

Municipalité
de la Commune d'Yvonand
Case postale 56
1462 Yvonand

Personne de contact : Sarah Augier
T 021 316 28 83
E sarah.augier@vd.ch
N/réf. 168088/SAR/SPN-nva

Lausanne, le 4 avril 2025

Commune d'Yvonand
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	01.10.2019	Avis DGTL-DAM
Réception du dossier pour examen préalable	2.09.2024	-
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plans aux 1 :2000 ^e et 1 :5000 ^e	27.08.2024
Plan des limites de construction des hameaux au 1 :1000 ^e	-
Plan des limites de construction du village au 1 :2000 ^e	-
Règlement	-

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	-
<i>Annexes :</i> 1 – ISOS Yvonand 2 – ISOS Mauguettaz 3 – Carte DN 4 – Rapport technique DN – CSD 5 – Bilan des réserves 6 – Plan des TU 7 – Plan des modifications 8 – Plans des SDA 9 – Plan des ERE 10 – Plan des DS 11 – Lisières forestières 12 – Préavis des CFF	-

PRÉSENTATION DU PROJET

Le plan général d'affectation actuellement en vigueur sur la commune d'Yvonand date de 1977 pour ce qui est du plan et de 1993 pour ce qui est de la dernière modification du règlement. La commune via le présent dossier présente son projet de révision de ladite planification.

La commune d'Yvonand est identifiée en tant que centre régional. Elle fait partie des communes surdimensionnées du canton, le redimensionnement de sa zone à bâtir fait donc partie intégrante de la présente planification.

Par ailleurs, la planification actuelle en vigueur comprend de nombreux plans de quartier ou plans d'affectation partiels construits. Le présent projet vise une simplification de la planification en abrogeant une partie de ces plans et en les intégrant dans le projet de planification présenté.

Pour finir, la présente révision intègre l'actualisation et la précision des règles sur de nombreux thèmes, tels que la protection du patrimoine culturel et naturel, la protection par rapports aux dangers naturels, la protection contre le bruit, ...

Le périmètre de planification exclut les secteurs suivants :

- Les réserves naturelles des rives sud du lac de Neuchâtel, classées par l'Arrêté du 4 octobre 2001 ;
- La réserve naturelle des Vallons des Vaux et de Flonzel, classée par l'Arrêté du 26 septembre 1975 ;
- Le plan d'affectation (PA) STEP Yvonand, entré en vigueur le 15.07.2024 ;
- Le PA Les plages, en cours d'élaboration ;
- Le PA Mortaigues, en cours d'élaboration ;
- Plan d'extension cantonal n° 232.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Périmètre de la planification		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Distribution de l'eau	SPEI-OFCCO/DE		
Principes d'aménagement	Faisabilité foncière			DGTL-SJ/AF
Principes d'aménagement	Ecole obligatoire et besoins sportifs	DGEO-DOP SEPS		
Affectation	Affectation des zones		DGTL-DAM	
Affectation	Zone affectée à des besoins publics			DGTL-DAM

Affectation	Surfaces d'assolement		DGTL-DAM	
Affectation	Système de gestion des zones d'activités			DGTL-DIPS/SPEI- UER
Mobilité	Limite des constructions	DGMR-FS		
Mobilité	Stationnement		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	ISOS /inventaire des sites construits			DGIP-MS
Patrimoine culturel	IVS		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Objet classé ou à l'inventaire			DGIP-MS
Patrimoine culturel	Objet / site au recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Jardins à valeur patrimoniale			DGIP-MS
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Éléments paysagers fédéraux et cantonaux		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel			DGE-BIODIV
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des arbres		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Aire forestière			DGE-FORET
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique	DGE-DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Degré de sensibilité au bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit d'exploitation			DGE-ARC
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués			DGE-ASS/AI
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-GEODE/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux météoriques			DGE-GEODE/HG DGE-EAU
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux		DGE-EAU	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE/UDN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

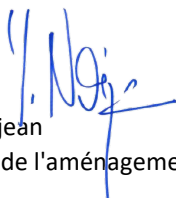
- procédure routière pour l'extension de domaines publics ;
- procédure relative à la loi sur les forêts.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Sarah Augier
urbaniste

Annexes

Préavis OFEV

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau Dolci Architectes, Yverdon-les-Bains

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE D'YVONAND, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, N°ACTIS 168088

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Sarah Augier

T : 021 316 28 83

M : sarah.augier@vd.ch

Date du préavis : 04.04.2025

1.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : NON CONFORME À ANALYSER

1.1.1 Plan directeur régional du Nord Vaudois

Le plan directeur régional du Nord vaudois contient une mesure dédiée spécifiquement à la commune d'Yvonand (4.1j). Le rapport 47 OAT mentionne brièvement cette planification directrice en indiquant que ses lignes directrices sont respectées. Il n'identifie pas la mesure en question ni ne démontre comment le PACom s'inscrit en regard de cette mesure.

[Rapport 47 OAT](#)

- Développer le chapitre relatif au plan directeur régional et démontrer comment le PACom le prend en compte.

1.2 STABILITÉ DES PLANS : CONFORME

Le PGA actuellement en vigueur sur la commune d'Yvonand date de 1977 pour ce qui est du plan et de 1993 pour ce qui est de la dernière modification du règlement. La révision de la planification est donc admissible du point de vue de la stabilité des plans.

1.3 PÉRIMÈTRE DE LA PLANIFICATION : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Pour des raisons de coordination des procédures (cf. avis d'examen préalable du PA Mortaigue), il convient de sortir du périmètre de la présente planification la zone affectée à des besoins publics planifiée sur les parcelles 269 et 270.

[Plans](#)

Demande :

- Exclure du périmètre la zone affectée à des besoins publics planifiée sur les parcelles 269 et 270.

1.4 TERRITOIRE URBANISÉ : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.4.1 Secteur du Hameau de la Mauguettaz

La partie de la parcelle 739, accolée à la parcelle 2688 et à la route correspond actuellement à du champ et ne peut donc pas être prise en compte dans le TU.

Les parcelles 2702, 2545, 2234 et 2237 ne peuvent pas être considérées comme faisant partie du TU compte tenu de leur usage et de la distance à la dernière construction.

La terrasse et le jardin aménagé sur la parcelle 944 sont quant à eux à intégrer dans le TU.

1.4.2 Village d'Yvonand

Les parcelles 146, 2130, 269, 270 et 326 ne font pas partie du TU car elles ne sont actuellement pas urbanisées.

Rapport 47 OAT et Annexe 6

Demandes :

- Sortir du TU les parcelles 146, 269, 270, 326, 2130, 2234, 2237, 2545, 2702 et la partie de la parcelle 739, accolée à la parcelle 2688 et à la route.
- Intégrer au TU la partie aménagée de la parcelle 944.

1.5 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE : NON CONFORME À ANALYSER

1.5.1 Généralités

Selon le rapport 47 OAT et les chiffres communaux, les travaux menés auraient permis de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte hors centre de 405 habitants avant révision à 113 habitants après révision. Dans le centre, le surdimensionnement était de 405 habitants avant révision et aurait été ramené à 0.

Ces considérations doivent cependant être revues selon les éléments qui suivent, tant en centre d'hors centre. En effet, des éléments (par exemple des corrections d'indice non prises en compte) conduisent à ce qu'il ne soit pas possible à ce stade de se déterminer sur le dimensionnement (voir dans les sous-chapitres ci-dessous).

Par ailleurs, tant que le surdimensionnement subsiste, aucune augmentation des droits à bâtir ne peut être admise.

1.5.2 Hameau de la Mauguettaz

La planification prévoit, via l'affectation du secteur du hameau de la Mauguettaz en zone centrale A, une augmentation de la hauteur (de 7 à 9 m à la corniche) et un maintien d'une zone sans indice d'utilisation du sol. Cela implique vraisemblablement une légère augmentation des droits à bâtir. Le bilan du dimensionnement doit être revu afin d'intégrer ce paramètre. Si la modification implique bien une augmentation des droits à bâtir, celle-ci ne pourra pas être admise et la planification devra être revue. En effet, tant que le surdimensionnement subsiste, aucune augmentation des droits ne peut être admise. En l'état, faute de démonstration de la conformité, nous nous prononçons défavorablement à la proposition faite.

La partie de la parcelle 739, accolée à la parcelle 2688 et à la route correspond actuellement à du champ. Cette parcelle étant en frange de la zone à bâtir et en dehors du TU et compte tenu du surdimensionnement reste, ledit secteur doit être affecter en zone agricole.

Il en est de même pour la portion des parcelles 2702 et 2545 que la commune propose d'affecter en zone de verdure (modif. 14 et 18). Il n'y a pas de continuité de la zone à bâtir entre la parcelle 944 et la parcelle 2237 étant donné que ces parcelles sont séparées par un champ, des cordons boisés et un cours d'eau.

Revoir la délimitation de la zone à bâtir sur la parcelle 944 pour y intégrer les aménagements de type jardin et terrasse en zone à bâtir dans le plan en vigueur (modif. 13).

1.5.3 Secteur des Goilles (zone maisons de vacances)

La commune projette une zone d'habitation de très faible densité à la place de la zone de maisons de vacances (modif. 30). Cette modification engendre une augmentation de l'IUS (de 0.25 à 0.4) donc une augmentation des droits à bâtir.

La commune justifie au point 3.7.5 du rapport 47 OAT que l'indice de 0.25 a été mal évalué. Toutefois, après vérification, cet indice correspond bien à la retranscription de l'art. 27 al. 5 du règlement en vigueur qui indique que « la surface bâtie ne peut excéder le ¼ de la surface totale de la parcelle ». Cette augmentation de l'indice n'est pas admise du point de vue du dimensionnement.

1.5.4 Plan de quartier Quartier de la Tuilerie

La commune projette l'abrogation du plan de quartier Quartier de la Tuilerie car celui est entièrement réalisé. Ainsi les périmètres d'implantation des constructions principales, défini par le plan de quartier, sont réaffectés en zone centrale B (modif. 52a).

Les droits à bâtir autrefois définis par un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.5 et une hauteur de 9 m sont maintenant définis par un indice de verdure (Iver) de 0.25 et une hauteur de 9 m.

