les suivants :

- > Dézoner toutes 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-bâti et analyser la pertinence de les maintenir constructibles. 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 milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole. Aussi, toute affectation différente que la zone agricole devra 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 par des mesures de planification (espaces publics, vergers, vues...). 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 libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

L'établissement du PACom a été réalisé avec l'objectif de privilégier la densification, à savoir de maintenir le tissu bâti existant tout en exploitant les possibilités encore présentes. Cependant, les droits à bâtir ont tout de même été réduits par endroit en application des critères cantonaux tant dans le périmètre de centre que hors centre. Néanmoins, lesdites réductions ont porté majoritairement en-dehors du périmètre de centre.

Périmètre de centre

Selon les principes énoncés par le PDCn, une densification dans le périmètre de centre doit être au minimum de 0.625. À l'exception du passage en zone centrale 15 LAT – C des parcelles affectées en zone d'habitation de faible densité selon le PGA en vigueur (augmentation de l'indice de 0.05), aucune densification n'est effectuée puisque la méthodologie opérée s'est concentrée essentiellement sur la réduction des droits à bâtir excédentaires.

Compte tenu de l'application des principes cantonaux de redimensionnement mentionnés précédemment, concrétisée notamment par l'instauration de zones de verdure 15 LAT – A et le dézonage d'un nombre restreint de parcelles localisées en frange du tissu bâti, le périmètre de centre est correctement dimensionné et répond ainsi aux objectifs de la mesure A11 du PDCn. En l'espèce, un sous-dimensionnement de la zone à bâtir peut être constaté avec une marge réduite par rapport au 0 habitant recherché.

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

Périmètre hors-centre

Pour le périmètre hors-centre, le bilan de départ faisait état d'une surcapacité de 405 habitants relativement aux besoins qui s'élèvent à 113 habitants (besoins identifiés à partir du 31 décembre 2021). Afin de réduire cette surcapacité, la zone à bâtir a été réduite à travers des dézonages de secteurs non bâtis situés en frange de la zone à bâtir et l'instauration de zone de verdure 15 LAT – A au sein du tissu bâti. Cette méthodologie permet de ramener la surcapacité à 182 habitants, soit une réduction de 55%.

Bilan du Guichet de simulation après la révision du PACom

	Centre		Hors centre	
	Avant révision	Après révision	Avant révision	Après révision
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	2'416 hab	2'416 hab	742 hab	742 hab
Population au moment du bilan : 31.12.2021	2'766 hab	2'766 hab	746 hab	746 hab
Possibilités de développement	863 hab	863 hab	117 hab	117 hab
Population maximale en 2036	3'279 hab	3'279 hab	859 hab	859 hab
Besoins au moment du bilan	513 hab	513 hab	113 hab	113 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	277 hab	225 hab	222 hab	210 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	641 hab	287 hab	296 hab	85 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	918 hab	512 hab	518 hab	295 hab
Etat de la capacité par rapport aux besoins	405 hab	- 1 hab	405 hab	182 hab

Comme démontré dans le tableau ci-dessus, la méthodologie visant à privilégier la densification permet de dimensionner correctement la commune au sein du périmètre de centre. Pour le périmètre hors-centre, la réduction de la capacité est significative et correspond au but 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. Au sein de ce périmètre, la commune d'Yvonand peut continuer à se développer au travers de la densification.

3.4 Détail des modifications de l'affectation

Une centaine de modifications ont été effectuées dans le cadre de la révision du PACom. Chaque modification est représentée sur le plan dédié en annexe 7 et expliquée ci-après.

En préambule, il convient de préciser que les parcelles ou secteurs passant de la zone du vieux village en zone centrale 15 LAT – A ne sont pas identifiés sur le plan en annexe et dans le présent rapport explicatif. Le processus est identique pour les parcelles ou secteurs passant de la zone village en zone centrale 15 LAT – B, la zone de construction utilité publique en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et la zone industrielle en zone d'activités économiques 15 LAT – A.

Il s'agit en effet uniquement d'un changement de dénomination de l'affectation mais les mesures constructives principales restent les mêmes.

Modification n°1 - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°1 : Parcelle 777 – Surface : 372 m2

Compte tenu de la forme parcellaire, la partie sud du bien-fonds n°777 est inconstructible au vu des distances aux limites de construction. De plus, en raison de la nature du sol présente dans ce secteur, l'instauration d'une zone de verdure 15 LAT – A rétablit l'affectation conformément à l'utilisation effective du sol.

Modification n°2 - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone de verdure en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°2 : Parcelle 2'538 – Surface : 135 m2

La modification n°2 modifie l'affectation afin de se conformer avec la limite parcellaire n°2537. La surface concernée se situe à proximité immédiate des terres arables environnantes. Aucun aménagement n'y est présent. Ainsi, une zone agricole 16 LAT est donc définie dans le secteur en question.

Modification n°3a - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT (TOU)

Modification n°3b - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°3a : Parcelle 739 – Surface : 957 m2

Le secteur au nord du bâtiment ECA 347 est caractérisé par la présence d'aménagements pour les activités équestres. En effet, un paddock est présent ainsi que d'autres équipements en relation avec le domaine équestre. Le propriétaire foncier a fait part à la Municipalité de son intention de pérenniser voire développer son activité. Localisé au sein du territoire urbanisé, ledit secteur est affecté en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT.



Figure 28 : Extrait de la modification n°3a illustrant la présence d'un paddock.

Modification n°3b : Parcelle 739 – Surface : 2'527 m2

Conformément aux directives cantonales, le Canton exige le dézonage de toutes les franges de la zone à bâtir. Aucun aménagement justifiant un éventuel maintien en zone à bâtir n'est présent sur cette parcelle. La Mauguettaz, inscrite à l'ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger), constitue une localité à forte valeur patrimoniale. À ce titre, la parcelle concernée est soumise à un objectif de sauvegarde « a ». Afin de garantir la préservation de ces espaces, il est requis que le secteur soit affecté en zone agricole protégée 16 LAT.

Modification n°4a - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°4b - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT (TOU)

Modification n°4a : Parcelle 746 – Surface : 683 m2

La modification n°4a prend place au nord-ouest du hameau de la Mauguettaz. L'ouest de la parcelle n°746 est un espace extérieur à proximité de plusieurs logements. Plus précisément il s'agit d'un jardin privatif entretenu et clôturé. Une légère arborisation y est présente. En conséquence, une zone de verdure 15 LAT – A est définie afin d'accorder l'affectation et l'utilisation effective du sol.

Modification n°4b : Parcelle 747 – Surface : 722 m2

Les propriétaires fonciers ont indiqué leur intention de développer des activités équestres sur le long terme afin de la faire perdurer. Ils souhaiteraient installer plusieurs boxes avec des courettes. Les propriétaires ont d'ores et déjà entrepris des démarches afin d'obtenir des financements pour ces installations. Ces dernières auraient une vocation publique, à savoir l'accueil de chevaux ainsi qu'à l'organisation d'activités liées à la pratique de l'équitation. Dans l'optique d'encourager cette pratique sportive, une zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est instaurée.

Modification n°5 - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°5 : Parcelle 747 – Surface : 108 m2

La modification vise à corriger la délimitation de la zone à bâtir avec le parcellaire existant. Compte tenu de sa surface, le secteur en question est inconstructible.

Modification n°6 - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°6 : Parcelle 847 – Surface : 2'596 m2

Le hameau de la Mauguettaz étant qualifié de site construit d'importance nationale (ISOS), ses abords nécessitent d'être protégés (voir échappée sur l'environnement I et II de la figure 11 au chapitre 3.2). De sorte, la zone agricole protégée 16 LAT est instaurée. Cette dernière est définie dans les secteurs, situés en frange de la zone à bâtir, où il est souhaitable de préserver les franges du tissu bâti villageois. En outre, le caractère inconstructible de ladite zone d'affectation préserve les vues sur certains bâtiments patrimoniaux d'importance.

Le secteur de la modification n°6 étant dépourvu de toute construction et aménagement, les critères pour un dézonage s'appliquent.

Modification n°7 - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°7 : Parcelles 853, 924, 847, 912 et 913 – Surface : 1'145 m2

La modification n°7 est constitutive de la délimitation de l'espace réservé aux eaux (voir chapitre 2.2.9). Ces espaces doivent être affectés en zone de verdure inconstructible selon les demandes du Canton. Aussi, le PACom affecte ces secteurs dans une telle zone, à savoir la zone de verdure 15 LAT – B.

Cette affectation est différente de la zone de verdure 15 LAT – A qui permet certains aménagements légers. La zone de verdure 15 LAT – B, quant-à-elle, est strictement inconstructible, sous réserve de certaines réalisations nécessitant l'aval du Canton (voir chapitre 3.7.8 du présent rapport).

Modification n°8a - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en aire forestière 18 LAT (FOR)

Modification n°8b - zone agricole en aire forestière 18 LAT (FOR)

Modification n°8a : Parcelle 914 – Surface : 38 m2

Modification n°8b : Parcelle 916 – Surface : 55 m2

Une constatation de la nature forestière a été effectuée en 2022 (voir chapitre 1.4.1). Sur le secteur des modifications n°8a et 8b, la forêt s'est étendue et de l'aire forestière 18 LAT est donc définie. Par conséquent, le PACom est l'occasion d'intégrer cette évolution forestière.

Modification n°9 - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°9 : Parcelle 914 – Surface : 237 m2

Les directives cantonales demandent de dézoner toutes les franges libres de constructions de la zone à bâtir en zone agricole 16 LAT (voir chapitre 3.3.3). L'identification de ces secteurs s'est faite en partie lors de la délimitation du territoire urbanisé.

En l'espèce, le secteur concerné est libre de construction et doit être affecté en zone agricole 16 LAT. À noter que la forme parcellaire ne permettrait pas la construction d'habitation.

Modification n°10 - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - zone du village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°10 : Parcelles 889, 937, 939, 938, 940, 941, 951 – Surface : 1'675 m2

Tout comme la modification n°5, l'intérêt de la zone agricole protégée 16 LAT est de garantir la protection du hameau et de ses abords. En l'espèce, le secteur concerné est libre de tout aménagement et construction. Ces surfaces sont indispensables à la clarté et à la lisibilité du noyau historique. Afin de conserver le caractère non construit de cet environnement, une zone agricole protégée 16 LAT est définie en lieu et place de la zone du village en vigueur qui autorise les constructions.

Modification n°11 - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - de zone du village en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°11 : Parcelles 941 et 951 – Surface : 1'851 m2

Le secteur concerné par la modification n°11, sis actuellement en zone du village, est affecté en zone de verdure 15 LAT – A en application des directives du Canton. Ceci notamment afin de diminuer le surdimensionnement communal. Cette surface, composée d'un espace extérieur entretenu et entouré d'une clôture, est occupée par des aménagements compatibles avec la zone de verdure 15 LAT – A. L'instauration d'une zone de verdure 15

LAT – A offre la possibilité aux propriétaires d'effectuer des aménagements extérieurs de moindre importance dont les piscines enterrées ou hors sols.

En sus, il convient de préciser qu'une partie du secteur concerné par la modification n°11 est identifiée en tant que jardin digne de protection par le Conseil international des Monuments et des Sites (ICOMOS). Cette modification de l'affectation permet de renforcer la protection de ce jardin ICOMOS.

Modification n°12a - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - de zone de verdure en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°12b - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - de zone de verdure en aire forestière 18 LAT (FOR)

Modification n°12a : Parcelles 941, 942, 951, 889, 2545 et 2702 – Surface : 7'357 m2

Tout comme les modifications n°5 et 6, ce passage en zone agricole protégée 16 LAT renforce la protection de la frange sud-ouest du hameau la Mauguettaz. Ces espaces n'étant pas bâtis ou aménagés, un dézonage est opéré conformément aux directives cantonales (voir chapitre 3.3.3.).

Modification n°12b : Parcelle 2545 – Surface : 137 m2

Dans le cadre du PACom, une constatation de la lisière forestière a été effectuée en 2023 dans ce secteur (voir chapitre 1.4.1). Par conséquent, le PACom intègre la nouvelle lisière forestière définie avec l'inspecteur forestier. En l'espèce, la forêt s'est étendue au détriment de la zone de verdure.

Modification n°13 - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - de zone de village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°13 : Parcelles 944 et 2702 – Surface : 1'369 m2

Afin que l'affectation corresponde à l'utilisation effective du sol, la modification n°13 implique un passage en zone agricole protégée 16 LAT. En effet, aucun aménagement ou construction justifiant un maintien en zone à bâtir n'est présent.

De surcroît, étant un site ISOS, l'affectation en zone agricole protégée 16 LAT préserve les abords du hameau.

Modification n°15 - du Plan d'extension partiel "La Mauguettaz" - de zone de verdure en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B)

Modification n°15 : Parcelle 2234 – Surface : 165 m2

La modification n°15 porte sur la moitié ouest de la parcelle 2234. Cette portion de territoire est concernée par une zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B en raison de la présence d'une station de relevage pour la gestion des eaux. Le bien-fonds précité est de propriété communale.

Modification n°16 – de zone de forêts en zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Modification n°16 : Parcelle 2234 – Surface : 62 m²

Le passage en zone de verdure 15 LAT - B de la surface concernée résulte d'une demande du Canton d'affecter l'espace réservé aux eaux en zone de verdure inconstructible afin de préserver les abords directs des cours d'eau. En effet, le cours d'eau de la Menthue s'écoule à proximité de ce secteur.

De plus, la constatation de la lisière forestière effectuée en 2023 démontre un retrait de la forêt à cet endroit précis. Afin de garantir une cohérence territoriale, la zone à bâtir est prolongée jusqu'à la forêt. De sorte, en fonction des raisons évoquées ci-dessus, une zone de verdure 15 LAT – A est définie.

Modification n°17 – de zone de forêts en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°17 : Parcelle 2545 – Surface : 7 m²

Dans le cas présent, l'aire forestière, qui a été relevée en 2023, a été réduite en faveur de la zone agricole protégée 16 LAT. Cette adaptation s'effectue dans la continuité du passage en zone agricole protégée 16 LAT de la modification n°12a.

Modification n°19 - de zone de forêts en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°19 : Parcelle 2237 – Surface : 467 m²

S'agissant de la modification n°19, dans le cadre du PACom, un relevé de la constatation de la lisière a été effectuée. La limite forestière a sensiblement évolué au cours de ces dernières décennies démontrant un retrait de l'aire forestière au profit de la zone agricole 16 LAT.

Modification n°20a - du Plan d'extension cantonal n°232 "La Mauguette – graviers immergés" - de zone d'exploitation de matériaux immergés en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°20a : Parcelles 2420 et 948 – Surface : 24'326 m²

La modification n°20a porte sur le périmètre du PEC n°232 qui est abrogé dans le cadre du PACom (Voir chap. 3.2.5). Auparavant utilisé comme site d'exploitation de matériaux immergés, aujourd'hui le terrain est à usage agricole. C'est donc logiquement que les parcelles sont affectées en zone agricole 16 LAT.

Modification n°20b - du Plan d'extension cantonal n°232 "La Mauguette – graviers immergés" - de zone d'exploitation de matériaux immergés en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT)

Modification n°20b : Parcelles 947 et 949 – Surface : 57'597 m²

La modification n°20b modifie l'affectation des parcelles 947 et 949 en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Cette affectation permet de garantir la protection de biotopes présent sur ces parcelles. En effet, la parcelle est concernée par l'inventaire national des batraciens (IBN). Ceci implique de les colloquer avec une zone d'affectation assurant leur protection. Ces deux parcelles sont concernées par l'abrogation du PEC 232 (voir chap. 3.2.5).

Modification n°21 – de zone para-agricole 18 LAT en zone de protection de la nature et du paysage 17 (NAT)

Modification n°21 : Parcelles 2'208 et DP 1308 – Surface : 5'915 m²

À la suite de l'examen préalable, il a été exigé par la DGE-BIODIV que l'ensemble des périmètres référencés au sein de l'inventaire des sites de reproduction de batraciens (IBN) d'importance nationale secteur A (sert à la reproduction des batraciens) doivent être

affectés en zone de protection de la nature. Avec cette affectation, ces biotopes sont préservés (voir chapitre 3.7.).

Modification n°22 - de zone de forêts en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°23 - de zone de forêts en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°22 : Parcelle 2237 – Surface : 157 m²

Modification n°23 : Parcelle 1002 – Surface : 311 m²

Dans le cadre de l'élaboration du PACom, une constatation de la nature forestière a été entreprise en 2023 au sud-est de la Mauguettaz. En l'espèce, la forêt a reculé sur les secteurs concernés. Compte tenu de leur localisation, ces espaces sont affectés en zone agricole 16 LAT.

Modification n°24a - du Plan d'extension partiel « La Mauguettaz » de zone du village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°24b - de zone agricole en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°24a : Parcelles 921, 946 et 2'657 – Surface : 1'664 m²

Le Canton demande de dézoner toutes les franges libres de constructions de la zone à bâtir en zone agricole 16 LAT (voir chapitre 3.3.3). En l'espèce, le secteur concerné est libre de construction et se trouve dans la continuité directe des terrains agricoles avoisinants. En effet, l'utilisation effective du territoire indique un usage à but agricole.

Modification n°24b : Parcelle 2656 – Surface : 10 m²

La modification 24b corrige l'affectation à la limite parcellaire. La zone à bâtir est ainsi étendue de 10 m² afin de garantir une certaine cohérence territoriale.

Modification n°25 - de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°25 : Parcelles 57, 737, 744, 745, 747, 748, 749, 750, 751, 792, 801, 802, 803, 846, 847, 854, 860, 861, 889, 904, 905, 906, 916, 919, 921, 946, 937, 938, 2657, 2704 – Surface : 164'219 m²

Les terrains agricoles localisés à proximité de la localité de la Mauguettaz sont légalisés en zone agricole. Afin de préserver l'ensemble du hameau, ses abords sont affectés en zone agricole protégée 16 LAT. En effet, ces secteurs constituent des échappés dans l'environnement avec un objectif de sauvegarde « a » selon l'ISOS.

Modification n°26 - du Plan partiel d'affectation "les Vursys" – zone d'utilité publique en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B)

Modification n°26 : Parcelle 950 – Surface : 11'852 m²

Dans un souci de simplification des outils réglementaires, le Plan partiel d'affectation « Les «Vursys» est intégré au PACom puisqu'il est entièrement réalisé.

La modification n°26 porte sur une mise en conformité de l'affectation selon l'occupation actuelle du terrain. L'entièreté de la parcelle passe en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B en raison des activités qui s'y déroulent. En effet, sur cette parcelle, la déchetterie y prend place. La Municipalité projette un nouvel aménagement de cette parcelle en intégrant un site d'entreposage, de dépôt et de tri qui nécessite d'utiliser l'ensemble de ce secteur.



Figure 29 : projet de déchetterie

Modification n°27a - du Plan partiel d'affectation "En Frouye" – zone artisanale secteur A en zone d'activités économiques 15 LAT - C (ACA C)

Modification n°27b - du Plan partiel d'affectation "En Frouye" – zone artisanale secteur B en zone d'activités économiques 15 LAT - C (ACA C)

Modification n°27a : Parcelles 664, 668, 2'058, 2'059, 2'060, 2'061, 2'062, 2'063, 2'064, 2'065 – Surface : 14'341 m²

Modification n°27b : Parcelles 66, 664, 665, 2'700 – Surface : 11'585 m²

Le Plan partiel d'affectation « En Frouye » est intégré au PACom puisqu'il est entièrement réalisé. Les modifications n°27a et n°27b comprennent l'ensemble de ce plan de détail et prévoient une zone d'activités économiques 15 LAT – C. Sur le site, deux parcelles accueillent des installations dédiées aux activités équestres. Pour le reste, il s'agit essentiellement d'activités artisanales. Compte tenu des éléments précités et en coordination avec la DGTL, une zone d'activités économiques 15 LAT – C a pu être définie afin de répondre à ces objectifs. Néanmoins, il convient de préciser que les activités artisanales devront être majoritaires en comparaison aux activités tertiaires.

Modification n°28 – du Plan d'extension partiel « Derrière le Battoir » - « Le Moulin » – zone d'utilité publique en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°28 : Parcelle 1162 – Surface : 537 m²

La modification n°28 dézone une petite partie de la parcelle n°1'162. Actuellement affecté en zone d'utilité publique par le Plan d'extension partiel « Derrière le Battoir » - « Le Moulin », l'espace en question s'intègre pleinement avec les bâtiments agricoles situés à proximité. Compte tenu de la situation excentrée du secteur par rapport au village et le fait qu'il n'y ait aucun aménagement ou construction, ledit secteur est dézonné.

