



# Plan d'affectation communal

Rapport 47 OAT et  
addenda de l'enquête complémentaire (annexe 13)



**POUR TRAITER**

urbaplan lausanne  
Laurent Ollivier  
Sébastien Joubert

avenue de montchoisi 21  
1006 lausanne  
tél. +41 21 619 90 90  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)  
certifié iso 9001:2015

# Sommaire

1.	INTRODUCTION	5
2.	RECEVABILITE DU PROJET	6
3.	PROCEDURE	7
3.1	Procédure selon la LATC	7
3.2	Historique du dossier	7
3.3	Démarches liées	8
4.	DONNEES DE BASE	9
5.	JUSTIFICATION	11
5.1	Besoins	11
5.2	Développement urbain et capacité de la zone à bâtir	11
5.3	Modifications du PAco	15
5.4	Modification du règlement	17
6.	ENVIRONNEMENT	31
6.1	Nature et paysage	31
6.2	Eaux	31
6.3	Dangers naturels	33
6.4	Sites pollués	36
6.5	Itinéraires piétons	38
6.6	Efficacité énergétique	38
6.7	Patrimoine	38
6.8	Archéologie	43
6.9	Surfaces d'assolement	44
7.	CONFORMITE	45
7.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire	45
7.2	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC)	45
7.3	Plan directeur cantonal	46
7.4	Projet d'agglomération yverdonnoise	50
7.5	Projet de PDR du Nord Vaudois	51
8.	CONCLUSION	53
9.	ANNEXES	54



# 1. Introduction

Le présent document constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) accompagnant le plan d'affectation communal (ci-après PACo) et le règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions (ci-après règlement). Dans le détail, le dossier est constitué des documents suivants :

- > le PACo à l'échelle 1 : 5000,
- > le règlement,
- > le présent rapport.

## 2. Recevabilité du projet

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 3 points auxquels le dossier répond :

- > la modification du PACo et du règlement a été établie par le bureau urbaplan, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité ;
- > la composition du dossier est conforme aux dispositions des articles -15 et 19 RLAT ;
- > le-PACo et son règlement ne nécessitent pas de rapport d'impact.

# 3. Procédure

## 3.1 Procédure selon la LATC

Selon la démarche décrite par la LATC, le dossier suit la procédure suivante :

- > Le projet d'intention de planification est soumis au Service de développement territorial (SDT) pour examen préliminaire (art. 36 LATC)<sup>1</sup>.
- > Le projet de plan d'affectation et son règlement sont soumis aux services cantonaux pour examen préalable (art. 37 LATC)<sup>2</sup>.
- > Le dossier est adapté aux remarques et demandes des services cantonaux, puis transmis au SDT.
- > Le plan d'affectation et son règlement sont soumis à l'enquête publique (art. 38 LATC) pendant 30 jours. Les éventuelles oppositions ou remarques sont traitées par la Municipalité de Chamblon et font l'objet d'une proposition de réponses (préavis de la Municipalité). Le cas échéant, des séances de conciliation sont organisées avec les opposants.
- > Le plan d'affectation et son règlement sont ensuite soumis à l'adoption du Conseil communal (art. 42 LATC). Ils sont accompagnés des propositions de réponses aux oppositions de la Municipalité, sur lesquelles se détermine le Conseil.
- > Le plan d'affectation et son règlement, adoptés par le Conseil communal, sont ensuite transmis au SDT pour approbation.
- > Après le délai de recours (30 jours) et le délai référendaire (20 jours), le plan d'affectation et son règlement entrent finalement en vigueur.

## 3.2 Historique du dossier

Début 2009 et suite au projet d'agglomération yverdonnoise de 1<sup>re</sup> génération (AggloY), la Municipalité de Chamblon a souhaité lancer la modification :

- > du plan d'affectation, approuvé par le Conseil d'État le 23 juin 1989 et modifié le 6 octobre 2005 ;
- > du règlement du plan d'affectation et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'État le 24 février 1998.

Le dossier a été approuvé par la Municipalité et transmis au SDT pour examen préalable le 15 décembre 2011. Le préavis des services cantonaux sur le dossier a été reçu le 8 octobre 2012.

Plusieurs adaptations au projet ont alors été apportées concernant la délimitation des lisières forestières, la prise en compte des dangers naturels, des enjeux

---

<sup>1</sup> Le présent projet ayant été initié en 2009, celui-ci n'a pas fait l'objet d'un examen préliminaire puisque cette procédure est apparue avec l'entrée en vigueur de la nouvelle LATC le 1er septembre 2018.

<sup>2</sup> Le présent dossier a également fait l'objet de deux examens préalables complémentaires en 2016 et 2019.

patrimoniaux et environnementaux de la Commune, etc. Pendant cette période, la LAT révisée est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 et le Canton de Vaud a engagé la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn 4. Le dossier modifié pour examen complémentaire a été approuvé par la Municipalité le 1<sup>er</sup> juin 2015. Le préavis des services cantonaux sur le dossier a été reçu le 9 mars 2016.

Au regard des adaptations à apporter au document et des incertitudes concernant l'évolution du plan directeur cantonal et de la LATC, l'adaptation du dossier a été mise en attente. Le dossier modifié pour ultime contrôle a été validé par la Municipalité en mai 2018 et le dossier transmis aux services cantonaux le 14 juin 2018. Le préavis des services cantonaux sur le dossier a été reçu le 6 février 2019.

Les adaptations à apporter au dossier concernaient principalement la prise en compte des dispositions de la LATC entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018 ainsi que la compatibilité du dossier avec la mesure A11 du PDCn. Les propositions d'adaptation ont été discutées avec la Municipalité et le SDT en mai 2019 puis le dossier a été adapté en fonction de ces dernières. Des coordinations ont eu lieu avec le SDT au cours de l'été 2019 afin de finaliser le dossier qui est soumis à enquête publique.

### 3.3 Démarches liées

Le PACo est lié au levé des lisières forestières. Celles-ci sont mises à l'enquête publique dans le cadre du PACo qui fait office, dans son périmètre, de document formel de constatation de la nature forestière.

Le PACo est également coordonné avec le PA « Village Ancien ». Les deux dossiers sont soumis à enquête publique en même temps.

## 4. Données de base

Suite à l'examen préalable complémentaire du 1<sup>er</sup> juin 2015, la Municipalité a engagé l'élaboration de deux plans partiels d'affectation :

- > Le PA « Village ancien » a été engagé en 2017 pour répondre aux demandes conjointes du SDT et de la DGIP formulées dans le cadre de l'examen préalable. Ce dossier a été soumis à examen préalable en même temps que le PACo a été soumis à ultime contrôle. Les deux dossiers sont soumis en même temps à enquête publique.

Parallèlement, les EHNV ont relancé le processus de reconversion du site de l'hôpital de Chamblon. En effet, dans le cadre de la réorganisation spatiale des EHNV, les activités de l'hôpital de Chamblon doivent, à terme, être relocalisées au sein d'un nouveau CTR prévu à Orbe. Dans ce cadre, l'élaboration d'un plan d'affectation (PA « Château de Chamblon ») a été engagée en 2017. Un projet d'aménagement, accompagné d'un avant-projet de PA, a été soumis à accord préliminaire des services cantonaux le 8 juin 2018. Ce dossier a fait l'objet d'un accord de principe du SDT, de la DGIP et de la DGE/DIRNA/FORET le 13 novembre 2018 pour la poursuite de l'élaboration du dossier. Des coordinations sont en cours avec AggloY et la Commune pour engager cette dernière, en coordination avec le projet de PA qui doit permettre la réalisation du nouveau CTR à Orbe.

Aussi, pour assurer la stabilité du droit et garantir la disponibilité juridique des terrains qui seront affectés dans le cadre des PA en projet, le périmètre de la présente planification n'intègre donc pas :

- > le périmètre de l'actuelle « zone du village ancien » pour laquelle le PA « Village ancien » est en cours d'élaboration ;
- > le périmètre de l'actuelle « zone de constructions d'utilité publique » liée à l'hôpital de Chamblon dont le changement d'affectation est prévu par le PA « Village ancien » (parcelle 432) et par le projet de PA « Château de Chamblon » (parcelles 74 et 77).

Dans l'attente de la légalisation de ces projets, les dispositions du plan d'affectation, approuvé par le Conseil d'État le 23 juin 1989 et modifié le 6 octobre 2005, et du règlement du plan d'affectation et la police des constructions, approuvés par le Conseil d'État le 24 février 1998, restent applicables sur ces deux secteurs.

La Municipalité a également engagé la modification de certains plans d'affectation de détail légalisés :

- > Le projet de PA « Champ Muraz », dont l'élaboration est engagée en 2018, concerne la parcelle 210 incluse dans le PQ « Sous le Pavillon ». Il a été soumis à examen préliminaire au début de l'année 2019. Dans le cadre de son élaboration, le PA « Champ Muraz » viendra abroger les dispositions du PQ Sous Le Pavillon qui concernent la parcelle 210.
- > Le PPA En Cherin étape 2 est en cours de modification afin de permettre le développement des installations du tennis club de Chamblon

Par ailleurs, les autres plans d'affectation de détail en vigueur ont été largement concrétisés et disposent donc d'un solde de droits à bâtir limité, voire nul. Leur densification potentielle nécessitera donc des modifications que la Municipalité n'a pas souhaité engager dans le cadre du PACo.

En conséquence, il a donc été décidé de ne pas intégrer les plans d'affectation de détail en vigueur dans le périmètre du PACo. Ils ne sont donc pas confirmés pour les 15 ans à venir. Ils pourront ainsi être modifiés ou adaptés ultérieurement en fonction des demandes des propriétaires et/ou des besoins de la Commune. Dans l'attente, les dispositions des plans d'affectation de détail légalisés restent applicables.

De la même manière, les plans 3 et 4 fixant les limites des constructions, approuvés le 23 juin 1989, sont maintenus dans le périmètre du PACo.

Le règlement est soumis à enquête publique dans son intégralité. Une version qui met en parallèle le texte en vigueur avec les propositions de modifications est annexée au dossier de manière à faciliter la comparaison.

Le PACo et son règlement sont accompagnés par le présent rapport justificatif et explicatif, conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire.

De plus, le levé des lisières forestières a été effectué aux abords des zones à bâtir (cf. annexe 7).

# 5. Justification

## 5.1 Besoins

Le projet d'agglomération yverdonnoise de 2<sup>e</sup> génération soumis à la Confédération en 2012 définit les principales orientations de développement du territoire de l'agglomération.

Le rapport final comprend une fiche d'urbanisation (voir annexe 2) pour chaque commune de l'agglomération. Elle a fait l'objet de négociations entre les partenaires et récapitule les démarches à entreprendre.

Celle-ci mentionne entre autres :

- > l'adaptation ou toilettage du Règlement et éventuellement du PACo, à entreprendre entre 2008 et 2010 ;
- > l'extension de la zone à bâtir à Champ Muraz à traiter par PDL et PA de détail intercommunal.

L'enjeu principal concerne la densification qualitative des différentes zones à bâtir. La démarche entreprise par la Municipalité est donc dans le cadre du projet d'agglomération.

## 5.2 Développement urbain et capacité de la zone à bâtir

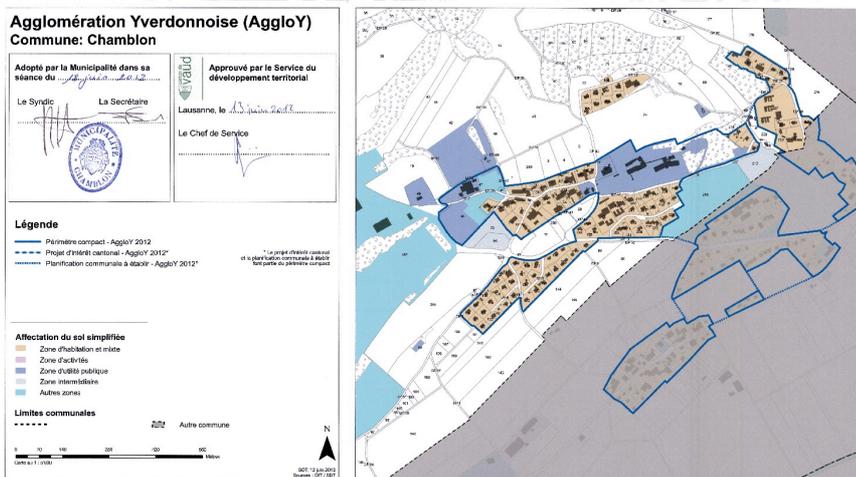
### 5.2.1 Territoire urbanisé et périmètre compact

Le tissu bâti de la commune de Chamblon peut être décomposé en plusieurs entités bâties :

- > Le noyau urbanisé formé par le village ancien, le château de Chamblon et les quartiers pavillonnaires Sous le Pavillon et Les Grandes Vignes. Il constitue le noyau urbanisé principal de la commune, il concentre les équipements et services de la commune et il est desservi par le réseau de transports publics de l'agglomération d'Yverdon-les-Bains. Aussi, constitue-t-il le territoire urbanisé de la commune.
- > Le noyau urbanisé des Uttins regroupe une vingtaine de bâtiments au pied de la colline de Chamblon.
- > Le noyau urbanisé En Fouet regroupe 10 bâtiments regroupant plus de 10 habitations permanentes.
- > Le secteur des casernes.

Le territoire urbanisé et le quartier des Uttins font partie du périmètre compact de l'agglomération yverdonnoise, approuvé en 2012 (voir figure ci-dessous), et à l'intérieur duquel la densification est encouragée.

Fig. 1 : Périmètre compact de l'AggloY (Source : AggloY)



### 5.2.2 Réserves et potentiels de densification de la zone à bâtir à vocation d'habitat

Selon le bilan des réserves (cf. annexe 11), la commune de Chamblon concentre ses réserves de zone à bâtir et son potentiel de densification dans le périmètre compact de l'agglomération. En effet, le quartier En Fouet, seul quartier d'habitation sis hors du périmètre compact, ne dispose ni de réserve ni de potentiel de densification.

Au sein du périmètre compact, 2 réserves sont identifiées : les BF 181 et 275. Elles présentent une capacité d'accueil de 13 habitants. Le périmètre compact dispose également d'un potentiel de densification représentant une capacité d'accueil de 63 habitants.

Au total, la zone à bâtir à vocation d'habitat légalisée de Chamblon peut donc accueillir 76 habitants supplémentaires.

### 5.2.3 Capacité d'accueil selon la mesure A11 du projet de PDCn 4<sup>3</sup>

Hors du périmètre compact de l'agglomération, le PDCn 4 autorise une croissance de 0.75 % par an entre 2015 et 2036 soit une augmentation possible de 10 habitants.

Dans le périmètre compact de l'agglomération d'Yverdon-les-Bains, le PDCn 4 accorde :  
 > une enveloppe de 10'890 habitants supplémentaires entre 2015 et 2030 ;

<sup>3</sup> Version adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 en cours d'approbation par la Confédération.

> une enveloppe annuelle de 550 habitants supplémentaires par an entre 2031 et 2036.

Au sein du périmètre compact de l'agglomération, la capacité de développement attribuée à Chamblon est en cours de négociation dans le cadre d'AggloY.

#### **5.2.4 Incidences de la modification du PACo sur la capacité d'accueil de la zone à bâtir à vocation d'habitat**

Le PACo ne prévoit pas d'augmentation de la mesure d'utilisation du sol dans la « zone centrale 15 LAT B » et dans la « zone d'habitation de très faible densité ». Il n'a donc pas d'impact majeur sur la capacité d'accueil de la zone à bâtir à vocation d'habitat. Toutefois, il intègre une extension de la « zone centrale 15 LAT B » sur la parcelle 81. Cette extension, hors du périmètre de centre, implique une augmentation de la capacité d'accueil de 1 habitant.

#### **5.2.5 Incidences des projets d'aménagement non compris dans le périmètre du PACo sur la capacité d'accueil de la zone à bâtir à vocation d'habitat**

Les potentiels de développement démographique de la commune de Chamblon se concentrent dans des projets d'aménagement dont l'affectation sera engagée par des plans d'affectation de détail ad hoc (cf. 3. Données de base). Ils sont détaillés ici à titre indicatif afin d'offrir une vision d'ensemble du développement attendu à Chamblon à l'horizon 2036.