Compte-tenu de la suppression de l'indice d'utilisation du sol, on peut supposer que les droits à bâtir ont augmentés, or le bilan du dimensionnement transmis n'en fait pas cas. Il est nécessaire de calculer les nouveaux droits à bâtir par parcelle et de les intégrer au bilan du dimensionnement. La

démonstration du calcul devra être intégrée au rapport 47 OAT afin d'en permettre sa vérification. En l'état, la nouvelle affectation ne peut pas être admise du point de vue du dimensionnement.

1.5.5 Village d'Yvonand

La commune projette la réaffectation des parcelles 269 et 270, actuellement affectées en zone d'habitation à forte densité en zone mixte A pour leurs parties Nord (modif. 41c). Cette modification implique une augmentation des droits à bâtir sur les portions de parcelle concernées avec un IUS qui passe de 0.4 à 0.625. Compte tenu du projet, on ne peut considérer l'entier de la surface parcellaire pour le calcul car la partie sud étant affectée à des besoins publics, une nouvelle délimitation parcellaire est à venir. Cette densification n'est pas admise du point de vue du dimensionnement.

La réaffectation de la parcelle 2204 de zone de village en zone d'habitation de moyenne densité implique une augmentation de la hauteur de 9 à 12 m et d'une réglementation sans indice à une réglementation fixant IUS de 0.85. Compte-tenu de ces éléments, on peut supposer que les droits à bâtir ont augmentés or le bilan du dimensionnement transmis n'en fait pas cas. Il est nécessaire de calculer les nouveaux droits à bâtir pour la parcelle et de les intégrer au bilan du dimensionnement. La démonstration du calcul devra être intégrée au rapport 47 OAT afin d'en permettre sa vérification. En l'état, la nouvelle affectation ne peut pas être admise du point de vue du dimensionnement.

La commune prévoit le passage en zone centrale d'une partie de la parcelle 82 (modif. 72), actuellement affectée en zone de verdure. Cette modification engendre une augmentation des droits à bâtir qui n'est pas admissible compte tenu du surdimensionnement.

Parcelle 101 (modif. 79a et b), la nouvelle planification transfère des surfaces actuellement en zone de verdure en zone centrale. L'extension de la zone centrale le long de l'Avenue du Temple est justifiée par la commune pour des aménagements en faveur de la mobilité douce. Il convient de noter que ce type d'aménagement peut se faire en zone de verdure voire devrait être inscrit au DP. Aussi, compte tenu de ces éléments et du surdimensionnement de la commune, aucune de ces 2 extensions de la zone centrale ne peut être admise.

Concernant la modification 85a, qui prévoit le passage de 31 parcelles de zone d'habitation à faible densité en zone centrale C, il convient de noter que cette modification engendre une légère augmentation de l'indice (de 0.45 à 0.5) soit une augmentation des droits à bâtir qui n'est pas admissible. Par ailleurs, le bilan doit être revu pour tout ce secteur car la commune a retiré le DP de la surface des parcelles or les surfaces de la donnée de base prenaient déjà en compte le retrait du DP.

La réaffectation de la partie nord de la parcelle 1464, de zone industrielle B à zone centrale C, ne peut pas être considérée comme une adaptation parcellaire en raison de sa surface. Cette modification est donc considérée comme une extension de la zone d'habitation et est refusée compte tenu du surdimensionnement et de l'usage du bâtiment existant.

Les parcelles 146 et 2130 sont actuellement non construites, d'usage agricole et connectées à la zone agricole (soit en frange de la zone à bâtir). Compte-tenu du surdimensionnement restant de

la commune, ces dernières ne peuvent être maintenues en zone à bâtir et doivent être réaffectées en zone agricole.

La modification de zone sur la parcelle 80 n'est pas présentée dans le rapport et mal prise en compte dans le bilan. Il convient de corriger ces éléments afin de permettre l'examen de cette modification. En l'état, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer.

Au vu de l'année de construction du bâtiment et de la réalisation des aménagements a priori antérieurs à l'entrée en vigueur de la planification en force, l'extension de la zone à bâtir pour la parcelle 1373 est admise.

L'adaptation de la zone à bâtir au parcellaire pour la parcelle 2056 est admise étant donné que les aménagements ont plus de 30 ans, que cela n'ouvre pas de nouveaux droits à bâtir et qu'il s'agit d'une surface minime.

Pour ce qui est de la parcelle 2055, la modification ne peut pas être considérée comme une adaptation au parcellaire car les aménagements ont moins de 30 ans. L'extension de la zone centrale C proposée est donc refusée.

Demandes :

Rapport 47 OAT et bilan de dimensionnement

- Revoir le dimensionnement pour le secteur du hameau de la Mauguettaz, le dimensionnement le secteur du plan de quartier Quartier de la Tuilerie, la parcelle 2204, du secteur concerné par la modification n° 85a.
- Justifier la modification de zone sur la parcelle 80 et démontrer son dimensionnement.

Plans

- Affecter en zone agricole la partie de la parcelle 739, accolée à la parcelle 2688 et à la route.
- Affecter entièrement les parcelles 2702 et 2545 en zone agricole protégée.
- Étendre la zone à bâtir sur la parcelle 944 selon les aménagements existants déjà en zone.
- Revoir l'affectation de la parcelle 82, la zone centrale étant non admise.
- Remettre en zone de verdure extensions de la zone centrale proposée sur la parcelle 101.
- Revoir l'affectation de la parcelle 1464, la zone centrale étant refusée.
- Affecter les parcelles 146 et 2130 en zone agricole.
- Remettre en zone agricole la partie sud-est de la parcelle 2055.

Règlement

- Revoir les dispositions réglementaires en fonction du nouveau bilan de dimensionnement pour le secteur hameau de la Mauguettaz, l'ancienne zone de vacances, le plan de quartier

Quartier de la Tuilerie, la zone mixte A (parcelle 269 et 270), la parcelle 2204, le secteur concerné par la modification n° 85a.

1.6 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : CONFORME

1.7 AFFECTATION DES ZONES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.7.1 Hameau de la Mauguettaz

La commune propose d'affecter en zone de verdure (modif. 14 et 18) une partie des parcelles 2702 et 2545. Ces portions de parcelle sont hors TU et il n'y a pas de continuité de la zone à bâtir entre la parcelle 944 et la parcelle 2237 étant donné que ces parcelles sont séparées par un champ, des cordons boisés et un cours d'eau. Ces zones de verdure n'est sont donc pas admises.

Le rapport fait état d'un projet d'activité équestre sur le long terme parcelle 747. Il convient de justifier d'un besoin concret pour la création d'une zone de tourisme et loisirs. En l'état, la zone n'est pas admissible.

La mise en zone d'une portion de la parcelle 2237 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est refusée car elle ne se situe pas dans le TU et ne répond pas aux critères des zones à bâtir 15 LAT. Une affectation en zone destinée à des besoins publics 18 LAT ne répondrait pas non plus au cadre légal sur il ne s'agit pas d'une activité imposée par sa destination.

1.7.2 Secteur du plan de quartier Mordagne

La commune projette l'abrogation du plan de quartier Mordagne avec modification des secteurs du PA comme suit :

- le secteur Est, défini par le PA comme zone industrielle est réaffecté en zone d'activités économique B (modif.33b).
- le secteur central, défini en zone de sport et loisirs est réaffecté en partie zone affectée en zone affectée à des besoins publics et en partie en zone d'activité économique B (modif. 32b et 33a).
- le secteur affecté en zone de verdure par le PA est réaffecté en zone affectée en zone affectée à des besoins publics (modif. 32a).

Compte tenu de la planification du PA Mortaigue en cours, PA planifiant une zone affectée à des besoins publics et dédiés à des infrastructures de sport et loisirs, la zone affectée à des besoins publics sur la parcelle 326 n'a plus de justification.

Par ailleurs, compte tenu des compensations en matière de biodiversité demandé pour le PA Mortaigue, les parties de la parcelle 326 correspondant aux modifications 32a, 32b et 33a, doivent être sorties du périmètre du PACom et traitées via le PA Mortaigue (avec une affectation en zone agricole protégée – pour le détail, voir EP du PA Mortaigue).

Pour ce qui est de la modification 33b, celle-ci est admise, toutefois une coordination avec le service biodiversité doit être menée afin d'évaluer si des mesures doivent être mises en place.

1.7.3 Secteur du plan de quartier En Brit

Après calcul des droits à bâtir issues du plan de quartier En Brit, l'indice pour les parcelles 2632 et 2634 correspond plus à celui de la zone d'habitation forte densité (HFD) que celui de la zone d'habitation moyenne densité (HMO). Nous demandons la réaffectation de ces 2 parcelles en zone HFD. Par ailleurs l'indice existant pour les parcelles 2635 et 2636 après calcul est de 0.8 et non 0.85, l'indice de la zone HMO doit donc être adapté.

1.7.4 Village d'Yvonand

La commune projette la réaffectation des parcelles 269 et 270, actuellement affectées en zone d'habitation à forte densité en zone mixte A pour leurs parties Nord (modif. 41c). La faisabilité du secteur en termes d'accès et de protection contre le bruit doit être démontrée et la justification de la localisation d'activités à cet endroit doit être développée, notamment en précisant le type d'activités envisagées.

Afin de mieux gérer l'aménagement du secteur, en termes d'accès et de gestion du bruit et de ne pas reporter les problématiques aux permis de construire, nous conseillons de mener les études sur l'entier de l'îlot. En effet, nous nous interrogeons sur l'hétérogénéité des zones et des DS dans un même îlot et sur le type d'activités qui ne seraient pas admissibles dans la zone résidentielle actuelle à cet endroit.

Le projet prévoit la réaffectation de la parcelle 2204 de zone de village en zone d'habitation de moyenne densité. Le bâtiment existant est actuellement utilisé uniquement pour des activités de services. Bien que la zone d'habitation de moyenne densité autorise les activités compatibles avec l'habitat, l'habitation devant rester l'usage majoritaire d'une zone d'habitation, nous demandons la réaffectation de cette parcelle en zone centrale B. Par ailleurs, la zone centrale permettra une cohérence à l'échelle de l'îlot notamment du point de vue des hauteurs et du dimensionnement.