Modification n°29a - de zone industrielle C en zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Modification n°29b : de zone industrielle C en zone d'activités économiques 15 LAT - B (ACA B)

Modification n°29c : de zone de forêts en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°29a : Parcelles 1211, 1213, 1215, 2231 – Surface : 766 m²

La modification n°29a est constitutive de la délimitation de l'espace réservé aux eaux (voir chapitre 2.2.9). Ces espaces doivent être affectés en zone de verdure 15 LAT inconstructible

selon les demandes cantonales. Aussi, le PACom affecte ces secteurs dans une telle zone, à savoir la zone de verdure 15 LAT – B qui est strictement inconstructible, sous réserve de certaines réalisations nécessitant l'aval du Canton (voir chapitre 3.7.14 du présent rapport).

Modification n°29b : Parcelles 1210, 1211, 1213, 1215, 1217, 1218, 1232 – Surface : 10'447 m²

La modification n°29b concerne uniquement un changement d'intitulé de l'affectation en conformité à la directive NORMAT 2

Modification n°29c : Parcelle 1217 – Surface : 664 m²

Situé dans l'espace réservé aux eaux, le secteur est affecté en zone de verdure 15 LAT – B afin de préserver les abords directs des cours d'eau à l'image des modifications, n°7, 45 et 47. De plus, ce secteur est le long d'une liaison biologique d'importance suprarégionale, et la zone de verdure 15 LAT – B permet de ne pas affaiblir la fonctionnalité de la liaison biologique.

Modification n°30 : de zone de maisons de vacances en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

Modification n°30 : Parcelles 274 (DDP 1'804, 1'806, 1'814, 1'815, 1'823, 1'826) 312, 314, 315, 1'687, 1'690, 1'700, 1'727, 1'728, 1'729, 1'730, 1'741, 1'749, 1'750, 1'755, 1'756, 1'782 (DDP 1'849, 1'852), 1'804, 2'143, 2'144, 2'145, 2'402, 2'425, 2'426, 2'428, 2'429, 2'430, 2'431, 2'432, 2'433, 2'434, 2'435, 2'436, 2'437, 2'438, 2'439, 2'440, 2'441, 2'443, 2'444, 2'447, 2'449, 2'450, 2'454, 2'457, 2'458, 2'459, 2'461, 2'462, 2'463, 2'464, 2'465, 2'467, 2'467, 2'469, 2'470, 2'472, 2'473, 2'474, 2'475, 2'477, 2'478, 2'480, 2'658, 2'659, 2'675, 2'689, 2'690 – Surface : 48'718 m²

Compte tenu de la typologie des bâtiments présents dans le secteur des Goilles et des prescriptions réglementaires légalisées, une zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est définie. Ce changement implique uniquement un changement de dénomination de la zone d'affectation en conformité avec la directive NORMAT 2.

Modification n°31 : de zone de maisons de vacances en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°31 : Parcelles 314 et 315 – Surface : 4'120 m²

Cette modification s'inscrit dans l'objectif de garantir l'application des directives cantonales (chapitre 3.3.2) notamment afin de diminuer le surdimensionnement communal. Localisé au sein d'un quartier résidentiel, l'espace de la modification n°31 est occupé par une forte arborisation, quelques aménagements extérieurs et est surtout non-bâti. Afin d'avoir une affectation correspondante à l'utilisation effective du sol, ce secteur est affecté en zone de verdure 15 LAT – A.

Modification n°33 : du Plan de quartier "Mordagne" – zone industrielle en zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA B)

Modification n°33 : Parcelle 326 – Surface : 32'499 m²

La Municipalité a reçu déjà un certain nombre de demandes d'implantation de différentes entreprises dans le secteur de Mordagne. À titre d'exemple, la société Binggeli Bois SA est dans l'incapacité de se développer sur son site actuel et cherche donc à se relocaliser. Les Autorités communales souhaiteraient y répondre favorablement afin d'affirmer le statut de centre régional d'Yvonand mais sont dans l'incapacité d'y donner suite puisque les zones existantes sont saturées. Ces parcelles seraient destinées donc à accueillir des entreprises. L'article 12 du règlement précise le type d'activités autorisées.

Modifications n°34a, 60, 63, 81b et 87 - de zone de village en zone centrale 15 LAT – C (CEN C)

Modifications	Parcelles	Superficie en m2
34a	327	3'854
60	185	2'202
63	163, 164, 2'660, 2'671, 2'693	5'737
81b	1753	123
87	114, 115, 116, 138, 144, 145, 146, 168, 169, 177, 178, 179, 1'724, 1'931, 2'509, 2'510, 2'511, 2'512, 2'522, 2'523, 2'524, 2'526, 2'527, 2'531, 2'534, 2'528, 2'590, 2'591, 2'663, 2'673	26'973
Total		38'889

La zone centrale 15 LAT – C a pour but de promouvoir la mixité entre le logement et les activités tel que l'artisanat et les petits commerces. Cette zone d'affectation a été définie le long des principaux axes routiers structurants dans le centre du village d'Yvonand. Elle laisse également une certaine flexibilité dans le sens où les prescriptions architecturales sont plus souples que celles des zones centrales 15 LAT – A et B. En l'espèce, les biens-fonds concernés disposent de bâtiments qui se rapprochent davantage d'une typologie de zone d'habitation que de maisons villageoises.

Modification n°34b : de zone de village en zone de desserte 15 LAT

Modification n°34c : de zone de village en zone de desserte 18 LAT

Modification n°34b : Parcelle 2653 – Surface : 204 m2

Modification n°34c : Parcelle 2653 – Surface : 39 m2

Aujourd'hui utilisée comme un trottoir et un chemin d'accès aux places de stationnement, cette parcelle est en main communale et est dépourvue de servitude de passage. Afin de régulariser cette situation, l'ensemble de la parcelle est affecté en zone de desserte 15 LAT ou en zone de desserte 18 LAT.

Modification n°35 : de zone de village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°35 : Parcelles 241 et 248 – Surface : 871 m2

Situé en bordure d'une exploitation agricole, l'espace compris dans la modification n°35 est utilisé à but agricole et se situe en frange de la zone à bâtir. Pour ces raisons, un dézonage est effectué conformément aux directives cantonales en la matière.

Modification n°36 : de zone de village en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Modification n°36 : Parcelles 234, 235, 237, 240, 241, 242, 243 et 248 – Surface : 5'965 m2

Compte tenu des qualités historiques du secteur concerné (présence de bâtiments recensés en note 2 et 4 et d'un jardin ICOMOS), le passage en zone centrale 15 LAT – A permet de garantir une meilleure préservation patrimoniale du site.

Modifications n°37, 38, 42, 49, 70, 89 – de zone de village en zone de verdure 15 LAT- A (VER A)

Modifications	Parcelles	Superficie en m2
37	1'746	259
38	252, 253, 258, 259,	1'347

42	296, 2'595	3'117
49	26, 38, 42	1'204
70	2'117	1'222
89	156	414
Total		7'563

Les modifications ci-dessus affectent de zone de village en zone de verdure 15 LAT - A des fractions de terrain non bâties comprenant des aménagements paysagers et utilisées à titre d'agrément ou à des fins de jardinage. En outre, plusieurs parcelles sont concernées par le recensement des jardins historiques ICOMOS. Cela concerne notamment les modifications n°37, 42 et 70.

Modification n°39 : de zone de village en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°39 : Parcelles 249, 257, 258, 266, 260, 262, 259, 263, 271 – Surface : 6'530 m²

Plusieurs bâtiments compris dans la modification n°39 sont notés au recensement architectural (maisons paysannes, etc.). Afin de préserver les caractéristiques patrimoniales du secteur, la modification affecte les parcelles en zone centrale 15 LAT – A.

Modification n°40 : de zone de vieux village en zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

Modification n°40 : Parcelles 271, 2504 et 2505 – Surface : 190 m²

Cette modification mineure consiste à ce que l'affectation en zone centrale 15 LAT – B suive les limites parcellaires n°2'504 et 2'505.

Modification n°41 : de zone d'habitation à forte densité en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B (HFA B)

Modification n°41 : Parcelles 268, 270, 1711, 1717 et 1760 – Surface : 9'741 m²

Le PGA en vigueur affecte les parcelles susmentionnées en zone d'habitation à forte densité. Compte tenu des prescriptions réglementaires en vigueur, l'ensemble de ce secteur est affecté en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B. L'indice d'utilisation du sol (IUS) n'est pas modifié, ce n'est que l'intitulé de la zone qui est adaptée aux exigences cantonales.



Figure 30 : Extrait du secteur des modifications n°41 « Mortaigue-Nord ».

Modifications n°43, 48, 55, 67, 89 – de zone d'habitation à faible densité en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

<i>Modifications</i>	<i>Parcelles</i>	<i>Superficie en m2</i>
43	303	1'256
48	22, 23, 24, 25, 26, 27	7'263
55	211	929
67	625, 626	1'385
89	156	414
Total		11'247

Les modifications ci-dessus affectent en zone de verdure 15 LAT – A des fractions de terrain non bâties comprenant des aménagements paysagers et utilisés à titre d'agrément ou à des fins de jardinage. En outre, la modification n°43 est identifiée en tant que jardin ICOMOS. Cette partie du bien-fonds n°303 est ornée de plusieurs arbres imposants, le pourtour de la parcelle étant délimité d'une haie et d'une clôture.

Modification n°44a - de zone d'habitation à faible densité en zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Modification n°44b - de zone de forêts en zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Modification n°44a : Parcelle 299 – Surface : 73 m2

Modification n°44b : Parcelle 304 – Surface : 134 m2

Les modifications n°44a et 44b sont constitutives de la délimitation de l'espace réservé aux eaux (voir chapitre 2.2.9). Ces espaces doivent être affectés en zone de verdure inconstructible selon les demandes du Canton. Aussi, le PACom affecte ces secteurs dans une telle zone, à savoir la zone de verdure 15 LAT – B. Cette affectation est différente de la zone de verdure 15 LAT – A qui permet certains aménagements légers. La zone de verdure 15 LAT – B, quant-à-elle, est strictement inconstructible, sous réserve de certaines réalisations nécessitant l'aval du Canton.

Modification n°45 - de zone de forêts à zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Modification n°45 : Parcelles 1, 14, 44, 205, 282, 293, 388 – Surface : 1'907 m2

Les secteurs concernés par cette modification sont affectés en zone de verdure 15 LAT – B à l'instar des modifications n°44a et 44b. Lors de constations de la nature forestière, il s'est avéré que la forêt s'est retirée sur plusieurs portions de territoire. De sorte, en raison de la présence de zones à bâtir légalisées en continuité, des zones de verdure 15 LAT – B sont définies.

Modification n°46a – de zone d'habitation à faible densité en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°46b - de zone de forêts en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°46a : Parcelle 282 – Surface : 143 m2

Compte tenu de la forme parcelle et de la nature du sol, une zone de verdure 15 LAT – A est instaurée.

Modification n°46b : Parcelle 282 – Surface : 188 m2

Concernant la modification n°46b, l'aire forestière qui a été relevée en 2020, a été réduite. Dans le but de garantir une cohérence en termes de zone d'affectation avec la modification n°46a, une zone de verdure 15 LAT – A est définie.

Modification n°47 - de zone d'habitation à faible densité en zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Modification n°47 : Parcelles 2, 15, 16, 17 – Surface : 804 m²

A l'instar des modifications n°44a et 44b, cette modification prend place dans la mesure où l'espace réservé aux eaux doit être affecté en zone de verdure 15 LAT – B qui a pour but d'être inconstructible.

Modification n°50a – de zone de village en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A (HFA A)

Modification n°50a : Parcelles : 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 42, 1732 et 2533 – Surface : 5'724 m²

Cette modification porte sur un ensemble de biens-fonds sur lesquels se trouvent des bâtiments avec une typologie de maisons résidentielles.



Figure 31 : Extrait du secteur de la modification n°50

En effet, lesdits bâtiments sont similaires aux maisons sur les parcelles voisines localisées au nord des voies ferrées. Cette adaptation s'opère afin de garantir une cohérence entre l'utilisation effective du sol et l'affectation définie dans le PAdom.

Modification n°50b – de zone de village à zone de desserte 15 LAT

Modification n°50b : Parcelle 32 - Surface : 86 m²

Aujourd'hui utilisée comme un trottoir, cette parcelle est en main communale et est dépourvue de servitude de passage. Afin de régulariser cette situation, une partie de la parcelle est affectée en zone de desserte 15 LAT et un domaine public est créé en conséquence.

Modification n°51 - de zone de vieux village en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°51 : Parcelle 1'692 – Surface : 890 m²

Située à l'ouest de la parcelle n°1'692, la surface de la modification n°51 est un jardin privé non bâti comprenant des aménagements extérieurs, une clôture sur l'ensemble du pourtour

de la surface et des arbres. De plus, ce secteur est identifié en tant que jardin ICOMOS. Pour ces raisons et afin de sauvegarder cet espace non bâti, le secteur est affecté en zone de verdure 15 LAT - A.

Modification n°52a - du Plan de quartier au lieu-dit "Quartier de la tuilerie" – périmètre d'implantation des constructions principales en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA B)

Modification n°52b - du Plan de quartier au lieu-dit "Quartier de la tuilerie" – périmètre d'implantation des constructions principales en zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Modification n°52c - du Plan de quartier au lieu-dit "Quartier de la tuilerie" – périmètre d'implantation des constructions principales en zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

Modification n°52d - du Plan de quartier au lieu-dit "Quartier de la tuilerie" – périmètre d'implantation des constructions principales en zone de desserte 15 LAT

Modification n°52a : Parcelles 45, 51, 56, 46, 1057, 1'744, 2'086, 2'168, 2'190 – Surface : 11'757 m²

Étant entièrement réalisé, le PQ « Quartier de la tuilerie » est inclus dans la révision du PACom. Ce procédé s'opère dans un souci de simplification des outils réglementaires. Afin d'aligner l'affectation avec le tissu bâti et la typologie des constructions, ce PQ est entièrement affecté en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA B).

Modification n°52b : Parcelles 45, 51, 2'057 – Surface : 1'245 m²

La modification n°52b affecte la surface en zone de verdure 15 LAT – B car elle se situe dans l'espace réservé aux eaux. En effet, cet espace se doit d'être inconstructible conformément aux exigences cantonales.

Modification n°52c : Parcelles 2'057 et 46 – Surface : 1'225 m²

Étant entièrement réalisé, le PQ « Quartier de la tuilerie » est inclus dans la révision du PACom. Ce procédé s'opère dans un souci de simplification des outils réglementaires. Étant donné la présence de la station-service, la zone centrale 15 LAT – B est la zone la plus appropriée pour correspondre à l'usage de ces parcelles.

Modification n°52d : Parcelle 50 – Surface : 229 m²

Aujourd'hui utilisée comme un trottoir et route d'accès aux places de stationnement, cette parcelle est en main communale et est dépourvue de servitude de passage. Afin de régulariser cette situation, l'ensemble de la parcelle est affecté en zone de desserte 15 LAT et un domaine public est créé en conséquence.

Modification n°53 - de zone de village en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A (HFA A)

Modification n°53 : Parcelles 2'413, 2'414, 2'418, 2'506, 2'529, 2'530 et 213 – Surface : 4'181 m²

Cette modification s'effectue en raison de la typologie des bâtiments présents dans ce secteur. En effet, ces derniers construits en ordre non contigu se démarquent clairement des constructions voisines affectées en zone centrale 15 LAT – B.

Modification n°56 - de zone de village en zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Modification n°56 : Parcelles 2'529, 2'530 – Surface : 68 m²

Cette affectation est destinée à l'espace réservé aux eaux. Conformément aux exigences cantonales, une zone de verdure inconstructible doit être définie.

Modification n°57 - de zone d'habitation à faible densité en zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Modification n°57 : Parcelles 209, 2'414, 2'530 – Surface : 133 m2

La modification n°57 s'opère dans le même cadre que la modification n°56 décrite ci-dessus.

Modification n°58a - de zone d'habitation à faible densité en zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

Modification n°58a : Parcelle 206 – Surface : 505 m2

La modification n°58a s'opère dans le même cadre que la modification n°56 décrite ci-dessus.

Modification n°58b – de zone de forêts en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°58b : Parcelle 205 – Surface : 691 m2

À la suite d'une constatation de la nature forestière effectuée le 11 février 2022, il s'est avéré que la forêt s'est retirée sur une portion de la parcelle n°205. En raison de la proximité du secteur avec la zone à bâtir, une zone de verdure 15 LAT – A est donc définie. Cette nouvelle affectation assure ainsi le principe de continuité de la zone à bâtir.

Modification n°59a : du Plan de quartier "Clos de Brit" - Aire de construction C en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A (HFA A)

Modification n°59b : du Plan de quartier "Clos de Brit" - Aire de construction C en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°59c : du Plan de quartier "Clos de Brit" - Aire de construction A en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)

Modification n°59d : du Plan de quartier "Clos de Brit" - Aire de construction A en zone d'habitation de forte densité 15 LAT (HFO)

Modification n°59e : du Plan de quartier "Clos de Brit" – Aire de dégagement en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°59f : du Plan de quartier "Clos de Brit" - Aire de construction A en zone mixte 15 LAT - B (MIX B)

Modification n°59g : du Plan de quartier "Clos de Brit " - Aire de construction B en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)

Modification n°59h : du Plan de quartier "Clos de Brit" – Périmètre d'implantation des bâtiments publics en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B)

Modification n°59i : du Plan de quartier "Clos de Brit" - Aire de construction B en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°59a : Parcelles 2'619, 2'620, 2'628, 2'629, 2'649, 2'650, 2'653 – Surface : 9'660 m2

Dans un souci de simplification des outils réglementaires, le PQ « Clos de Brit » est entièrement intégré au sein du PACom. Ce plan de détail définit des surfaces brutes de plancher habitables ainsi que des implantations pour les cinq aires de construction prévues

dans cette planification. Sur la base des droits à bâtir disponibles et des hauteurs prévues, une estimation des IUS légalisés a été effectuée.

De sorte, une zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A est définie. En effet, cette zone reprend les principales mesures constructives de l'aire des constructions A et répond aux caractéristiques des bâtiments existants. L'IUS défini pour cette zone d'affectation est fixé à 0.45.

Modification n°59b : Parcelle 2'630 – Surface : 645 m²

La modification n°59b concerne une partie de la parcelle 2630 qui se situe sur les bords du quartier « Clos de Brit ». Cet espace est aujourd'hui orné de plusieurs arbres et est appondu à un jardin privé. Ainsi, la zone de verdure 15 LAT – A répond à l'utilisation effective du sol.



Figure 32 : Vue sur la parcelle n°2630

Modification n°59d : Parcelles 183, 2'621, 2'622, 2'623, 2'625, 2'630, 2'631, 2'632, 2'634 et 2'639 – Surface : 10'942 m²

Une zone d'habitation de forte densité 15 LAT a pu être déterminée selon les dimensions des constructions existantes. En effet, contrairement aux données brutes du Guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, l'IUS effectif n'est pas de 0.85 mais est estimé à 1.35. Ce résultat est obtenu à l'aide des prescriptions réglementaires du PQ légalisé, ainsi que d'une estimation des bâtiments existants. Cette zone d'affectation est prévue en conformité avec la directive NORMAT 2. À noter qu'un périmètre de stationnement inconstructible pour de l'habitation est instauré sur les biens-fonds n°2625 et 2632. En effet, ce secteur est utilisé à des fins d'accès. Ce dernier est destiné à la circulation des véhicules et à l'usage des piétons ainsi qu'au stationnement pour les voitures de tourisme et les vélos.

Modification n°59e : Parcelle 2624 – Surface : 4'594 m²

Cette modification reprend les objectifs de l'aire de dégagement prévu dans le PQ légalisé. Par conséquent, la zone de verdure 15 LAT – A garantit une surface non-bâtie au sein du quartier assurant ainsi des aérations au sein de ce milieu bâti.

Modification n°59f : Parcelle 183 – Surface : 2'948 m²

Afin de répondre aux commerces présents en rez-de-chaussée et dans l'optique de pérenniser et encourager la vie économique de la commune, une zone mixte 15 LAT – B est prévue sur la partie nord de la parcelle n°183. Le bâtiment existant accueille des habitations et un Denner. La zone mixte 15 LAT – B répond ainsi à l'occupation du site. Cette zone d'affectation se distingue de la zone mixte 15 LAT – A dans le sens où l'IUS est plus élevé en relation avec la modification n°59d décrite ci-dessus.

Modification n°59g : Parcelles : 180, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638 et 2641 – Surface : 10'431 m²

Cette modification s'inscrit dans la même logique que la modification n°59c expliquée précédemment. La zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT répond aux prescriptions architecturales des bâtiments existants. Afin de garantir des espaces de stationnement et d'accès au site, un périmètre de stationnement est inséré sur les biens-fonds n°180, 2637 et 2638.

Modification n°59h : Parcelle 2633 – Surface : 2'401 m²

La parcelle n°2633 comporte un bâtiment scolaire pour les classes enfantines. De propriété communale, ce bien-fonds est colloqué en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B.

Modification n°59i : Parcelle 180 – Surface : 1'529 m²

Localisé au sud du PQ « Clos de Brit », l'espace concerné par la modification n°59i est une surface libre de construction recouverte de verdure et de plusieurs arbres. Le pourtour de l'espace est clôturé. En conséquence, cet espace est affecté en zone de verdure 15 LAT – A. À ce titre, il convient de mentionner que le PQ légalisé prévoit dans ce secteur une surface plantée d'arbres fruitiers.