Le PA « Village ancien »

Le projet de PA « Village ancien » prévoit :

- > un « toilettage » des dispositions réglementaires de l'actuelle « zone du village » et du plan n° 2. A ce titre, il confirme les aires d'implantation des constructions et les gabarits existants. Les capacités d'accueil de l'actuelle « zone du village ancien » ne sont donc pas modifiées ;
- > une modification de l'affectation de la parcelle 432, actuellement en « zone de constructions d'utilité publique », afin de la faire correspondre à l'usage réel du bien-fonds. Le PA n'autorise pas d'extension du bâtiment existant. Il n'implique donc pas d'augmentation de la capacité d'accueil sur la parcelle en question.

Le projet du PA « Village Ancien » n'occasionne donc pas d'augmentation du potentiel d'accueil de la commune de Chamblon à l'horizon 2036.

#### Le PA « Château de Chamblon »

L'avant-projet de PA « Château de Chamblon » prévoit la possibilité de développer au maximum 12'000 m<sup>2</sup> de SPd. Dans l'hypothèse où l'ensemble de cette enveloppe serait mobilisé pour accueillir de nouveaux logements, le PA « Château de Chamblon » conduirait à une augmentation de la capacité d'accueil de Chamblon de 240 habitants. À ce stade des réflexions, la mise en œuvre du projet de PA « Château de Chamblon » est prévue entre 2027 et 2035.

#### Le PA « Champ Muraz »

Ce projet s'inscrit dans la suite des réflexions engagées dans le cadre du projet de PDL « Champ Muraz ». L'élaboration d'un PA sur ce secteur a été engagée en 2018 par la commune de Chamblon pour une mise en œuvre prévue entre 2020 et 2035. Afin de respecter la densité minimale prévue par le PDCn4 pour le périmètre de centre (0.625), il est à ce stade envisagé de développer environ 19'400 m<sup>2</sup> de SPd sur le site. Il conduirait donc à une augmentation de la capacité d'accueil de la commune de Chamblon de 388 habitants.

### 5.2.6 Conclusion

Dans le périmètre compact d'agglomération, le PACo n'occasionne aucune augmentation de la capacité d'accueil.

Hors du périmètre compact d'agglomération, le PACo permet une augmentation de la capacité d'accueil de 1 habitant.

Les projets de PA de détail, non inclus dans la présente modification, devraient conduire à une augmentation de la capacité de l'ordre de 628 habitants. Cette augmentation de la capacité d'accueil est intégralement localisée dans le périmètre compact de l'agglomération.

Les besoins pour les 15 prochaines années en habitat et en activités étant satisfaits par le développement de Champ Muraz et la reconversion du site de l'hôpital, les terrains libres actuellement affectés en « zone de constructions à légaliser par plan de quartier ou plan d'extension partiel » ou en « zone intermédiaire » selon le plan d'affectation actuel sont affectés à la « zone agricole 16 LAT » dans le nouveau PACo.

Par ailleurs, l'accroissement démographique attendu a engendré une réflexion sur les besoins en équipements publics, conformément à la demande du service de l'éducation physique et du sport (SEPS) et de la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO).

Sur le plan scolaire, la création de 6 nouvelles classes, à l'intérieur du PPA En Cherin, permet de répondre aux besoins à l'horizon 2036.

Sur le plan sportif, les installations existantes partagées entre les écoliers et les associations sportives sont suffisantes pour répondre aux besoins.

### 5.3 Modifications du PAco

Depuis l'entrée en vigueur de l'actuel plan d'affectation, plusieurs modifications ont été apportées au document. Elles ont été intégrées dans le nouveau plan, ainsi mis à jour. Elles ne sont toutefois pas mentionnées comme modifications puisqu'elles sont d'ores et déjà en vigueur.

De manière générale, la dénomination des zones a été adaptée pour correspondre aux dénominations prévues par la directive NORMAT 2.

#### 5.3.1 Modifications de zones existantes

##### Zone centrale 15 LAT B

La « zone du village » devient la « zone centrale 15 LAT B ». Il convient de noter que le projet de PA « Village Ancien » prévoit la transformation de la « zone du village ancien » en « zone centrale 15 LAT A ».

Cette zone est légèrement élargie sur une partie de la parcelle 81 (145 m<sup>2</sup>). Cette extension de la « zone centrale 15 LAT B » est liée à une réduction de l'aire forestière sur ce secteur identifié par le nouveau levé des lisières forestières.

##### Zone intermédiaire

La « zone intermédiaire » est supprimée, ce type de zone n'étant plus prévu par la révision de la LATC entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018. La parcelle 213 est affectée en « zone agricole 16 LAT » et la parcelle 58 est affectée en « zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT ».

##### Zones affectées à des besoins publics A et B

La « zone de constructions d'utilité publique » est remplacée par :

- > Une « zone affectée à des besoins publics 15 LAT A » correspondant à la parcelle 28 qui accueille la Chapelle et la Maison de Commune. Elle constitue une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT.

- > Une « zone affectée à des besoins publics 18 LAT B » correspondant à une portion de la parcelle 95 (cimetière) et à la parcelle 78 (réservoir eau potable). Elle constitue une zone à constructibilité restreinte au sens de l'art.18 LAT.

#### **Zone agricole protégée 16 LAT A**

La « zone agricole et viticole protégée » devient la « zone agricole protégée 16 LAT A ». Elle est étendue autour du tissu bâti afin de :

- > conserver le dégagement sur les terres agricoles et les vues sur le village ;
- > tenir compte d'un territoire d'intérêt biologique identifié par le réseau écologique cantonal (REC).

Conformément à la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), les portions de zone agricole comprises à l'intérieur des espaces réservés aux eaux du « Bey » et du « Petit Marais » passent également à la « zone agricole protégée 16 LAT A », afin de garantir la préservation de leurs fonctionnalités biologiques et naturelles.

Les parcelles 93 et 94, affectées à la « zone de constructions à légaliser par plan de quartier ou plan d'extension partiel », passent en « zone agricole protégée 16 LAT A ».

#### **Zone de constructions à légaliser par plan de quartier ou plan d'extension partiel**

Cette zone est supprimée. Les parcelles 93 et 94 passent en « zone agricole protégée 16 LAT A ». Les propriétaires ne sont pas lésés par cette modification. En effet, l'affectation actuelle ne leur attribuait aucun droit à bâtir supplémentaire par rapport à une affectation en zone agricole.

### **5.3.2 Nouvelles zones**

#### **Zones de desserte 15 et 18 LAT**

Conformément aux dispositions de la directive Normat 2, les domaines publics ont été affectés en zone de desserte 15 LAT (au sein de la zone à bâtir) ou 18 LAT (hors zone à bâtir).

#### **Zone agricole protégée 16 LAT B**

Les parcelles 59 et 156 actuellement sises en « zone agricole » sont partiellement affectées à une nouvelle « zone agricole protégée 16 LAT B », afin de préserver les fonctions biologiques spécifiques des prairies et pâturages secs (ci-après PPS).

### **Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT**

La parcelle 58 est actuellement en partie affectée à la « zone intermédiaire ». Il s'agit d'une ancienne gravière, qui n'est plus en activité. La parcelle reste occupée par un dépôt d'explosifs d'une superficie de 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de 2 m, pour laquelle un permis de construire fut accordé en date du 07.05.1982 (voir annexe 5). Cette construction, agréée par le Département de la Justice et Police et des Affaires militaires du Canton de Vaud est au bénéfice de l'article 80 LATC.

L'affectation en « zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT » permet de protéger la flore et la faune qui s'y sont développées depuis la désaffectation des activités d'exploitation du sous-sol.

### **Zone des eaux 17 LAT**

Conformément aux dispositions de la directive Normat 2, les domaines publics liés à un cours d'eau ont été affectés en zone des eaux 17 LAT. Cette affectation concerne les DP cantonaux 18 et 23 liés au cours d'eau Le Bey.

### **5.3.3 Levé des lisières**

En parallèle à cette modification, il a été procédé au levé des lisières (cf. annexe 7) dans les aires forestières riveraines à la zone à bâtir le 11.02.2010, le 8 mai 2014 et le 30 juin 2015 (bureau Jaquier-Pointet SA). Le levé des lisières et la distance de 10m associée ont été introduits dans le PACo.

Pour les parcelles 223 et 225, le levé des lisières a été réalisé dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal de Treycovagnes.

Ces parties inconstructibles ne sont pas prises en compte dans la surface de terrain constructible.

## **5.4 Modification du règlement**

Les modifications proposées visent à :

- > Prendre en compte la pratique communale et les demandes régulièrement formulées légitimement dans le cadre des demandes de permis de construire
- > Préciser certains articles qui sont sujets à interprétation
- > Intégrer de nouvelles dispositions entrées en vigueur depuis l'approbation du règlement

- > Densifier les zones bâties, selon le plan directeur cantonal
- > Offrir un niveau de protection plus élevé aux espaces reconnus pour leurs qualités biologiques, paysagères ou patrimoniales.

Un titre a été ajouté pour tous les articles qui n'en possèdent pas dans le règlement en vigueur, par souci de compréhension et de lisibilité.

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

### Article Documents de planification

L'article 2 est supprimé conformément à la demande du SDT qui ne le juge pas nécessaire. Les plans sont accessibles à la commune.

### Article 1.2 Commission consultative

Le mandat de la commission est étendu à 5 ans pour être en corrélation avec la durée de la législature des autorités communales.

## CHAPITRE 2 : PLAN D'AFFECTATION

### Article 2.1 Plan d'affectation communal

Suite à la création ou à la modification de certaines zones du PACo, la liste des zones est mise à jour. Leurs dénominations sont adaptées à la directive NORMAT 2.

### ZONE DU VILLAGE ANCIEN

Les dispositions de cette zone sont supprimées du règlement conformément à la décision municipale d'engager l'élaboration d'un PA de détail sur le périmètre de la « zone du village ancien ». Les dispositions du règlement concernant la « zone du village ancien » sont reprises et adaptées dans le règlement du PA « Village ancien ».

## CHAPITRE 3 : ZONE CENTRALE 15 LAT B

### Article 3.1 Destination

La « zone centrale 15 LAT B » est destinée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes au sens de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), conformément au DSIII en vigueur. La mention de l'affectation pour les installations publiques et parapubliques a été ajoutée conformément à la proposition du SDT. En revanche, elle a été supprimée pour l'exercice de l'agriculture, considérée comme activité non gênante.

### Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est fixée par un indice d'occupation du sol (IOS) de 1/6 dans le règlement en vigueur. Il est remplacé par un indice d'utilisation du sol (IUS) équivalent de 0.5 afin de limiter la pression pour rendre habitable un maximum de surface de plancher dans de grands volumes bâtis existants. C'est dans cette perspective qu'il a été choisi de ne pas augmenter la mesure d'utilisation du sol de cette zone d'ores et déjà largement construite.

Les bâtiments existants non conformes à cette règle avant l'entrée en vigueur du règlement bénéficient des dispositions de l'art 85 LATC relatif aux dérogations dans la zone à bâtir. Deux bâtiments sont concernés par cette disposition sur les parcelles 82 et 84.

### Article 3.3 Ordre des constructions

Les dispositions sur l'ordre des constructions ont été clarifiées. L'ordre non contigu est la règle. En effet, l'ordre contigu n'est pas observé dans cette zone. De plus, il aurait nécessité l'établissement d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions pour définir un alignement et une profondeur des constructions.

### Reconstruction

Cet article 24 du règlement en vigueur relatif aux bâtiments construits en ordre contigu n'a plus lieu d'exister, car l'ordre contigu n'est ni observé ni autorisé.

### Article 3.4 Distance aux limites

Le règlement actuel fait la distinction pour les distances entre bâtiments sur une même parcelle selon leur affectation (rural ou habitation). Cette disposition est supprimée, car, en cas de transformation de bâtiments agricoles, les constructions devenaient non conformes.

La distance minimum à la limite parcellaire pour toutes constructions est de 3 m, permettant ainsi de créer des ouvertures sans avoir besoin de servitudes de la part du voisin. La distance est doublée entre bâtiments implantés sur la même parcelle, de façon à permettre un morcellement ultérieur.

### Article 3.6 Volumétrie

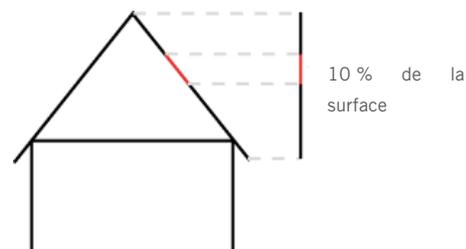
L'article est modifié pour être plus facilement compréhensible. Le terme « étages » est remplacé par « niveaux en façade ».

La possibilité d'aménager un niveau habitable supplémentaire dans les combles est ajoutée, sous réserve du respect de l'IUS. En conclusion, il est possible de construire des bâtiments en R+2+combles.

Ce nouvel article reprend également, sans les modifier, les dispositions de l'article 12 du règlement en vigueur.

### Article 3.7 Ouvertures en toitures

La préférence donnée aux pignons pour les ouvertures est maintenue. Les règles pour le dimensionnement des ouvertures en toiture sont simplifiées. Elles peuvent représenter au maximum 10 % de la surface totale du toit. Les surfaces se mesurent en projection verticale.



### Article 3.8 Toiture

Le type de tuiles est élargi et désormais soumis à l'approbation de la Municipalité.

### Article 3.9 Esthétique

Ce nouvel article reprend, sans les modifier, les dispositions de l'article 20 en vigueur.

### Article 3.10 Intégration

Ce nouvel article reprend, sans les modifier, les dispositions de l'article 21 en vigueur.

### ZONE DE CONSTRUCTION A LEGALISER PAR PLAN DE QUARTIER OU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Ce chapitre est supprimé du règlement, car les parcelles 93 et 94, concernées par cette affectation dans le plan d'affectation en vigueur, passent en « zone agricole protégée 16 LAT A ».

En second lieu, le périmètre du PACo n'intègre pas les biens-fonds dont l'affectation doit être précisée ultérieurement par un plan d'affectation de détail (cf. 3. Données de base).

## CHAPITRE 4 : ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITE 15 LAT

### Article 4.1 Destination

La zone est désormais affectée à l'habitation (villas), ainsi qu'aux activités non gênantes au sens de l'OPB. Deux logements sont autorisés par bâtiment.

### Articles 4.2 (Surface minimum) et 4.3 (Ordre des constructions)

Selon l'ancienne réglementation, l'article 33 autorisait la construction d'un bâtiment sur une parcelle d'au minimum 1000 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire 2 logements au maximum sur 1000 m<sup>2</sup>. L'article 38, quant à lui autorisait la construction de jusqu'à trois bâtiments contigus (pour autant que la surface de la ou les parcelles le permettait). En clair, une parcelle de plus de 2400 m<sup>2</sup> pouvait recevoir trois bâtiments qui pouvaient eux-mêmes abriter deux logements chacun (conformément à l'article 31 de l'ancien règlement), c'est à dire en fin de compte un total de six logements par parcelle de 2400 m<sup>2</sup> ou plus. Or, cette disposition était en contradiction avec les articles 31 et 33.

Ainsi, l'ancien article 33 est reformulé dans l'article 4.2 du nouveau règlement dans un souci de clarification. L'ancienne formulation de cet article stipulait qu'une construction pouvait uniquement être érigée sur une parcelle d'une surface minimum de 1000 m<sup>2</sup>. Le nouveau libellé définit, lui, une surface minimum de terrain (500 m<sup>2</sup>). Le maintien d'une surface minimale de parcelle permet d'éviter un morcellement outrancier du sol, sans pour autant prêter son utilisation mesurée découlant de l'indice de 0.334.

L'ancien article 38 est reformulé dans l'article 4.3 du nouveau règlement. Ce dernier remplace le terme de « contiguïté » par mitoyenneté en précisant que les constructions peuvent être mitoyennes ou jumelées. Selon cette formulation, il est possible d'ériger deux bâtiments en contiguïté, c'est-à-dire 4 logements au maximum, que ce soit sur une seule parcelle de 1'000 m<sup>2</sup> ou sur deux parcelles voisines de 500 m<sup>2</sup> chacune. Le dernier alinéa de l'ancien article 38, relatif à la surface minimale de parcelle en cas de lotissement n'est en revanche pas repris. Il n'est pas utile, car la surface minimum par logement est déjà spécifiée.

Le nouvel article 4.3 intègre également les dispositions de l'ancien libellé de l'article 32.