La parcelle 82 (modif. 72, 73a 73b) est actuellement affectée en zone de verdure. La commune propose la réaffectation d'une partie de cette parcelle en zone affectée à des besoins publics.

Cette nouvelle zone comprend une partie du parking existant et la commune évoque un éventuel projet d'extension du parking. A noter que pour l'autre partie du parking existant la commune propose une zone centrale.

Concernant la partie ouest de la parcelle, la commune maintient la zone de verdure en ajoutant un périmètre de construction sur l'entier de la surface afin d'accueillir des manifestations villageoises. Il convient de revoir la planification sur l'entier de cette parcelle afin d'assurer une cohérence de planification et d'explicitier le projet sur cette parcelle, notamment définir s'il s'agit de constructions permanentes ou temporaires. En l'état aucune des modifications sur cette parcelle n'est admise.

Pour finir, il y a une incohérence entre l'explication de la zone centrale A et B dans le rapport et le règlement. En effet, l'art. 8 al 1 et l'art. 9 al 1 et 2 de la zone centrale B sont plus restrictifs que dans

la zone centrale A or le rapport parle d'une zone centrale A plus restrictive concernant les percements en toiture et les ouvertures en façade. Il convient de revoir ce point.

Demandes :

Plans

- Affecter l'entier des parcelles 2702 et 2545 en zone agricole protégée.
- Affecter l'entier de la parcelle 2237 en zone agricole.
- Retirer du périmètre du PACom les parties de la parcelle 326 correspondant aux modifications 32a, 32b et 33a.
- Affecter les parcelles 2632 et 2634 en zone d'habitation forte densité.
- Affecter la parcelle 2204 en zone centrale B.
- Revoir la planification sur l'entier de la parcelle 82.

Règlement

- Une coordination avec le service biodiversité doit être menée afin de discuter d'éventuelles mesures en faveur de la biodiversité pour la partie maintenue en zone à bâtir de la parcelle 326.
- Adapter l'IUS de la zone d'habitation moyenne densité de 0.85 à 0.8.
- Revoir les dispositions concernant les percements en toiture et les ouvertures en façade pour les zones centrales A et B en cohérence avec le rapport.

Rapport 47 OAT

- Compléter la justification pour la zone de tourisme et loisirs projetée parcelle 747.
- Démontrer la faisabilité de la zone mixte parcelles 269 et 270 en termes d'accès et de protection contre le bruit et développer la justification sur la localisation de nouvelles activités sur ce site.

1.8 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS : NON CONFORME À ANALYSER

La parcelle 950 est affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B. Cette parcelle n'est a priori pas entièrement utilisée par les activités qui s'y trouvent. Le rapport 47 OAT ne donne pas d'explications pour justifier les surfaces actuellement non utilisées. Des explications complémentaires doivent alors être apportées dans le rapport 47 OAT afin de démontrer l'existence d'un projet concret sur la parcelle n° 950. En l'absence de ces justifications, les parties non utilisées de la parcelle devront être dézonées.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT pour justifier, sur la base d'un projet concret, le maintien en zone affectée à des besoins publics 15 LAT de la partie non bâtie et non aménagée de la parcelle n° 950. En l'absence de justification, cette partie de la parcelle devra être dézonée.

1.9 SURFACES D'ASSEMBLEMENT (SDA) : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Demandes :

[Rapport 47 OAT et annexe 8](#)

- Adapter le bilan selon les demandes des chapitres 1.5 et 1.7.
- Corriger le bilan SDA suite au refus d'extension de la zone à bâtir parcelle 2055.

1.10 TAXE SUR LA PLUS-VALUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

D'une manière générale il convient de revoir cette partie dans le rapport en fonction des modifications de la planification demandées et de mettre au conditionnel les commentaires car l'analyse de ce qui peut être considéré comme avantage majeur sera faite dans le cadre d'une expertise. Pour rappel la liste des parcelles potentiellement soumises à la taxe doit être exhaustive au moment de l'enquête publique.

Nous relevons particulièrement la modification n° 41a que nous admettons mais qui induit potentiellement une plus-value.

Demandes :

[Rapport](#)

- Compléter et mettre à jour la liste des parcelles potentiellement concernées par la taxe sur la plus-value.
- Mettre au conditionnel les commentaires.

1.11 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Demandes :

[Plans](#)

- Corriger la représentation des bâtiments classés et inscrits à l'inventaire ainsi que la légende en conformité le Modèle de géodonnées minimal du Patrimoine culturel immobilier.
- Revoir la légende selon les exigences de NORMAT2.

- Améliorer la lisibilité de l'affectation des bâtiments situés sur les parcelles 2, 15 et 16.
- Ajouter les dates d'impression des plans.

Règlement

- Art. 2 : il y a deux plans des limites de constructions : à compléter.
- Art. 5 al. 1, art. 6 al. 1, art. 7 al. 1, art. 8 al. 1, art. 9 al. 1 : la destination telle que formulée dans ces articles ici relève de la zone mixte. Il y a lieu de corriger ainsi : « Cette zone est destinée à l'habitation.... Des activités non gênantes compatibles avec l'habitat peuvent être admises. ».
- Art. 10 et 11 : définir la part minimale d'habitation.
- Art. 12, 15, 16 et 17 : selon la mesure D13, limiter les surfaces commerciales à 2'500 m² pour l'ensemble de la zone.
- Art. 19 : adapter la destination selon les éléments préavisés négativement.
- Art. 70 al. 4 : à supprimer, les parcelles soumises à des contrats de droit administratif (art. 52 al. 2 let. c) n'ont pas à figurer en plan.
- Art. 74 al. 3, ajouter dans la liste des documents abrogés par la présente planification la zone réservée communale approuvée le 27.02.2020 et corriger les dates d'approbation des plans d'extension partiels La Mauguettaz et En treysala (20.11.1981).

Rapport

- Point 2.2.11, page 21, corriger le numéro de l'article du règlement mis en référence (67 au lieu de 66).
- Point 2.3.2, page 24, ajouter à la liste des planifications en vigueur dans le périmètre révisé la zone réservée communale et corriger les dates d'approbation des plans d'extension partiels La Mauguettaz et En treysala (20.11.1981).
- Point 3.3.2, page 35, corriger le nom du plan de quartier par « plan de quartier Clos de Brit ».
- Point 3.4, il manque la modification de la 89 dans la liste des modifications présentées.

2. DGTL – SERVICE JURIDIQUE – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-SJ/AF)

Répondant : Denis Leroy

T : 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 11.10.2024

2.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : CONFORME À ANALYSER

2.1.1 Zone de desserte

Ne peuvent être affectés en zone de desserte que les domaines publics et les surfaces de parcelles appartenant à la commune et grevées de servitudes de passage publiques.

Dans le cas présent, les parcelles n° 274, 1782, 2674 sont en mains communales et les surfaces affectées en zone de desserte correspondent aux assiettes des servitudes de passage publiques.

2.1.2 Zone affectée à des besoins publics

L'affectation d'une parcelle en Zone affectée à des besoins publics n'a de sens que si la Commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière.

Dans le cas présent, les parcelles n° 269 et 80, affectées en Zone affectée à des besoins publics, appartiennent à des propriétaires privés.

Demande :

- Si la commune souhaite disposer de ces terrains, des conventions relatives à la cession de ces parcelles seront signées avant l'enquête publique du plan d'affectation ; les conventions seront jointes au dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département compétent ; faute d'accord, l'affectation de ces parcelles devra être modifiée.

DGTL-DAM : Compte-tenu de la demande de transfert de ce secteur dans le PA Mortaigue, la présente demande est à prendre en compte dans le cadre de cette autre procédure.

2.1.3 Parcelle à transférer de Zone à bâtir à Zone de desserte

Le développement de la Commune a fait que certaines parcelles de son patrimoine privé, situées le long des domaines publics, sont affectées en zone à bâtir mais dédiées à la circulation routière, piétonne ou cyclistes.

En outre, elles ne sont pas grevées de servitudes de passage : un propriétaire d'une parcelle voisine ne pourrait pas, « foncièrement » parlant, accéder à son bien-fond.

Il en va ainsi des parcelles communales n° 50 (Grand'Rue et rue de l'Ancien Collège), 32 (rue de l'Ancien Collège), 1684 (chemin du Rébut), 1705 (rue des Pâquis), 1759 (rue de la Bauma) et 2653 (avenue de Mordagne et rue de l'Ancien Stand) (et éventuellement d'autres). La loi sur les routes ne peut donc s'appliquer sur ces parcelles dédiées à la circulation.

Demande :

[Plans](#)

- Les parcelles n° 50, 32, 1705, 1684, 1759 et 2653 doivent être rattachées aux DP voisins. Ces projets seront soumis pour examen à la DGMR puis mis à l'enquête publique conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes et simultanément (voire avant) à celle du plan d'affectation ;
- Ajouter le n° de parcelle sur la parcelle n° 2234.

Remarque :

- La rue de Treysala correspondant à la parcelle 1759 appartenant à la Commune est absolument dépourvue de servitude de passage.

3. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIP/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondants DGTL et OFDEV : Jean-Philippe Dind / Olivier Roque

T : 021 316 73 86 / 021 316 60 11

M : jean-philippe.dind@vd.ch / olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 17.09.2024

3.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME À ANALYSER

Pour la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) requiert un système de gestion des zones d'activités. Le Plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, exige qu'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) soit établie. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité. La SRGZA de la région Nord vaudois est au stade de l'examen préalable. Le dossier pour examen préalable de la SRGZA ainsi que le préavis DGTL/SPEI y relatif servent de base à l'élaboration du présent préavis.

Confirmation de zones d'activités : Selon la stratégie régionale de gestion des zones d'activités en cours d'élaboration, le bilan du dimensionnement de la région Nord vaudois montre un équilibre ou un léger sous-dimensionnement en zones d'activités économiques selon le scénario considéré. Dès lors les réserves en zones d'activités peuvent être confirmées (y compris la réserve mobilisable classée en zone d'activités locales formant la portion de la parcelle 326 actuellement affectée en ZA).