Figure 33 : Vue sur la partie sud de la parcelle n°180

Modification n°61a - de zone de village en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°61b – de zone d’habitation à faible densité en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Modification n°61a : Parcelles 182 – Surface : 4'788 m2

Un bâtiment historique de note 3 au recensement architectural (intérêt local) se trouve sur la parcelle n°182. De plus, ledit bâtiment est complété par un jardin historique identifié à l'ICOMOS. Les composantes patrimoniales de ce bien-fonds étant élevées, une zone centrale 15 LAT – A est instaurée.

Modification n°61b : Parcelle 182 – Surface : 555 m2

Cette modification s'inscrit dans la continuité de la modification n°61a. L'objectif de ce changement d'affectation est d'affecter sur l'ensemble du bien-fonds une zone centrale 15 LAT – A et de garantir ainsi une cohérence territoriale en termes de zones d'affectation.

Modification n°62 - de zone de village en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°62 : Parcelles 159, 160, 161 – Surface : 1'807 m2

Cette adaptation s'opère pour les mêmes raisons que la modification n°61 décrite ci-dessus. En raison des composantes patrimoniales de ce secteur, une centrale 15 LAT – A est définie.

Modification n°64a - du Plan d'extension partiel "Rattachement de la parcelle n°162 à la zone de village" - zone de verdure en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°64b - du Plan d'extension partiel "Rattachement de la parcelle n°162 à la zone de village" - Périmètre d'évolution des constructions en zone centrale 15 LAT - C (CEN C)

Modification n°64a : Parcelle 2'412 – Surface : 389 m2

La modification n°64a concerne uniquement un changement d'intitulé de l'affectation en conformité avec la directive NORMAT 2.

Modification n°64b : Parcelles 162 et 2'412 – Surface : 1'628 m2

Le Plan d'extension partiel « Rattachement de la parcelle n°162 à la zone de village » est intégré au PACom puisqu'il est entièrement réalisé. À l'instar des modifications n°34a, 60, 63, 81b et 87 et à la suite d'une analyse typologique des constructions existantes, ce secteur est colloqué en zone centrale 15 LAT – C. Ce changement s'effectue en raison de la typologie du tissu bâti et pour permettre à la fois d'avoir du logement et des activités diverses compatibles avec la zone (artisanat, etc.).

Modification n°65 - de zone de verdure en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - C (PUB C)

Modification n°65 : Parcelle 165 – Surface : 2'694 m2

Cette modification porte sur le cimetière d'Yvonand. De propriété communale, les aménagements présents sur ce bien-fonds répondent à un intérêt public. La constructibilité de cette nouvelle zone d'affectation est restreinte.

Modification n°66 - de zone de village en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A (HFA A)

Modification n°66 : Parcelle 173 – Surface : 1'654 m²

Le bâtiment présent sur le bien-fonds n°173 dispose d'une typologie de type maison familiale. En continuité avec le secteur résidentiel localisé en face de la rue de la Mauguettaz, une zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A est instaurée.

Modification n°68 - du Plan partiel d'affectation "En Brit" - zone d'utilité publique en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A)

Modification n°68 : Parcelle 621 – Surface : 40'557 m²

Le site « En Brit » est actuellement régi par un Plan partiel d'affectation. L'ensemble du bien-fonds a une vocation publique en raison de la présence de l'établissement scolaire « En Brit ». Dès lors, une zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est définie. Ce changement d'affectation s'opère en conformité avec la directive NORMAT 2. Finalement, le Plan partiel d'affectation « En Brit » est intégré au projet de PACom puisqu'il est entièrement réalisé.

Modification n°69 - de zone de village en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°69 : Parcelles 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 201, 202, 199, 1716, 2205, 2206, 2135, 2204, 2206, 2424, 2558, 2687 – Surface : 14'529 m²

La modification n°69 comporte un ensemble de plusieurs parcelles situées dans le centre de la commune d'Yvonand. Ce secteur possède plusieurs bâtiments qui sont notés au recensement architectural, attestant de certaines qualités patrimoniales. Pour cette raison, une zone centrale 15 LAT – A est prévue.

Modification n°71 - de Plan d'extension partiel « Au Marais » de zone industrielle A' à moyenne densité en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°71 : Parcelle 1'871 – Surface : 2'661 m²

La modification n°71 résulte d'une interrogation du Canton relative à la diminution des surfaces de verdure sur plusieurs parcelles en zone d'activité. Dans ce cadre, une réflexion a été menée afin de compenser cette perte à l'échelle de l'entier de la zone d'activités. La solution retenue consiste à affecter la partie sud-est de la parcelle 1871 en zone de verdure 15 LAT – A, actuellement occupée par des arbres et un terrain végétalisé.



Figure 34 : vue aérienne de la parcelle 1871

Modification n°73a - de zone de verdure en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B)

Modification n°73b - de zone de verdure en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°73a : Parcelle 82 – Surface : 1'880 m²

Cet espace est colloqué en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B afin d'assurer une cohérence territoriale avec le parking public existant. Cette zone d'affectation a été délimitée de façon à permettre un éventuel développement des places de stationnement. À ce titre, le terrain appartient à la Commune.

Modification n°73b : Parcelle 82 – Surface : 5'460 m²

Le secteur concerné par cette modification porte sur un espace engazonné où se tient le marché d'Yvonand. En l'espèce, il s'agit du Pré de l'Hôtel de Ville. La zone de verdure 15 LAT – A reprend donc les objectifs de la zone de verdure légalisée par le PGA en vigueur. Toutefois, le PACom introduit une nouveauté puisqu'un périmètre de construction est superposé à la zone de verdure 15 LAT – A en question. L'objectif est de permettre la réalisation d'infrastructures permanentes destinées à l'accueil de manifestations villageoises, telles qu'un marché couvert, notamment au moyen de couverts prévus pour les stands.

Modification n°74 – de zone d'habitation à faible densité en zone centrale 15 LAT - C (CEN C)

Modification n°74 : Parcelle 72 – Surface : 2'459 m²

La parcelle n°74 est occupée par une entreprise d'entretien de bateaux. D'ailleurs plusieurs bateaux sont stockés sur ce bien-fonds. Par conséquent, compte tenu des activités présentes sur le secteur, une zone centrale 15 LAT – C est définie. En effet, ce type d'activités est incompatible avec les zones d'habitation.

Modification n°75 - de domaine CFF en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A)

Modification n°75 : Parcelles 1'867 et 1'868 – Surface : 761 m²

La modification n°75 permet d'affecter entièrement la parcelle 1867 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A. Cette adaptation est entreprise afin d'adapter l'affectation au parcellaire.

Modification n°76 - de zone de construction d'utilité publique en zone centrale 15 LAT - B (CEN B)

Modification n°76 : Parcelle 83 – Surface : 1'656 m2

La parcelle n°83 possède un bâtiment d'habitation ayant des activités en rez-de-chaussée dont la Raiffeisen. L'affectation en zone de construction d'utilité publique n'étant plus d'actualité, la modification n°76 affecte la parcelle en zone centrale 15 LAT – B selon les prescriptions réglementaires. En effet, cette dernière favorise la mixité entre les logements et les activités existantes.

Modification n°77 - de zone de village en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°77 : Parcelles 86 et 1'695 – Surface : 2'537 m2

Les immeubles situés sur les parcelles n°86 et 1'695 sont identifiés en note 3 au recensement architectural. En d'autres termes, ces bâtiments représentent un intérêt architectural notable et des mesures à leurs égards doivent être prises. Pour cette raison, une zone centrale 15 LAT – A est instaurée.

Modification n°78 - de zone de village en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°78 : Parcelles 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 108 et 117 – Surface : 8'511 m2

La modification n°78 est localisée au cœur du village d'Yvonand et constitue le centre de la commune. Afin de sauvegarder les composantes patrimoniales de cet ensemble, le secteur est colloqué en zone centrale 15 LAT – A.

Modification n°81a : de zone de village en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°81a : Parcelle 112 – Surface : 2'017 m2

Comprenant un bâtiment noté 2 au recensement architectural (intérêt régional), la parcelle n°112 est affectée en zone centrale 15 LAT – A dans le but de préserver les composantes patrimoniales du secteur en question.

Modification n°82a : de zone intermédiaire en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°82a : Parcelle 2'056 – Surface : 183 m2

Cette modification a pour objectif d'étendre légèrement la zone à bâtir aux limites parcellaires. En l'occurrence, il s'agit d'une adaptation afin de garantir une cohérence territoriale.

Modification n°82b : de zone agricole 16 LAT en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°82b : Parcelles 2'055 et 109 – Surface : 24 m2

Cette modification a pour objectif d'étendre légèrement la zone à bâtir aux limites parcellaires. En l'occurrence, il s'agit d'une adaptation afin de garantir une cohérence territoriale.

Modification n°83a : de zone de vieux village en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°83b : de zone de village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°83a : Parcelle 110 – Surface : 736 m2

Modification n°83b : Parcelle 110 – Surface : 330 m2

Le secteur en question est dépourvu de toute construction et d'aménagement. Délimité par une clôture et disposant d'un jardin entretenu, cet espace se démarque clairement des terrains agricoles adjacents. Dès lors, une zone de verdure 15 LAT – A est instaurée conformément aux directives cantonales en la matière (voir chapitre 3.3.3 du présent rapport).

Modification n°84 : de zone de village en zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

Modification n°84 : Parcelle 111 – Surface : 401 m²

Le passage en zone centrale 15 LAT – A s'effectue afin de sauvegarder les composantes patrimoniales de la parcelle voisine. En effet, un bâtiment noté au recensement architectural et un jardin ICOMOS y sont présents. Cette adaptation assure également une cohérence en termes de zone d'affectation.

Modification n°85a : de zone d'habitation à faible densité en zone centrale 15 LAT - C (CEN C)

Modification n°85b : de zone industrielle B en zone centrale 15 LAT - C (CEN C)

Modification n°85a : Parcelles 91, 92, 93, 94, 1461, 1462, 1464, 1465, 1466, 1481, 1674, 1675, 1676, 1682, 1683, 1696, 1715, 1720, 1726, 1733, 1737, 1738, 1748, 1751, 1754, 1771, 1881, 1882, 1884, 1885 et 2170 – Surface : 28'799 m²

L'ensemble des lotissements compris dans la modification n°85a sont affectés en zone centrale 15 LAT – C. Cette dernière a pour premier but de promouvoir la mixité entre le logement et les activités tel que l'artisanat tout en prenant en compte les typologies existantes du bâti. Ainsi, bien que nommée « zone centrale », cette zone d'affectation offre une certaine souplesse quant aux formes bâties de type villa. Les biens-fonds colloqués par cette zone d'affectation sont situés à proximité des axes routiers structurants. Bien que cette modification entraîne une légère augmentation de l'indice d'ordre de 0,05, celle-ci est admise dès lors que le périmètre du centre n'est pas surdimensionné.

Modification n°85b : Parcelles 1'466, 1'720 et 2'170 – Surface : 657 m²

Afin que les limites de l'affectation suivent les limites parcellaires, la modification n°85b affecte en zone centrale 15 LAT – C des portions de territoire des parcelles 1466, 1720 et 2'170.

Modification n°86a : du Plan de quartier "Treysala" - Aires d'implantation en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B (HFA B)

Modification n°86b : du Plan de quartier "Treysala" - Aires d'implantation en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification n°86c : du Plan de quartier "Treysala" – à céder au domaine au public en zone de desserte 15 LAT

Modification n°86d : du Plan de quartier "Treysala" - à céder au domaine au public en zone de desserte 18 LAT

Modification n°86a : Parcelles 1684, 1759, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947 (DDP 2007), 1948, 1950, 1951, 1952, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038 – Surface : 33'459 m²

L'ensemble du Plan de quartier « Treysala » est intégré au sein du PACom. En conséquence, une zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B est créée. Cette zone d'affectation définit des prescriptions réglementaires en grande partie similaires aux mesures constructives prévues dans la planification de détail en vigueur.

Modification n°86b : Parcelles 1932, 1949, 1950 (DDP 2129), 1953 et 1954 – Surface : 6'003 m2

Le secteur concerné par la modification n°86b correspond à une surface entre plusieurs bâtiments du quartier Treysala. Cet espace est occupé par un potager, une aire de jeux et est recouvert de verdure. De sorte, une zone de verdure 15 LAT – A est instaurée en application des directives cantonales en la matière.

Modification n°86c : Parcelle 1759 – Surface : 2'620 m2

Cette modification concerne l'ensemble du périmètre dédié aux déplacements au sein du quartier. Une parcelle a été créée en conséquence afin de rendre la situation conforme à l'affectation. Etant en zone à bâtir, le périmètre est affecté en zone de desserte 15 LAT.

Modification n°86d : Parcelles 1932 et 1684 – Surface : 600 m2

Cette modification concerne le périmètre dédié aux déplacements aux abords du quartier afin de rendre la situation conforme à l'affectation.

Modification n°88 : de zone de village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°88 : Parcelles 140, 167 et 245 – Surface : 1'826 m2

Le Canton demande de dézoner toutes les franges libres de constructions de la zone à bâtir en zone agricole 16 LAT (voir chapitre 3.3.2). L'identification de ces secteurs s'est faite en partie lors de la délimitation du territoire urbanisé.

En l'espèce, les parcelles concernées par la modification n°88 sont libres de construction et doivent être affectées en zone agricole 16 LAT.

Modification n°90a : de zone de village en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A (HFA A)

Modification n°90b : de zone agricole en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A (HFA A)

Modification n°90a : Parcelles 2655, 2642, 2665, 2411, 2410, 2409, 2405, 2407, 2408, 2423, 2406, 2408 et 2184 – Surface : 8'048 m2

Le passage de ces biens-fonds en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A résulte d'une analyse de la typologie du tissu bâti. En effet, les bâtiments concernés disposent tous des caractéristiques résidentielles.

Modification n°90b : Parcelle 2184 – Surface : 57 m2

Cette extension de la zone à bâtir sur la zone agricole s'effectue dans le but de faire correspondre l'affectation aux limites parcellaires.

Modification n°91 : de zone de village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°91 : Parcelle 1'371 – Surface : 739 m2

Le Canton demande de dézoner toutes les franges libres de constructions de la zone à bâtir en zone agricole 16 LAT (voir chapitre 3.3.2). L'identification de ces secteurs s'est faite en partie lors de la délimitation du territoire urbanisé.

En l'espèce, le secteur concerné par la modification n°91 est libre de construction et doit être affecté en zone agricole 16 LAT. De plus cette modification permet de faire suivre l'affectation aux limites parcellaires n°2088.

Modification n°92 : de zone agricole en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A (HFA A)

Modification n°92 : Parcelles 1373, 1671 et 1672 – Surface : 800 m²

Afin d'adapter l'affectation aux limites parcellaires ainsi qu'à l'utilisation effective du sol, des extensions de la zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A sont effectuées.

Modification n°93 : du Plan de quartier « Sur Prialès » en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°93 : Parcelles 2017, 2171, 2172 et 2173 – Surface : 4'003 m²

Les secteurs concernés représentent des ensembles non bâtis caractérisés par des jardins privatifs. Afin d'assurer une concordance entre l'utilisation du sol et l'affectation, des zones de verdure 15 LAT – A sont instaurées.

Modification n°94 : de zone agricole en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Modification n°94 : Parcelle 853 – Surface : 27 m²

Cette extension de la zone à bâtir est effectuée afin de faire correspondre l'affectation avec les limites parcellaires. Dans les faits, il s'agit d'une erreur de saisie dans la couche cantonale. Néanmoins, dans un souci de transparence, cette adaptation est tout de même précisée.

Modification n°95 : de zone d'habitation à faible densité à zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°95 : Parcelle 2130 - Surface : 900 m²

Le Canton demande de dézoner toutes les franges libres de constructions de la zone à bâtir en zone agricole 16 LAT (voir chapitre 3.3.3). En l'occurrence, la parcelle concernée est dépourvue de constructions et jouxte des zones agricoles. Par ailleurs, l'utilisation effective du sol révèle un usage agricole. Enfin, lors de l'examen préalable, le Canton a exigé le dézonage de cette parcelle en raison du surdimensionnement du périmètre hors centre.

Modification n°96a - de Plan d'extension partiel « Au Marais » de zone de verdure et d'arborisation obligatoire à zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND)

Modification n°96a : Parcelles 1779, 1871 et 1887 - Surface : 3'349 m²

Modification n°96b - de Plan d'extension partiel « Au Marais » de zone de verdure et d'arborisation obligatoire à zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA B)

Modification n°96b : Parcelles 1705, 1922, 1923, 1940, 2008, 2076, 2077, 2080, 2081, 2083, 2087 - Surface : 2'181 m²

La suppression des zones de verdure sur ce secteur a pour but de simplifier les affectations. En contrepartie de cette suppression, une zone de verdure 15 LAT a été affectée sur le bord de la parcelle 1871 (voir modif. 71). Concernant la zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND) deux mesures sont prises dans le règlement ayant pour but de végétaliser ce secteur industriel : le pavé-gazon est privilégié lors des nouvelles places de stationnement et un arbre doit être planté pour cinq places de parc créées.

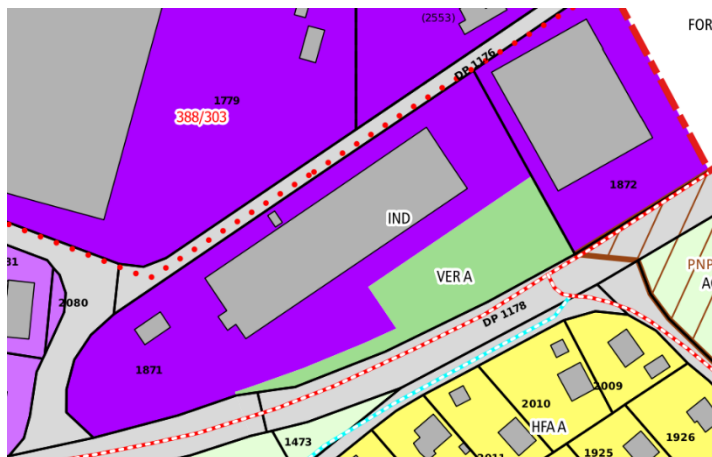


Figure 4 : Extrait du PACom

Modification n°97a - de Plan d'extension partiel « Au Marais » de zone de verdure et d'arborisation obligatoire à zone de desserte 15 LAT

Modification n°97b - de Plan d'extension partiel « Au Marais » zone industrielle à zone de desserte 15 LAT

Modification n°97c - de Plan d'extension partiel « Au Marais » zone industrielle à zone de desserte 18 LAT

Modification n°97d - de Plan d'extension partiel « Au Marais » de zone de verdure et d'arborisation obligatoire à zone de desserte 18 LAT

Modification n°97a : Parcelle 1'705 - Surface : 60 m²

Modification n°97b : Parcelle 1'705 - Surface : 71 m²

Modification n°97c : Parcelle 1'705 - Surface : 63 m²

Modification n°97d : Parcelle 1705 - Surface : 62 m²

Aujourd'hui utilisée comme un trottoir, cette parcelle est en main communale et est dépourvue de servitude de passage. Afin de régulariser cette situation, l'ensemble de la parcelle est affecté en zone de desserte 15 LAT ou 18 LAT et un domaine public est créé en conséquence.

Résumé

Le nouveau PACom permet de réduire les zones à bâtir tel que le montre le tableau ci-dessous et ainsi de respecter les objectifs de la mesure A11 du PDCn.

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

Emprise sur la zone agricole 16 LAT	918 m ²
Emprise de la zone à bâtir sur l'aire forestière 18 LAT (recul de la forêt à la suite des constatations effectuées avec l'inspecteur forestier)	3'646 m ²
Augmentation de la zone agricole 16 LAT liée au recul de l'aire forestière 18 LAT	942 m ²
Augmentation de la zone agricole 16 LAT liée au recul de la zone d'extraction et de dépôt de matériaux 18 LAT	24'326 m ²
Augmentation de l'aire forestière 18 LAT sur de la zone agricole 16 LAT	55 m ²
Retour en zone agricole	22'541 m ²
Affectation en aire forestière 18 LAT sur de la zone à bâtir	175 m ²
Affectation en aire de desserte 18 LAT sur de la zone à bâtir	164 m ²
Bilan	Réduction de la zone à bâtir 15 LAT de 18'316 m ²

Les modifications du plan ont consisté majoritairement à redéfinir de nouvelles zones d'affectation correspondantes à la typologie des différentes constructions présentes au sein du village. Des adaptations de zones au parcellaire, à la topographie ou aux infrastructures existantes ont également été réalisées.

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

3.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

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

Sur l'ensemble du projet de PACom, neuf parcelles sont concernées par l'art. 52 LATC. Concrètement, la majorité de ces biens-fonds se trouve dans des zones d'affectation destinées à de l'habitation. Il s'agit des parcelles n°42, 146, 270, 777, 2183, 2422, 2684, 2685 et 2686.