### Article 4.4 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol, auparavant donnée par la surface bâtie minimum (1/6 de la parcelle), est remplacée par un IUS équivalent de 0.334. La Municipalité a envisagé d'augmenter l'IUS à 0.4 pour permettre une densification mesurée de la zone.

Toutefois, pour respecter la mesure A11 du PDCn 4, seules deux options sont possibles : augmenter l'IUS à 0.625 ou maintenir l'IUS actuel. Une augmentation de l'IUS à 0.625 revient à doubler la densité de la zone, ce qui n'est pas souhaitable au regard des caractéristiques du tissu bâti (zone de villas largement bâtie). Aussi, la Municipalité a finalement retenu de maintenir l'IUS actuel.

Le règlement en vigueur précisait que les bâtiments devaient avoir une surface bâtie de 80 m<sup>2</sup>. Le but était d'empêcher la construction de bâtiments de taille restreinte sur les parcelles (habitations secondaires par exemple). Aujourd'hui, ces précautions ne sont plus justifiées, la tendance étant à construire des bâtiments plus importants. Cette disposition est donc supprimée.

#### Article 4.5 Distance aux limites

La distance de 6 m à la limite est maintenue et la distance entre bâtiments sur une même parcelle est doublée.

#### Article 4.6 Volumétrie

Le nombre de niveaux autorisés (2) est conservé et il est précisé que ces niveaux sont dénombrés en façade pour plus de clarté. En outre, un niveau supplémentaire peut désormais être aménagé dans les combles.

Il est également précisé que les sous-sols semi-enterrés habitables sont considérés comme un niveau et que les sous-sols semi-enterrés non habitables ne sont pas considérés comme un niveau.

#### Article 4.7 Hauteur

La distinction de la hauteur des bâtiments par rapport à l'habitabilité des combles est supprimée, en raison de l'insertion d'une hauteur à la corniche ou à l'acrotère.

#### Articles 4.8 Toiture et 4.9 Ouvertures en toiture

Les toitures sont libres.

Pour les toits en pente, ou autre forme assimilable, la pente doit être comprise entre 10 % et 100 %.

Les ouvertures en toiture sont réalisées en priorité dans les pignons. En complément sont autorisés les lucarnes, les châssis rampants, les balcons baignoires ainsi que les pignons secondaires pour les combles.

## CHAPITRE 5 : ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A

### Article 5.1 Destination

L'affectation de la zone est précisée. L'article mentionne désormais clairement les constructions et aménagements d'intérêt public. Un logement est autorisé uniquement à des fins de gardiennage.

### Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation est fixée par un indice de masse de  $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ . Cet indice tient compte des constructions existantes et permet de laisser une marge de manœuvre pour d'éventuelles extensions de la chapelle et de l'administration communale.

### Article 5.3 Hauteur

La hauteur des bâtiments est fixée à 12 m.

### Article 5.4 Toiture

Le nouveau règlement précise désormais que la forme des toitures est libre. Il interdit également les toitures végétalisées.

### Article 5.5 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est la règle. Cependant, la mitoyenneté est autorisée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

### Article 5.6 Distance aux limites

La distance à la limite parcellaire est de 3 m.

## CHAPITRE 6 : ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT B

### Article 6.1 Destination

Cette nouvelle zone est uniquement affectée au cimetière, aux installations liées à la gestion de l'eau potable. Cette zone est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance définies à l'article 68a du RLATC, en lien avec l'affectation. Elle constitue ainsi une zone à constructibilité restreinte au sens de l'art.18 LAT.

## ZONE INTERMEDIAIRE

Les dispositions de cette zone sont supprimées du règlement. En effet, la révision de la LATC, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018, a supprimé de la législation cantonale cette zone.

## CHAPITRES 7 ET 8 : ZONES DE DESSERTE 15 ET 18 LAT

Les domaines publics étant affectés en zone de desserte 15 LAT (au sein de la zone à bâtir) ou 18 LAT (hors zone à bâtir), les dispositions des chapitres 7 et 8 précisent la destination de ces zones et renvoient aux dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991.

## CHAPITRE 9 : ZONE MILITAIRE 18 LAT

### Article 9.1 Destination

Les dispositions du règlement en vigueur sont maintenues.

## CHAPITRE 10 : ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT A

### Article 10.1 Destination

La destination de la zone est précisée.

Il est également précisé que la zone est inconstructible et que les structures paysagères (haies, vignes, bosquets) doivent être conservées dans la mesure du possible, conformément à la demande de la DGE.

Des dispositions sur les constructions existantes dans la zone sont renvoyées à la législation cantonale et fédérale.

## CHAPITRE 11 : ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT B

### Article 10.1 Destination

La destination de cette zone a été formulée par la DGE dans le but d'assurer la conservation des biotopes protégés (PPS).

La zone est réservée à l'agriculture et à la viticulture, elle est inconstructible et doit être gérée de manière extensive.

Des dispositions sur les constructions existantes dans la zone sont renvoyées à la législation cantonale et fédérale.

## CHAPITRE 12 : ZONE AGRICOLE 16 LAT

### Article 12.1 Destination

Les dispositions liées à la « zone agricole 16 LAT » ont été simplifiées pour uniquement renvoyer aux dispositions de la législation fédérale.

## CHAPITRE 13 : ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

### Article 13.1 Destination

La destination de cette zone a été formulée par la DGE dans le but d'assurer la conservation d'un biotope.

Le règlement renvoie à la réglementation cantonale en vigueur (article 31 LATC).

Elle est inconstructible. Les activités agricoles sont autorisées, dans la mesure où elles ne nuisent pas à la destination de la zone.

Les constructions existantes et non conformes peuvent être maintenues conformément à l'article 80 LATC.

## CHAPITRE 14 : ZONE DES EAUX 17 LAT

Les domaines publics cantonaux liés aux cours d'eau étant affectés en zone des eaux 17 LAT, le chapitre 14 précise la destination de cette zone.

## CHAPITRE 15 : AIRE FORESTIERE 18 LAT

### Article 15.2. Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Cet article rappelle que le plan d'affectation communal constitue le document formel de constatation de la nature forestière dans le périmètre de ce dernier.

Il est rappelé que selon la pratique, la distance de 10 m à la lisière est définie à partir du pied du ou des plus gros arbres existants + 2.00 m.

### Article 15.3 Distance à la lisière forestière

Cet article interdit d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir dans la bande située entre la lisière forestière et les 10m à cette dernière.

### Article 15.4 Aire forestière 18 LAT (à titre indicatif)

Cet article précise que hors des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée à titre indicatif.

## CHAPITRE 16 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les articles concernant toutes les zones ont été distingués des règles propres aux zones à bâtir. Elles sont réparties dans deux chapitres distincts, selon qu'elles s'appliquent en effet à toutes les zones, ou à toutes les zones à bâtir uniquement.

### Article 16.1 Esthétique

L'article rappelle le respect de l'article 86 LATC. Il est précisé que la Municipalité prendra toutes les mesures pour conserver ou restaurer une transition harmonieuse entre la zone à bâtir et la zone agricole.

### Article 16.2 Plantations

Cet article répond aux demandes de la DGE concernant les plantations.

### Article 16.4 Seuils, murs, clôtures

Cet article est complété par une référence à la législation cantonale en vigueur (LRoutes).

### Article 16.7 Antennes

Un article réglementant l'installation d'antennes en tout genre est ajouté.

### Article 16.8 Couleurs, matériaux

Il est précisé que les couleurs et matériaux devront respecter l'architecture du bâtiment et que la préférence sera donnée aux tons pastel.

### Article 16.9 Bâtiments, ouvrages protégés

Concernant les bâtiments protégés, il est précisé que la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'État est tenue à jour par la Commune.

Les propriétaires de bâtiments inventoriés dont la note au recensement architectural est inférieure à 3 doivent requérir l'accord préalable du Département compétent lors de travaux.

En outre, les bâtiments ou parties de bâtiments en note 1 et 2 seront conservés ou transformés si les motifs se justifient pleinement et si la mise en valeur du bâtiment est préservée.

Les bâtiments ou parties de bâtiments en note 3 seront en principe conservés. Ils peuvent être transformés si les motifs se justifient pleinement et si la mise en valeur du bâtiment est préservée. Ils peuvent être démolis si un PA l'autorise. Cette disposition a pour objectif de ne pas créer d'incompatibilité entre les dispositions du PACo et les dispositions du futur PA « Château de Chamblon » concernant les modalités de conservation ou de démolition du bâtiment du CTR qui doit être recensé prochainement au titre du patrimoine du 20<sup>e</sup> siècle.

Les bâtiments en note 4 peuvent eux faire l'objet de transformations ou d'une démolition-reconstruction si les besoins sont avérés. Dans tous les cas, l'intégration et l'harmonie des lieux doivent être respectées.

Les travaux touchant les ouvrages mal intégrés doivent pour leur part diminuer la gêne occasionnée à l'ensemble architectural ou la supprimer.

Les murs de clôture et de soutènement construits selon un mode traditionnel sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture et les travaux sont soumis à autorisation de la Municipalité.

#### **Article 16.10 Substance des voies de communication historiques**

Les éléments qui forment la substance des voies historiques doivent être maintenus, conformément à l'Ordonnance fédérale concernant les voies historiques. En cas d'aménagements prévus en bordure de ces tronçons, le service compétent doit être consulté.

#### **Article 16.11 Arbres, haies, bosquets**

L'article sur les arbres, haies et bosquets a été mis à jour selon la législation en vigueur.

#### **Article 16.13 Degré de sensibilité au bruit**

La liste des degrés de sensibilité au bruit (DS) par zone a été mise à jour.

Pour les plans d'affectation de détail légalisés avant l'entrée en vigueur de l'OPB, non concernés par le présent PACo, les DS seront à attribuer dans le cadre de leur révision/modification (cf. 3. Données de base).

#### **Article 16.14 Régions archéologiques**

L'article a été introduit et formulé à la demande de la DGIP. Toute intervention dans le sous-sol des régions archéologiques est soumise à autorisation spéciale du service compétent.

Une seule zone archéologique est actuellement identifiée sur la commune de Chamblon, la région archéologique Champ Muraz 353/301). Elle concerne uniquement les parcelles 210 et 213 qui ne sont pas prises en compte dans le périmètre du PACo. La région archéologique n'est donc pas reportée sur le plan du PACo.

#### Article 16.15 Eaux de ruissellement

L'article exige le traitement des eaux de ruissellement par infiltration ou rétention avant rejet vers le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale.

#### Article 16.16 Inventaires et recensements

Cet article liste les inventaires et recensements qui concernent la commune.

#### Article 16.17 Entretien

Cet article renvoie aux dispositions de l'article 87 LATC concernant la réfection ou la démolition des constructions inesthétiques et à l'entretien des abords des constructions.

#### Roulottes et caravanes

L'article 59 est supprimé à la demande du SDT.

### CHAPITRE 17 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A BATIR

#### Article 17.1 Hauteur

Le calcul des hauteurs est précisé. Pour cela, la notion de terrain de référence est introduite.

#### Article 17.2 Terrain de référence

Le terrain de référence correspond au terrain naturel. Lorsque celui-ci ne peut être déterminé compte tenu de déblais ou remblais antérieurs, le terrain de référence est déterminé sur la base du terrain naturel environnant. A cette fin, l'article décrivant les éléments qui doivent accompagner la demande de permis de construire a été complété par l'obligation de joindre un levé du terrain selon l'état de la topographie avant la réalisation du projet. Sur cette base, la Municipalité pourra déterminer le terrain de référence si le terrain naturel n'est plus visible.

#### Article 17.3 Indice d'utilisation du sol

La définition de la mesure d'utilisation du sol est adaptée au regard de la norme SIA 421 (2004).

#### Article 17.4 Indice de masse

La définition de l'indice de masse est adaptée au regard de la norme SIA 421 (2004).

#### Article 17.5 Changement de limite

Il est désormais fait référence à l'article 83 LATC pour plus de clarté.

#### Article 17.6 Clôtures

Cet article renvoie aux dispositions du code rural et foncier en matière de clôtures-

#### Article 17.8 Places de parc, garages

Les règles de stationnement pour voitures sont renvoyées à l'application à la norme VSS en vigueur à l'exception des logements de plus d'une pièce pour lesquels la Municipalité exige 2 places de stationnement par logement.

Lorsque des raisons techniques de circulation ou de protection du patrimoine empêchent la réalisation des places de stationnement nécessaires, la Municipalité pourra dispenser le propriétaire de l'aménagement des places, moyennant le paiement d'une contribution compensatoire.

#### Article 17.9 Dépendances

La construction de dépendances de peu d'importance dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines est soumise à autorisation de la Municipalité et conditionnée à l'accord écrit de tous les propriétaires des biens-fonds voisins.

L'article renvoie à la législation cantonale (art. 39 RLATC).

#### Article 17.10 Constructions non conformes

Le cas des constructions non conformes est renvoyé à l'application de l'article 80 LATC.

#### Article 17.11 Énergies indigènes et renouvelables

Le présent article est introduit conformément à la demande de la DGE. La Municipalité encourage l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables, conformément à l'article 97 LATC.

#### Article 17.12 Dangers naturels

Les périmètres de dangers naturels définis par les cartes de dangers naturels sont retranscrits dans le PACo en tant que secteurs de restriction à l'intérieur desquels les nouveaux aménagements ne doivent pas augmenter le risque pour les personnes, les biens et les infrastructures. Dans ces secteurs, la constructibilité est conditionnée à l'établissement d'une expertise ainsi qu'à l'autorisation de l'ECA.

Dans les secteurs situés hors du PACo, les dispositions en matière de dangers naturels seront introduites dans les futurs PA de détail.

### CHAPITRE 18 : POLICE DES CONSTRUCTIONS

#### Article 18.1 Pièces à produire

Parmi les pièces à produire pour la mise à l'enquête, l'exigence d'un plan complet d'aménagement de la parcelle pour le dossier d'enquête et le levé de terrain, selon l'état de la topographie avant la réalisation sont ajoutés. La Municipalité peut également exiger la pose de gabarits, qui ne seront enlevés qu'après autorisation de la Municipalité.

#### Article 18.2 Taxes

Les modalités applicables sont déterminées par le règlement sur les émoluments.

#### Article 18.3 Dérogations

Les dérogations que la Municipalité peut accorder sont régies par l'article 85 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

# 6. Environnement

## 6.1 Nature et paysage

Le territoire communal recouvre des sites d'une sensibilité paysagère et biologique attestée par différents inventaires (illustrations en annexe 8) :

- > L'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS, objet 117) ;
- > L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS). Le village de Chamblon est qualifié d'intérêt local ;
- > L'inventaire cantonal des géotopes (objet 84) ;
- > L'inventaire des sites à batraciens d'importance nationale (IBAT, objet n° VD362) ainsi que plusieurs sites de reproduction de batraciens d'importance cantonale ou locale ;
- > L'inventaire des prairies et pâturages secs d'importance nationale (IPPS, objet n° 6531) et cantonale (objets n° 6704 et 6706) ;
- > Une réserve de faune (n° 48) ;
- > Le réseau écologique cantonal (REC), identifie 3 territoires d'intérêt biologique prioritaires (TIBP) : le TIBP n° 80, sur le bord sud-ouest du territoire communal, le TIBP n° 78 sur le flanc nord de la colline, le long du Bey et le TIBP n° 84, marginalement sur le flanc nord-est de la colline. Sont également recensées : 2 liaisons biologiques traversant ou longeant le périmètre, une liaison d'importance supra-régionale orientée nord-sud, reliant le Jura au Plateau par la place d'armes et une liaison d'importance régionale ouest-est le long du Bey, au pied nord de la colline.

Le PACo affecte les biotopes reconnus en zone de protection adéquate.