Extension de zones d'activités : le projet de PACom propose une extension de 2'465 m² de la portion de la parcelle 326 affectée en ZA, sans que cette extension ne soit inscrite dans la SRGZA nord vaudois en cours d'élaboration. Cette surface passe de la zone de sport et loisirs à la zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA B). Selon la mesure D12 du PDCn, l'extension ou la création de zones

d'activités locales est possible uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes.

Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative ; de plus, conformément à l'art. 52 LATC, la disponibilité doit être garantie et la demande de permis de construire doit être déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation. La commune doit prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure.

Demande :

Rapport 47 OAT

- Démontrer le besoin pour le maintien ou l'agrandissement d'une ou plusieurs entreprise(s) existante(s) dans la commune, et conditionner l'affectation au dépôt d'une demande de permis de construire dans les trois ans. A défaut, maintenir l'affectation actuelle.

DGTL-DAM : Compte tenu du refus de l'extension de la zone d'activité sur la parcelle 326, formulé point 1.7 du présent préavis, cette demande n'est plus à prendre en compte.

3.1.1 Reconversion de zones d'activités : reconversion de zone industrielle B en zone centrale 15 LAT - C (CEN C) – Surface : 2'178 m².

Parcelles 1'466, 1'720, 2'170 : s'agissant d'un projet de reconversion de zone d'activités en zone centrale qui permet une mise en conformité de la situation existante et porte sur des surfaces de minime importance, le plan d'affectation n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

Parcelle 1'464 : s'agissant d'un projet de reconversion de zone d'activité en zone centrale d'une portion majoritaire de la parcelle, soit 1'550 m² sur la surface totale de 3'072 m², et du fait que la nouvelle situation constituerait une enclave de la zone centrale dans la zone d'activités, elle ne peut pas être admise comme une simple mise en conformité et modification de minime importance.

Par ailleurs, les reconversions en zone d'activités des zones de verdure sises sur de nombreuses parcelles (1779, 1881, 1887, 1922, 2008, 2076, 2077, 2083, 2087) ne sont pas documentées dans le rapport 47 OAT.

Demandes :

Rapport 47 OAT

- Justifier les reconversions des zones de verdure en ZA des parcelles susmentionnées, ainsi que la reconversion en zone centrale de la portion de la parcelle 1'464 colloquée en ZA.
- Coordonner ces modifications avec la SRGZA nord vaudois qui est en cours de finalisation.

DGTL-DAM : La reconversion de la portion de la parcelle 1464 est refusée, cf. point 1.5 du présent préavis.

3.1.2 Autres remarques

Rapport 47 OAT

Chapitre 3.7 : ne mentionne pas les différentes zones d'activités économiques et leurs vocations.

Chapitre 4.3 SRGZA : mieux expliciter la coordination avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. En particulier, indiquer les types de zones concernés (ZAR et ZAL) pour les différents secteurs, ainsi que les destinations en fonction du profil d'accessibilité (activités tertiaires possibles uniquement dans les zones d'activités avec une qualité de desserte A, B ou C).

Demande :

- Compléter le chapitre 3.7, en tenant compte des préconisations de la SRGZA nord vaudois en cours d'élaboration concernant les destinations (cf. ci-dessous) ;
- Compléter le chapitre 4.3.

Règlement

Remarque générale : destination des zones d'activités : les activités tertiaires sont réservées aux secteurs bénéficiant d'une desserte TP de qualité A, B ou C selon le géoportail cantonal. Or ce n'est pas le cas des zones d'activités d'Yvonand dont la desserte est de catégorie E ou inexistante.

Art 12, Zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND) : cette zone doit être réservée aux activités secondaires.

Art 14, Zone d'activités économiques 15 LAT – C (ACA C) : cette zone doit être réservée aux activités secondaires.

Demandes :

- Reformuler les règles de destination des zones d'activités, le tertiaire n'étant pas admis ;
- Art. 12, supprimer la référence aux « activités susceptibles d'accueillir du public entraînant dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage » ;
- Art. 14, supprimer la mention des activités tertiaires (les activités tertiaires existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise). Cas échéant, préciser que les activités équestres sont autorisées, ou définir une zone ad hoc (NB : à vérifier par la DAM).

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T : 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 30.09.2024

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

Une étude de planification énergétique est requise dans le cadre des plans d'affectation situés dans les périmètres de centre (art. 16f LVLEne). La DIREN considère que la commune remplit cette obligation avec l'étude de planification énergétique réalisée en 2019 sur l'ensemble du territoire communal.

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly
T : 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 24.09.2024

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité DSII, DSIII et DSIV dans les articles correspondants du PA.

5.2 BRUIT D'EXPLOITATION : NON CONFORME À ANALYSER

Rapport 47 OAT

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT- B s'inscrit dans une réflexion concernant le développement d'un ensemble d'équipements publics (foot, pétanque, multisport, skatepark et parking).

Ces équipements sont compris en partie dans la présente planification et en partie dans le PA Mortaigne en cours de planification. La faisabilité acoustique de l'ensemble des équipements prévus n'est toutefois démontrée dans aucun des deux dossiers. Les équipements sportifs mais également le parking dans le voisinage immédiat de logement en DSII sont particulièrement critiques. Une étude acoustique doit être effectuée selon l'aide à l'exécution pour les installations sportives de l'OFEV. Cas échéant, cette étude décrira les éventuelles mesures d'aménagement ou d'exploitation nécessaires.

Demande :

- Effectuer une étude acoustique démontrant que les exigences légales OPB peuvent être respectées pour l'ensemble des équipements sportifs projetés, y-c parking dans la zone affectée à des besoins publics 15 LAT- B.

DGTL-DAM : L'étude demandée devra aussi démontrer la faisabilité de la zone mixte et être fournie dans le PA Mortaigue et dans le présent PACom.

**6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -
DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)**

Répondant : Emmanuel Poget

T : 021 316 03 00

M : emmanuel.poget@vd.ch

Date du préavis : 16.10.2024

N'a pas de remarque à formuler.

**7. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) –
DIVISION ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)**

Sites pollués et déchets spéciaux

Répondante : Denise Bussien

T : 021 316 00 37

M : denise.bussien-grosjean@vd.ch

Date du préavis : 09.09.2024

7.1 SITES POLLUÉS : NON CONFORME A ANALYSER

7.1.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

[Rapport 47 OAT](#)

Le rapport mentionne qu'une évaluation des conséquences d'une modification d'affectation sur le statut des sites pollués doit être faite. Cependant les résultats ne sont pas présentés dans le rapport. En l'absence de ces résultats, il ne peut pas être évalué si le plan et le règlement sont bel et bien conformes.

Demande :

- Les résultats de l'analyse décrite au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués?"

sont à présenter dans le rapport 47 OAT et les éventuelles implications sont à reporter sur le plan et dans le règlement.

La fiche d'application est accessible via le lien internet suivant :

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Protection_homme_et_environnement/22.08.12_Fiche_Sites_pollu%C3%A9s.pdf

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Répondant : Nicolas Gendre

T : +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 10.10.2024

8.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[ERPP, rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement](#)

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau CSD (cf. rapport technique du 10.07.2024) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

Demande.s :

[ERPP](#)

- En page 2, il est noté que la zone ferroviaire 15 LAT n'a pas été transcrite. Comme discuté en séance du 20.09.2024, il est utile de retranscrire les dangers naturels également sur ce type de zone. En l'occurrence, la zone ferroviaire 15 LAT du présent projet n'est pas exposée à des dangers naturels.

[Plans](#)

- Le contour entre les différents secteurs de restrictions est difficile à visualiser lors de superposition, trouver un autre figuré (cf. normat 2) ;
- Pour le secteur de restrictions ruissellement 2, intégrer la parcelle 138 pour avoir un ensemble cohérent sur l'entier du quartier touché.

[Règlement](#)

- Changer le titre l'article 51 et mettre uniquement « Dangers naturels » pour plus de compréhension.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - CARRIÈRES ET DÉPÔTS D'EXCAVATION (DGE-GEODE/CADE)

Répondant : Raphaël Yersin

T : 021 316 75 20

M : raphael.yersin@vd.ch

Date du préavis : 11.11.2024

N'a pas de remarque à formuler.

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)

Répondant : Philippe Veuve

T : 021 316 75 28

M : philippe.veuve@vd.ch

Date du préavis : 02.12.2024

Nous nous référons au préavis de la "Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Division Assainissement, Section Assainissement industriel (DGE/DIREV/ASS/AI)", applicable par analogie.

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 30.09.2024

11.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le territoire communal est concerné au Sud-Est par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages de « Niédens », « Praz Pendant », « Au Culaz » et « La Baumine », alimentant tous le réseau communal de distribution d'eau potable. Toutes les zones en question ont été légalisées le 24.08.2007.

Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. Bien que les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom), il est nécessaire de prévoir des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines. L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom ne montre pas d'incompatibilité majeure avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public.

En effet, les zones de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT et de l'aire forestière 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les zones de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 18 LAT. Les installations routières existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne une majeure partie de la zone constructible du territoire communal, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Rapport d'aménagement 47 OAT

Demandes :

- Corriger le point 2.2.8 en indiquant en priorité les mesures d'organisation du territoire en matière de protection des eaux souterraines du plus contraignant au moins contraignant (zones S, secteur Au, secteur üB).
- Corriger le point 2.2.8 en indiquant que ce sont les secteurs de protection des eaux qui visent à une protection générale des ressources et non les zones de protection des eaux.
- Corriger le point 2.2.8 en indiquant que 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.
- Corriger le point 2.2.8 en indiquant que les zones de protection ne concernent pas de zones à bâtir selon le projet de PACom (l'information figure seulement en fin de rapport au point 4.1.1).

Plans

Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux sont correctement reportées sur le plan.

Demande :

- Corriger l'emplacement des étiquettes des zones de protection des eaux, notamment la zone S3 des captages de « Niédens » sur le plan à l'échelle du 1 :5'000 et la zone S2 des captages « Au Culaz » sur le plan à l'échelle du 1 :2'000.