En outre, dans le secteur artisanal « En Frouye », la parcelle n°2700 est également soumise à la garantie de la disponibilité des terrains selon l'art. 52 LATC.

Les parcelles concernées par la disponibilité des terrains sont identifiées sur le plan à l'échelle 1 : 2'000. Ces parcelles doivent être réalisées dans un délai de 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du PACom (art. 72 du RPACom).

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.

Ce rapport identifie les parcelles frappées par de telles mesures. Le tableau ci-dessous figure à titre indicatif et au conditionnel. Il appartiendra aux autorités cantonales d'évaluer les différents cas concernés par l'art. 64 LATC sur la plus-value.

Parcelles concernées par l'art. 64 sur la plus-value			
Parcelles	Modifications	Type	Commentaire
2234	16	Affectation en zone de verdure 15 LAT – B	Compte tenu du caractère inconstructible de la zone de verdure 15 LAT – B et de la superficie concernée, ce changement d'affectation ne saurait être considéré comme un avantage majeur.
2656	24b	Affectation en zone centrale 15 LAT – A	Au vu de la surface concernée (27 m2), l'extension de la zone à bâtir ne saurait être considérée comme un avantage majeur.
1217	29c	Affectation en zone d'activités économiques 15 LAT – B	Au vu de la surface concernée (80 m2), l'extension de la zone à bâtir ne saurait être considérée comme un avantage majeur.
268, 270, 1711, 1717, 1760,	41	Affectation en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B	Des augmentations des possibilités de bâtir (logements) pourraient être réalisées sur certaines parcelles. Toutefois l'augmentation de l'indice est de 0.025, ce qui est très faible.
45, 46, 51, 56, 1744, 2057, 2086, 2168, 2190	52a	Affectation en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B	Des augmentations des possibilités de bâtir (logements) pourraient être réalisées sur certaines parcelles.
182	61b	Affectation en zone centrale 15 LAT - A	Au vu de la surface concernée (555 m2) et de l'augmentation minimale de l'IUS, le changement de l'affectation ne saurait être considéré comme un avantage majeur.
72	74	Affectation en zone centrale 15 LAT – C	Au vu de la surface concernée et de l'augmentation minimale de l'IUS, le changement de l'affectation ne saurait être considéré comme un avantage majeur.
Parcelles passant de la zone d'habitation à faible densité en zone centrale 15 LATC – C	85a	Affectation en zone centrale 15 LAT – C	Des augmentations des possibilités de bâtir (logements) pourraient être réalisées sur certaines parcelles.
2184	90b	Affectation en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A	Au vu de la surface concernée (34 m2), l'extension de la zone à bâtir ne saurait être considérée comme un avantage majeur.
1373, 1671 et 1672	92	Affectation en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A	Au vu de des surfaces concernées (800 m2), des augmentations des possibilités de bâtir (logements) pourraient être réalisées.

3.7 Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions

Comme expliqué tout au long de ce rapport, l'un des enjeux de la révision est la mise en conformité du dimensionnement 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 aux mieux les directives cantonales, une réflexion a été menée afin d'adapter les règles de constructibilité.

Ce chapitre met en lumière les dispositions réglementaires ayant principalement changé dans le cadre du nouveau PACom. Le contenu de ce chapitre n'est donc pas exhaustif et cible uniquement les dispositions du règlement les plus importantes ou ayant évolué. De surcroît, la révision permet aussi, au travers du règlement, de prendre en compte différentes thématiques nouvelles comme les dangers naturels.

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

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est définie dans le secteur des « Goilles ». L'IUS est fixé à 0.40. Le règlement en vigueur ne définit pas d'IUS mais une surface bâtie totale ne pouvant excéder 0.25 de la surface totale de la parcelle, ainsi qu'une hauteur au faite de 6 mètres. Comme expliqué au chapitre 3.3.2 du présent rapport, les données brutes de l'Etat dans le Guichet de simulation sous-estimaient l'indice légalisé. Dès lors, en utilisant le même IUS, le nouveau PACom n'augmente, ni ne diminue le dimensionnement d'Yvonand ce qui est conforme aux directives cantonales. Finalement, la hauteur à la corniche ou à l'acrotère est fixée à 3.50 mètres et la distance aux limites sera au minimum de 3 mètres.

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

La zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A correspond à une typologie de maison individuelle. Elle est vouée à l'habitation de faible densité. Des activités non gênantes compatible avec l'habitat peuvent être admises.

Cette zone d'affectation porte dans une large mesure sur les parcelles légalisées en zone d'habitation à faible densité par le PGA en vigueur. L'IUS est fixé à 0.45 reprenant ainsi l'indice fixé par le Guichet de simulation. À ce titre, il convient de préciser que le règlement en vigueur prévoit une surface bâtie ne pouvant excéder 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Dans cette zone, la hauteur est limitée à 6.50 mètres à la corniche ou à l'acrotère et les toitures plates sont autorisées. En outre, un indice de verdure est instauré. La distance aux limites sera au minimum de 4 mètres.

3.7.3 Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA B)

Cette zone reprend les principes de la zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A avec des prescriptions réglementaires adaptées. La principale différence résulte dans l'IUS.

La zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B est définie dans le secteur régi par le PQ « Treysala ». L'IUS reprend l'IUS défini dans ce plan de détail, à savoir 0.625. Le PQ « Quartier de la Tuilerie » est lui aussi régi par cette zone d'habitation. Le PQ ne disposant pas d'indice d'utilisation du sol, la densité des constructions réalisées correspond à l'indice de cette zone. La hauteur des constructions est limitée à 14 mètres à la corniche conformément aux volumétries présentes sur les sites. Finalement, un indice de verdure est également instauré.

3.7.4 Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)

La zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT est définie sur un certain nombre de biens-fonds localisés dans le PQ « Clos de Brit ». En effet, les parcelles précitées sont caractérisées par la présence d'immeubles à vocation résidentielle. Compte tenu de la volumétrie des

bâtiments existants, l'IUS est défini à 0.80 La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à la corniche et des indices de verdure et de canopées sont créés. La distance aux limites sera au minimum de 6 mètres.

3.7.5 Zone d'habitation de forte densité 15 LAT (HFO)

La zone d'habitation de forte densité 15 LAT est instaurée exclusivement sur certains biens-fonds régis par le PQ « Clos de Brit ». Elle est créée afin de répondre aux volumétries importantes prévues initialement par ce plan de détail. En l'occurrence, un IUS de 1.35 est défini. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à la corniche et la distance aux limites sera au minimum de 3 mètres.

3.7.6 Zone mixte 15 LAT

La zone mixte 15 LAT est destinée au logement et à la construction de petits établissements artisanaux ou des commerces moyennement gênants compatibles avec l'habitat. Elle est localisée dans des endroits centraux bien desservis en transports publics. Cette zone d'affectation se distingue principalement par son IUS de 1.35. Elle concerne exclusivement la parcelle n°183, sur laquelle sont implantées des activités commerciales. Afin de garantir une mixité fonctionnelle, la part des droits à bâtir affectée aux activités ne peut excéder 40 % des droits à bâtir totaux de la zone.

3.7.7 Zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND)

La zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND) concerne les bâtiments industriels, fabriques, entrepôts, garage-ateliers ou industriels, entreprises artisanales, ainsi qu'aux activités susceptibles d'accueillir du public. Des activités commerciales en relation avec l'affectation sont autorisées, si elles ne dépassent pas 500 m² par parcelle. Les surfaces commerciales n'excèdent pas 2'500 m² pour l'ensemble de la zone. La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres hors-tout. Un indice de volume bâti (IVB) est fixé à 7 m³ par m² de surface de terrain déterminante. Les toits plats ainsi que les toitures asymétriques et inversées sont autorisés. En cas de création de places de stationnement, un arbre doit être planté dès 5 places créées et le pavé-gazon est privilégié.

3.7.8 Zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA - B)

La zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA – B) est destinée aux activités artisanales moyennement gênantes. Elle concerne le PEP « Au Marais », le PQ « Mordagne » et Les Condémines. L'indice de surface bâtie (ISB) est au maximum de 0.50. La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres hors-tout. Un indice de volume bâti (IVB) est fixé à 5 m³ par m² de surface de terrain déterminante. Enfin l'indice de verdure est de 0.15.

3.7.9 Zone d'activités économiques 15 LAT – C (ACA C)

La zone d'activités économiques 15 LAT – C (ACA C) est réservée aux activités artisanales moyennement gênantes, ainsi qu'aux activités tertiaires. Les activités équestres sont autorisées. Afin de garantir une mixité des activités présentes, les activités artisanales doivent être majoritaires en comparaison aux activités tertiaires. Cette zone d'activité ne concerne que le PPA « En Frouye ». L'indice de volume bâti (IVB) sera au maximum de 3 m³ par m² de surface de terrain déterminante (STd) et l'indice de surface bâtie sera au maximum de 0.50. La hauteur des constructions est limitée à 5.00 mètres à la corniche.

3.7.10 Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Comme mentionné au chapitre 3.2 du présent rapport, les zones centrales 15 LAT – A et B reprennent dans leur majorité les zones de vieux village et de village du PGA en vigueur. Elles sont principalement définies dans le tissu villageois d'Yvonand et de la Mauguettaz.

En zone de village et de vieux village, le règlement du PGA en vigueur ne prévoit pas d'indice pour les droits à bâtir, tels que les indices d'utilisation du sol (IUS) ou les indices d'occupation

du sol (IOS). Les possibilités de construction sont déterminées par les distances aux limites, l'ordre des constructions et la hauteur à la corniche. Des prescriptions supplémentaires relatives aux toitures, aux couleurs des façades, aux percements en toiture, etc. viennent également compléter ces mesures constructives.

Dans le cadre du nouveau PACom, les zones centrales 15 LAT – A et B reprennent la même méthodologie que les deux zones légalisées. Ainsi, le règlement du PACom ne prévoit pas d'IUS, ni d'indice de surface bâtie (ISB). Cette démarche a pour objectif d'encourager les rénovations et les transformations au sein des volumes existants. En effet, plusieurs propriétés situées dans ces deux zones d'affectation possèdent des bâtiments avec de grande envergure, souvent d'anciennes fermes réhabilitées, présentant un potentiel significatif pour des transformations. Cette approche permet aussi à la Municipalité de continuer à appliquer des règles constructives éprouvées.

Pour ce qui est du Guichet de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir, les données brutes de l'Etat estiment un IUS de 0.5 pour les zones de village et de vieux villages légalisées. En suivant cette même méthodologie, le PACom maintient les indices pour les zones centrales 15 LAT – A et B sans les augmenter, ni les diminuer.

En outre, des mesures constructives ont été précisées afin de protéger la composante patrimoniale. Il s'agit principalement de définir les pans des toitures (toits à pans) et les dimensions des ouvertures des toitures et des façades ou encore de déterminer les couleurs pouvant être utilisées pour les façades ou les encadrements de fenêtres. Quant aux percements en toiture, ils peuvent être autorisés à titre exceptionnel par la Municipalité. De surcroît, la révision du PACom a également été l'occasion d'instaurer de nouvelles règles afin de garantir une certaine qualité dans l'environnement bâti. En l'espèce, un indice de verdure fixé à 0.25 est dès lors instauré. La hauteur à la corniche est limitée à 9.00 mètres reprenant ainsi la hauteur du règlement légalisé. Finalement, la distance avec la limite de propriété voisine sera au minimum de 3 mètres. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

La surface commerciale totale est limitée à 2 500 m² pour l'ensemble de la zone, dans le but d'éviter l'implantation de centres commerciaux générateurs d'une forte affluence et de contraintes annexes, notamment celles liées au trafic. Cette mesure réglementaire s'applique à l'ensemble des zones susceptibles d'accueillir des activités commerciales.

Il convient de préciser que le PACom prévoit une augmentation de 2 mètres de la hauteur à la corniche par rapport au plan d'extension partiel « La Mauguettaz », lequel fixait cette hauteur à 7 mètres. Cette augmentation se justifie dans un contexte où de nombreux bâtiments du hameau sont protégés au titre du patrimoine (note 3 et 4) et inclus dans un secteur de protection du site bâti (SB). Ce secteur vise à préserver les qualités architecturales du site en imposant des mesures complémentaires, notamment en cas de nouvelles constructions. Il existe peu, voire aucun scénario permettant d'envisager une augmentation des capacités constructives. Dès lors, cette augmentation ne saurait être considérée comme un octroi supplémentaire de droits à bâtir.

3.7.11 Zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

La zone centrale 15 LAT – B reprend les mêmes dispositions que la zone centrale 15 LAT – A en matière de constructibilité. Toutefois, elle s'avère moins restrictive en ce qui concerne les percements de toiture et les ouvertures en façades. Cette distinction s'est opérée à des fins de préservation patrimoniale.

En outre, la hauteur à la corniche est limitée à 9.00 mètres afin de s'inscrire dans la continuité avec les constructions existantes. La distance avec la limite de propriété voisine sera au minimum de 4 mètres. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

3.7.12 Zone centrale 15 LAT – C (CEN C)

La zone centrale 15 LAT – C reprend dans l'ensemble les mêmes dispositions que la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – A à la différence qu'elle peut accueillir des activités moyennement gênantes et qu'en conséquence la zone définit un DS III. Cette zone correspond aux quartiers où l'on retrouve surtout de l'habitat résidentiel (construit en zone village ou en zone d'habitation à faible densité du PGA en vigueur) situés à proximité d'axes routiers structurants. Les valeurs d'immission au bruit pourraient être dépassées si un DS II était appliqué.

3.7.13 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'une école, une salle polyvalente, un parking ou toute autre installation d'intérêt public. Elle indique un indice de surface bâtie (ISB) de 0.60 et la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres hors-tout. De plus, un indice de volume bâti (IVB) est fixé à 5 m³ par m² de surface de terrain déterminante. Finalement, les toits plats sont autorisés et la distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine est au minimum de 3 mètres.

3.7.14 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'un EMS, des infrastructures destinées aux activités préscolaires et parascolaires, un parking, une voirie, une administration communale, une station de relevage, une déchetterie, un parc à chiens ou tout autre bâtiment ou installation d'intérêt public et sportive.

En termes de constructibilité, les prescriptions de la zone centrale 15 LAT – B sont applicables, à l'exception des toitures qui seront plates ou à pans (quatre pans au maximum).

Cette zone d'affectation possède également un secteur de transition paysagère sur une portion de la parcelle 950. Ce secteur de transition paysagère a pour vocation de garantir des mesures d'intégration paysagères. La végétation prend la forme des plantations ligneuses en bordure des voies d'accès.

3.7.15 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - C (PUB C)

Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations d'utilité publique tels qu'un cimetière ou toute autre installation et équipement à vocation publique. Cette zone est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

3.7.16 Zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

La zone de verdure 15 LAT – A est destinée à 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 en relation avec la destination de la zone. Les places de jeux, les piscines enterrées ou hors sols et autres bassins sont autorisés. De plus, les accès routiers et les espaces de stationnement sont admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. Le stationnement devra être réalisé au moyen de matériaux perméables.

Sur la parcelle n°82 où se trouve le « Pré de l'Hôtel de Ville », un périmètre de construction « C » est instauré. Ce dernier a pour vocation de permettre certaines constructions afin d'accueillir diverses manifestations villageoises telle que décrit dans l'article 20, al. 3.

3.7.17 Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

La zone de verdure 15 LAT – B est comprise au sein de l'espace réservé aux eaux. C'est l'affectation qui est souhaitée par le Canton au sein de cet espace. Cette zone de verdure est strictement inconstructible. Toutefois des dérogations peuvent être accordées par le service responsable du domaine des eaux pour des ouvrages liés aux fonctions et à l'utilisation du cours d'eau. Il en va de même pour les mesures de protection du cours d'eau ou des aménagements au titre de protection contre les crues.

3.7.18 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est destinée au développement d'activités équestres. Les infrastructures, aménagements et bâtiments nécessaires à ces fins sont autorisés dans la zone.

Dans cette zone, la surface bâtie sera au maximum de 250 m² par parcelle et la hauteur des constructions est limitée à 6.5 mètres à la corniche.

3.7.19 Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

La zone agricole protégée 16 LAT est localisée autour du hameau de la Mauguettaz. Ce hameau est un site ISOS et la zone agricole protégée a pour objectif de ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites. Par conséquent, cette zone agricole protégée 16 LAT met en valeur et maintient les composantes patrimoniales de la localité. Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et des constructions agricoles ne sont réalisables que sous certaines conditions. Par exemple, les nouvelles constructions agricoles présentent un impact minimal sur les dégagements du site construit ISOS. Les espaces libres structurants recensés comme les parcs et jardins historiques sont à préserver tel que les murs anciens, les arbres majeurs, les revêtements de sols anciens, la diversité des plantations et les tracés significatifs

3.7.20 Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT)

Cette zone est destinée à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit leur être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation. Cette zone de protection est appliquée lorsque la présence de sites de reproduction de batraciens d'importance nationale, secteur A, est avérée.

3.7.21 Degrés de sensibilité au bruit (DS)

La fiche d'application de la DGTL « *Comment établir un projet de planification comprenant une installation, une activité ou une charge de trafic génératrice de bruit ?* » précise que lors de la délimitation d'une nouvelle zone à bâtir ou lors d'une modification d'affectation d'une zone existante, il est nécessaire de prendre les précautions adéquates afin de garantir une protection contre le bruit suffisante. Différentes sources de bruit sont à prendre en considération, telles que le trafic routier, l'industrie, les installations de tir civile, etc.

En l'espèce, les planifications en vigueur prévoient un DS III sur toutes les zones d'affectation, exceptés les zones destinées à l'habitation de type résidentiel, ainsi que la zone de maisons de vacances du PGA en vigueur. Dans le cadre du PACom révisé, les modifications apportées aux affectations n'entraînent pas de modifications sensibles de DS. L'ensemble des zones d'affectation prévoient un DS III à l'exception des zones d'habitation de très faible densité 15 LAT / faible 15 LAT – A et B / moyenne densité 15 LAT et forte densité 15 LAT où un DS II est prévu. En outre, il convient de relever que le DS applicable pour la zone d'activités économiques 15 LAT – A est de IV.

Conformité
PDCn
Mesure A32
« Nuisances
sonores »

En l'occurrence, ces modifications de DS ne semblent pas poser de problèmes sur le terrain. Les modifications des DS sont identifiées au sein de l'annexe 9 (plan du degré de sensibilité au bruit).

3.7.22 Dispositions applicables à toutes les zones

Le nouveau règlement du PACom 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'Inventaire des voies de communication historique de la Suisse (IVS) ou encore les dangers naturels. Sur ce dernier point, la planification et plus particulièrement le règlement ont été établis sur la base des consignes transmises par l'UDN ainsi que sur l'expertise du bureau CSD Ingénieurs (voir chapitre 3.8).

Comme mentionné au chapitre 3.2, la localité de la Mauguettaz est identifiée en tant que site d'importance nationale à l'ISOS. De ce fait, un secteur de protection du site bâti 17 LAT est instauré sur la cellule historique villageoise (périmètres de sauvegarde « A »). Au sein de ce secteur, les transformations, les changements d'affectation, les travaux d'entretien ou de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Une autorisation préalable du Département compétent est nécessaire. Ce secteur porte majoritairement sur la zone centrale 15 LAT – A mais également sur les zones de verdure 15 LAT – A et B. L'art. 44 du règlement du PACom traite de cette thématique.

Parmi les indices mobilisés dans les articles réglementaires, l'indice de verdure a été ajouté. L'indice de verdure indique le rapport entre la surface de verdure et la surface de terrain déterminante (STd). La surface de verdure représente les surfaces naturelles ou végétalisées d'un terrain. Ces surfaces sont perméables et présentent une constitution naturelle recouverte de végétation. Les toitures végétalisées, ainsi que les places de stationnement de type grilles-gazon sont comprises dans le calcul de l'indice de verdure.

L'indice de canopée est également mobilisé dans le règlement. L'indice de canopée indique la part de la superficie d'un terrain occupée par la canopée. Cette dernière représente la couverture (ombre) procurée par la couronne des arbres. Seule la végétation arborée de plus de 3 mètres de hauteur est prise en considération dans le calcul de l'indice de canopée.

Sur certains secteurs, un périmètre de stationnement a été apposé. Ce périmètre est destiné à la circulation des véhicules et à l'usage des piétons, ainsi qu'au stationnement pour les voitures de tourisme et les vélos. Ce périmètre est inconstructible à l'exception des garages et couverts à voitures ou vélos. Les murs et autres aménagements paysagers en relation avec l'usage de ce périmètre sont autorisés.