## 6.2 Eaux

### 6.2.1 Protection des eaux souterraines

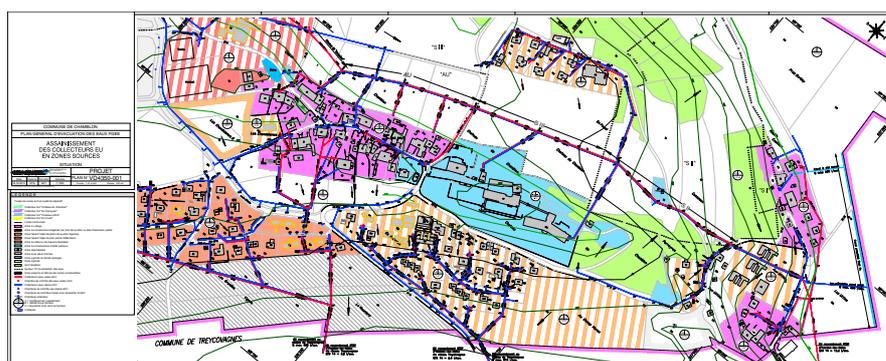
La partie urbanisée importante de la commune se situe dans le secteur AU et autres secteurs pour la protection des eaux. Ils assurent une protection générale des ressources en eau. Le nord de la commune recense des zones de protection des eaux S1 et S2 et S3 qui ont été reportées sur le PACo à titre indicatif (source : Geoplanet). Toute intervention dans ces zones doit respecter les dispositions du Plan de délimitation et règlement d'application des zones de protection S1, S2 et S3 des sources du Cossaux et du Moulinet, approuvé par le Département le 17 août 2000.

A travers les dispositions du plan de délimitation et du règlement d'application des zones de protection S1, S2 et S3 des sources du Cossaux et du Moulinet, il n'est pas possible d'implanter de nouvelles constructions dans les secteurs S1 et S2 situés dans la parcelle 81 (à l'exception des constructions et installations faisant partie du captage).



CSD Ingénieurs (voir plan ci-après). Les travaux nécessaires ont été finalisés au cours de l'année 2018.

Fig. 3 : Plan d'assainissement des collecteurs en zones sources (Source : CSD, 2014).



### 6.3 Dangers naturels

La cartographie des dangers naturels est établie pour identifier des secteurs de dangers naturels (forts, moyens faibles), liés au débordement des cours d'eau et à l'instabilité géologique du terrain (glissements, chutes de pierres).

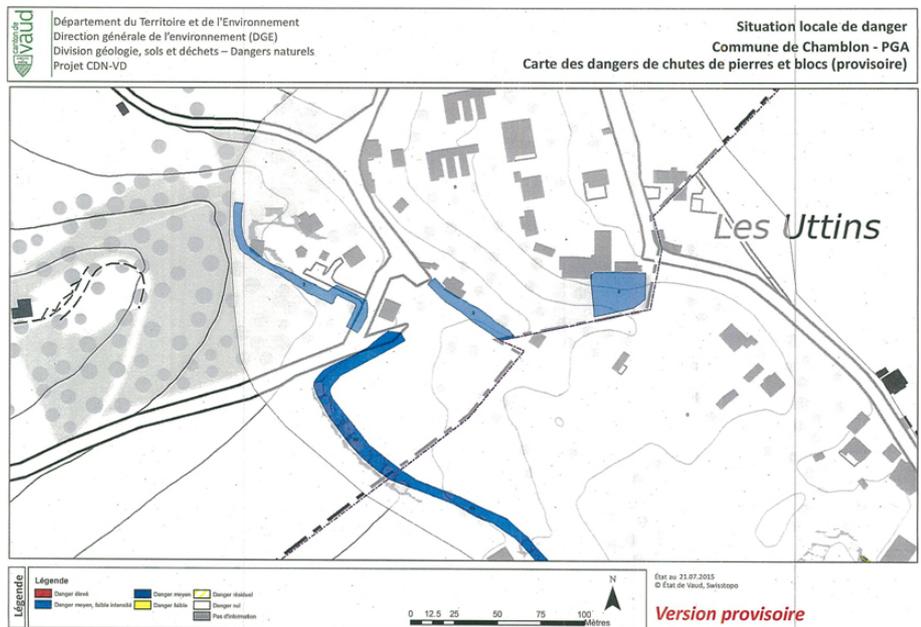
Les zones de danger moyen et faible, définies dans les cartes des dangers exposées ci-après, sont retranscrites dans les zones à bâtir du PACo en tant que secteurs de restriction à l'intérieur desquels, les nouveaux aménagements ne doivent pas augmenter le risque pour les personnes, les biens et les infrastructures. Dans ces secteurs, la constructibilité est conditionnée à la réalisation de mesures de protection, définies par un professionnel qualifié, garantissant la sécurité des personnes, des biens et des infrastructures et l'autorisation de l'ECA.

Pour ce qui concerne les dangers géologiques, des mesures spécifiques de protection (fondations, murs, drainage) et de préventions particulières sont prévues par le règlement.

#### Cartographie des dangers géologiques

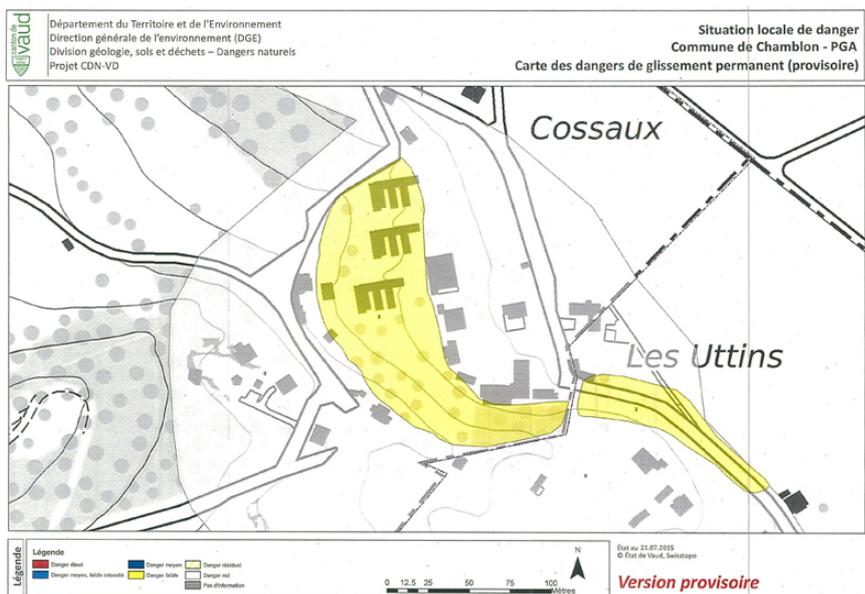
> un danger moyen de chutes de pierres et de blocs (CPB) est présent très localement à l'est du territoire. Des mesures (orientation et ouverture des façades exposées) sont établies dans le règlement pour protéger les personnes et les biens en cas de construction dans ce secteur.

Fig. 4 : Danger des chutes de pierres et de blocs (Source : DGE)



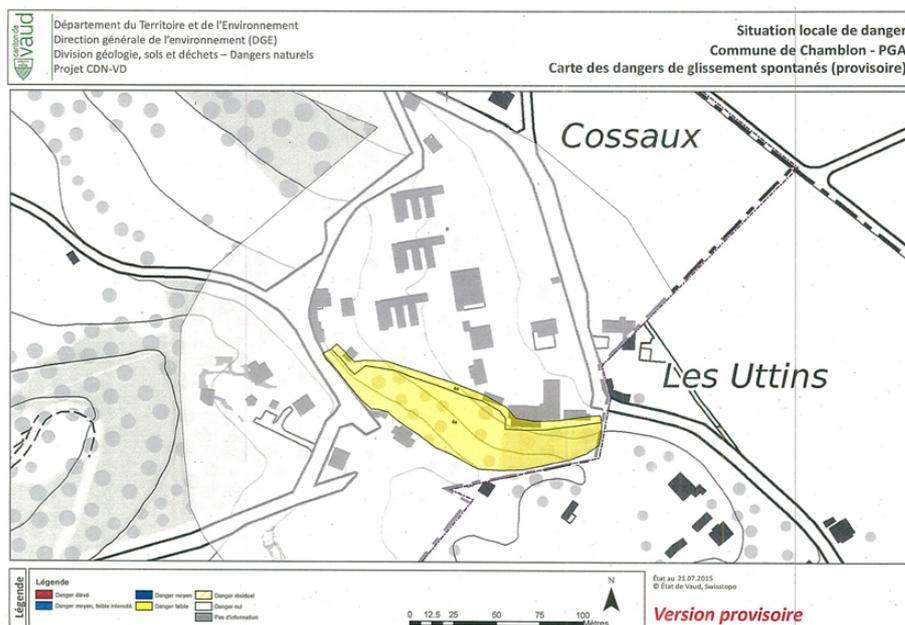
> un danger faible de glissements de terrain permanents (GPP) est identifié dans le secteur Aux Uttins. Dans le secteur concerné affecté en zone à bâtir, le règlement énumère des dispositions visant à assurer la stabilité et la protection à long terme des constructions nouvelles, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes.

Fig. 5 : Danger de glissements de terrain permanents (Source : DGE)



> Un danger faible de glissements de terrain spontanés (GSS) est identifié dans le secteur Aux Uttins. Dans le secteur concerné affecté en zone à bâtir, le règlement énumère des dispositions visant à assurer la stabilité et la protection à long terme des constructions nouvelles, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes.

**Figure 1:** Danger de glissements de terrain spontanés (Source : DGE)



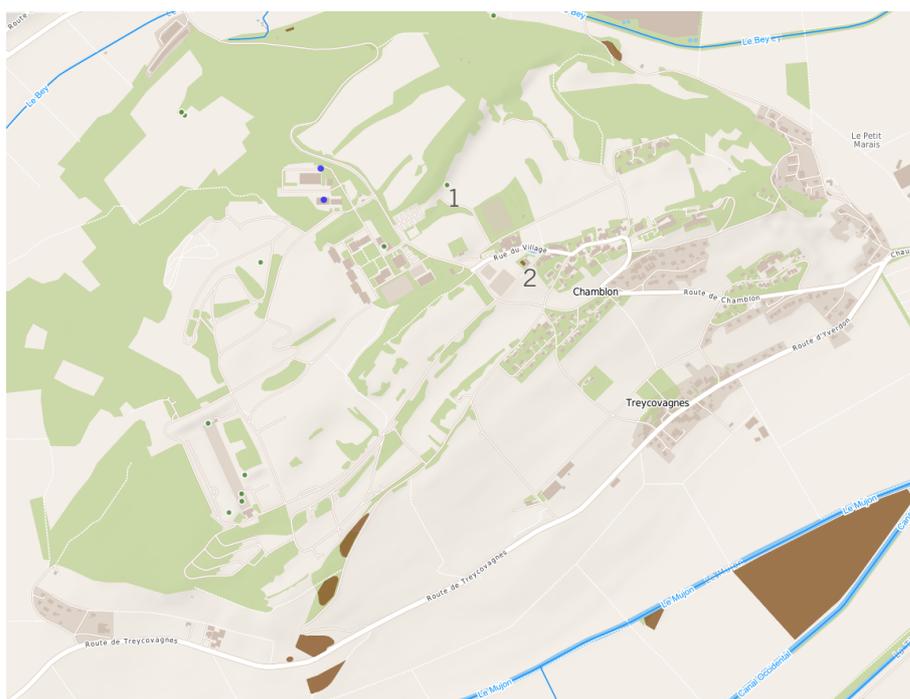
### Cartographie du danger hydrologique

Des risques d'inondation (INO) faibles et résiduels sont observés en bordure nord-est du territoire en raison du Bey. Aucune mesure de protection n'est nécessaire pour ces secteurs situés hors zone à bâtir.



Un seul site (numéro 2) concerne une zone à bâtir. Il s'agit d'une ancienne décharge sur la parcelle 91 qui ne nécessite ni surveillance, ni assainissement. La parcelle en question étant incluse dans le périmètre du projet de PA « Village ancien », cette sensibilité sera prise en compte dans le cadre de ce dernier.

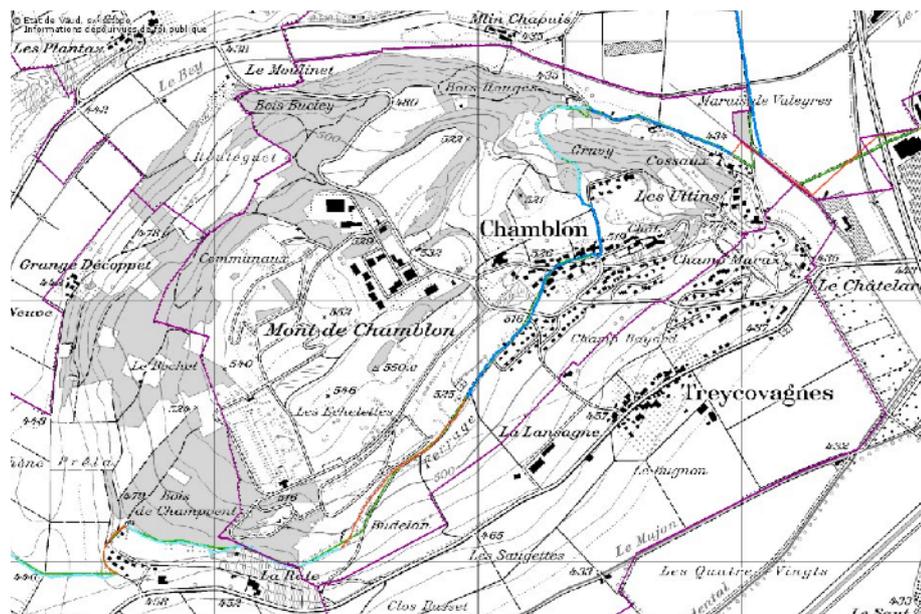
Fig. 7 : Sites pollués en brun décharge, remblai et en bleu aire d'exploitation (source : geo.vd.ch consulté le 31.01.2018)



## 6.5 Itinéraires piétons

La commune de Chamblon est traversée par un chemin piéton du nord-est au sud-ouest.

Fig. 8 : Itinéraires pour piétons (source : Geoplanet)



## 6.6 Efficacité énergétique

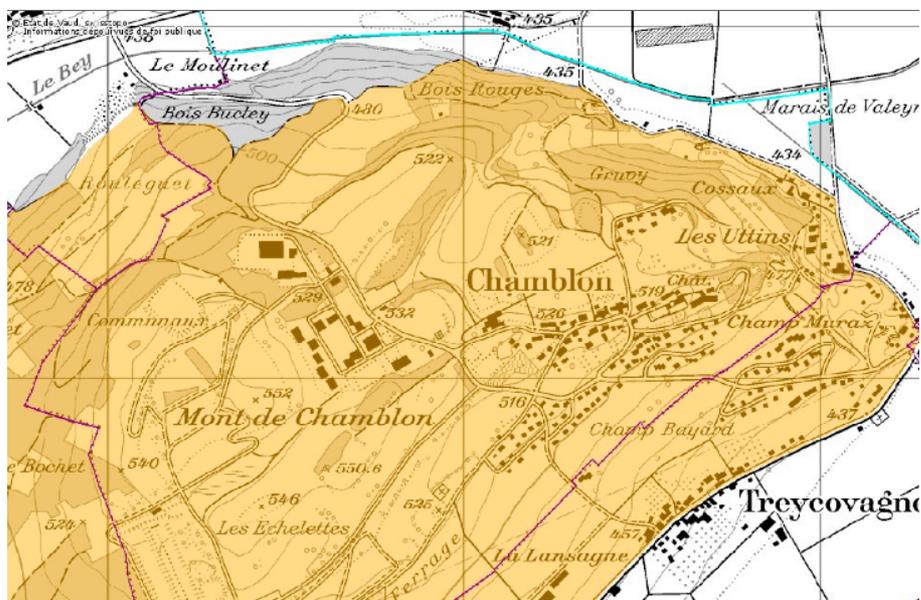
Le règlement indique que la Municipalité encourage les propriétaires à une utilisation rationnelle de l'énergie que ce soit par la valorisation de l'approvisionnement en énergies renouvelables locales ou l'efficacité des constructions, conformément à l'article 97LATC.

## 6.7 Patrimoine

### 6.7.1 Inventaires paysagers et historiques

La quasi-totalité de la commune de Chamblon est comprise dans le périmètre du Mont-de-Chamblon et ses abords, recensé dans l'inventaire cantonal des monuments naturels et sites.