Règlement

Il est pris note du troisième alinéa de l'article 58, qui répond à nos exigences en matière de constructions souterraines.

Demandes :

- Corriger le premier alinéa de l'article 55 en adoptant la formulation suivante : « Tous travaux situés en zone de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent. » en supprimer la référence au « périmètre » de protection des eaux.
- Compléter le second alinéa de l'article 55 en indiquant « Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles ».

11.2 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement actif (durablement végétalisé) est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux.

Actuellement systématiquement soumise à une autorisation cantonale au sens de l'article 12a la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), l'infiltration des eaux non polluées sera prochainement déléguée aux communes dans des secteurs définis sur une carte d'admissibilité. Cette carte sera établie dans le cadre de l'élaboration des PGEE 2.0.

En ce sens, il est pris note du premier alinéa de l'article 56, qui répond à nos exigences en matière d'évacuation des eaux météoriques.

12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondants : Jean-Christophe Dufour / Yves Scheurer

T : 021 316 75 41

M : jean-christophe.dufour@vd.ch

Date du préavis : 16.010.2024

12.1 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Demandes :

Plan des ERE (annexe n°9) et PACom

- Le PACom sera complété par les informations présentes dans l'annexe 9 (largeurs d'ERE mentionnées) ou à défaut, le plan annexe 9 de l'ERE sera retiré du rapport 47 OAT, transformé en plan du PACom (titre principal PACom, sous-titre : ERE) et complété avec un cartouche d'approbation. Les plans du PACom au 1:2'000 et 1:5'000 se verront par conséquent retirer l'information relative à l'ERE.
- L'affluent rive gauche du ruisseau des Vaux au niveau de la parcelle n°285 est souterrain sur une large part de son tracé. Sur cette part souterraine, un ERE n'est pas exigé, il peut toutefois être prévu en cas d'intention communale de remise à ciel ouvert de ce ruisseau. IL faudrait toutefois dans ce cas différencier le figuré : en effet, un ERE sur un cours d'eau couvert n'est pas contraignant en termes de gestion agricole : les fumures et traitement phytosanitaires restent possibles, la culture extensive n'est pas obligatoire.
- Dans le cadre d'un permis de construire lié à la parcelle n° 853 (CAMAC 226821), un décalage localisé de l'ERE du ruisseau de Gi a été accepté par DGE-eau et DGE-Biodiv et la commune début 2023. Le mandataire de la commune consultera le plan dressé pour enquête du 8 janvier 2024 et adaptera au besoin le tracé de l'ERE aux abords de cette parcelle.
- Le ruisseau de l'Epena à l'aval de la route cantonale est déjà au bénéfice d'un ERE, déterminé dans le cadre du projet de renaturation. Le mandataire de la commune prendra contact avec la DGE-eau pour obtenir les données géomatiques y relatives et les intégrer au PACom.
- En rive droite de l'Epena, une petite portion de rive du lac de Neuchâtel doit être dotée d'un espace réservé aux étendues d'eau, entre la ligne de Rive (ligne TLM), et l'altitude 430.50 msm (limite des hautes eaux du lac).
- Les ajouts et modifications demandés ci-avant seront soumises à DGE-eau EH avant la mise à l'enquête publique.

12.2 GESTION DES EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

13. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Franco Ciardo

T : 021 557 82 12

M : franco.ciardo@vd.ch

Date du préavis : 31.03.2025

13.1 ELÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Mesure C12 : insérer une carte de l'échappée paysagère (extrait du géoportail cantonal).
- § 4.1.1 : remplacer la référence à la Liste noire et à la Watchlist par celle à l'art. 33 RLPrPNP et aux annexes 5 et 6.

Plan

Voir remarques et demandes ci-dessous.

Règlement

Voir remarques et demandes ci-dessous.

13.2 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À ANALYSER

Le dossier de PACom a été soumis à l'OFEV. Les demandes formulées par cet office nous conduisent à mandater une petite expertise biologique destinée à préciser les objectifs de protection du site marécageux et les éléments à protéger à faire figurer sur le plan. Le préavis formulé par l'OFEV est transmis en annexe à titre informatif. Le présent préavis intègre et module les diverses demandes formulées par l'OFEV.

Rapport 47 OAT

Le rapport (§2.2.2) n'est pas tout à fait complet ou clair concernant les inventaires de protection, en omettant le site marécageux d'importance nationale (objet n° 416). Même si celui-ci recouvre le périmètre IFP, il est couvert par une autre base légale, plus contraignante. L'IMNS n'est pas représenté.

§ 2.2.12 : le projet de PACom exclut le PEC 232, qui était consacré à une ancienne gravière et ne correspond plus à la réalité actuelle. Ce périmètre est inscrit depuis 2001 à l'inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (objet VD381 Le Vursys). Le PEC n'est donc plus conforme et doit être abrogé au profit d'une affectation garantissant la protection du biotope conformément aux art. 18a LPN et 14 OPN.

Demandes :

- Compléter le rapport concernant le site marécageux avec brève une synthèse de l'expertise biologique mentionnée précédemment, à fournir par la DGE-BIODIV.
- § 2.2.2 : mentionner le site marécageux d'importance nationale (n° 416) (texte et fig. 4).
- Fig. 6 : figurer aussi les biotopes d'importance régionale et locale protégés par le PACom.

- Abroger le PEC 232 en intégrant le périmètre dans le PACom avec une affectation protégeant le biotope (voir ci-après).
- § 4.1.1 : ajouter la référence à la fiche E11 du PDCN, car le PACom intègre correctement les inventaires fédéraux et cantonaux.

Plan

Les limites du PACom, calées sur celles de la décision de classement de la Rive sud (DC), ne correspondent pas exactement au périmètre de la DC qui a été toiletté par l'Association de la Grande Carrière avec la DGE-BIODIV (p. ex. parc. 306, ajustement nécessaire à la limite cadastrale).

Hors DC, le problème se pose aussi pour le secteur de protection de la nature et du paysage couvrant les inventaires fédéraux (IFP, SM, ZA) : le secteur reprend strictement les limites des inventaires tels qu'elles sont disponibles sur le géoportail cantonal, or celles-ci comportent des imprécisions qui portent à conséquences (notamment intégration ou exclusion injustifiée de parties de parcelles, p. ex. parc. n° 1872, 1750).

Ces limites doivent être toilettées pour être calées sur les limites cadastrales ou forestières correspondant aux inventaires fédéraux. Ce toilettage correspond d'ailleurs à l'un des objectifs de la révision du PACom (47 OAT, § 3.1).

Le projet de PACom ne comporte qu'un unique secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT pour tous les inventaires concernés, alors que ceux-ci contiennent des biotopes et des secteurs paysagers. La définition du secteur est trop vague et peu adaptée pour toutes les situations concernées. Elle est inadéquate par exemple quand le secteur est superposé à une zone agricole qui ne remplit pas les critères de la SAU (p. ex. site IBN du Gottau).

Le plan ne figure pas l'IMNS, alors qu'un article du règlement lui est consacré.

L'espace réservé aux eaux est délimité de manière uniformément linéaire le long des cours d'eau, même dans les secteurs où il touche des biotopes d'importance nationale.

Demandes :

- Intégrer la couche SIG des éléments à protéger qui sera fournie par la DGE-BIODIV ;
- Périmètre du PACom : reprendre le périmètre toiletté pour la DC. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour fournir les données SIG.
- Secteur de protection de la nature et du paysage : toiletter pour correspondre aux limites cadastrales ou forestières. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour fournir les informations utiles.
- Revoir l'affectation des surfaces des inventaires fédéraux et cantonaux comme suit :
 - Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT : pour le secteur A des sites à batraciens d'importance nationale hors de l'aire forestière (zone des eaux ou zone agricole) et pour les plans d'eau hors forêt des autres sites à batraciens (parcelle 1372 et DP 48).

- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A – Biotopes : pour les autres surfaces de biotopes protégés (zones alluviales, sites à batraciens et PPS).
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B – Inventaires fédéraux : pour le site marécageux (SM) et le paysage d'importance nationale (IFP).
- Figurer le périmètre IMNS.
- Abroger le PEC 232 et intégrer le périmètre dans le PACom selon les indications ci-dessus.
- ERE : adapter pour englober les biotopes d'importance nationale (IBN).

Règlement

Demandes :

- Art. 37 al. 3 : remplacer la référence à Infoflora par celle à l'art. 33 LPrPNP et à ses annexes 5 et 6.
- Art. 50 : ajouter « Toute intervention pouvant causer une atteinte aux caractéristiques paysagères du site est soumise à autorisation du service en charge de la protection de la nature. » (LPrPNP art. 23)
- Art. 53 : remplacer par ce qui suit :
 - Art. X Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT : « 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. Toute intervention est soumise à autorisation préalable du service en charge de la protection de la nature. »
 - Art. Y Secteur de protection de la nature et du paysage A 17 LAT – Biotopes : « Ce secteur est destiné 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. Toute intervention dans un objet d'importance nationale ou régionale est soumise à autorisation préalable du service en charge de la protection de la nature. »
 - Art. Z secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B – Paysage : inventaires fédéraux : la DGE-BIODIV fournira une formulation de l'article correspondant sur la base de l'expertise nature en cours.
 - Art. 63 al. 5 : remplacer par la référence à l'art. 33 LPrPNP et à ses annexes 5 et 6.
 - Art. 65 : remplacer la référence au règlement sur la flore par celle à la LPrPNP et à son règlement d'application.