En outre, des prescriptions limitant le nombre de dépendances ont également été introduites afin d'éviter leur multiplication désordonnée. En fin, diverses mesures allant vers une durabilisation, telles que l'incitation à réduire par tous les moyens les surfaces imperméables ont été ajoutées. De plus, des prescriptions relatives aux espaces extérieurs privés et collectifs ont été rajoutées afin d'encourager les lieux de rencontres intergénérationnels et de garantir une certaine qualité du tissu bâti. En l'espèce, l'aménagement des espaces extérieurs privés se fait à dominante végétale et paysagère. Ils doivent former un ensemble cohérent et de qualité avec les bâtiments sis sur les parcelles voisines.

Afin d'encourager la vitalité économique de la commune et de renforcer le statut de centre régional d'Yvonand, un traitement des rez-de-chaussée est prévu en centre d'Yvonand. Suivant les endroits, il en résulte une obligation ou une recommandation d'avoir des commerces ou services de proximité en direction de la rue.

Les prescriptions concernant le stationnement ont également été adaptées. Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme est déterminé par les normes de

l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Ces dernières prévoient pour les affectations qui accueillent du logement une case de stationnement par 100 m² de surface de plancher (SPd) ou une case de stationnement par appartement auquel il faut ajouter pour les visiteurs 10% du nombre de case de stationnement pour les habitants.

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

3.8 Dangers naturels

Conformité
PDCn
Mesure E13
« Dangers
naturels
gravitaires »

Le territoire délimité par le PACom d'Yvonand est en partie exposé aux dangers d'inondation par les crues, de glissements de terrain profonds permanents et aux dangers liés à l'aléa de ruissellement.

L'étude pour la prise en compte des dangers naturels dans le PACom n'inclut que les secteurs de la commune situés à l'intérieur du périmètre de révision tel que défini au chapitre 2.1.2.

Toutes les parcelles prises en compte se situant en zone de dangers sont constructives, sous réserves de la mise en œuvre de restrictions potentielles. Des dispositions constructives proportionnées aux situations de danger permettent de limiter fortement l'exposition au danger et la vulnérabilité des objets, de manière à limiter efficacement les risques pour le bâti et les personnes.

Les chapitres suivants reprennent les conclusions d'études spécifiques réalisées par les spécialistes du bureau CSD Ingénieurs.

3.8.1 Danger d'inondation

Les dangers naturels liés aux inondations par les crues affectent un grand nombre de parcelle (260 environ) en zone à bâtir selon le PACom d'Yvonand, localisées dans plusieurs secteurs du territoire communal.

Les zones constructibles concernées, menacées par un danger d'inondation de degré résiduel à élevé, sont liées aux crues de six cours d'eau (figure 22) :

- > La Menthue ;
- > Le ruisseau de la Golaz ;
- > Le ruisseau des Vaux ;
- > Le ruisseau du Caudo ;
- > Le ruisseau des Rochettes ;

> Le ruisseau de Gi.

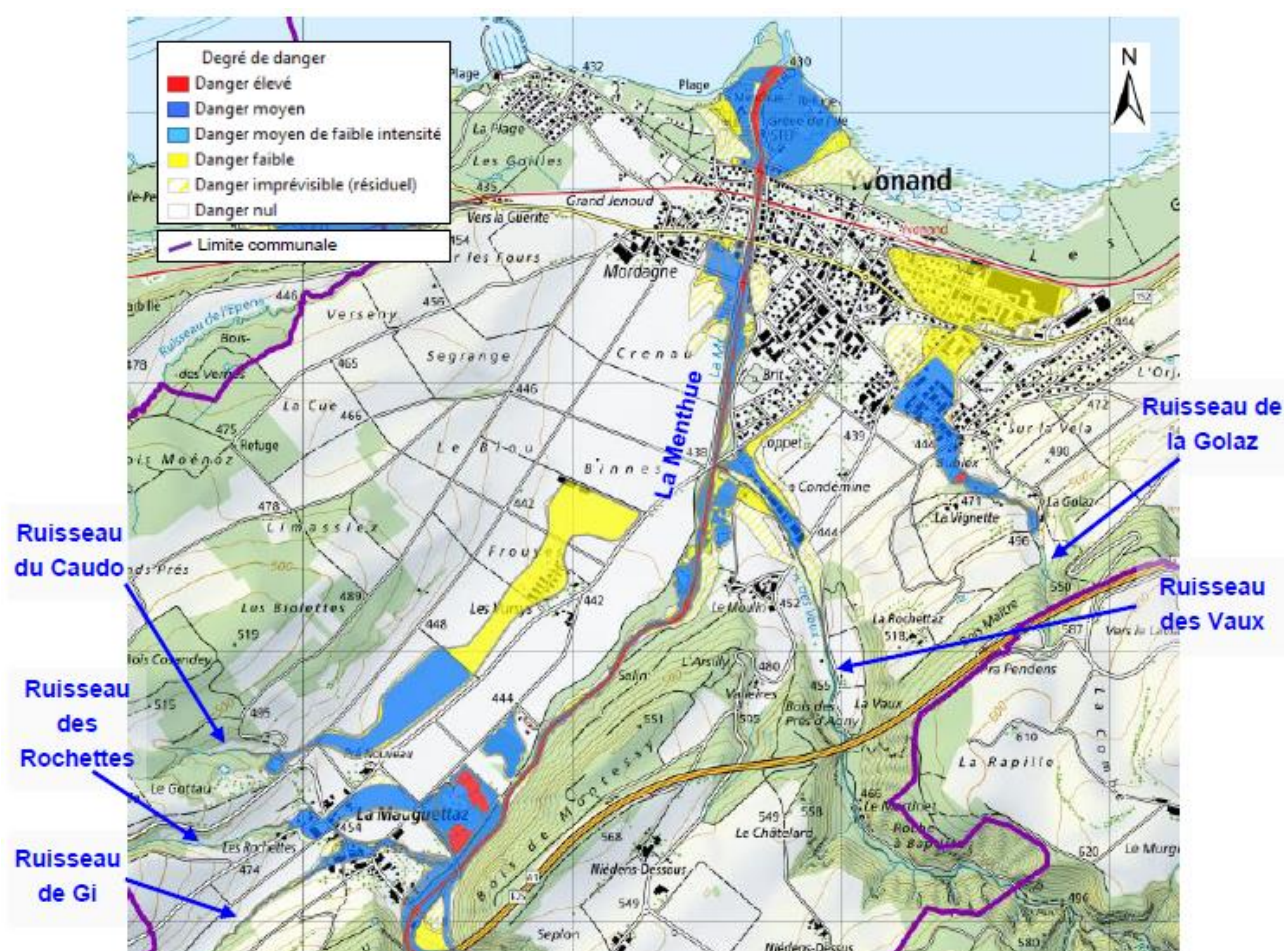


Figure 36 : Carte des dangers d'inondations de la Commune d'Yvonand, avec indication des cours d'eau responsables des inondations en zones constructibles. Source : guichet cartographique du Canton de Vaud (geo.vd.ch)

La Menthue

La Menthue prend sa source dans les Monts des Lex au nord du Jorat (nord de Lausanne). Ce cours d'eau naît de la confluence de deux ruisseaux : le ruisseau du Lex et le ruisseau de la Rosse. Son tracé se dirige vers le nord et, le long de son cours, sert de limite communale entre plusieurs communes du canton de Vaud, jusqu'à la commune de Bioley-Magnoux. Après avoir traversé cette commune, la rivière continue son cours toujours vers le nord jusqu'à atteindre la commune d'Yvonand, où elle est rejointe par le ruisseau des Vaux avant de, finalement, rejoindre le lac de Neuchâtel.

Le ruisseau de la Golaz

Le cours du ruisseau de la Golaz se développe dans la partie est du territoire communal d'Yvonand, à partir de la limite entre cette commune et celle de Rovray, et s'écoule en direction du nord-ouest. Le ruisseau coule au milieu d'un cordon boisé en forme de petite vallée et passe sous une route au moyen d'un ponceau avant son arrivée dans un étang. À sa sortie, il est canalisé sous la route de Rovray pour être ensuite mis sous terre afin de passer sous les habitations d'Yvonand. Le cours d'eau est remis à ciel ouvert peu avant le lac de Neuchâtel.

Le ruisseau des Vaux

Dans la première partie de son cours, le ruisseau des Vaux marque la limite entre les communes de Chavannes-le-Chêne (au nord-est) et Chêne-Pâquier (au sud-ouest). Il continue sa course en direction nord-ouest jusqu'à son entrée sur le territoire de la commune d'Yvonand où, en se dirigeant plus vers le nord, il passe à ciel ouvert dans un cordon boisé et sous la RC 407 et un chemin agricole pour enfin rejoindre la Menthue.

Le ruisseau du Caudo

Le ruisseau du Caudo traverse la partie sud-ouest du territoire de la commune d'Yvonand en direction de l'est. Il s'écoule dans une conduite souterraine à partir du point de mise en terre situé à proximité du chemin du Monument, au nord du hameau de La Mauguettaz, et traverse le hameau de La Mauguettaz, pour rejoindre ensuite le ruisseau de Gi, via un étang.

Le ruisseau des Rochettes

Le ruisseau des Rochettes traverse le territoire de la commune de Cuarny en direction du nord-est, à partir du lieu-dit La Chenaux, puis poursuit son cours en direction de l'est arrivant dans la zone sud d'Yvonand. Son tracé passe sous la route RC 407 qui amène en direction de Cuarny et est mis sous voûtage dans la commune d'Yvonand à proximité de la route de Pomy. Il reste en terre jusqu'à sa jonction avec le ruisseau de Gi au hameau de La Mauguettaz.

Le ruisseau de Gi

Le tracé du ruisseau de Gi se développe presque entièrement en direction du nord-est, à partir de la limite sud-ouest du territoire communal de Cuarny, à la limite avec la commune de Pomy, jusqu'à la partie sud du territoire de la commune d'Yvonand, dans lequel il traverse le hameau de La Mauguettaz pour ensuite se diriger en direction du sud-est et rejoindre la Menthue.

Situation de danger

Les parcelles concernées par le danger d'inondation sont localisées dans des secteurs différents du territoire de la commune d'Yvonand, définis comme suit :

> Secteur Yvonand Nord

49 parcelles (n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 44, 45, 51, 204, 205, 209, 211, 213, 227, 239, 264, 268, 270, 278, 279, 280, 281, 282, 292, 293, 304, 1698, 1711, 1717, 1760, 1763, 2057, 2183, 2403, 2414, 2415, 2417, 2506, 2696 et 2697) situées dans la partie nord du village d'Yvonand (nord du territoire communal) sont menacées par un danger d'inondation par les crues de degré élevé à résiduel (figure 23). Les parcelles concernées sont affectées de zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A et B, zone centrale 15 LAT – A et B, zone mixte 15 LAT, zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et zone de verdure 15 LAT – A et B.

Le danger dans ce secteur est lié aux débordements du tronçon de la Menthue qui traverse le village d'Yvonand, depuis le ruisseau des Vaux (au sud) jusqu'à son embouchure dans le lac de Neuchâtel (au nord). Ces débordements sont dus à un risque d'embâcle et de dépassement de capacité hydraulique au niveau des passerelles piéton situées sur la rue de Mortaigue (km 0.95) et sur la rue de la Passerelle / rue du Lac (km 0.5). Autres points critiques le long de ce tronçon de la Menthue sont constitués par le pont en aval du ruisseau des Vaux (km 1.65), le pont CFF (km 0.6) et le passage sous la Grand Rue 8 (km 0.8). Les événements d'inondations et les degrés de danger associés correspondent à des phénomènes de crues caractérisés par une intensité variable de faible à élevée pour chaque temps de retour jusqu'à 300 ans (temps de retour T_r des événements de 30, 100 et 300 ans). Ils sont potentiellement aggravés par deux facteurs principaux. Le premier est constitué par les phénomènes de charriage, liés d'une part à l'apports de matériaux potentiels depuis le

ruisseau des Vaux et, d'autre part, aux dépôts à l'embouchure dus à la perte de vitesse du cours d'eau. Le second est la présence de flottants dans le lit, tels que bois et branches sèches/cassées provenant de la végétation de berges.

À noter la présence dans ce secteur de la station-service TAMOIL sur la parcelle n°2057 qui est un objet sensible pour les dangers naturels. Bien que ce bien-fonds soit situé en zone de danger de degré résiduel, elle a été incluse dans le secteur de restriction INO vu le caractère sensible de sa construction.

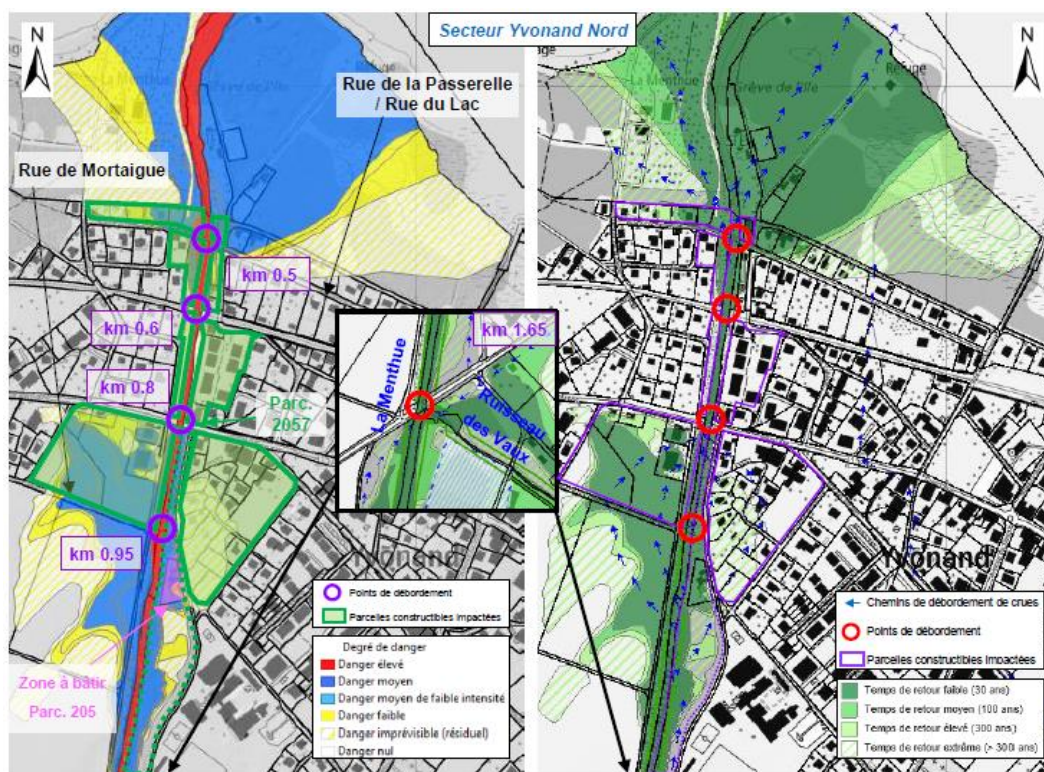


Figure 37 : Carte des dangers d'inondation (INO) (gauche) et carte des processus INO (droite) dans la commune d'Yvonand, pour le secteur Yvonand Nord. En traits-tillés vert (dans la figure de gauche) et violet (dans la figure de droite) : parcelles de très grande surface dont les limites traversent plusieurs secteurs. Source : guichet cartographique du Canton de Vaud (geo.vd.ch, cdn.vd.ch).

> Secteur Yvonand Est

Ce secteur, localisé dans la partie est du village d'Yvonand, est caractérisé par la présence de 160 parcelles exposées à un danger d'inondations de degré moyen à résiduel (figure 24). Les parcelles concernées sont affectées de zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A et B, zone centrale 15 LAT - B et C, zone d'activités économiques 15 LAT - A et B, zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A et B et zone de verdure 15 LAT - A.

Le danger présent dans ce secteur est dû aux inondations du ruisseau de la Golaz qui, selon la fiche de scénarios associée, a généré plusieurs événements entre 1981 et 2007 qui ont affecté caves, routes, champs, canalisations et maisons. Ces phénomènes surviennent à cause de risques d'embâcle et d'alluvionnement au droit des ouvrages de franchissement et sont potentiellement aggravés par la présence de flottants (bois et branches sèches/cassées provenant de la végétation des berges). Les points critiques le long du lit de ce ruisseau (figure 24) sont le dépotoir avec fonction de récupération du bois mort et des sédiments (km 2.08), le passage sous route au km 1.68, l'entrée et sortie de l'étang au km 1.5 et l'entrée de la mise en canalisation (km 1.45).

Les événements d'inondation (débordements en direction nord vers les habitations) sont dus à des phénomènes de crues caractérisés par une intensité faible pour tout temps de retour jusqu'à 300 ans (30, 100 et 300 ans).

À noter la présence dans ce secteur de plusieurs objets sensibles pour les dangers naturels : la garderie « Le Château de sable », située sur la parcelle n°84, le garage « R slide automobile », sur la parcelle n°2083, la station-service AGROLA, située sur la parcelle n°1923, et le club de pétanque d'Yvonand, situé sur la parcelle n°1779. Bien que partiellement ou entièrement situées en zone de danger de degré résiduel, les parcelles susmentionnées ont été incluses dans le secteur de restriction INO en raison de la présence de ces objets sensibles à l'intérieur de leur périmètre.

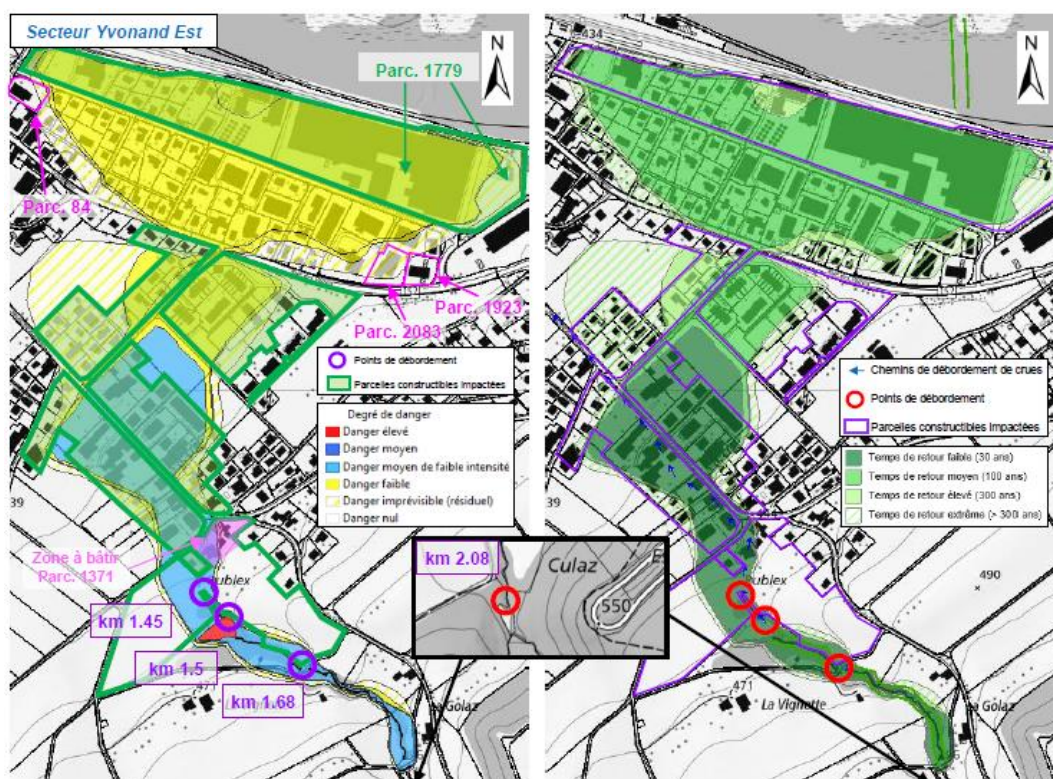


Figure 38 : Carte des dangers d'inondation (INO) (gauche) et carte des processus INO (droite) dans la commune d'Yvonand, pour le secteur Yvonand Est. Source : guichet cartographique du Canton de Vaud (geo.vd.ch, cdn.vd.ch).

> Secteur Le Moulin – Les Vursys

Dans ce secteur situé dans la partie centrale du territoire communal d'Yvonand, 20 parcelles (n°664, 667, 668, 950, 1210, 1211, 1213, 1215, 1217, 1218, 1232, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065 et 2700) sont situées en zone de danger d'inondations de degré moyen à résiduel (figure 25). Toutes les parcelles concernées sont affectées essentiellement de zone d'activités économiques 15 LAT – B et C, à l'exception de la vaste parcelle n°950, dont la partie constructible est colloquée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B.