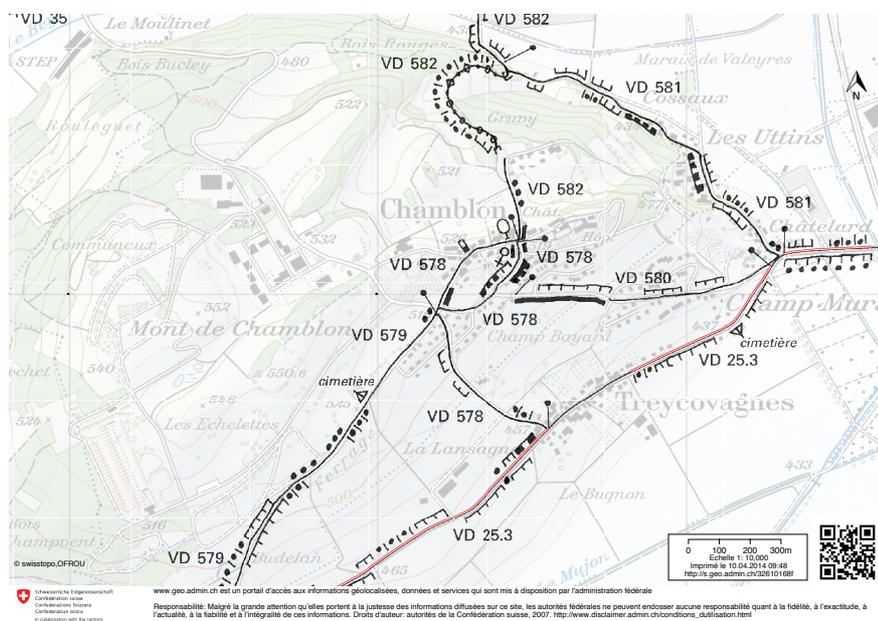
Fig. 9 : Périmètre du Mont-de-Chamblon et ses abords (source : Geoplanet)



De plus, le village de Chamblon est évalué, sur la base de l'ISOS (Inventaire des sites construits à protéger en Suisse), commune d'intérêt local, avec des qualités historico-architecturales moyennes. La fiche d'analyse des ensembles construits et des espaces libres environnants est datée de 1985.

Enfin, plusieurs voies de communication d'importance locale, quelques fois reprises par le tracé des routes actuelles et subsistant sous forme de chemins, sont inscrites à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Outre leur tracé, certains éléments qui en constituent la substance historique persistent (talus, murs, bornes et alignements de végétaux). Le règlement précise que le Département devra être informé en cas de travaux sur les éléments qui constituent la substance de ces voies.

Fig. 10 : IVS carte de terrain (Source IVS-GIS)



## 6.7.2 Recensement architectural

### Dans le périmètre du PACo

Le quartier des Uttins présente plusieurs bâtiments et des objets recensés en note 3 :

- > le pressoir de la parcelle 181 ;
- > le four et le bûcher de la parcelle 84 ;
- > la fontaine à 2 bassins de la parcelle 182 ;

Fig. 11 : Recensement architectural – zoom sur le quartier des Uttins (source : [www.recensementarchitectural.vd.ch](http://www.recensementarchitectural.vd.ch) consulté le 30.01.2018)



On notera également la note 3 de la chapelle du village sise sur la parcelle 28 et affectée en « zone affectée à des besoins publics 15 LAT A » (cf. figure 14).

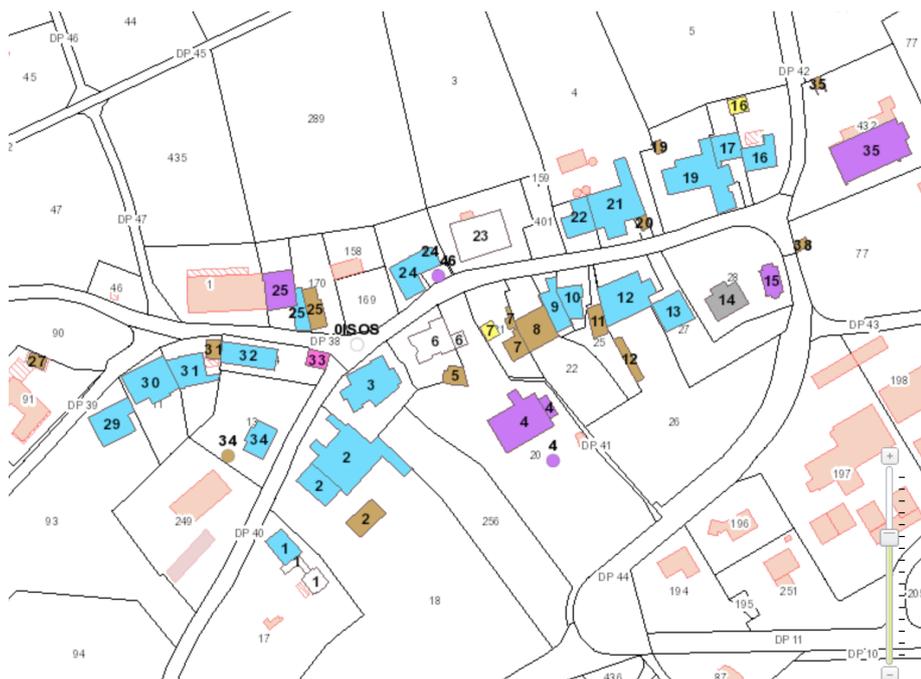
### Hors du périmètre du PACo

Le village ancien comprend un nombre important de bâtiments et objets inventoriés au recensement architectural. Parmi eux, on recense :

- > quelques bâtiments d'importance régionale et locale (notes 2 et 3), four à pain et fermes intéressantes au niveau local,
- > une part importante des bâtiments du village en note 4 attestant de leur bonne intégration (volume, composition, fonction). Ces bâtiments sont déterminants pour l'image de la localité et méritent d'être sauvegardés. Leur disparition créerait une perte énorme pour les qualités du village et sa valeur d'ensemble.
- > quelques bâtiments en note 6, soit des objets sans intérêt,
- > deux bâtiments sans note compte tenu de leur caractère récent, puisqu'il s'agit de nouvelles constructions ayant remplacé d'anciennes constructions.

Ces bâtiments ne sont pas inclus dans le périmètre du PACo. Le projet de PA « Village ancien » développe des dispositions particulières pour encadrer les possibilités d'évolution de ces bâtiments en fonction de leurs qualités patrimoniales.

Fig. 12 : Recensement architectural – zoom sur le village ancien  
(Source : [www.recensementarchitectural.vd.ch](http://www.recensementarchitectural.vd.ch) consulté le 30.01.2018)



Dans le périmètre du château de Chamblon, le château lui-même, ECA 65, a reçu la note 3 et plusieurs éléments du bâtiment sont classés monuments historiques. La fontaine du 18<sup>e</sup> siècle est en note 2 ainsi que la grille du 18<sup>e</sup> siècle, toutes deux classées monuments historiques. Les murs sis sur la parcelle 77 ont également reçu la note 2 et sont portés à l'Inventaire. La maison vigneronne ECA 61 a reçu la note 3. La maison paysanne ECA 63 et la salle ECA 63 b ont reçu la note 3 et sont donc placées sous protection générale, au sens des articles 4 et 46 de la LPNMS. Par ailleurs, le centre de traitement et de réadaptation des EHN (ECA 123a et b) doit être recensé prochainement dans le cadre de l'intégration du patrimoine du 20<sup>e</sup> siècle au RACV.

Ces bâtiments ne sont pas inclus dans le périmètre du PACo. Des dispositions particulières seront développées dans le cadre du PA de détail prévu sur le site afin de permettre, à moyen terme, une diversification de l'usage des lieux avec la fermeture des institutions EHN. La procédure de PA de détail garantit l'élaboration d'un projet tenant compte de la haute valeur architecturale et historique du site.

Fig. 13 : Recensement architectural – zoom sur le château  
(Source : ww.recensementarchitectural.vd.ch consulté le 30.01.2018)



## 6.8 Archéologie

Des traces circulaires identifiables dans la végétation par temps sec permettent de supposer la présence éventuelle de vestiges archéologiques dans le sous-sol du lieu-dit « Champ Muraz ». Le Département a, par conséquent, inscrit le site en Région archéologique (RE 353/301). Dès lors, l'existence, la nature et l'extension d'un site archéologique doivent être confirmées par un diagnostic (sondages). Ce dernier devra être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PA « Champ Muraz ».

De manière générale, le règlement exige l'autorisation préalable du service compétent en cas d'intervention dans le sous-sol d'une région archéologique.

Fig. 14 : RE 353/301 (Source : DGIP ARCHE)



## 6.9 Surfaces d'assolement

La présente modification n'entraîne pas d'emprise sur les SDA.

# 7. Conformité

## 7.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Le Paco respecte les buts et les principes régissant l'aménagement fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire selon les 8 thèmes majeurs (articles 1 et 3 LAT):

- > Protection du milieu naturel ;
- > Création et maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé ;
- > Développement de la vie sociale et décentralisation ;
- > Maintien des sources d'approvisionnement ;
- > Orientation du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti sans réduire la qualité de l'habitat ;
- > Création d'un milieu bâti compact ;
- > Répartition judicieuse des lieux d'habitation et des lieux de travail et planification en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par des transports publics ;
- > Prise de mesures pour assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat.

## 7.2 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC)

Conformément aux dispositions de la LAT, le Canton de Vaud a engagé la révision de sa loi cantonale sur l'aménagement et les constructions (LATC). La loi révisée est entrée en vigueur en septembre 2018.

Parmi les principaux changements apportés dans la loi, les éléments suivants nécessitent d'être abordés dans le cadre du présent PA :

- > démonstration de la communication ;
- > introduction de la garantie de la mise à disposition des terrains ;
- > introduction d'une taxe sur la plus-value (de 20 %).

### 7.2.1 Démonstration de la communication

Conformément aux articles 4 LAT et 2 LATC, le contenu du PAco a été communiqué à la population à travers une présentation publique effectuée dans le cadre de sa mise à l'enquête publique.

### 7.2.2 Mise à disposition des terrains

Selon l'article 15 a LAT, un terrain affecté en zone à bâtir doit être « disponible », afin de limiter la thésaurisation ou la spéculation. Un terrain situé en zone à bâtir est disponible quand rien n'empêche sa construction à l'horizon de planification, qu'il

s'agisse de causes juridiques (existence d'une servitude de non bâtir par exemple) ou d'autres circonstances (mésentente entre les copropriétaires d'un terrain).

Dans le canton de Vaud, l'article 52 LATC prévoit un dispositif permettant d'assurer la disponibilité des terrains et délègue son application aux communes. Chaque fois qu'elles confèrent des droits à bâtir, ces dernières doivent ainsi s'assurer que les terrains classés en zone à bâtir sont construits dans le délai donné. À cette fin, l'article 52 LATC offre trois possibilités, à savoir :

- > la mise en zone à bâtir conditionnée à la réalisation d'un projet spécifique ;
- > pour les cas où l'intérêt public le justifie, l'introduction dans son règlement d'urbanisme d'un délai de construction allant de 7 à 12 ans pour les parcelles concernées, et de sanctions en cas d'inexécution (déclassement ou mesure fiscale) ;
- > la conclusion de conventions d'obligation de construire (contrats de droit administratif) entre les propriétaires des parcelles concernées et la Commune, précisant le délai de constructions et les conséquences du non-respect du délai.

Dans le périmètre du PACo, une seule parcelle libre de construction est identifiée, la parcelle 436. Toutefois, sa superficie étant inférieure à 500 m<sup>2</sup>, elle est inconstructible selon l'article 4.2 du règlement. Aucune parcelle dans le périmètre du PACo n'est donc concernée par l'application de l'article 52 LATC.

### **7.2.3 Taxation de la plus-value**

L'article 5 LAT impose la mise en place d'une taxe sur la plus-value foncière par les Cantons. Les articles 64 LATC et suivants détaillent sa mise en œuvre. Selon l'article 64 alinéa 1, les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagements du territoire font désormais l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

Seule la parcelle 81, sur laquelle une extension de la « zone centrale 15LAT B » est prévue, pourrait être concernée par cette taxe. Sur le reste de la zone à bâtir incluse dans le périmètre du PACo, aucune mesure d'aménagement ne vient augmenter les droits à bâtir disponibles.

## **7.3 Plan directeur cantonal**

Le nouveau règlement est cohérent par rapport à la 4<sup>e</sup> adaptation du plan directeur cantonal (PDCn) de par son respect des stratégies, lignes d'action et mesures suivantes :

### **Stratégie A – Coordonner mobilité, urbanisation et environnement**

#### LIGNE D'ACTION A1 LOCALISER L'URBANISATION DANS LES CENTRES

- > Mesure A11 « Zones d'habitation et mixtes »

La commune de Chamblon a procédé au redimensionnement de sa zone à bâtir conformément aux dispositions de la fiche A11 du PDCn et de la feuille de route de l'agglomération d'Yverdon. Le projet confirme notamment la mesure d'utilisation du sol dans la « zone centrale 15 LAT B » (IUS de 0.5) et dans la « zone d'habitation de très faible densité » (IUS de 0.334

La stratégie de dimensionnement de la zone à bâtir est présentée au chapitre 4.2.

#### LIGNE D'ACTION A2 DEVELOPPER UNE MOBILITE MULTIMODALE

> Mesure A23 « Mobilité douce »

La Municipalité soutient la sécurité et le confort des itinéraires piétons. Le PACo est conforme aux mesures AggloY<sup>4</sup>, qui permettront un développement qualitatif et quantitatif de la mobilité multimodale.

#### LIGNE D'ACTION A3 PROTEGER L'HOMME ET L'ENVIRONNEMENT CONTRE LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES

> Mesure A34 : « Sites pollués »

Les pollutions liées à l'activité militaire sont gérées par la Confédération. La pollution due au stand de tir fera l'objet d'un assainissement.

### **Stratégie B – Renforcer la vitalité des centres**

#### LIGNE D'ACTION B1 CONSOLIDER LE RESEAU DE CENTRES DANS LES REGIONS

> Mesure B11 « Agglomérations, centres cantonaux et régionaux »

Le développement de l'urbanisation et des transports sur le territoire, situé dans le périmètre compact de l'agglomération d'Yverdon-les-Bains, est en cohérence avec le projet d'agglomération d'AggloY qui qualifie Chamblon de « *village rattaché fonctionnellement à la ville centre* » (PA2, 2012 p.29).

#### LIGNE D'ACTION B3 STIMULER LA CONSTRUCTION DE QUARTIERS ATTRACTIFS

> Mesure B31 « Habitat collectif »

> Mesure B33 « Affectations Mixtes »

Les secteurs exclus du périmètre du PACo feront l'objet de planifications de détail qui permettront la création d'habitations groupées compactes à proximité des villages de Chamblon et de Treycovagnes. La « zone centrale 15 LAT B » est ouverte à l'utilité

---

4 1a. Nouvelles liaisons assurant la continuité des itinéraires de mobilité douce.

14 Mesures d'aménagement dispersées pour les réseaux de bus régionaux et urbains en zone urbaine.

publique et aux activités moyennement gênantes. Les futurs PA de détail pourront également offrir une utilisation mixte.

### **Stratégie C – Encourager une vision dynamique du patrimoine culturel**

#### LIGNE D'ACTION C1 VALORISER LE PATRIMOINE CULTUREL

##### > Mesure C12 « Enjeux paysagers cantonaux »

Les enjeux paysagers et environnementaux cantonaux identifiés à Chamblon sont pris en compte dans le PACo. Pour les secteurs hors du périmètre du PACo, ces enjeux seront pris en compte dans le cadre des futurs PA.

### **Stratégie E – Concilier nature, loisirs et sécurité**

##### > Mesure E13 Dangers Naturels

Dans le périmètre du PACo, les dangers naturels sont pris en compte via des secteurs de restrictions et des dispositions dédiées à l'article 14.12 du règlement.

Hors du périmètre du PACo, ils devront faire l'objet de dispositions ad hoc dans les futures planifications de détail.

##### > Mesure E22 Réseau écologique Cantonal

Le REC est pris en compte dans la définition des zones protégées.

Fig. 15 : REC : TIBP et liaisons biologiques



**LIGNE D'ACTION E1 : VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL**

**Stratégie F – Assurer à long terme la valorisation des ressources**

**LIGNE D'ACTION F1 : PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES**

> Mesure F12 « Surfaces d'assolement »

Les surfaces d'assolement sont intégralement préservées.

En outre, l'agglomération yverdonnoise fait l'objet d'une fiche régionale (R12) intégrée au PDCn, reprenant les grandes lignes du projet d'agglomération de 2012. Le PACo est cohérent avec les axes stratégiques et principes développés dans la fiche régionale (cf. 6.3. Projet d'agglomération yverdonnoise).