13.3 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Le rapport ne se réfère pas au PDR Nord Vaudois, qui prévoit notamment la prise en compte dans les planifications communales des liaisons biologiques du REC. Plusieurs modifications projetées par le PACom entraînent des impacts sur la fonctionnalité de ces liaisons ou sur la connectivité des milieux naturels protégés avec l'arrière-pays :

- Modification 20b : le passage du refuge et de ses abords de zone agricole à zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B) constructible entre en conflit avec la liaison biologique suprarégionale à renforcer longeant le cours d'eau et le vallon. La modification se situe également dans l'ERE. Le développement des activités de loisirs ou de nouvelles constructions auraient un impact sur la liaison biologique (LPrPNP art. 47). En revanche, de petits aménagements tels qu'autorisés par la zone de verdure ou la PUB C seraient possibles.
- Modification 21b : le passage de l'aire forestière à la zone de verdure contribue à / valide l'affaiblissement de la continuité du boisé le long du cours d'eau, ce qui entre en conflit avec la liaison biologique.
- Modification 26 : la parcelle, située dans un territoire d'intérêt biologique prioritaire et sur deux liaisons biologiques selon le REC, revêt donc une importance écologique particulière. Le passage en PUB B doit être complété par la reprise des mesures d'intégration paysagères prévues dans le PPA des Vursys, soit des plantations ligneuses en bordure des voies d'accès. Cela est possible par exemple par une bande en zone de verdure ou par un alinéa ad hoc imposant des plantations.
- Modifications 29c et d : le passage de forêt à la zone constructible dans l'ERE et le long d'une liaison biologique d'importance suprarégionale entraînerait un affaiblissement de la fonctionnalité de la liaison biologique.
- Modifications 32 et 33 : le passage de zone de verdure à PUB B entraînerait une densification dans un secteur qui présente des enjeux importants en terme écologiques et paysagers. Situé en entrée de village sur le principal axe routier, le secteur joue également un rôle paysager important. La construction du secteur de Mordagne affaiblirait la connexion écologique des zones naturelles protégées au nord avec le coteau agricole au sud. La connectivité des milieux naturels riverains avec l'arrière-pays est considérée comme un enjeu prioritaire sur toute la rive sud (voir plan de gestion de la Grande Caricaie :

https://grande-caricaie.ch/wp-content/uploads/2024/05/6_E_EC_Conservation_connectivite_ecologique.pdf).

Les droits à bâtir devraient être transférés dans un secteur à enjeu moindre, comme par ex. sur la parcelle 618 comme prévu dans le projet communal parallèle de PA de Mortaigue.

Demandes :

- Modification 20b : conserver l’affectation en zone agricole ou au moins affecter en PUB C inconstructible.
- Modification 26 : compléter par une zone de verdure A, ou un alinéa consacré aux plantations dans le règlement.
- Modifications 29c et d : affecter la surface de forêt perdue en zone de verdure B.
- Modifications 32 et 33 : passer en zone agricole tout le secteur, en compensation du passage en zone constructible de la parcelle 618 (projet de PA de Mortaigue, en cours).
- § 2.3 : ajouter la mesure E23 du PDCn (planification stratégique cantonale de renaturation).

Plan

Modification 29c, parc. 1217 : les surfaces où l’aire forestière a reculé sont affectées en zone agricole même dans l’ERE

Demande :

- Parc. 1217 : passer la zone agricole en zone de verdure B

Règlement

Demande :

- Art. 21 : ajouter un alinéa consacré aux plantations à prévoir dans les zones de verdure en bordure de voies de circulation (p. ex. ancien PPA des Vursys)

DGTL-DAM : Selon la pesée des intérêts faite dans le cadre du rapport d’examen préalable du PA Mortaigue, les surfaces actuellement affectées en zone de verdure et en zone affectée à des besoins publics de la parcelle 326 (selon le PGA en vigueur) doivent être réaffectées en zone agricole protégée.

13.4 PROTECTION DES ARBRES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demande :

- Art. 65 : ajouter un alinéa : « Toute intervention sur des arbres remarquables inscrits à l’inventaire cantonal, y compris sur leur système racinaire, est soumise à autorisation du Canton, en vertu de l’art. 23 LPrPNP ».

CONCLUSION

La DGE-BIODIV préavise favorablement le projet de PACom moyennant la prise en compte des demandes ci-dessus. Le préavis de l'OFEV est transmis en annexe.

La DGE-BIODIV se tient à disposition pour fournir les informations et données utiles, notamment SIG, et demande à revoir le projet de PACom modifié.

14. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Conservation des forêts

Préaviséur : Philippe Graf

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 63

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 14.10.2024

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

14.1 AIRE FORESTIÈRE : NON CONFORME À ANALYSER

14.1.1 Délimitation de l'aire forestière

Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo.

Demandes :

Plan

Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (3 légendes)

- Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
- Légende 2 (p. ex., fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)
- Légende 3 (traitillé vert) : Distances par rapport à la forêt – zone inconstructible depuis la limite forestière statique (art. 27 LVLFo).

14.1.2 Dispositions relatives à l'aire forestière

Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être complétées.

Demandes :

Aire forestière (art. 31 du règlement et ses 4 alinéas)

- L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux sauvages en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
- Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. **Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel.**
- Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

14.1.3 Enquête publique

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

14.1.4 Périmètres d'implantation : non conforme à analyser

Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières présentent des inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc).

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

Plan

Demandes :

- Les périmètres d'implantation précités doivent être modifiés de manière à respecter la bande inconstructible des 10 mètres à la lisière forestière.

14.1.5 Constatation de la nature forestière

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), sont annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées.

A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 8ème arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

15. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Cristina Boo-Sedano

T : 021 316 20 54

M : dap-planification@vd.ch

Date du préavis : 28.03.2025

15.1 ISOS / INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS : NON CONFORME À ANALYSER

La commune d'Yvonand comporte deux sites inscrits dans des inventaires de sites construits à protéger :

- Manguettaz, site ISOS
- Yvonand, site construit d'importance locale

Le patrimoine bâti de la Manguettaz est constitué d'objets notés *3* et *4* au recensement architectural ainsi que de Parcs et jardins historiques recensés par l'ICOMOS. Le périmètre construit P1 ainsi que les échappées sur l'environnement EE I et EE II et le périmètre environnant PE IV ont un objectif de sauvegarde maximal « A » respectivement « a ».

Plan

Demande :

- Secteur la Manguettaz. Garantir les objectifs de l'ISOS par exemple en étendant le secteur de protection du site 17 LAT sur les parcelles situées dans des périmètres ISOS « a » affectées en zones à bâtir (CEN A, PUB B, VER A et TOU) et en étendant la Zone agricole protégée 16 LAT (AGP) pour les parcelles hors zone à bâtir jouxtant le site bâti (parcelles 916, 919, 946, 921, 2657, 737, 739, 802, 792).

Règlement

La Zone centrale 15 LAT A (CEN A) règle les secteurs à fort intérêt patrimonial. Cependant, le règlement de la Zone CEN A est plus permissif que celui de la Zone CEN B, par exemple pour les ouvertures en façade ou les balcons baignoires.

Le secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB) subordonne les travaux sur l'ensemble du secteur à autorisation du département compétent et à l'accord de ce dernier pour la réalisation de constructions nouvelles (article 44 alinéa 3).

Demandes :

- Article 15 point 8, Percements en toiture. Ajouter un alinéa mentionnant que les balcons baignoires sont interdits.
- Article 15 point 9, Ouvertures en façades. Compléter l'alinéa 1 en indiquant que le format rectangulaire est vertical ainsi qu'avec des dispositions métriques et quantitatives semblables à celle de l'article 16 point 9 alinéa 1 et 2.
- Article 44, secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB). Garantir la conservation de l'aspect des constructions sur les périmètres ISOS avec objectif de sauvegarde maximal en ajoutant des dispositions plus contraignantes tel que par exemple couverture des toitures avec des petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement et isolation périphérique sur les façades des constructions anciennes interdite.
- Article 44, garantir la conservation des espaces libres structurants pour le site, notamment les Parcs et jardins historiques, en ajoutant un alinéa contenant des dispositions tel que conservation des murs anciens, des arbres majeurs, des revêtements de sols anciens, des tracés significatifs, etc.
- Article 27, même demande.

- Article 44 alinéa 3. « Des exceptions » est trop approximatif. Préciser quelles seraient les exceptions et les conditions accrues auxquelles des constructions nouvelles peuvent être admises sur préavis du département compétent (types de constructions, plafond de surface totale constructible en m² ou en % de la surface de la parcelle ? ...) ou indiquer qu'aucune nouvelle construction n'est admise dans le secteur.

Rapport 47OAT

Demandes :

- Chapitre 2.2.3. Remplacer « Inventaire des jardins historiques » par « Recensement des Parcs et jardins historiques de Suisse »
- Remplacer « Inventaire des sites à protéger en Suisse au niveau local » par « Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse ».
- Compléter le rapport en indiquant précisément comment les objectifs liés aux différents périmètres, ensembles ou échappées sur l'environnement (A, a, B, C, b) sont pris en compte dans le PACom en particulier pour les secteurs avec objectif de sauvegarde maximal (A et a) qui interdit les démolitions et les constructions nouvelles. Par exemple par un tableau récapitulatif mettant en évidence « Objectif ISOS – Affectation PACom – dispositions ad-hoc ».
- Pour les parcelles dont l'affectation ne répond pas aux exigences de l'ISOS, présenter la pesée des intérêts en présence et les dispositions prises pour minimiser l'atteinte portée.

15.2 IVS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Les chemins IVS sont représentés sur le plan sur l'entier de leur tracé sans indiquer les tronçons avec substance ou avec beaucoup de substance.

Rapport 47OAT

Demande :

- Compléter le rapport avec une carte permettant d'identifier lisiblement les tracés et indiquer les noms des différents chemins IVS (VD xx « nom du chemin »).

15.3 OBJET CLASSÉ ET OBJET INSCRIT À L'INVENTAIRE : NON CONFORME À ANALYSER

La LPrPCI utilise le terme d'objet quel que soit le type de construction (bâtiment, mur, fontaine, etc.)

Plan

Demandes :

- Adapter la terminologie à celle de la LPrPCI dans la légende : Objet classé et Objet inscrit à l'inventaire. Adapter en conséquence les articles RPACom et le rapport 47 OAT.
- Compléter la liste des objets protégés en indiquant que la fontaine sur la parcelle 110 notée *2* et inscrite à l'inventaire.
- Remplacer « liste des monuments historiques qui ont bénéficié d'une subvention fédérale » par « Liste des monuments, ensembles et sites archéologiques d'importance nationale (OFC) »

Plan & Règlement

Demande :

- Garantir la protection des abords des objets inscrits à l'inventaire et/ou classés au sens de l'article 20 et 32 LPrPCI ainsi que celle des jardins historiques attenant par exemple en superposant le Secteur de protection du site bâti 17 LAT sur les parcelles 102, 100, 112, 264, 240, 1661 et 1372.