Trois zones peuvent être distinguées, impactées par les débordements de différents cours d'eau :

- Zone « Nord » : les 7 parcelles n°1210, 1211, 1213, 1215, 1217, 1218 et 1232 affectées en zone d'activités économiques 15 LAT - B (et zone de verdure 15 LAT - B pour la bordure sud-ouest des parcelles n°1211, 1213, 1215 et 1232), toutes situées au lieu-dit « Le Moulin », sont exposées à un danger d'inondation de degré moyen à résiduel associé aux phénomènes de crue du ruisseau des Vaux (figure

39). Malgré (i) la bonne qualité hydraulique et constructive des ouvrages situés le long de son tracé, (ii) l'absence de phénomènes de dépôts/érosion significatifs en raison des conditions assez homogènes le long du tracé et (iii) la présence de seuils et murets avant certains ouvrages (pont de la RC 418 au km 0.5 et embouchure sur la Menthue au km 0.1), ce ruisseau est caractérisé par des risques d'embâcle au droit des ouvrages de franchissement, même si la capacité hydraulique reste suffisante, et de débordements probables aux points bas des berges. Ces phénomènes d'embâcle et de débordements engendrent des inondations vers les bâtiments industriels situés en rive droite. La présence de flottants (bois et branches sèches/cassées provenant de la végétation de berges) peut aggraver les risques susmentionnés, qui se traduisent en scénarii de danger caractérisés par une intensité faible pour tous les temps de retour jusqu'à 300 ans (30, 100 et 300 ans).

- Zone « *Centrale* » : 12 parcelles (n°664, 667, 668, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065 et 2700) entièrement affectées de zone d'activités économiques 15 LAT - C et localisées au lieu-dit « Les Vursys » sont menacées pas un danger de degré faible à résiduel lié aux débordements du ruisseau du Caudo (figure 25). Le point critique en lien avec la situation de danger associée au ruisseau est l'entrée à la conduite souterraine (km 0.38) qui permet au ruisseau de rejoindre le ruisseau de Gi. L'obstruction de la grille de protection est possible en cas d'inondations, vu aussi de la présence de possibles flottants dans le lit. Ces flottants sont liés à la présence de la forêt en amont de l'entrée, de bois et branches sèches/cassées provenant des végétations de berges. Selon la fiche de scénarios associée à cette situation de danger, en cas d'obstruction de la grille de protection située à l'entrée de la conduite, ou en cas de dépassement de capacité de la conduite ou encore en cas de débordement de l'étang à proximité de l'entrée à la conduite, les eaux du ruisseau du Caudo sont dirigées vers le nord-est dans la plaine de la Menthue, jusqu'à la limite nord-est des parcelles n°663, 666 et 1839 en zone agricole (limite située 300 à 470 mètres au nord-est des 12 parcelles touchées). Les scénarios de danger associés à la situation décrite sont caractérisés par une intensité faible pour tous les temps de retour jusqu'à 300 ans (30, 100 et 300 ans).
- Zone « *Sud* » : la parcelle n°950 située au sud du lieu-dit « Les Vursys » est située en zone de danger de degrés moyen et résiduel, dus aux inondations engendrées par le tronçon de la Menthue depuis la sortie des gorges au hameau de La Mauguettaz, jusqu'en amont du ruisseau des Vaux (figure 25). Dans ce tronçon, le cours d'eau s'écoule dans un cordon boisé vallonné au droit de la plaine agricole en amont d'Yvonand. Des étangs de rétention se situent en rive gauche, juste après La Mauguettaz. Selon la fiche de scénarios associée, un événement d'inondation dû à ce tronçon a affecté des caves, routes et champs au lieu-dit « Les Vursys » en 1981. La situation de danger affectant la parcelle n°950 est liée à un risque d'embâcle au droit des ouvrages de franchissement ainsi qu'à un risque de dépassement de la capacité hydraulique aux points critiques le long du tracé du tronçon concerné, constitués par le pont en aval de La Mauguettaz (km 3.5) et le pont à La Mauguettaz (km 3.7). Cette situation de danger est potentiellement aggravée par des phénomènes de charriage, d'embâcle et dépôts en amont des ponts, et pas la présence de flottants. Les scénarios d'inondation correspondants sont caractérisés par une intensité moyenne pour tous les temps de retour jusqu'à 300 ans (30, 100 et 300 ans).

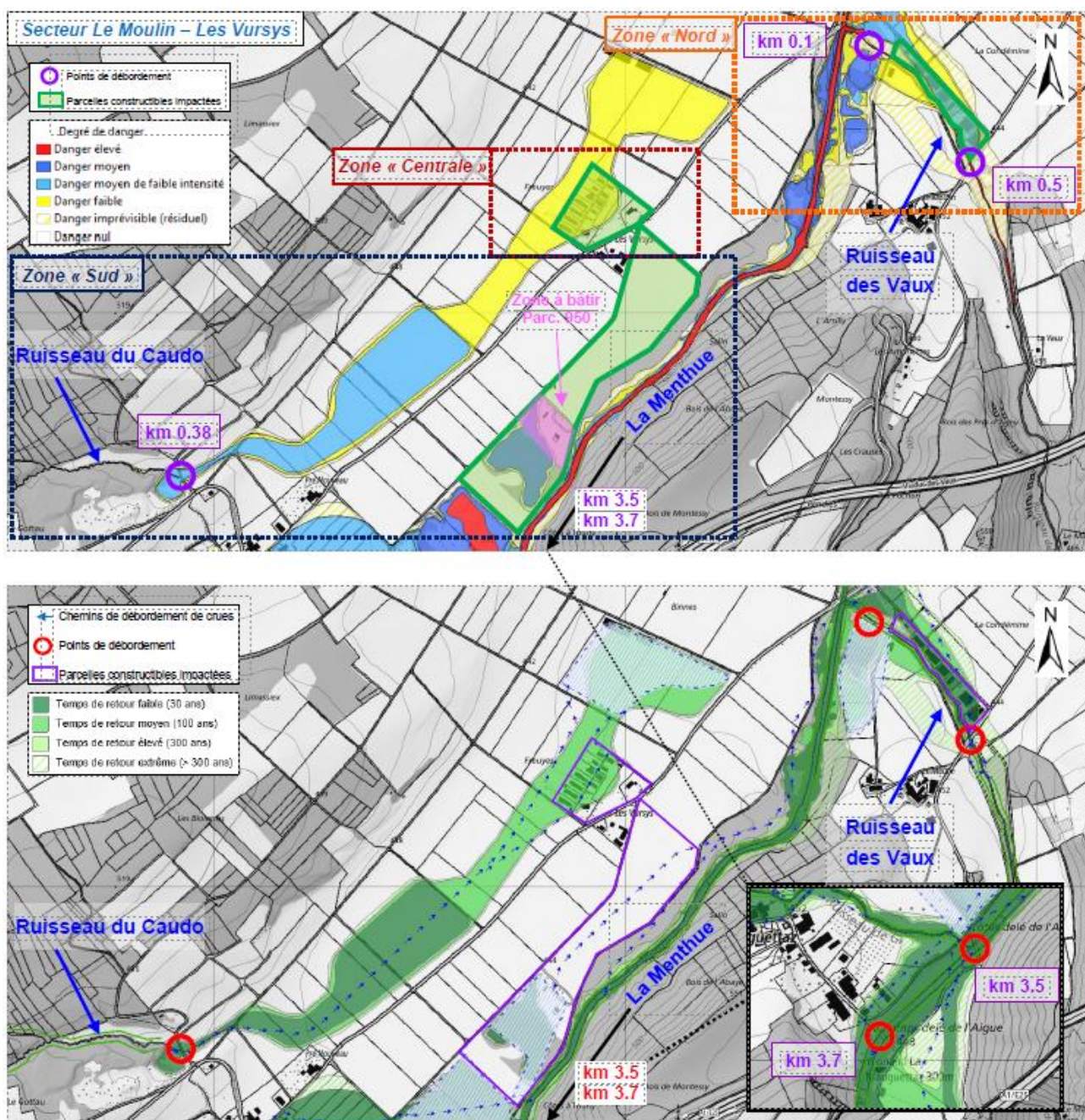


Figure 39 : Carte des dangers d'inondation (INO) (en haut) et carte de processus INO (en bas) dans la commune d'Yvonand, pour le secteur « Le Moulin – Les Vursys ». Source : guichet cartographique du Canton de Vaud (geo.vd.ch, cdn.vd.ch)

> *Secteur La Mauguettaz*

30 parcelles (n°739, 744, 746, 747, 777, 779, 780, 803, 847, 853, 897, 910, 911, 912, 913, 916, 921, 922, 924, 925, 926, 927, 928, 930, 944, 2234, 2537, 2603, 2656, 2666) dans ce secteur situé au niveau du hameau de La Mauguettaz, dans la partie sud du territoire communal d'Yvonand, sont situées en zone de danger d'inondations de degré élevé à résiduel (figure 26). Les parcelles concernées sont affectées de zone centrale 15 LAT - A, zone de verdure 15 LAT - A et B et zone de tourisme 15 LAT.

Comme dans le cas du secteur « Le Moulin – Les Vursys », trois zones peuvent être distinguées également pour ce secteur, impactées par les débordements de différents cours d'eau :

- Zone « Nord » : 12 parcelles (n°739, 744, 746, 747, 777, 779, 780, 803, 897, 2537, 2603 et 2666) affectées de zone centrale 15 LAT – A, zone de verdure 15 LAT – A et zone de tourisme 15 LAT et localisées au lieu-dit « Les Rochettes » sont menacées par un danger de degré moyen à résiduel lié aux débordements du ruisseau des Rochettes (figure 26). Selon la fiche de scénarios associée, ce cours d'eau a généré une inondation en 1996 suite à l'obstruction et au débordement du ruisseau. Le point critique en lien avec la situation de danger associée au ruisseau est le passage sous la route cantonale RC 407 (km 0.22) qui permet au ruisseau de rejoindre le ruisseau de Gi (chapitre 2.2.6). Une grille caractérisée par un trop-plein de sécurité à h=+2.3 m protège partiellement l'entrée de la conduite. En cas d'obstruction/dépôts au passage sous route, une mise en charge de 2.3 m a lieu avant déversement par Ø650 mm. Si la capacité du Ø 650 mm est dépassée ou en cas d'embâcle par des flottants (liés à la présence de la forêt en amont de l'entrée, de bois et branches sèches/cassées provenant des végétations de berges), un débordement est possible en rive gauche en direction des habitations à l'est. Les scénarios de danger associés à la situation décrite sont caractérisés par une intensité faible pour tous les temps de retour jusqu'à 300 ans (30, 100 et 300 ans).
- Zone « Centrale » : 13 parcelles (n°847, 853, 910, 911, 912, 913, 916, 924, 925, 926, 927, 928 et 930) affectées en zone centrale 15 LAT – A et en zone de verdure 15 LAT – B et localisées au centre du hameau de La Mauguettaz sont menacées par un danger de degré moyen à résiduel lié aux débordements du ruisseau de Gi (figure 26). Selon la fiche de scénarios associée, ce cours d'eau a engendré une inondation en 1985, suite au débordement du ruisseau à la traversée de La Mauguettaz. La situation de danger associée au ruisseau est liée à la faible capacité hydraulique du cours d'eau face aux débits de crue qui, combinée à la qualité hydraulique et constructive plutôt médiocre des ouvrages le long de son tracé (selon la fiche de scénarios associée), peut engendrer des risques d'embâcles et d'alluvionnement au droit des ouvrages de franchissement et un débordement possible en amont et au centre du village. Les points critiques le long du tracé du ruisseau sont des petits points/passerelles aux km 0.6 et 0.38, un passage sous route (rue des Ochettes, km 0.48) et les points bas des berges. La présence de flottants (bois et branches sèches/cassées provenant des végétations de berges) constitue un facteur aggravant la situation de danger, décrite par des scénarios d'intensité faible pour tous les temps de retour jusqu'à 300 ans (30, 100 et 300 ans).
- Zone « Sud » : 5 parcelles (n°921, 922, 944, 2234 et 2656) affectées en zone centrale 15 LAT - A, zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A et en zone de verdure 15 LAT - A et B et localisées au centre du hameau de La Mauguettaz sont menacées par un danger de degré élevé à résiduel (figure 26) lié aux débordements du même tronçon de la Menthue décrit pour le secteur « Le Moulin - Les Vursys » (situation de danger et scénarios d'inondations analogues).

Le constat de terrain effectué le 8 juillet 2024 a confirmé de manière générale la situation de danger décrite ci-dessus pour chaque secteur du territoire communal d'Yvonand.

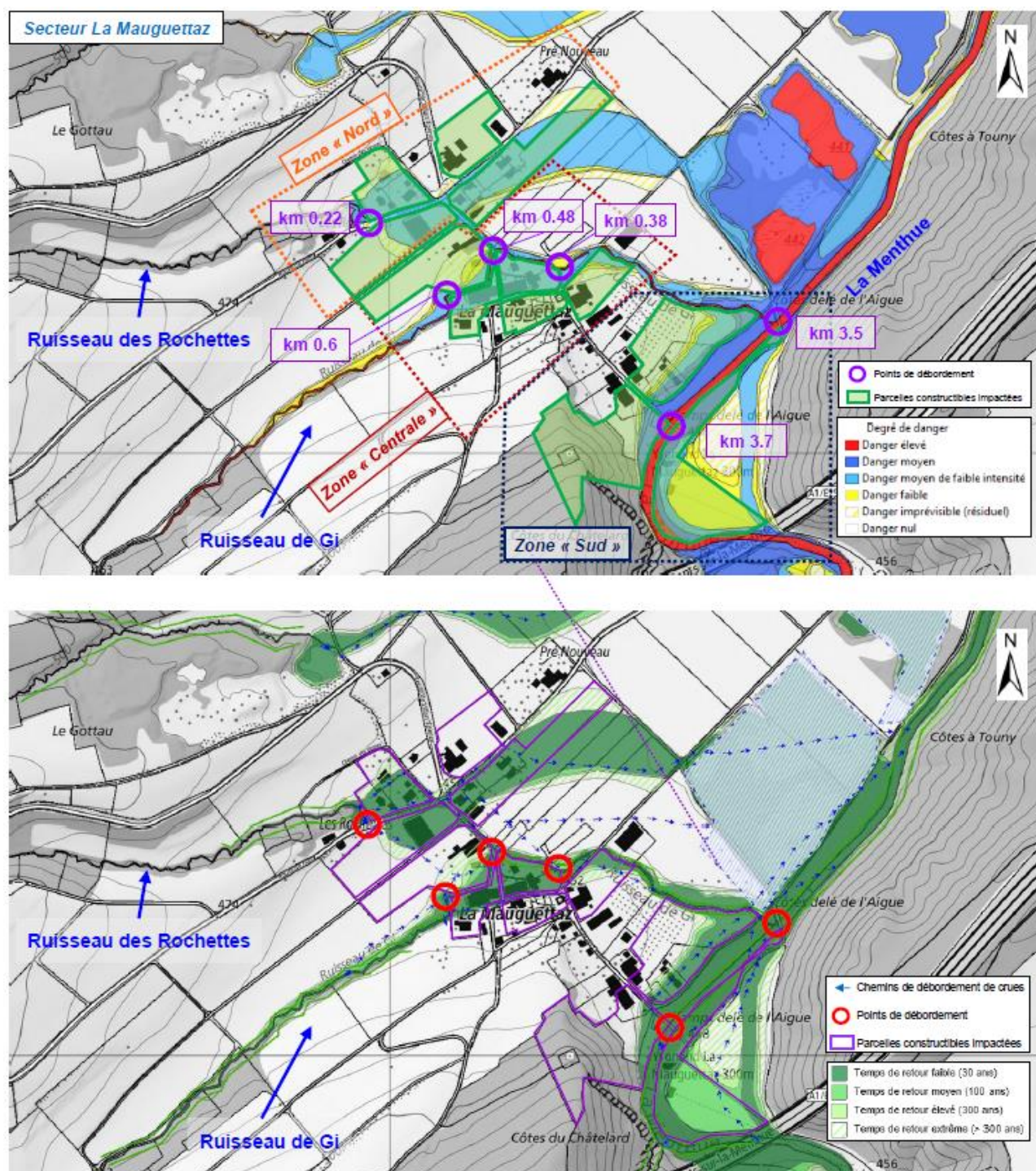


Figure 40 : Carte des dangers d'inondation (INO) (en haut) et carte de processus INO (en bas) dans la commune d'Yvonand, pour le secteur « La Mauguettaz ». Source : guichet cartographique du Canton de Vaud (geo.vd.ch, cdn.vd.ch)

3.8.2 Dangers de glissements de terrain profonds permanents (GPP)

12 parcelles (n°853, 854, 929, 930, 934, 935, 939, 940, 941, 942, 944 et 951) de la commune d'Yvonand sont exposées à un danger de glissement de terrain profond permanent de degré faible (figure 41). Ces parcelles sont localisées dans le secteur La Mauguettaz (Zone « Sud » de ce secteur présenté au chapitre 3.8.1), dans la partie sud du territoire communal, et sont affectées en zone centrale 15 LAT - A et en zone de verdure 15 LAT - A et B.

La zone instable se trouve dans un versant situé à l'aval de la lisière de la forêt. D'un point de vue géologique, ce versant est formé par des masses glissées, composées de terrains quaternaires et de couverture, sur un substrat constitué d'une faible couverture morainique. Ce substrat repose sur un bedrock de molasse aquitaniennne. Aucun évènement de glissements de terrain profonds permanents n'est recensé dans ce secteur.

Selon la fiche de scénario associée, le glissement présente des lobes de déformation, malgré la faible pente, et une morphologie légèrement chahutée. La surface de glissement est évaluée comme plutôt simple. Les causes de l'instabilité sont des facteurs intrinsèques à la zone instable. L'épaisseur de la masse instable a été évaluée entre 2 et 10 mètres (glissement moyennement profond) et le mouvement a été qualifié de peu actif (vitesse de 0 à 2 cm/an). L'érosion du pied du glissement par le ruisseau de Gi constitue un facteur aggravant de manière faible la situation de stabilité alors que la faible pente du versant constitue un facteur atténuant son instabilité.

Le danger faible concerne l'entier de la zone instable, y compris la zone d'atterrissement au pied du talus, où se situent les parcelles et bâtiments touchés.

La vision locale du 8 juillet 2023 a confirmé la situation de danger décrite ci-dessus.

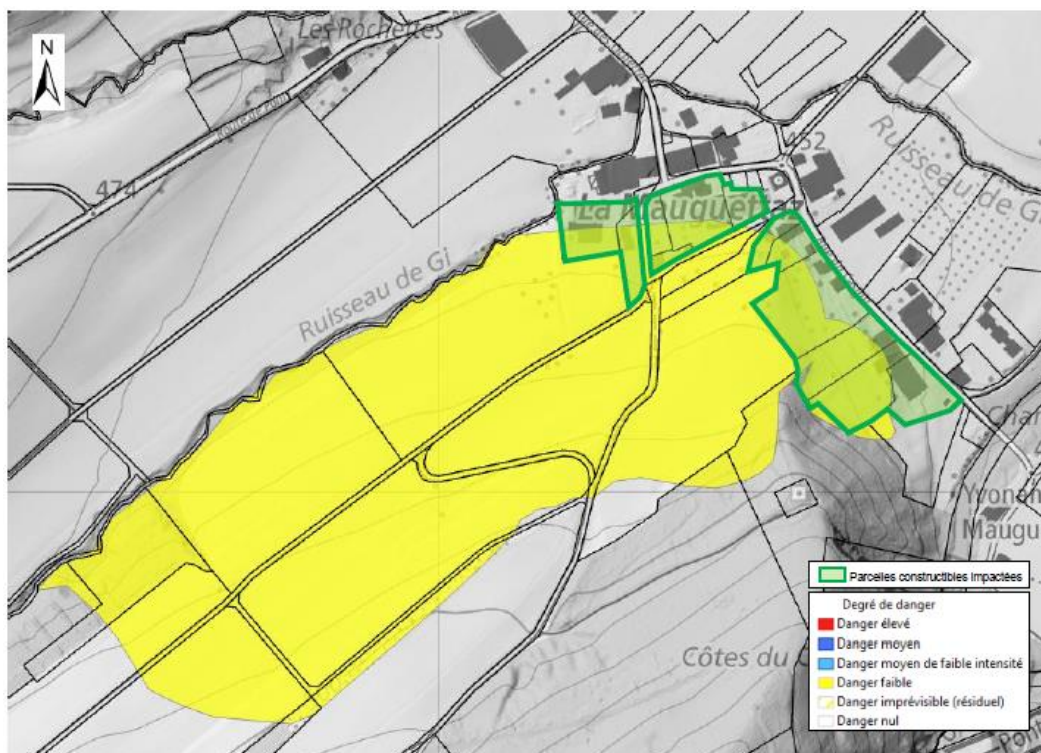


Figure 41 : Carte des dangers de glissement de terrain profonds permanents (GPP) sur la commune d'Yvonand. Source : Guichet cartographique du canton de Vaud (geo.vd.ch, cdn.vd.ch)

3.8.3 Aléa de ruissellement

La commune d'Yvonand est affectée par l'aléa de ruissellement de manière diffuse sur son territoire. Cependant, les parcelles prises en compte dans cette étude (zones constructibles) se situent uniquement dans la zone du village d'Yvonand (dans la partie nord du territoire communal), dans 3 zones de surfaces plutôt restreintes situées dans la zone centrale de la commune (secteur Le Moulin – Les Vursys) et dans le hameau de La Mauguettaz, dans la partie sud de la commune.