En outre, le Nord vaudois fait l'objet d'une fiche régionale (R22) intégrée au PDCn, reprenant les grandes lignes de la « Stratégie régionale d'aménagement » (2005) élaborées par l'Association pour le développement du Nord vaudois (ADNV). Le PACo est cohérent avec l'axe stratégique suivant :

**AXE 3 : ENCOURAGER LA VITALITE DU TERRITOIRE RURAL**

> Encourager la mixité habitat/emploi dans les villages

Le PACo renforce la mixité des zones en autorisant l'utilité publique dans la « zone centrale 15 LAT B ». La mixité des affectations est également encouragée dans les secteurs pour lesquels un PA de détail est en cours d'élaboration.

## 7.4 Projet d'agglomération yverdonnoise

### 7.4.1 Périmètre compact d'agglomération

En parallèle à la révision du projet d'agglomération, le SDT et la Commune ont convenu d'une définition d'un périmètre compact conforme au plan directeur cantonal (voir figure 1). Le développement de l'habitat et des activités permis par le PACo s'inscrit à l'intérieur de ce périmètre.

### 7.4.2 Fiche urbanisation (cf. annexe 2)

La fiche d'urbanisation de Chamblon prévoit, en premier lieu, une mise à jour du plan d'affectation communal avec :

- > une densification qualitative du village. Bien que le PACo ne prévoit pas de densification particulière des zones à bâtir intégrées dans son périmètre (cf. la justification de l'article 3.2 sur la mesure d'utilisation du sol de la « zone centrale 15 LAT B » et la justification de l'article 4.4 sur la mesure d'utilisation du sol de la « zone d'habitation de très faible densité »), les projets de PA « Champ Muraz » et PA « Château de Chamblon » devraient permettre une densification qualitative du périmètre compact ;
- > la reconsidération de la « zone intermédiaire Sous Les Chandelènes » qui change d'affectation et passe en « zone agricole et viticole protégée 16 LAT A ».

Le développement du secteur Champ Muraz est également mentionné dans la fiche urbanisation de Chamblon. Elle prévoit :

- > la réalisation d'un PDL. Le PDL a été soumis à examen préalable complémentaire en 2015. Suite au retour du préavis des services cantonaux et au regard des évolutions de la LATC, les communes de Chamblon et de Treykovagnes ont suspendu le processus d'approbation du PDL.
- > la mise en place de PA de détail intercommunaux. Un premier PA a été engagé courant 2018 sur le secteur Champ Muraz. Il s'appuie sur le projet de PDL soumis à examen préalable complémentaire en juin 2015. Il prévoit de développer environ 19'400 m<sup>2</sup> de SPd sur le secteur pour être compatible avec les dispositions de la mesure A11 (IUS minimum de 0.625 dans le périmètre de centre pour les nouvelles zones à bâtir).

En outre, le projet d'agglomération (Concept mobilité douce et paysage) prévoit le maintien d'une coulée verte sur le flanc sud-est de la colline de Chamblon, assurant à la fois la continuité écologique de milieux naturels de grande valeur, une respiration paysagère entre les zones construites et la continuité des zones de détente.

## 7.5 Projet de PDR du Nord Vaudois

Le projet du PDR du Nord vaudois a été soumis à consultation publique du 19 décembre 2018 au 28 février 2019. Après adaptations, le projet est soumis au Commune en vue de l'adoption par les Municipalités de la partie opérationnelle et par les Conseils de la partie stratégique. Enfin, le Conseil d'État l'approuvera conformément à l'art. 19 de la LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions). Le PDR s'organise autour de 5 enjeux, décliné en objectifs et en lignes d'action.

La commune de Chamblon est particulièrement concernée par les lignes d'action suivantes :

- > ligne d'action 1.1 : Protéger les ensembles bâtis et les constructions présentant un intérêt architectural, paysager, historique ou culturel.

En tant que site ISOS d'intérêt local, la commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant dont il convient de préserver les caractéristiques. Dans le cadre du PACo, des dispositions réglementaires particulières sont prises pour maintenir le patrimoine bâti (article 13.9) et les caractéristiques des voies de communication historiques (article 13.10). De plus, 2 projets de plan d'affectation de détail sont prévus sur les deux secteurs à forts enjeux patrimoniaux pour les traiter de manière fine : le projet de PA « Village Ancien » et le projet de PA « Château de Chamblon ».

- > ligne d'action 1.5 Promouvoir la diversité biologique en lien avec l'armature verte-bleue.

Le PACo, prévoit plusieurs zones pour protéger le patrimoine naturel : la « zone agricole protégée 16 LAT A », la « zone agricole protégée 16 LAT B » et la « zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT ». La surface de ces zones représente approximativement 20 à 25 % de la surface du territoire communal.

- > ligne d'action 4.1 Augmenter la qualité et la densité dans les centres et diversifier l'offre en logements.

Le PACo ne prévoit pas de densification particulière des zones à bâtir intégrées dans son périmètre (cf. la justification de l'article 3.2 sur la mesure d'utilisation du sol de la « zone centrale 15 LAT B » et la justification de l'article 4.4 sur la mesure d'utilisation du sol de la « zone d'habitation de très faible densité ». Toutefois, deux

projets de PA, le PA « Champ Muraz » et le PA « Château de Chamblon », devraient permettre d'accueillir sur la commune de nouveaux logements et participer à une diversification de l'offre au sein de l'agglomération d'Yverdon.

Le PACo apparait donc conforme avec les objectifs qualitatifs et les lignes d'action du PDR.

## 8. Conclusion

Dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) demande de démontrer, d'une part la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et d'autre part, la prise en compte des observations émanant de la population.

Concernant le premier point, le projet est conforme aux planifications cantonales, régionales et communales.

Concernant le deuxième point, la population sera informée lors de l'enquête publique.

Le dossier est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. La population peut faire des remarques, voire des oppositions. Elles sont traitées par la Municipalité et font l'objet de propositions de réponses.

Le dossier est ensuite soumis à l'adoption du Conseil général. Il est accompagné des propositions de réponse sur lesquelles se détermine le Conseil.

Le dossier, une fois adopté par le Conseil général, est envoyé au Département compétent pour approbation par la Cheffe du Département. Les recours au Tribunal administratif sont possibles. Les articles 31 ss LJPA sont applicables.

## 9. Annexes

### ANNEXE 1

Plan d'affectation en vigueur

### ANNEXE 2

Fiche d'urbanisation de Chamblon : AggloY  
juin 2012

### ANNEXE 3

Capacité des étapes : AggloY  
juin 2012

### ANNEXE 4

Périmètre compact de Chamblon : AggloY  
juin 2012

### ANNEXE 5

Dépôt d'explosifs parcelle N° 230 :  
plan d'enquête 1 : 1'000, plan de construction, autorisation de  
construire

### ANNEXE 6

Canal à ciel ouvert pour l'évacuation des eaux de la zone des sources du  
Cossaux :  
plan d'enquête 1 : 1'000, plan de construction, autorisation de  
construire

### ANNEXE 7

Définition des lisières légales

### ANNEXE 8

Illustrations des différents inventaires de nature et paysage

### ANNEXE 9

Cartes provisoires des dangers naturels

### ANNEXE 10

Examens préalables

**ANNEXE 11**

Bilan des réserves mis à jour en 2018

**ANNEXE 12**

Simulation de l'impact du PAco sur le dimensionnement de la zone à  
bâtir



# Annexe 1

---

Plan d'affectation en vigueur

---



COMMUNE DE CHAMBLON

PLAN D'AFFECTATION  
PLAN DES ZONES

1

MODIFICATIONS

Déposé à l'enquête publique  
du 17 juin au 17 juillet 1988

Le certifié au nom de la Municipalité  
Le Syndic Le Secrétaire



1:5000

MODIFICATIONS

Adopté par le Conseil général en  
séance du 03 novembre 1988

Le Président Le Secrétaire



Yverdon, le 16 août 1985

D. GUDIT & A. VOGEL, architectes SIA  
F. PILLOUD & A. RUDAZ, ing. géom. off.

Approuvé par la Municipalité en  
sa séance du 27.08.1985

Au nom de la Municipalité  
Le Syndic Le Secrétaire

Déposé à l'enquête publique  
du 24.09.1985 au 24.10.1985

Le certifié au nom de la Municipalité  
Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil général en  
séance du 23 juin 1987

Le Président Le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa  
séance du 23 juin 1989

Le Chancelier

LÉGENDE

- LIMITE TERRITORIALE
- [2] ZONE DU VILLAGE ANCIEN FAISANT L'OBJET D'UN PLAN PORTANT N° 2
- [Pink] ZONE DU VILLAGE
- [Orange] ZONE DE CONSTRUCTIONS A LEGALISER PAR PLAN DE QUARTIER OU PLAN D'EXTENSION PARTIEL
- [Hatched] ZONE FAISANT L'OBJET DE PLANS DE QUARTIER LEGALISES
- [Yellow] ZONE DE VILLAS OU DE MAISONS FAMILIALES
- [Blue] ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE
- [ZI] ZONE INTERMEDIAIRE
- [Diagonal] ZONE DE LA PLACE D'ARMES
- [Grey] ZONE AGRICOLE ET VITICOLE PROTEGEE (A)
- [Light Grey] ZONE AGRICOLE (B)
- [Green] AIRE FORESTIERE



MODIFICATIONS

- 1. Extension de la zone de village des communes d'Etat et des communes de la zone d'Etat.
- 2. Modification de la zone agricole des communes de la zone d'Etat et des communes de la zone d'Etat.
- 3. La zone d'Etat est modifiée, la zone agricole des communes de la zone d'Etat est modifiée et la zone d'Etat est modifiée.
- 4. La zone d'Etat est modifiée, la zone agricole des communes de la zone d'Etat est modifiée et la zone d'Etat est modifiée.
- 5. La zone d'Etat est modifiée, la zone agricole des communes de la zone d'Etat est modifiée et la zone d'Etat est modifiée.

COMMUNE DE CHAMBLON

# PLAN D'AFFECTATION ~~PLAN DES ZONES~~

## 2

### MODIFICATIONS

Déposé à l'enquête publique  
du 17 juin au 17 juillet 1988

Le certifiant au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire



1:1000

D. GUDIT & M. VOGEL, architectes SIA  
F. PILLOUD & A. RUDAZ, ing. géom. off.

### MODIFICATIONS

Adopté par le Conseil général en  
séance du 3 novembre 1988

Le Président

Le Secrétaire



Yverdon, le 16 août 1985

Approuvé par la Municipalité en

sa séance du 24.08.1985

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire



Déposé à l'enquête publique

du 24.09.1985 au 24.10.1985

Le certifiant au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire



Adopté par le Conseil général en

séance du 23.06.1989

Le Président

Le Secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa

séance du 23 JUIN 1989

Le Chancelier

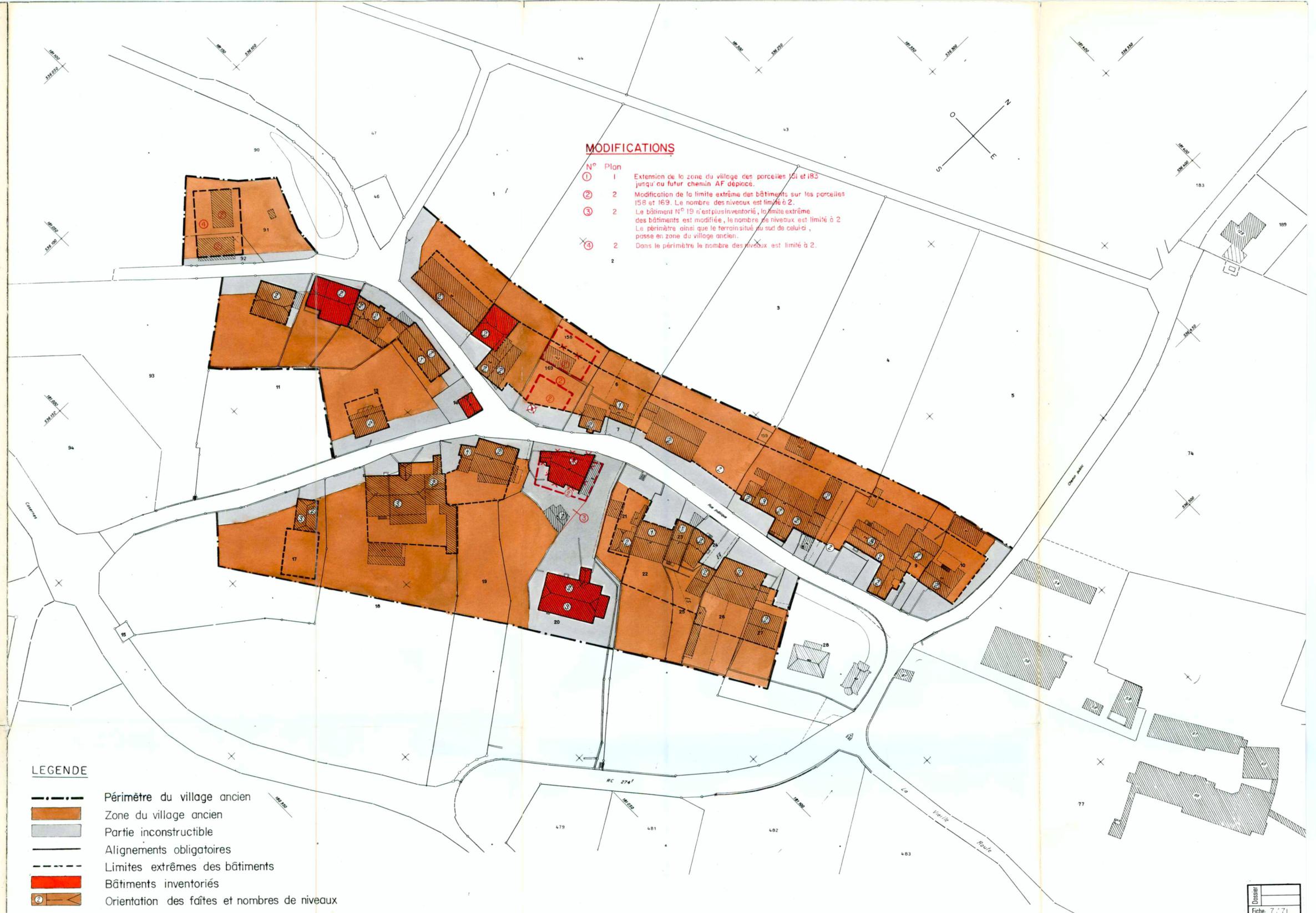


### LEGENDE

- Périimètre du village ancien
- Zone du village ancien
- Partie inconstructible
- Alignements obligatoires
- Limites extrêmes des bâtiments
- Bâtiments inventoriés
- Orientation des faîtes et nombres de niveaux

### MODIFICATIONS

- | N° | Plan | Description  |
|----|------|--|
| ①  | 1    | Extension de la zone du village des parcelles 151 et 183 jusqu'au futur chemin AF déplacé.   |
| ②  | 2    | Modification de la limite extrême des bâtiments sur les parcelles 158 et 169. Le nombre des niveaux est limité à 2.  |
| ③  | 2    | Le bâtiment N° 19 n'est plus inventorié, la limite extrême des bâtiments est modifiée, le nombre de niveaux est limité à 2. Le périmètre ainsi que le terrain situé au sud de celui-ci, passe en zone du village ancien. |
| ④  | 2    | Dans le périmètre le nombre des niveaux est limité à 2.  |