15.4 OBJET/SITE AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La révision du recensement architectural des bâtiments du XXème siècle est en cours. La commune d'Yvonand en comporte un certain nombre et sont en attente d'évaluation (inscrit en note *0* sur le guichet cartographique du recensement architectural : <https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>)

Règlement

Demande :

- Article 43 alinéa 5. Supprimer « pour des besoins objectivement fondés » est trop approximatif et préciser ce qui justifierait la démolition-reconstruction d'un objet noté *4*.

15.5 JARDIN À VALEUR PATRIMONIALE / AU RECENSEMENT DES PARCS ET JARDINS HISTORIQUES DE SUISSE (ICOMOS) : NON CONFORME À ANALYSER

Plan

Demande :

- Garantir la conservation des Parcs et jardins historiques par exemple en superposant par exemple le Secteur de protection du site bâti 17 LAT pour le secteur de la Mauguettaz, parcelles 736, DP 1383, DP 1384 (fiche 388-19), 737 (fiche 388-10), parcelle 912 (fiche 388-18), 921 (fiche 388-13), 926 à 930 (fiche 388-16), 939-940 (fiche 388-15) et 941 (fiche 388-14).

Rapport 47 OAT

Demande :

- Compléter le rapport en indiquant précisément les dispositions prises au PACom pour le secteur de la Mauguettaz pour garantir la conservation des Parcs et jardins historiques de Suisse recensés à l'ICOMOS en lien avec le périmètre ISOS qui implique que la qualité des vides doit y être préservées.

16. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Yannick Dellea

T : 021/ 316.74.92

M : yannick.dellea@vd.ch

Date du préavis : 04.12.2024

16.1 PATRIMOINE CULTUREL - ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont bien été pris en compte dans le projet du PACom de la commune d'Yvonand. Ils figurent notamment sur le plan au du territoire communal à titre indicatif, ainsi qu'à l'article 45 " Patrimoine archéologique " du règlement et au chapitre 2.2.3 "Patrimoine et régions archéologiques" du rapport selon l'art. 47 OAT. Seules quelques menues corrections sont à apporter.

Rapport selon 47 OAT

Demandes :

A corriger p.15 :

- Il y a 19 régions archéologiques sur le territoire de la commune d'Yvonand et non pas 18 (388/17 (elle n'apparaît pas sur le plan, hors PACom), 388/301, 388/302, 388/303, 388/308, 388/310 à 388/323).

Avant dernier paragraphe p.15 à améliorer :

- "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."

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

17. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondante : Sabine Frutig - Référence : 2024D0785/SDP/RCT/gse

T : 058 721 22 66

M : sabine.frutig@eca-vaud.ch

Date du préavis : 12.09.2024

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)

18. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 18.09.2024

18.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

[Rapport 47 OAT](#)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de SdA, environ 9957m², sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

18.2 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT : NON CONFORME À ANALYSER

[Règlement](#)

La zone agricole protégée 16 LAT est localisée autour du hameau de la Mauguettaz. Deux centres d'exploitation agricoles sont situés dans ce hameau. La création d'une telle zone, inconstructible, impacterait de manière significative les exploitants agricoles et empêcherait le développement de ces exploitations.

LA DGAV_DAGRI peut admettre la création d'une telle zone mais celle-ci devra prendre en compte les impératifs des exploitations et laisser la possibilité de se développer et construire les installations nécessaires à l'exploitation du sol.

Demandes :

- Art. 27, al1. Chiffre 2, remplacer : « Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toute construction y est interdite » par « Seules les constructions agricoles compatibles avec les buts de protections sont admises ».

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

19. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Direction générale de la mobilité et des routes

Répondant : Benjamin Péry

T : 021 316 79 91

M : benjamin.pery@vd.ch

Date du préavis : 08.10.2024

19.1 MODALITÉS D'APPLICATION DE LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport 47 OAT et Règlement](#)

Sur la base de l'article 24, al. 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40 281 pour les voitures et VSS 40 065 pour les vélos) pour fixer les besoins en places de stationnement pour les voitures et les vélos.

Concernant dimensionnement du stationnement pour les voitures, la norme VSS 40 281 recommande 1 case de stationnement par 100 m² de SBP ou 1 case de stationnement par appartement pour les habitants. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants. La norme précise que le nombre de case de stationnement pour les logements est établi indépendamment du type de localisation, et donc, indépendamment de la qualité de desserte en transports publics.

L'article 62 du Règlement du PACom prévoit la construction de 1.5 places de stationnement par 100 m² SPd et un minimum de 1 place par logement hors du périmètre centre, que le rapport 47 OAT justifie par une moins bonne desserte en transports publics.

La DGMR souligne que cette disposition n'est pas conforme à la norme VSS en vigueur et demande que l'article 62 du Règlement et le chapitre du rapport 47 OAT correspondant soient adaptés en conséquence.

Demande :

- Supprimer la dérogation à la norme VSS dans les zones plus faiblement desservies concernant le dimensionnement du stationnement pour voitures.

19.1.1 Domaine ferroviaire

Le périmètre du plan d'affectation communal est traversé par le domaine d'exploitation ferroviaire CFF et, par conséquent, soumis aux dispositions de l'art. 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF ; RS 742.101).

Conformément à ces dispositions légales, l'entreprise précitée s'est déterminée par lettre du 11 septembre 2024.

L'avis de l'entreprise ferroviaire doit intégralement être pris en considération dans le cadre de l'établissement définitif du plan d'affectation.

Par ailleurs, tous les projets de construction rendus possibles par l'adoption du PA seront soumis à l'art. 18m précité et nécessiteront l'approbation de l'entreprise susmentionnée.

La DGMR-MT attire en outre l'attention sur les dispositions de l'art. 18m, al. 3 LCdF (droit de recours de l'OFT en cas de décision contraire aux intérêts du chemin de fer).

19.1.2 Périmètre de limitation d'obstacles à la navigation aérienne

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

Par conséquent, tous les projets de construction rendus possibles par l'adoption du PA, situés dans la surface de limitation d'obstacles déterminante pour le décollage et dont la hauteur dépasse les hauteurs admissibles, sont soumis à l'enregistrement ou à l'obligation d'annonce d'obstacle à la navigation aérienne conformément aux articles 63a et 65a de l'Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA ; RS 748.131.1).

La DGMR-MT rappelle, qu'en application de l'art. 62 OSIA, la commune est responsable de s'assurer que le projet n'entre pas en conflit avec les exigences légales fixées par la loi sur l'aviation (LA ; RS 748.0).

20. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Isabelle Buchs

T : 021 316 70 46

M : dp-preavis.dgmr@vd.ch

Date du préavis : 31.10.2024

20.1 LIMITE DES CONSTRUCTIONS : CONFORME

20.1.1 Géodonnées :

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions des routes (LCR), la DGMR demande que les données informatiques sur les LCR lui soient fournies en format INTERLIS conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure LRou, les géodonnées sont transmises à la DGMR à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch.

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure LATC, conformément à l'article 22 du RLAT, les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises avec la demande d'approbation selon la directive NORMAT.

Conclusion :

- Transmettre les géodonnées

20.1.2 Zone de desserte 15 LAT – 18 LAT :

Le panneau d'entrée de localité (PEL) délimite le tronçon de route en traversée de la localité du tronçon de route hors traversée de la localité conformément aux articles 3 alinéa 4 et 7 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01). Nous vous rendons attentifs au fait que la limite déterminée par les zones de desserte (articles 15 et 18 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700)) ne coïncide pas avec le PEL. Cette donnée supplémentaire peut prêter à confusion et ne doit pas être confondue avec le PEL.

21. PRISE DE POSITION DE L'OFFICE FÉDÉRAL DES ROUTES (OFROU) – EXAMEN PRÉALABLE

Mesdames, Messieurs,

Par courriel du 17.09.2024, vous nous avez soumis la demande de préavis relative à l'objet cité en titre. Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

En fait

La Commune d'Yvonand prévoit la révision du plan d'affectation communal PACom de son territoire.

Bases juridiques

À teneur de l'article 23 de la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11), il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. Les travaux nécessités par l'entretien d'un immeuble ne sont pas considérés comme des transformations au sens de la présente disposition. Les cantons peuvent prendre, aux frais du

contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

En vertu de l'article 24 al. 1 et 2 LRN, des travaux de construction situés à l'intérieur des alignements doivent être autorisés par les autorités désignées par les cantons. L'autorité cantonale entend l'Office fédéral des routes (OFROU) avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions.

Selon l'article 44 LRN, une autorisation est nécessaire pour exécuter des travaux touchant les routes nationales, tels que la construction, la modification et le déplacement de croisements d'autres voies de communication, de cours d'eau, de téléphériques, de conduites et autres ouvrages analogues, ainsi que d'accès de routes et de chemins aux routes nationales.

Ils ne doivent porter atteinte ni à la route, ni à son aménagement futur éventuel. Les autorités compétentes peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

À teneur de l'article 29 de l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), l'utilisation par des tiers du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU. L'utilisation est soumise à rémunération. Elle doit correspondre en règle générale au prix du marché. L'utilisation par un canton pour ses propres besoins est gratuite, pour autant qu'il applique la réciprocité. Les coûts supplémentaires d'entretien et d'exploitation de la route résultant d'une utilisation multiple sont à la charge du tiers. L'OFROU peut prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur, conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

En vertu de l'article 30 ORN, l'OFROU délivre les autorisations pour les projets de construction fondés sur l'art. 44 LRN lorsque les biens-fonds concernés se situent entre les alignements. Les projets de construction ne doivent pas porter atteinte à la sécurité du trafic, à l'affectation de l'ouvrage et à un éventuel élargissement futur de la route. L'OFROU fixe les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la circulation sur la route nationale et écarter tout danger pour les personnes et les biens. Les frais sont à la charge du requérant.