Zones d'accumulation : dans les périmètres concernés par le projet de PACom, le phénomène cartographié indique des zones d'accumulation avec une hauteur d'eau h supérieure à 0.25 m plutôt isolées à l'intérieur du village d'Yvonand (zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A et B, zone d'habitation de forte densité 15 LAT, zone centrale 15 LAT – A, B et C, zone mixte 15 LAT, zone d'activités économiques 15 LAT – A et B, zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B et zone de verdure 15 LAT – A et B) et d'emprises généralement plutôt restreintes. Des zones d'accumulation importantes, de hauteur $h > 0.25$ m et surface supérieure à 500 m², peuvent toutefois être observées (figure 28) :

1. À la limite nord-est de la partie constructible du territoire communal, au niveau des parcelles n°1779 et 1887, du chemin des Cerisiers les longeant et au niveau des parcelles situées le long du côté opposé du même chemin, toutes situées en zone d'activités économiques 15 LAT - A et B. À noter sur la parcelle n°1779, comme signalé pour le danger d'inondations par les crues, la présence du club de pétanque d'Yvonand, objet sensible pour les dangers naturels ;
2. Au niveau du groupe de parcelles en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B et en zone de verdure 15 LAT - A situées juste au sud de la zone d'accumulation n.1 susmentionnée ;
3. Au niveau du groupe de parcelles en zone centrale 15 LAT B et C situées juste au sud de la zone d'accumulation n.2 susmentionnée ;
4. À la limite nord-ouest de la partie constructible du territoire communal, sur la vaste parcelle n°326 affectées en partie de zone d'activités économiques 15 LAT - B dans sa partie située à l'intérieur du périmètre concerné par la révision du PACom ;
5. Le long du côté nord-ouest du groupe de parcelles constructibles au lieu-dit Les Vursys, affectées de zone d'activités économiques 15 LAT - C ;
6. Le long de la rue des Ochettes et de la rue qui poursuit en direction du sud depuis cette dernière, qui traverse la partie centrale du hameau de La Mauguettaz, affectée de zone centrale 15 LAT - A.

D'autres zones d'accumulation d'eau avec $h > 0.25$ m et des surfaces affectées importantes sont présentes, mais hors zone constructible : (i) dans la partie ouest du territoire communal, surtout à l'ouest de la Menthue, entre le secteur Les Vursys et la partie nord du village d'Yvonand, (ii) au sud des parcelles constructibles au lieu-dit Le Moulin et (iii) à proximité de la limite sud de la commune.

Zones de couloirs et filets d'écoulement : des zones de couloirs et filets d'écoulement et des zones d'épandage sont présentes par endroit sur l'ensemble du territoire communal, avec des hauteurs d'écoulement généralement plutôt faibles ($h < 0.1$ m). Ces zones se concentrent majoritairement dans les zones agricoles hors périmètre du PACom situées à l'ouest de la Menthue et dans les parties est et sud du territoire communal, en suivant la topographie, dans le sens de la pente. Dans les zones urbanisées, le ruissellement suit les routes et les chemins d'accès.

Des corridors d'écoulement de longueur supérieure à 500 mètres et hauteur d'eau $h > 0.25$ m par endroit peuvent être identifiés à l'intérieur du périmètre du PACom (figure 28) :

1. Le long de la rue de Ria, entre la zone centrale 15 LAT – B et C située dans la partie est du village d'Yvonand et les parcelles en zone d'activités économiques 15 LAT – B situées à proximité du lieu-dit Le Moulin ;
2. Le long du chemin de Rovray / chemin de l'Etoit dans le même secteur que le corridor n.1 susmentionné et situé à toute proximité de ce dernier, à l'est.

Les zones d'accumulation et de corridors d'écoulement situés à l'intérieur du périmètre du PACom et présentant les caractéristiques rappelées ci-dessous font l'objet de secteurs de restrictions ruissellement (RUI) :

- Zone d'accumulation* : sont incluses dans cette catégorie les surfaces de taille supérieure à 500 m² où la profondeur d'eau ruisselée est supérieure à 0.25 m. Il s'agit de la classe la plus importante affichée par la carte de l'aléa de ruissellement de l'OFEV (Office Fédéral de l'Environnement), indiquée en violet. Les bâtiments qui jouxtent la zone d'accumulation et la couronne autour la zone d'accumulation où la profondeur d'eau est comprise entre 0.1 et 0.25 m, ainsi que cette zone de la couronne, y sont également inclus.
- Corridors d'écoulement* : il s'agit de considérer les couloirs d'écoulement préférentiels avec une profondeur d'eau supérieure à 0.25 m et de longueur supérieure à 500 m.

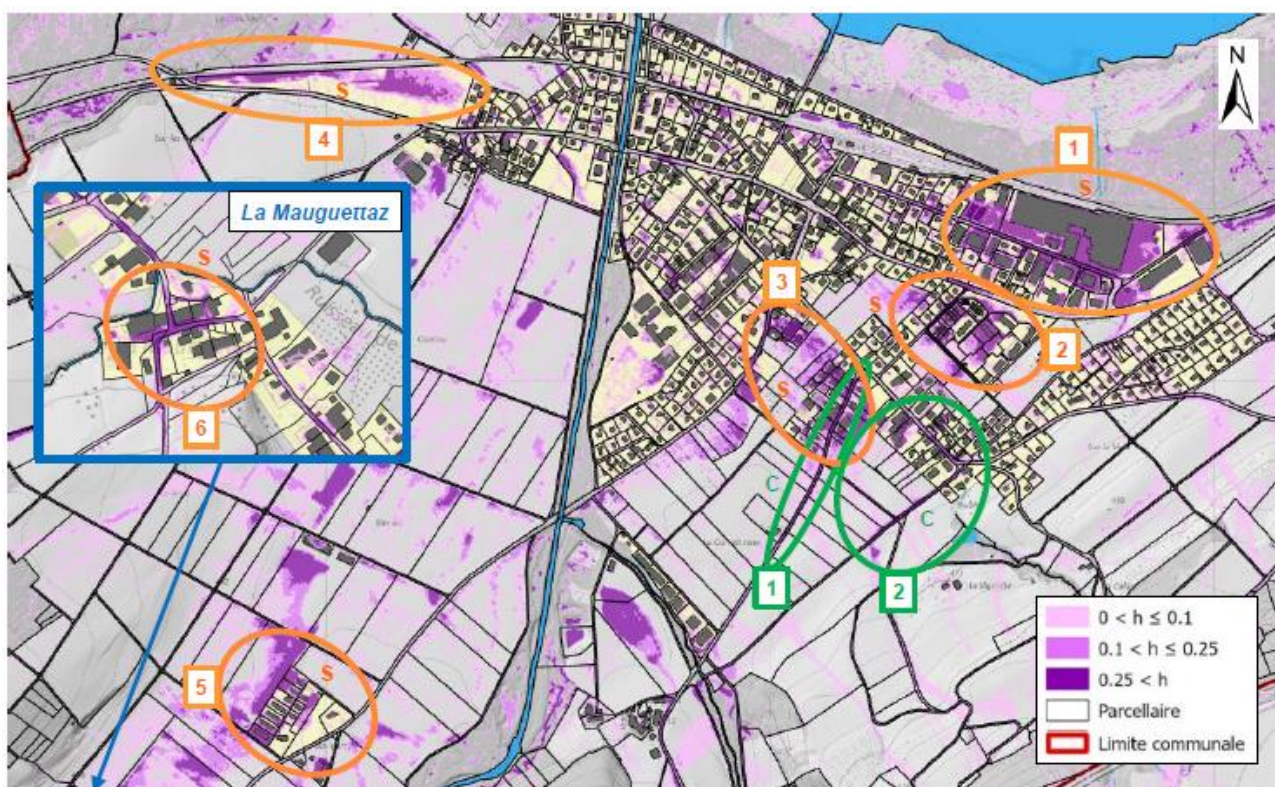


Figure 42 : Extrait de la carte de l'aléa de ruissellement dans la commune d'Yvonand, indiquant les parcelles constructibles impactées par des zones d'accumulation d'eau « S » et les zones de corridors d'écoulement « C ». En jaune : zones constructibles prévues dans le périmètre du PACom. En blanc, entouré en vert clair : zones exclues de la révision du PACom

3.8.4 Secteurs de restriction liés aux dangers naturels

Les secteurs de restrictions ont été définis en croisant les zones constructibles des parcelles du PACom à traiter avec les cartes des dangers naturels et avec les zones concernées par la carte de l'aléa de ruissellement retenues selon la méthodologie décrite dans la fiche ATX-29.

- > **Secteur de restriction 1 : Inondation** – Secteur exposé aux inondations par les crues ;
- > **Secteur de restriction 2 : Ruissellement 1** – Secteur exposé à l'aléa de ruissellement par la présence de zones d'accumulation ;
- > **Secteur de restriction 3 : Ruissellement 2** – Secteur exposé à l'aléa de ruissellement par la présence de corridors d'écoulement ;
- > **Secteur de restriction 4 : Glissements de terrain profond permanent** – Secteur exposé aux glissements de terrain profonds permanents.

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

Conformité
PDCn
Mesure A35
« Rayonnement
non ionisant »

L'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommode. En effet, selon la fiche A35 du Plan directeur cantonal, les installations de télécommunication ont connu un important essor au cours des dernières années, ceci dans le but d'assurer une meilleure couverture du territoire.

Comme expliqué dans le chapitre 2.2.6, la commune d'Yvonand n'est traversée par aucune ligne électrique. Elle est cependant concernée par sept antennes de téléphonie mobile. Quatre d'entre elles touchent directement la zone à bâtir, à savoir les parcelles n°31 et 294 qui sont exploitées par les transports ferroviaires et sont donc colloquées en zone ferroviaire 15 LAT. À cela s'ajoute la parcelle n°1887 qui est affectée en zone économiques 15 LAT – A, ainsi que le bien-fonds n°1475 où une zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est définie.

Dès lors, il est nécessaire de s'assurer que les mesures de constructibilité du nouveau règlement respectent les normes en vigueur, notamment en termes de volumétrie des bâtiments. Auxquels cas, il conviendrait d'informer l'opérateur en charge des antennes concernées dans le but d'établir de nouvelles études. En l'occurrence et tel que mentionné au chapitre 3.7, le PACom ne prévoit pas d'augmentation significative de la hauteur des bâtiments dans les zones d'affectation précitées. À noter qu'en comparaison à la « zone industrielle A – zone à haute densité » du Plan d'extension partiel « Au Marais », la hauteur totale des constructions de la zone d'activités économiques 15 LAT – A du PACom est augmentée de 1 mètre. Ce changement s'est effectué afin d'assurer une concordance avec les bâtiments existants.

En revanche, il convient de mentionner la présence de lignes ferroviaires traversant le village d'Yvonand soumises au respect de l'ORNI. En l'espèce, aucune nouvelle zone à bâtir n'est établie le long de ces lignes électriques.

À titre informatif, lors de la délimitation d'une nouvelle zone à bâtir à proximité d'une installation ferroviaire, la fiche d'application de la DGTL « *Comment établir un projet de planification exposé au rayonnement non ionisant ?* » démontre qu'une estimation du rayonnement non ionisant doit être faite afin de respecter les exigences de l'ORNI. De ce fait, une distance de 25 mètres de la ligne de contact ferroviaire à courant alternatif doit être respectée.

Un certain nombre de parcelles légalisées en zone à bâtir sont impactées par les rayonnements non ionisants issus des voies ferrées. Dès lors, étant donné que les biens-fonds précités sont tous régis par des planifications antérieures à février 2000, les valeurs limites d'immissions de l'annexe 2 de l'ORNI sont applicables et respectées.

3.10 Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA)

Une partie du territoire communal se situe dans le périmètre de limitation d'obstacles défini par le Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA) de l'aérodrome militaire de Payerne avec utilisation civile.

En conséquence, tout projet de construction implanté dans la surface de limitation d'obstacles déterminante pour le décollage et dont la hauteur excède les limites admissibles est soumis à l'obligation d'enregistrement ou d'annonce en tant qu'obstacle à la navigation aérienne, conformément aux articles 63a et 65a de l'Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA ; RS 748.131.1).

Le périmètre soumis à cette obligation est représenté sur le plan à l'échelle 5'000 par un liseré rose trait-tillé blanc. L'article 63 du RPACom traite de cette question également.

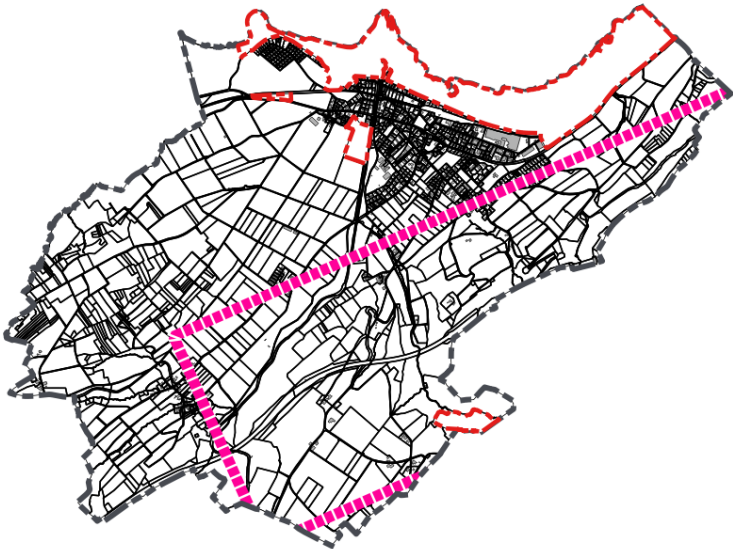


Figure 43 : Périmètre soumis à l'OSIA

3.11 Ordonnance sur les sites pollués (OSites)

Conformité
PDCn
Mesure A34
« Sites pollués »

Deux sites pollués sont concernés par un changement d'affectation sur le territoire communal. Concrètement cela concerne les parcelles 2208, 2057 et 46.

Numéro de parcelle	Type de site	PGA en vigueur	PACom	Mesures prises	Représentation sur le plan
2208	Décharge/remblai	Zone para-agricole 18 LAT	Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT	Soumis à l'art. 52	Étoile rose
2057	Aire d'exploitation	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA B)	Soumis à l'art. 52	Étoile rose
46	Aire d'exploitation	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA B)	Soumis à l'art. 52	Étoile rose

La décharge/remblai, situé sur la parcelle 2088, subit un changement d'affectation, toutefois aucun changement d'usage n'est envisagé. Quant à l'aire d'exploitation, parcelles 2057 et 46, le changement d'affectation peut engendrer un changement d'usage qui devrait être surveillé et contrôlé par la Direction générale de l'environnement (DGE). L'ensemble de ces parcelles sont soumises à l'art. 52 du RPACom.

3.12 Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)

Conformité
PDCn
Mesure A33
« Accidents
majeurs »

L'Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM) a pour but de protéger la population et l'environnement des graves dommages résultant d'accidents majeurs. Selon cette ordonnance, les accidents majeurs sont des événements extraordinaires qui surviennent dans une entreprise ou sur une voie de communication et qui ont des effets graves.

En l'espèce, l'autoroute A1 traverse la partie sud du territoire communal de Yvonand. Diverses marchandises de transport, plus ou moins dangereuses, peuvent être acheminées via cette voie de communication. Il en résulte un danger potentiel lié aux conséquences que peuvent entraîner, en raison de leurs propriétés et de leur quantité, les substances, les préparations, les déchets spéciaux, les organismes ou les marchandises dangereuses. En l'espèce, la zone à bâtir la plus proche de l'autoroute se trouve à 150 mètres et se situe donc en dehors des périmètres de consultation. Le projet de PACom n'est donc pas concerné par cette thématique.

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 a trait aux inventaires fédéraux, cantonaux, régionaux, aux surfaces agricoles ou encore sur les sites et les objets naturels.

Conformité
PDCn
Mesure E11
« Patrimoine
naturel et
développement
régional »

Comme présenté dans le chapitre 2.2, le territoire traité par le PACom est concerné par quatre types d'inventaires fédéraux, à savoir un inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (objet n°1208), une zone alluviale (objet n°202), divers sites de reproduction des batraciens (objets n° VD 377, 379 et 381), ainsi que d'un site marécageux d'une beauté particulière d'importance nationale (objet n°416). Ces inventaires fédéraux sont complétés par plusieurs biotopes d'importance cantonale, régionale et locale disséminés sur le territoire communal.

L'ensemble de ces milieux naturels a été retranscrit au sein du PACom en divisant les différents sites de protection afin de les protéger au mieux.

Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (PNP A) est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques. Il concerne l'ensemble des autres biotopes mentionnées au-dessous. L'article 54 du RPACom traite de cette thématique. Les secteurs de protection précités se trouvent exclusivement en aire forestière 18 LAT et en zone agricole 16 LAT.

Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (PNP B) est destiné à assurer la conservation à long terme des qualités paysagères et biologiques de l'objet n° 416 de l'inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale et de l'objet n° 1208 de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale. L'article 55 du RPACom traite du sujet.

La zone de protection de la nature et du paysage au sens de l'article 17 LAT (NAT) a été instaurée lorsque des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (catégorie A), initialement situés en zone agricole au sens de l'article 16 LAT, ont été identifiés. Cette zone de protection est destinée à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit leur être portée. Les dispositions relatives à cette thématique sont précisées à l'article 28 du RPACom.

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

La commune d'Yvonand est façonnée par les cours d'eau et les rives du lac. Cette thématique centrale est développée dans la fiche E23 du PDCn. À ce jour, le ruisseau de l'Epena est le seul tronçon d'Yvonand bénéficiant d'une renaturation, et ce depuis 2021. Le tronçon se trouve à l'embouchure du lac. Pour les autres cours d'eau, l'ensemble de l'espace réservé aux eaux a été intégré à des fins de revitalisation, renaturation et de protection contre les crues.

Deux Arrêtés de classement sont présents sur le territoire communal. Le premier concerne la Décision de classement des réserves naturelles des rives sud du lac de Neuchâtel datant du 04.10.2001 (objet n°37). Le second traite le périmètre concerné par l'Arrêté du 26 septembre 1975 classant la réserve naturelle des vallons des Vaux (objet n°18). Ces planifications étant de compétence cantonale, elles sont exclues de la révision du PACom.

Conformité
PDCn
Mesure E22
« Réseau
écologique
cantonal »

En ce qui concerne le réseau écologique cantonal (REC), plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur sont présents sur le territoire communal, ainsi que trois territoires d'intérêt biologique prioritaire. Ces surfaces permettent d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique. En l'occurrence, l'ensemble des surfaces

comprises au sein du territoire d'intérêt biologique prioritaire, ainsi que la majorité des liaisons terrestres et amphibies de la faune se trouvent en aire forestière 18 LAT ou en zone agricole 16 LAT. La liaison amphibie traversant le hameau de la Mauguettaz n'est pas péjorée au vu de la situation initiale. En effet, des dézonages sur les abords du hameau sont effectués et une zone agricole protégée 16 LAT est définie. Ces changements favorisent ainsi la circulation de la faune. Compte tenu de la législation en vigueur et de la protection accrue des milieux forestier, le projet de PACom ne péjore pas la protection du milieu naturel et de ces territoires biologiques. Il est donc conforme à la mesure E22 du PDCn.

Conformité
PDCn
Mesure C12
« Enjeux
paysagers
cantonaux »

En outre, le sud-est de la commune est traversé par une échappée paysagère transversale. Le secteur étant majoritairement en zone agricole 16 LAT ou en aire forestière 18 LAT, une préservation de ladite échappée est garantie. En l'espèce, le règlement du PACom favorise les essences favorables à la biodiversité, indigènes ou allogènes, selon la liste d'essences recommandées par le Canton. Les essences autorisées sont mentionnées à l'art. 33 LPrPNP et ses annexes 5 et 6. Le choix définitif doit être validé par le service compétent.

Plusieurs emprises de la zone à bâtir sur la zone agricole sont à relever (voir modifications 24b, 90b et 92). Ces extensions de la zone à bâtir résultent d'une volonté de corriger l'affectation au parcellaire, d'intégrer complètement une habitation existante localisée en continuité de la zone à bâtir en vigueur. Le bilan des emprises et des retours de la zone agricole est présenté à la fin du chapitre 3.4.

Dans le cadre de la révision du PACom, différents relevés de la lisière forestière ont été effectués en date du 17 mai 2021, 23 juin 2021, 11 février 2022 et 29 novembre 2023. Ces derniers se sont opérés principalement dans le secteur de la STEP, aux alentours de l'Avenue des Pins et de la Rue de l'Ancien Stand, à différents endroits le long de la Menthue, aux abords du Chemin des Colons, ainsi que vers la Mauguettaz et le refuge communal. Des extensions et des retraits de la forêt ont dès lors pu être constatés. Concrètement, sur l'ensemble du PACom, l'aire forestière 18 LAT a diminué de 4'533 m².