## Annexe 2

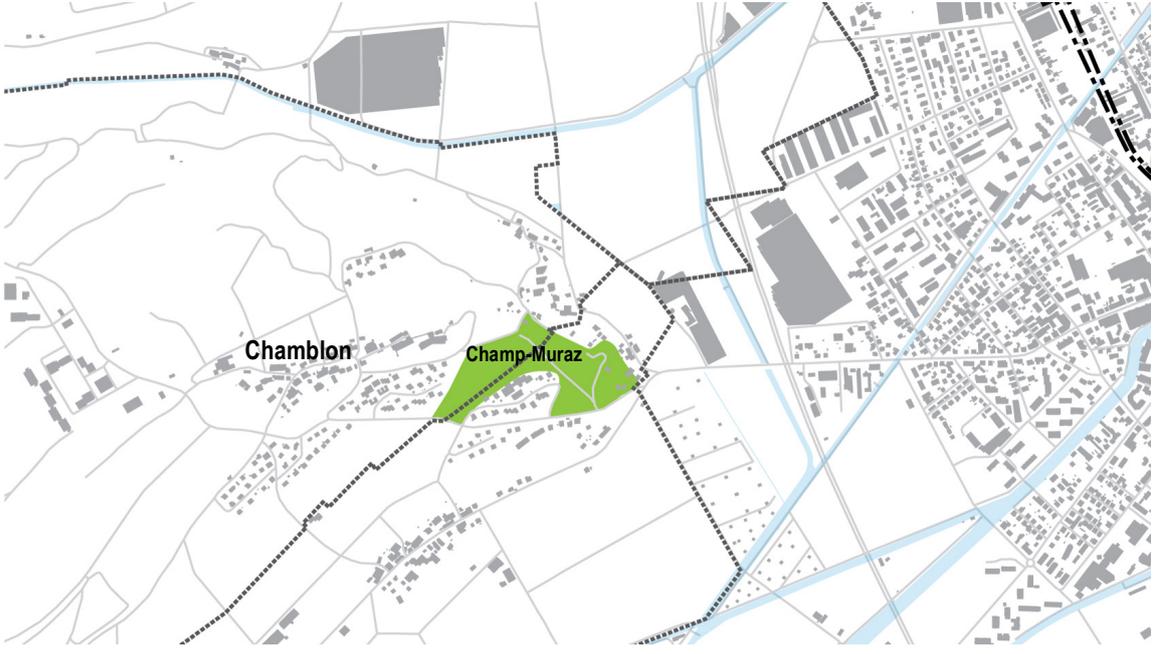
---

Fiche d'urbanisation de Chamblon : AggloY  
juin 2012

---



## Mesures non-infrastructurelles

Fiche d'urbanisation Commune de Chamblon		
		
<p><b>Planification générale</b> : Mise à jour du PGA en conformité avec aggroY</p> <p>Enjeux : Densification qualitative des différentes zones à bâtir</p> <p>Modifications selon projet aggroY :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extension de la zone à bâtir à Champ-Muraz Ouest à traiter par PPA intercommunal (voir ci-dessous)</li> <li>▪ Extension de la zone intermédiaire de Champ-Muraz Est</li> <li>▪ Zone intermédiaire sous les Chandelènes à reconsidérer</li> </ul> <p>Avancement : examen préalable en cours</p>		
<p>Coordination : Projet d'espace public au centre du village (38)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adaptation ou toilettage du RPGA, voire du plan</li> </ul>	<p><b>Délai</b></p> <p>2014</p>	<p><b>Acteurs concernés</b></p> <p>Chamblon</p>
<p><b>Planification intercommunale en Champ-Muraz</b> : Approche globale urbanisation-paysage-nature et affectation par étapes.</p> <p>Enjeux : Utiliser rationnellement le périmètre compact tout en préservant une césure paysagère et naturelle de qualité.</p> <p>Avancement : Refus d'entrée en matière du conseil général sur étude de PPA (env. 2004)</p>		
<p>Coordination : Chantier Chamard-Châtelard, remise en état et affectation de la carrière</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan directeur localisé intercommunal pour l'aménagement du coteau</li> </ul>	<p><b>Délai</b></p> <p>2013</p>	<p><b>Acteurs concernés</b></p> <p>Chamblon, Treycovagnes, SESA (carrière)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planification PPA intercommunal 1<sup>ère</sup> étape avec démarches foncières</li> </ul>	<p><b>Délai</b></p> <p>2015</p>	<p><b>Acteurs concernés</b></p> <p>Chamblon, Treycovagnes et prop.</p>



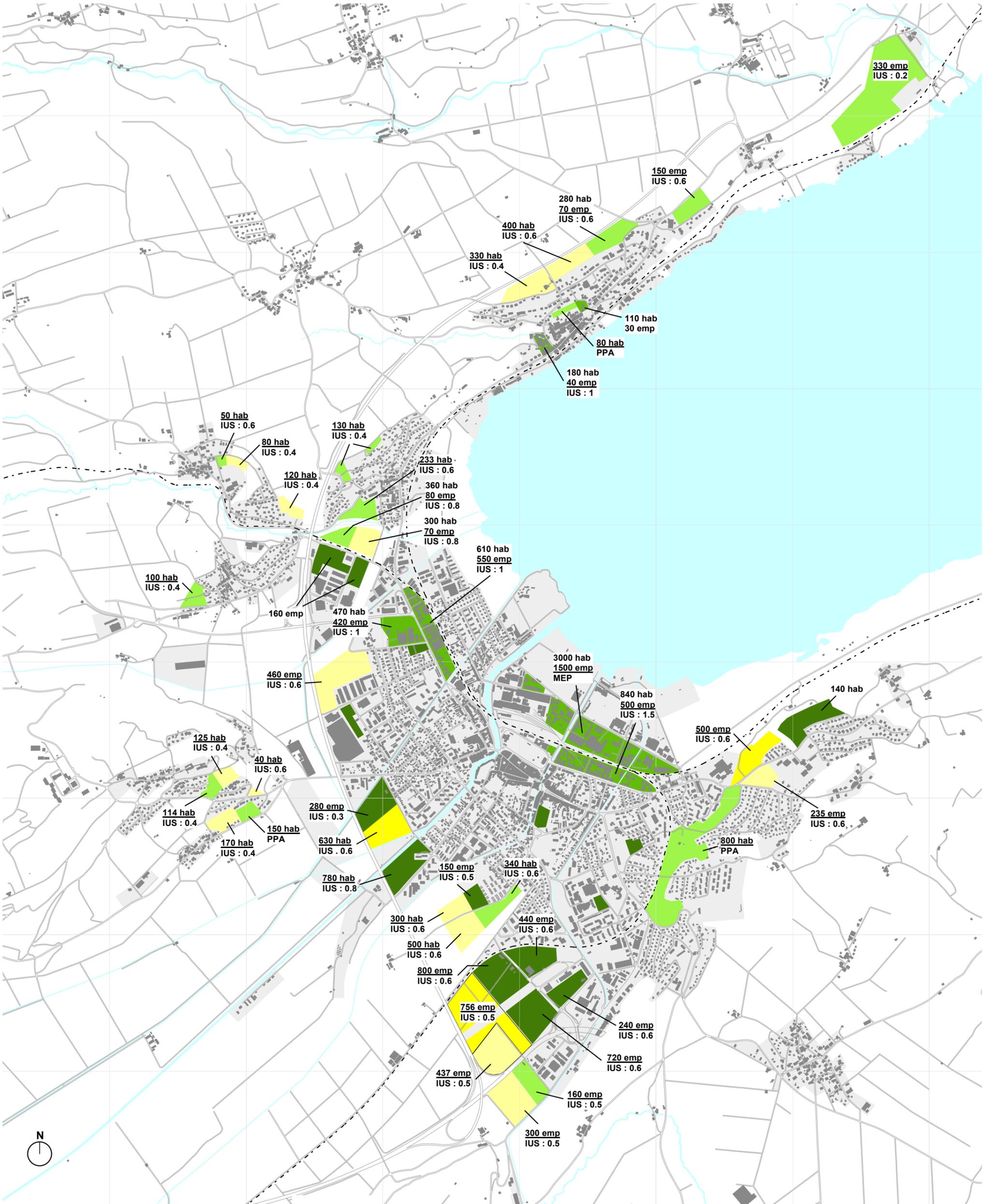
## Annexe 3

---

Capacité des étapes : AggloY  
juin 2012

---





En principe jusqu'en 2020:

- Légalisé
- Requalifié
- Extension 1

En principe après 2020:

- Différé
- Extension 2

### Capacités et étapes



## Annexe 4

---

Périmètre compact de Chamblon : AggloY  
juin 2012

---



# Agglomération Yverdonnoise (AggloY)

Commune: Chamblon

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 18 juin 2012

Le Syndic \_\_\_\_\_ La Secrétaire \_\_\_\_\_



Approuvé par le Service du développement territorial

Lausanne, le 13 juin 2012

Le Chef de Service \_\_\_\_\_

## Légende

- Périmètre compact - AggloY 2012
- - - Projet d'intérêt cantonal - AggloY 2012\*
- ⋯ Planification communale à établir - AggloY 2012\*

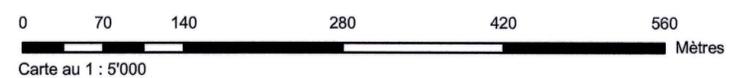
\* Le projet d'intérêt cantonal et la planification communale à établir font partie du périmètre compact

## Affectation du sol simplifiée

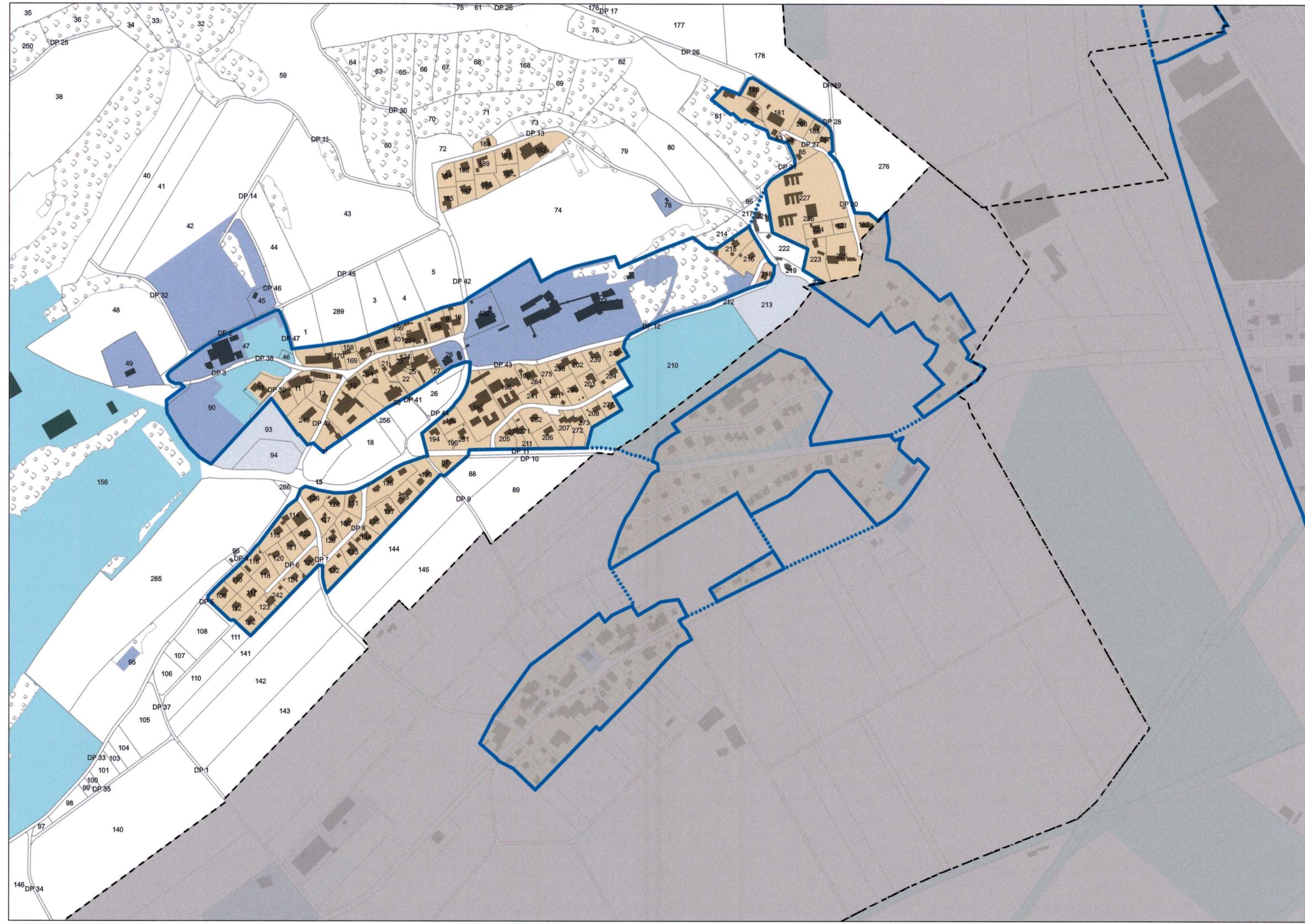
- Zone d'habitation et mixte
- Zone d'activités
- Zone d'utilité publique
- Zone intermédiaire
- Autres zones

## Limites communales

- Autre commune



SDT, 12 juin 2012  
Sources : OIT / SDT





## Annexe 5

---

Dépôt d'explosifs parcelle N° 230 :  
plan d'enquête 1 : 1'000, plan de construction, autorisation de construire

---



Commune de CHAMBLON

Plan folio 20 parcelle No 230 (N.E. 58)  
(N.E. 4)

# PLAN DRESSÉ POUR ENQUÊTE

Propriétaire : Carrières du Châtelard S.A.

Objet : Construction d'un dépôt d'explosifs

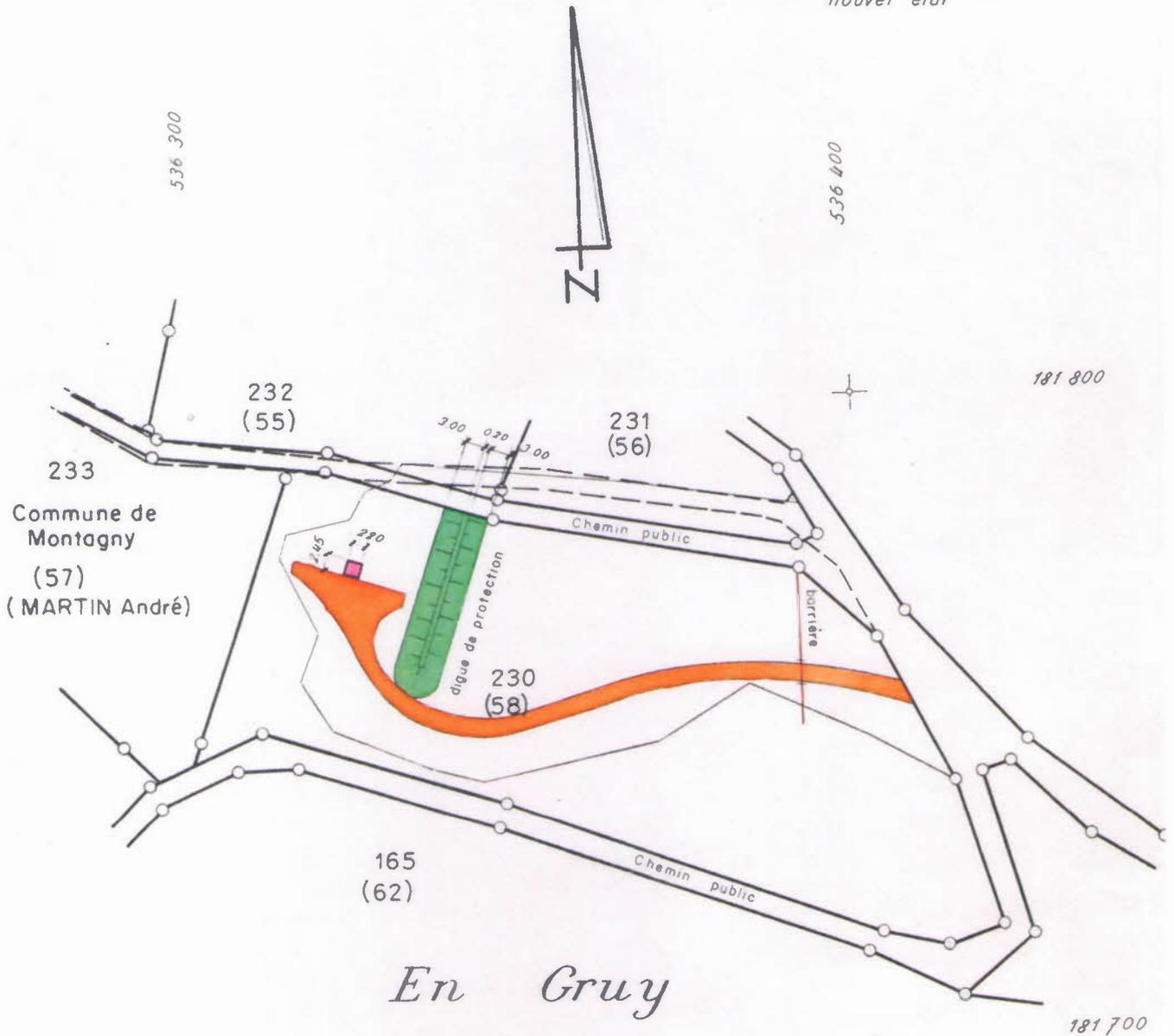
Coordonnées 536325/181775

Surface m<sup>2</sup> 5014 (N.E. 5410)

Echelle 1:1000

*L'art 72 de la loi sur les routes reste rés*

--- future limite de la parcelle sel  
nouvel état



*En Gruy*

Le propriétaire:

*R. Leclercq*



Doss  
Fiche



## Permis de construire (ou de démolir) No 382

Délivré à (propriétaire) : CARRIERES DU CHATELARD SA

Auteur du projet ou mandataire : J. Sotornik Lausanne

Adresse : Ing. civil SIA Case postale 2775

Genre de construction : Construction d'un dépôt d'explosifs

Situation : En Gruy parcelle No 230 ass. inc. No

Enquête ouverte du 9 février 1982 - 19 février 1982

**Conditions générales :** Le présent permis est délivré sous réserve des droits des tiers, des dispositions légales cantonales et communales relevant de la police des constructions, de la protection des eaux et des lois et règlements particuliers, et aux conditions de la correspondance échangée. Il est valable une année dès ce jour. **Aucune modification ne peut être apportée au projet sans l'autorisation de la Municipalité.** Le cas échéant, les cartes de contrôle incluses sont à retourner en temps opportuns au service communal intéressé. Le permis d'habiter ou d'utiliser sera demandé au moment voulu.