Appréciation du projet

Affectation des biens-fonds des routes nationales

Nous constatons dans le dossier que le Plan d'affectation communal englobe le domaine de la route nationale N01, affecté soit en zone de desserte (art. 18 LAT), soit en zone agricole (art. 16 LAT) soit en aire forestière (art. 18 LAT).

Le projet prévoit notamment la réaffectation des biens-fonds n°2564, 2571 et 2581, propriétés de la Confédération suisse – Office fédéral des routes, lesquels passent intégralement en aire forestière.

La constatation de la nature forestière relève des compétences définies par la Loi fédérale sur les forêts. Par principe, l'OFROU désapprouve les contraintes supplémentaires sur son domaine et demande de démontrer le bien-fondé et la légalité de cette délimitation.

Nous vous informons que l'OFROU a demandé, dans le cadre d'un projet d'assainissement des routes nationales, une compensation du défrichement sur le bien-fonds n°2564. Cette demande a été refusée par l'Inspection cantonale des forêts (DGE-Forêt). Si l'affectation est aujourd'hui acceptée, nous demandons d'en expliquer la raison.

Le rapport 47 OAT mentionne que la délimitation des forêts sera mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation sur un document séparé. Notre Office se réserve le droit de s'opposer à l'inscription de ces parcelles en tant qu'aire forestière.

Pour information, l'OFROU dispose de son propre programme d'entretien de la végétation, lequel est établi sur la base des standards OFROU et des normes VSS y relatives afin de favoriser la biodiversité tout en garantissant la préservation des ouvrages et la sécurité routière.

Modification de l'affectation du DP 1308

Nous constatons dans le dossier que la parcelle DP 1308 passe intégralement en zone des eaux (art. 17 LAT). Cette parcelle contient un plan d'eau, qui est en réalité un bassin amortisseur de crues (BAC Le Moulin, objet d'inventaire n°22.01.10.730.17), propriété de l'OFROU. Cet ouvrage technique accueille les eaux de chaussée de la route nationale N01, raison pour laquelle nous doutons de la pertinence de son affectation en zone des eaux.

Dans tous les cas, l'affectation du DP 1308 ne doit empêcher ni l'entretien de cet ouvrage, ni tous futurs travaux d'aménagement pour les besoins de la route nationale et de ses infrastructures, voire sa transformation en vue d'une mise en conformité vis-à-vis des directives relatives à la gestion des eaux de chaussées (p.ex. création d'un SETEC).

Mesures de compensation environnementales

Sur le territoire communal d'Yvonand se trouvent de nombreuses mesures de compensation environnementales (MCE) liées à la réalisation de la N01. Représentées sur la figure ci-après, elles ont été définies lors de l'approbation des plans.

Les MCE sont partie intégrante des routes nationales. L'OFROU n'étant pas resté propriétaire des MCE car mises en place en-dehors du tracé autoroutier, le titre de propriété a été transféré au canton, de même que la tâche de leur entretien. Notre Office continue toutefois à assumer financièrement les coûts liés aux MCE. Ces aspects sont régis dans les conventions d'entretien entre l'OFROU et le canton.

Les MCE bénéficient d'une protection de l'Office fédéral de l'environnement. Néanmoins, le canton étant responsable de l'entretien des MCE, il est au courant de leur positionnement et doit les prendre en compte dans ses projets. Dès lors, il appartient à l'autorité cantonale compétente de s'assurer de la pérennité des MCE à travers la procédure de révision du plan d'affectation communal et dans les projets de construction de tiers.

En rouge : mesures de compensation environnementales (source : plateforme GESTAR de l'OFROU)

Espaces réservés aux eaux et secteurs de protection de la nature et du paysage

Nous prenons acte de l'inscription d'une partie du domaine des routes nationales à l'intérieur d'espaces réservés aux eaux (art. 41a et b, al. 2 OEaux). De plus, de nouveaux secteurs de protection de la nature et du paysage (art. 17 LAT) touchent les biens-fonds de l'OFROU.

S'agissant de contenus superposés à l'affectation des parcelles, ces inscriptions ne doivent pas empêcher les travaux d'entretien et d'aménagement de la route nationale et de ses infrastructures. L'implantation de la route nationale est de toute manière imposée par sa destination.

Régions archéologiques

Nous prenons acte que le plan d'affectation soumis à examen ne comprend pas de modification significative des régions archéologiques aux abords de la N01.

Protection contre les accidents majeurs

Eu égard aux dispositions de l'Ordonnance du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM - RS 814.012), il appartient à l'autorité cantonale compétente de vérifier dans le cadre d'une demande de permis de construire la concordance du projet de tiers avec les bases légales en vigueur.

Protection contre le bruit

Pour rappel, les nouvelles zones à bâtir destinées à des bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit (LUSB), et les nouvelles zones non constructibles qui requièrent une protection accrue contre le bruit, ne peuvent être délimitées qu'en des secteurs où les immissions de bruit ne dépassent pas les valeurs de planification ou en des secteurs dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs, conformément à l'article 29 de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit.

De même, les zones à bâtir destinées à des bâtiments comprenant des LUSB, qui ne sont pas encore équipées au moment de l'entrée en vigueur de la loi, ne pourront être équipées que dans la mesure où les valeurs de planification sont respectées ou peuvent l'être par un changement du mode d'affectation ou par des mesures de planification, d'aménagement ou de construction, conformément à l'article 30 OPB. L'autorité d'exécution peut accorder des exceptions pour de petites parties de zones à bâtir.

Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées selon l'article 31 OPB, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des LUSB, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par :

- a. la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit ; ou,
- b. des mesures de construction ou d'aménagement visant à protéger le bâtiment contre le bruit.

Si les mesures fixées ci-dessus ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. Le coût des mesures est à la charge des propriétaires du terrain.

Dans le cadre d'une demande de permis de construire, une étude acoustique devra être jointe au dossier lors de l'examen final et, le cas échéant, les mesures nécessaires au respect des valeurs de planification doivent être rendues contraignantes (par exemple dans le règlement du PACom).

Par conséquent, le respect des valeurs de planification au droit des futurs LUSB et les éventuelles mesures à mettre en œuvre devront être vérifiées lors des demandes de permis de construire.

Il appartient également à l'autorité cantonale compétente de veiller à l'application des articles 29, 30 et 31 OPB dans les demandes de permis de construire.

Utilisation du domaine des routes nationales

L'utilisation par des tiers (canton, commune, privé) du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU, conformément à l'article 29 al. 1 ORN. Les projets de tiers nécessitant la modification d'ouvrages et de l'infrastructure appartenant aux routes nationales sont généralement soumis à la procédure fédérale d'approbation des plans (PAP).

Projets de construction à proximité des routes nationales

L'extension des zones à bâtir existantes et/ou la mise en place de nouvelles zones à bâtir le long des routes nationales doit tenir compte des alignements des routes nationales. Par conséquent, les projets (construction, aménagement, modification, etc.) prévus à l'intérieur des alignements des routes nationales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'OFROU, conformément à l'article 30 ORN.

Les alignements des routes nationales sont disponibles sur le guichet cartographique national à l'adresse <https://map.geo.admin.ch/>.

Mobilité / trafic

Tout projet de tiers ayant un impact sur la mobilité et le trafic des routes nationales, doit faire l'objet d'une étude mobilité/trafic et doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation dès les phases d'études préliminaires.

Impact sur les ouvrages et infrastructures appartenant aux routes nationales

Tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages et sur les infrastructures appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation lors des demandes de permis de construire.

Les ouvrages appartenant aux routes nationales sont référencés sur le lien suivant :

<https://fedro.maps.arcgis.com/>

Émoluments

Aucun émolument ne sera perçu pour l'établissement du présent préavis.

Une copie du préavis de synthèse devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

Nous demeurons volontiers à disposition pour tout renseignement complémentaire.

D'avance, nous vous remercions de prendre bonne note de ce qui précède et vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Benoît Conus
Support
Spécialiste Police des constructions

Copie(s) à :
Unité Territoriale II, p.a. SIERA, Centres d'entretien des routes nationales Yverdon-Domdidier,
Route de Lausanne 26, 1400 Yverdon-les-Bains
OFROU : A. Rosso, N. Lambert

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

22. SPEI – UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI-UER)

Répondant : Olivier Roque
T: 021 316 60 11
M : olivier.roque@vd.ch
Date du préavis : 01.10.2024

Le SPEI-OFDEV s'est coordonné avec la DGTL-DIPS pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIPS dans le présent document.

23. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFDO/DE)

Répondant : Christophe Schwaar
T : 021 316 43 18
M : christophe.schwaar@vd.ch
Date du préavis : 09.09.24

23.1. DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

24. DGEO - DIRECTION ORGANISATION ET PLANIFICATION, CONSTRUCTIONS SCOLAIRES (DGEO-DOP/CS)

Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée
Répondante : Hélène Didelot
T: 021 316 31 25
M : helene.didelot@vd.ch

Date du préavis : 06.09.2024

24.1 ECOLE OBLIGATOIRE : THÉMATIQUE TRAITÉE, CONFORME

Conformément à l'article 4 du règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS ; BLV 400.01.3) du 29 avril 2020 ainsi qu'à la fiche B41 du PDCn, les autorités communales adoptent un plan de développement à l'échelle des aires de recrutement des établissements scolaires concernés qui devra être réexaminé régulièrement. Tout ce travail se fait au regard de l'article 18 de la loi sur l'enseignement obligatoire (LEO ; BLV 400.02) du 7 juin 2011, par lequel les Communes planifient à moyen et à long terme les sites scolaires et les locaux et installations scolaires tels que définis à l'article 2 RCSPS.

Ce plan de développement scolaire régional se doit d'être mis à jour régulièrement au vu du contexte et en collaboration avec les directions scolaires concernées et la DGEO.

SERVICE DE L'ÉDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

25. SEPS – EQUIPEMENTS SPORTIFS

Répondant : Olivier Swysen
T : 0213163947
M : olivier.swysen@vd.ch
Date du préavis : 06.11.2024

Le SEPS se rallie au préavis de la DGEO/DOFSI-UOP concernant les besoins scolaires.

Le sport est directement lié à ceux-ci, les infrastructures sportives sont indissociables des infrastructures scolaires et indispensables pour le sport associatif.