Conformité
PDCn
Mesure E24
« Espace
réservé aux
eaux »

Depuis le 1^{er} janvier 2011, la Loi sur la protection des eaux (art. 36 LEaux) prévoit que les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Cet espace est en principe inconstructible et exploité de manière extensive. En termes d'aménagements, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. Pour l'exploitation agricole, les surfaces comprises dans l'espace réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'utilisation des engrais et de produits phytosanitaires.

La commune d'Yvonand est concernée par plusieurs cours d'eau qui traversent la localité. Les espaces réservés aux eaux (ERE) ont été définis à partir de l'axe du cours d'eau et ont été validés par le Canton le 24 janvier 2023, préalablement à l'examen préalable, à l'exception de trois remarques qui ont été prises en comptes depuis. A la suite de l'examen préalable, de nouvelles modifications exigées par le Canton ont demandé une nouvelle coordination, ce qui a permis de valider l'ensemble des géodonnées à nouveau. Pour la Menthue, un espace entre 42 et 39 mètres a été défini selon les secteurs depuis l'axe du cours d'eau. Ce cours d'eau traverse le village d'Yvonand et longe le hameau de la Mauguettaz. Le ruisseau de Gi, qui traverse le hameau de la Mauguettaz et vient se jeter dans la Menthue, bénéficie d'un espace de 13.25 mètres depuis l'axe du cours d'eau.

L'ERE traverse plusieurs secteurs à enjeux environnementaux nécessitant des adaptations spécifiques, notamment des élargissements, définis au cas par cas en fonction des situations locales. L'ensemble de ces modifications ont été coordonnées avec la DGE-BIODIV.

Sur la parcelle n° 764, la présence de deux plans d'eau confirme l'existence d'un site de reproduction de batraciens d'importance nationale (IBN, catégorie A). Le ruisseau du Caudo longe directement ce secteur ; en conséquence, le périmètre de l'ERE a été adapté afin d'y intégrer les plans d'eau et d'en assurer la protection. Une zone tampon, nommée espace réservée aux étendues d'eau, d'une distance de 15 mètres est instaurée.

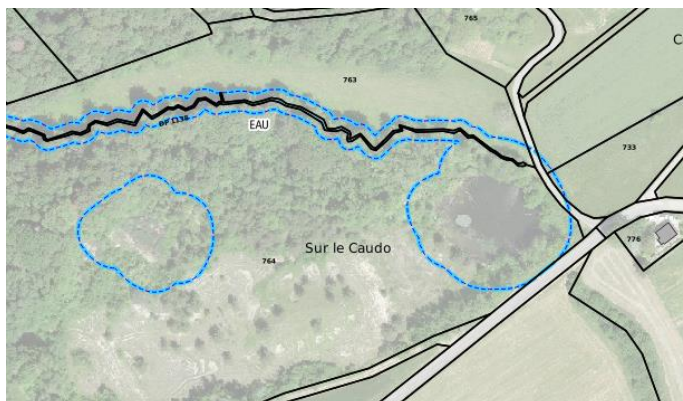


Figure 44 : Périmètre de l'ERE (parcelle 764)

Les parcelles 947 et 949, bordées par la Menthue, sont également concernées par l'IBN (catégorie A). À la suite d'une coordination avec la DGE-BIODIV, le périmètre de l'ERE a été défini en conséquence en intégrant ces parcelles.

Cette même réflexion s'applique en aval du cours d'eau (parcelles 952, 1162, 2548) où le périmètre de l'IBN ainsi que l'inventaire des zones alluviales ont été intégrés au périmètre de l'ERE.



Figure 45 : Périmètre de l'ERE (parcelle 979 et 949)



Figure 46 : Périmètre de l'ERE (parcelles 952, 1162, 2548)

Le cours d'eau de la Menthue, le ruisseau des Vaux et le ruisseau de Gui traversent la zone à bâtir. Lorsque cet espace touche des bâtiments, la délimitation de l'ERE a été modifiée afin de suivre les délimitations des façades afin de ne pas intégrer les constructions existantes dans cet espace. Conformément aux directives cantonales en la matière, l'ERE situé en zone à bâtir est affecté en zone de verdure inconstructible (zone de verdure 15 LAT – B, voir chapitre 3.7.14).

L'espace réservé aux eaux est représenté en détail sur un plan dédié à cet effet ainsi que sur le plan 1 : 2000.

Conformité
PDCn
Mesure F44
« Eaux
souterraines »

La commune de Yvonand est également concernée par les zones de protection des eaux. Toutefois, ces dernières ne touchent pas la zone à bâtir et aucune mesure n'a donc été entreprise en termes de zone d'affectation (compatibilité avec les zones S1 et S2 de protection des eaux). Pour information, les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau. Celui-ci doit faire l'objet de contrôle d'étanchéité régulier (tous les 5 ans en zone S3 de protection des eaux) et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation.

De plus, un article réglementaire relatif à la pollution lumineuse a été ajouté. Celui-ci prévoit de limiter l'impact de l'éclairage nocturne sur la faune (art. 69 du règlement). Finalement, une disposition relative à la protection des espèces nicheuses a légalement été insérée dans le nouveau règlement. Compte tenu des éléments précités, la protection du milieu naturel est ainsi assurée et renforcée (art. 71 du règlement).

4.1.2 Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites

Conformité
PDCn
Mesure C11
« Patrimoine
culturel 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, comme expliqué au chapitre 3.7.

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 les notes de 2 à 4, ainsi que les bâtiments faisant l'objet de mesures de protection (MH et INV). À titre d'exemple, des prescriptions réglementaires règlent entre autres le type de couverture et les dimensions des percements en toiture, la taille des ouvertures en façade ou encore la gamme de couleurs autorisées pour les différents éléments des bâtiments. Le règlement mentionne par ailleurs les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

Le hameau de la Mauguettaz est reconnu d'intérêt national à l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). De ce fait, une attention particulière a été apportée à l'affectation et la protection des éléments existants à l'origine de cette classification (front de rue, etc.). Pour ce faire, des secteurs de protection du site bâti 17 LAT ont été mis en place au sein du périmètre de sauvegarde « A » et « a » de l'ISOS. L'art. 44 du règlement définit les mesures de protection liées à ce secteur de protection. Des transformations, changements d'affectation et modestes agrandissements peuvent être admis, pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Ils seront conçus en étroite collaboration avec le service cantonal compétent. En outre, des zones de verdure 15 LAT – A ont été instaurées sur certains secteurs afin de valoriser les bâtiments environnants disposant de certaines caractéristiques patrimoniales. Finalement, une zone agricole protégée 16 LAT a été créée également pour maintenir les valeurs patrimoniales du hameau. Cette zone est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant des valeurs de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.

Pour l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), l'art. 46 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. En outre, en

cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division Monuments et Sites de la DGIP doit être consultée.

De nombreuses régions archéologiques sont recensées sur le territoire communal. Cependant, six régions archéologiques concernent directement la zone à bâtir. Il s'agit des régions n°388/312, 388/313, 388/321, 388/322, 388/302 où se trouve d'anciennes fondations d'une villa romaine et n°388/303 qui est située sur une zone d'activités économiques 15 LAT – A où se trouve un site palafittique classé à l'UNESCO.

La Commune est tenue de communiquer au Département tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine en vertu des art. 40 et suivants LPrPCI. Plus précisément, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m2 ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 mètres doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art. 41 RLPrPCI. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumis à conditions, délivrée par le département en charge (art. 41 al. 2 LPrPCI).

Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, rien ne s'oppose à la réalisation des travaux. Néanmoins, d'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI et art. 15 RLPrPCI). En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration des plans d'affectation et lors de planification de projet ayant un impact important sur le sous-sol.

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

Conformité
PDCn
Mesure D12
« Zones
d'activités »

En tant que centre régional, Yvonand propose une certaine offre de services à sa population et à la population des communes environnantes. Plusieurs commerces de proximité (épicerie, boucherie, fromagerie, boulangerie), des restaurants, des cabinets médicaux, une pharmacie, un établissement médico-social, un établissement scolaire, ainsi que des commerces de détail. De plus, plusieurs sociétés locales témoignent de la vie sociale de la commune.

Pour la Commune, il est primordial de maintenir et de renforcer cette dynamique par un développement mélangeant habitat et activités. L'objectif étant d'orienter le développement du village vers la création d'un cadre de vie de qualité. En ce sens, la création de trois zones d'activités économiques 15 LAT distinctes occupées par des entreprises régionales et locales témoigne de la vitalité économique du village et de son rayonnement régional. L'intégration de ces zones d'activités dans le PDRZA soutient davantage l'existence et la pérennité de ces zones.

4.1.4 Maintien des sources d'approvisionnement

Conformité
PDCn
Mesure F12
« Surfaces
d'assolement »

Les surfaces d'assolement (SDA) constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture par leur situation géographique climatique, leurs qualités pédologiques, leur superficie, leur forme et leur pente. 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.

Le village de Yvonand est situé à une altitude moyenne de 440 mètres et, outre les vallons dû aux rivières, sa topographie est caractérisée par des plaines. Une grande partie de son

territoire entre parfaitement dans les conditions requises pour une affectation de ces terres agricoles en SDA.

La protection de ces surfaces d'assolement fait l'objet d'un plan sectoriel de la Confédération qui alloue à chaque canton concerné une surface minimale de SDA à maintenir à long terme. Depuis la première adaptation du PDCn en 2011, les emprises sur les SDA ont été importantes dans le canton et de ce fait, les réserves allouées par la Confédération se sont drastiquement réduites. En ce sens, le Canton doit appliquer la législation fédérale avec la plus grande rigueur afin de limiter le recours aux SDA pour accueillir le développement notamment.

Ainsi, selon le PDCn, tout projet nécessitant d'empiéter sur les SDA doit apporter une justification de cette emprise conformément à l'art. 30 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Les objectifs que le canton estime important sont listés dans la fiche F12 du PDCn.

En l'occurrence, cinq emprises sur les SDA sont effectuées (modifications n°24b, 82b, 90a, 90b, 92 et 94) dont les justifications sont apportées ci-dessous.

Emprise sur la parcelle n°2656 – Modification n°24b (10 m2)

Cette adaptation de l'affectation résulte de la volonté de raccorder l'affectation avec la limite parcelle n°2656. En l'espèce, il convient de mentionner que ladite limite est marquée par une clôture englobant des constructions et un jardin privatif entretenu qui se distingue parfaitement de la zone agricole environnante. En conséquence, une emprise de 10 m2 est opérée.

Emprise sur la parcelle n°109 – Modification n°82b (24 m2)

L'emprise sur les SDA ne concerne par toute la modification n°82. En effet, elle porte uniquement sur la parcelle n°2055. Les aménagements présents sur le bien-fonds étant incompatibles avec la zone agricole 16 LAT (jardin entretenu et délimité par une clôture), une extension de la zone à bâtir est effectuée.

Emprise sur la parcelle n°2184 – Modification n°90b (57 m2)

Les modifications n°90a 90b, qui impliquent une emprise sur les SDA, sont justifiées par l'adaptation de l'affectation au parcellaire. Les terrains arables se distinguent clairement des terrains aménagés et engazonnés. Pour cette raison, une emprise de 57 m2 est opérée.

Emprise sur la parcelle n°1373 – Modification n°92 (474 m2)

La parcelle 1'373 a subi une modification d'affectation en passant de la zone agricole 16 LAT en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A. Le but escompté est d'intégrer pleinement la construction sur la parcelle 1'373 en zone à bâtir. En effet, ce bâtiment construit en 1976 est antérieur au PGA en vigueur. En conséquence, ce changement d'affectation génère une emprise sur les SDA de 474 m2.

Emprise sur la parcelle n°853 – Modification n°94 (27 m2)

Afin de faire correspondre l'affectation avec les limites parcellaires, une extension de la zone à bâtir est entreprise. Dans les faits, il s'agit d'une erreur de saisie dans la couche cantonale. Néanmoins, dans un souci de transparence, cette adaptation est tout de même identifiée en tant qu'emprise sur les SDA.

Bilan :

Dans le cadre de l'établissement du dossier, les secteurs dézonés en zone agricole 16 LAT ou en zone agricole protégée 16 LAT dont les critères de pente et de surfaces sont remplis

(en sus de l'altitude) ont été identifiés. Le Canton doit encore procéder aux études pédologiques afin de déterminer si ces surfaces peuvent être ajoutées à l'inventaire SDA cantonal.

Aussi, sous réserve des études pédologiques cantonales, le bilan temporaire des emprises et des compensations sur les surfaces d'assolement pour le PACom est donc le suivant :

Emprise sur les SDA	617 m2
Retours en zone agricole / agricole protégé qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	17'723 m2
Retours en zone agricole / agricole protégé qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	29'144 m2
Bilan	11'421 m2

En conclusion, le bilan temporaire pour les surfaces d'assolement de la commune de Yvonand est positif de 11'421 m2. Un plan en annexe 8 identifie les parcelles et les surfaces concernées.

4.2 Cohérence avec la stratégie régionale

Conformité
PDCn
Mesure R22
« Travailler
ensemble »

Yvonand prend part à la stratégie régionale d'aménagement pilotée par l'Association pour le développement du Nord vaudois (ADNV). Cette stratégie est résumée dans la fiche R22 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) ;
- > Renforcer les centres urbains (axe 4) ;
- > Gérer et optimiser la mobilité (axe 5).

4.3 Intégration du plan directeur régional du nord vaudois

Le plan directeur régional du nord vaudois (PDR) est un outil stratégique qui a pour but d'orienter les décisions liées à l'aménagement du territoire, et ce précisément sur le Nord Vaudois. Cette planification cherche à garantir une cohérence et atteindre les objectifs de manière commune à l'échelle de la région. Ce document est mis en place, à l'aide de l'Association de développement du Nord Vaudois (ADNV) et de nombreux autres partenaires notamment les communes. Le dossier est composé d'un volet stratégique et d'un volet opérationnel.

La commune d'Yvonand est identifiée dans la ligne d'action 4.1 du Plan directeur régional (PDR) qui se concentre sur l'augmentation de la qualité et de la densité dans les centres ainsi que la diversification de l'offre en logements. Plus précisément la mesure 4.1j a pour objectif le renforcement du centre régional d'Yvonand. Pour y arriver, quatre axes sont développés 1) renforcer les activités, en coordination avec la stratégie régionale de gestion des ZA. 2) élaborer une stratégie de renforcement de son identité s'appuyant sur son cadre de vie de qualité. 3) améliorer la qualité du tissu bâti, des espaces publics et de la gare et en intensifiant la densité urbaine du centre. Et ceci en définissant des liaisons attractives de mobilité douce entre les quartiers et les principaux services et équipements publics.

Le premier axe est soutenu par le système de gestion des zones d'activités (SGZA) du nord-vaudois qui est en cours de réalisation. Le système évalue les différentes possibilités à l'échelon régional et propose des potentiels sites de développement économique pour la commune d'Yvonand. La Municipalité souhaite renforcer les zones d'activités économiques existantes dans le but de dynamiser ces divers secteurs. Quant aux deuxième et troisième axe, ils sont soutenus par l'instauration de zones centrales 15 LAT qui ont pour vocation de préserver les bâtiments historiques tout en offrant des possibilités de densification via l'absence d'indice d'utilisation du sol. De plus, le Pré de l'Hôtel de Ville situé à proximité directe de la gare sera aménagé pour accueillir des événements ponctuels dans le but d'animer ce secteur et proposer un lieu de rencontre pour la population dans le cadre d'un espace public.

Le secteur des Plages donne une certaine visibilité et joue un rôle notable dans l'identité d'Yvonand à l'échelle régionale, voire nationale. Actuellement, ce périmètre est traité dans une autre planification visant à mettre en valeur les différentes plages en les reliant, soutenir la dimension environnementale des rives et assurer une qualité pour les usagers. Pour y parvenir, l'accent est mis sur les mobilités douces et le projet s'appuie sur le plan des rives du lac de Neuchâtel. Plusieurs aménagements seront mis en place pour rendre le site attractif.

En termes de mobilité, la Municipalité a la volonté de développer une liaison multimodale le long de l'avenue du Temple. Cet aménagement permet de relier le secteur de la gare au centre commercial ainsi qu'au site scolaire « en Brit ».

4.4 Coordination avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Les mesures D1, D11 et D12 du PDCn, fixent les objectifs et principes de réalisation des stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA). Dans le cas du Nord vaudois, la stratégie sera formalisée dans un Plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois (PDRZA-NV), en complément du Plan directeur régional du Nord vaudois. Début juin, cette dernière a été transmise pour un examen préalable auprès des services cantonaux. La prochaine étape du document sera la mise en consultation publique.

La région du Nord vaudois est surdimensionnée en zones d'activités économiques. En l'absence d'une SRGZA, le Canton confirme les zones d'activités largement bâties et certaines reconversions. Néanmoins, la création de nouvelles zones d'activités ne saurait être validée.

Le PDCn divise les zones d'activités en trois catégories : les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA), les zones d'activités régionales (ZAR) et les zones d'activités locales (ZAL). Les SSDA sont définis par le Canton. Quant aux ZAR et ZAL, elles sont définies par la Région. Plusieurs rencontres au sein de la Région avec les représentants des Communes se sont tenues afin d'entendre les différentes demandes et besoins pour l'avenir des zones d'activités. À la suite, un diagnostic a été établi et a permis de définir les types de zones (ZAR ou ZAL) dans la Région.

En l'occurrence, la Commune jouit d'une zone d'activité d'intérêt régional (ZAR 44) ayant pour vocation d'être une zone d'activité productive mixte. En d'autres termes, les surfaces sont destinées aux activités productives cibles, aux activités tertiaires et commerciales. Le périmètre concerne le secteur industriel au chemin des Cerisiers, chemin de la Petite Amérique et la rue des Pâquis. Il est affecté en zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND) et zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA B).

Parmi les critères justifiant l'intérêt régional de la ZAR 44 figurent la présence d'une superficie conséquente d'hectares en bordure immédiate du tissu bâti du centre de la localité, la forte concentration d'emplois industriels, ainsi que la présence d'une gare et d'une ligne de bus régionale au sein du périmètre, assurant au site une desserte de niveau D-E².

L'ensemble des autres zones industrielles (Mordagne, les Condémines, Frouye) sont définies en tant que zone d'activité locale (ZAL). Elles sont affectées en zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA B) ou zone d'activités économiques 15 LAT – (ACA C) en fonction des activités présentes.

En l'espèce, la majorité des zones d'activités sont réalisées. Une partie de la parcelle n°326 est maintenue en zone d'activités économiques 15 LAT – B puisque la Commune envisage de développer ce terrain en accueillant diverses entreprises. En effet, plusieurs demandes d'implantation ont été reçues de la part de diverses entreprises locales. Dans l'attente de la validation du PA Mortaigue en cours d'élaboration, la Municipalité préserve ce secteur libre de toute construction. À ce titre, le Plan directeur régional des zones d'activités – Nord vaudois (PDRZA), soumis à l'examen préalable en juin 2024, relève la nécessité de justifier le maintien en zone d'activités de ce secteur.

² Les niveaux de qualité de desserte pour les transports publics sont définis de A à E. Les critères pris en compte sont le type du moyen de transport, la cadence, la distance à l'arrêt et la catégorie d'arrêt (*Niveaux de qualité de desserte par les transports publics Méthodologie de calcul ARE, janvier 2022*)

4.5 Plan directeur cantonal

Le projet du PACom respecte les directives imposées par le Plan directeur cantonal. 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 de la commune de Yvonand. Leur traitement est explicité dans les chapitres précédents.

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement		Chapitres
A11	Zones d'habitations et mixtes	3.3.3
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	3.7.22
A32	Nuisances sonores	3.7.21
A33	Accidents majeurs	3.12
A34	Sites pollués	3.10
A35	Rayonnement non ionisant	3.11
B Renforcer la vitalité des centres		
B11	Agglomérations, centres cantonaux et régionaux	3.2.3
B33	Affectations mixtes	3.7.10
B42	Infrastructures aéronautiques	3.10
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	2.2.2.
E13	Dangers naturels gravitaires	3.8
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	4.1.1
R Travailler ensemble		
R22	Nord Vaudois	4.2

5. Conclusion

Le présent projet répond aux buts de la Loi sur l'aménagement du territoire 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.

6. Annexes

Annexe 1 – Rapport ISOS du village d'Yvonand

Annexe 2 – Rapport ISOS du village de la Mauguettaz

Annexe 3 – Carte des dangers naturels

Annexe 4 – Notice technique : Prise en compte des dangers naturels – CSD Ingénieurs

Annexe 5 – Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Annexe 6 – Plan des territoires urbanisés (annexe séparée)

Annexe 7 – Plan des modifications (annexe séparée)

Annexe 8 – Plan des surfaces d'assèchement (annexe séparée)

Annexe 9 – Plan des degrés de sensibilité au bruit (annexe séparée)

Annexe 10 – Constatation de la lisière forestière

Annexe 11 – Notice Biodiversité

Annexe 12 – Préavis CFF

Annexe 13 – Préavis OFEV