## Conditions spéciales faisant partie intégrante du présent permis :

1. Les prescriptions annexées de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie du Canton de Vaud du 6 avril 1982 doivent être respectées.
2. Pour information, lettre du Département des travaux publics du 5 mai 1982
3. Pour information, lettre du Service de l'aménagement du territoire du 4 mars 1982.

Annexes : x4 plans en retour et 2 plans de situation

3 prescriptions lettres citées

cartes de contrôle

autorisation spéciale

Lieu et date : Chamblon, le 7 mai 1982

Taxe réglementaire : 30.-

Frais spéciaux : 112.50 Publicitas

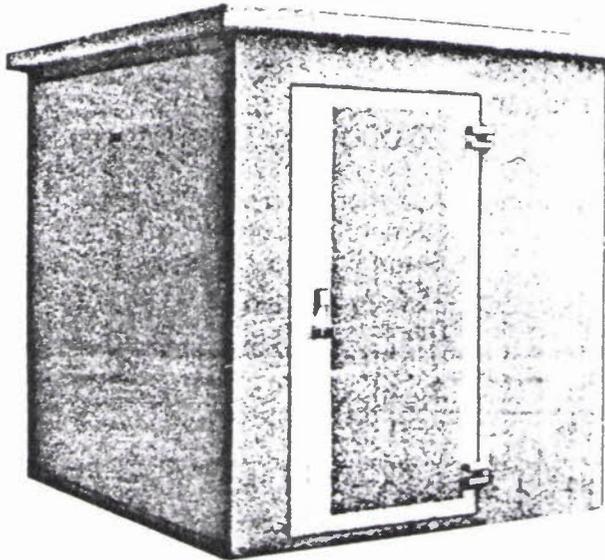
Total : 142.50

Au nom de la Municipalité  
Le syndic Le secrétaire



Original pour le propriétaire

# MAGASIN À EXPLOSIFS

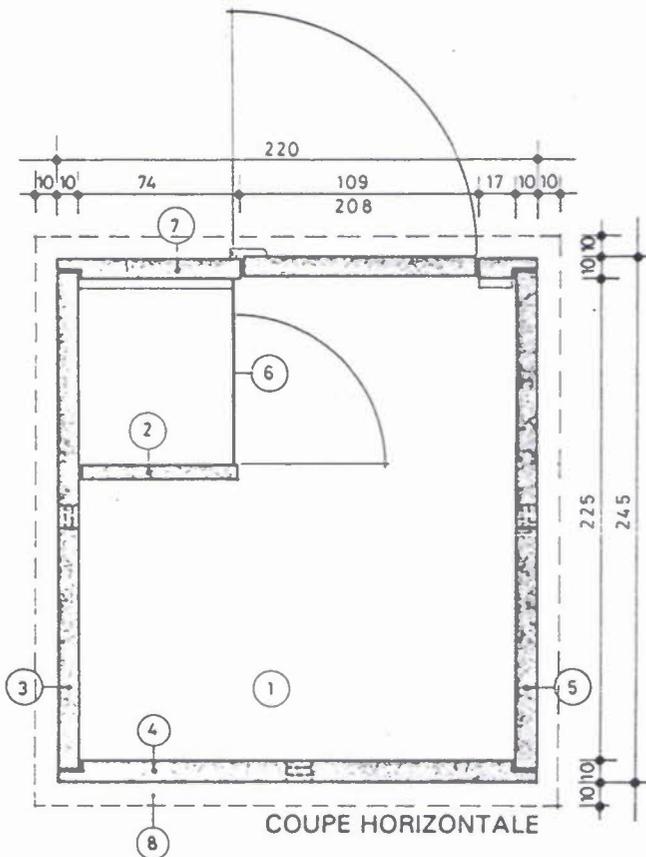


**Particularités :**

**Capacité :** 3.5 t. d'explosifs  
25 000 détonateurs

**Exécution :** En plusieurs éléments  
avec béton BS  
selon normes SIA 162  
Conforme à l'ordonnance  
sur les explosifs  
du 26 mars 1980

**Prix :** Départ Avenches,  
Fr. 13 000.—



**Vide intérieur :** h = 225 cm

**Poids :**

①	Dalle de fond	1260 kg
⑦	Façade frontale y.c. porte	1300 kg
④	Façade arrière	1180 kg
③⑤	Façade latérale	2x 1350 kg
②	Paroi intérieure	310 kg
⑧	Toit	1670 kg
⑥	Porte intérieure	80 kg
<b>Poids total</b>		<b>8500 kg</b>



## Robert Aebi

Robert Aebi S.A.  
8023 Zurich  
Tél. (01) 211 0970

FABRICATION  
BTR PREBETON S.A.

## Annexe 6

---

Canal à ciel ouvert pour l'évacuation des eaux de la zone des sources du  
Cossaux :  
plan d'enquête 1 : 1'000, plan de construction, autorisation de construire

---



CANTON DE VAUD

N° 3170.1

### COMMUNES DE MONTAGNY ET CHAMBLON



Maître d'oeuvre: Commune d'Yverdon-les-Bains

*Evacuation des eaux  
de la zone des sources du Cossaux*

**AVANT PROJET**

Plan de situation 1:1000



Ingénieurs EPFL/SIA  
géomatique  
génie rural  
géomètres brevetés

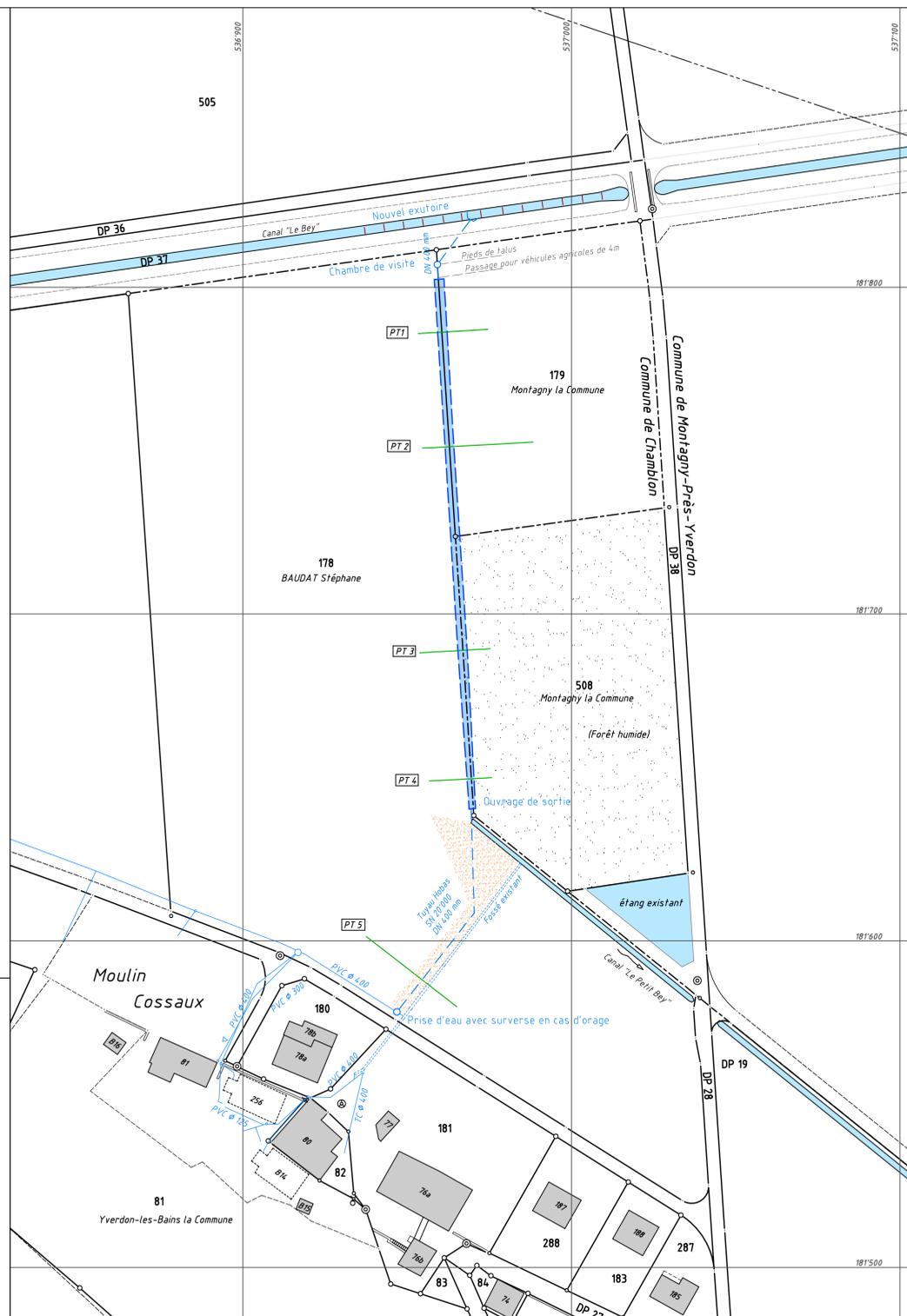
Rue des Pêcheurs 7 CP 795 1401 Yverdon-les-Bains  
Tél. 024 424 60 70 E-mail : info@japo.ch  
Fax 024 424 60 71 Internet : www.japo.ch

	DATE	DESS.	CONTR.
	14.11.2013	DDe	KVu
a	16.01.2014	DDe	KVu
b			
c			
d			
e			
f			
g			

Réf. info: R:\GENIEURB\Yverdon\3170-Evacuation eaux du Cossaux\3070.1\Plan\Variante 2\Situation.dwg

#### LEGENDE

- Collecteur E.C. existant avec chambre de visite
- Collecteur E.C. projeté
- Emprise canal à ciel ouvert projeté
- Profil en travers
- Zone de remblais (horizons A et B)
- Seuil





## Annexe 7

---

Définition des lisières légales

---



# Définition des lisières légales dans le cadre de la révision du PGA

Mensuration numérique

## COMMUNE DE CHAMBLON

Echelle 1:1'000

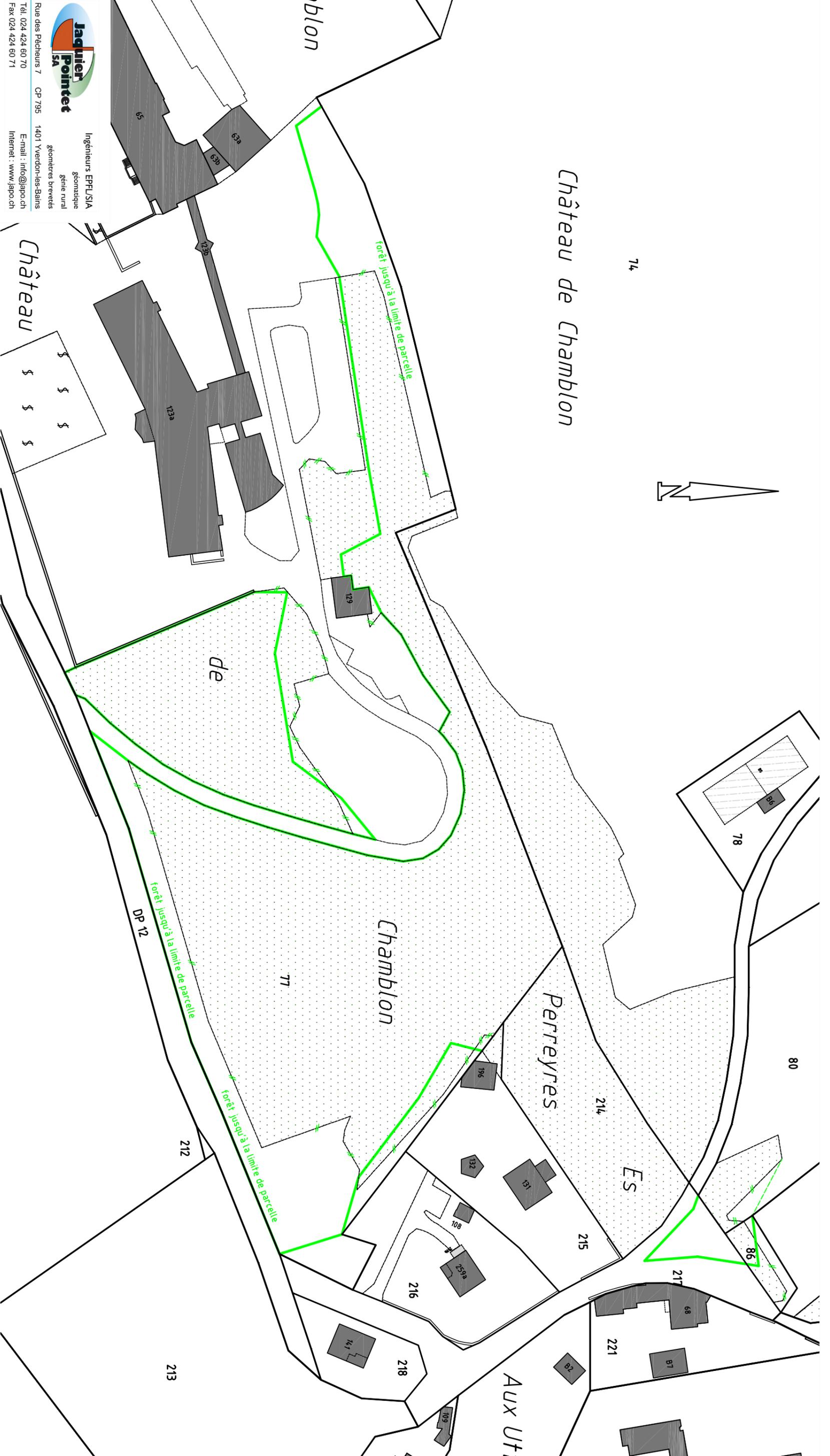
Yverdon, le 8 mai 2014

Etabi sur la base de la

Mensuration cadastrale

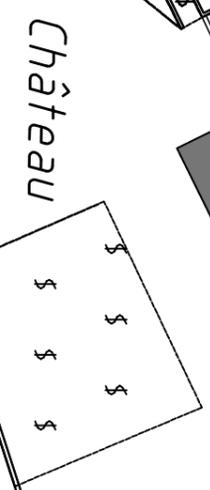
### Légende

- nouvelle lisière légale
  - - - nouvelle lisière cadastrale
  - - - - - lisière cadastrale a supprimer
- } selon définition de février 2010 + mai 2014 avec l'inspecteur des forêts



**Jaquier Pointet SA**  
 Ingénieurs EPFL/SIA  
 géomatique  
 génie rural  
 géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7 CP 795 1401 Yverdon-les-Bains  
 Tél. 024 424 60 70 E-mail : info@japo.ch  
 Fax 024 424 60 71 Internet : www.japo.ch



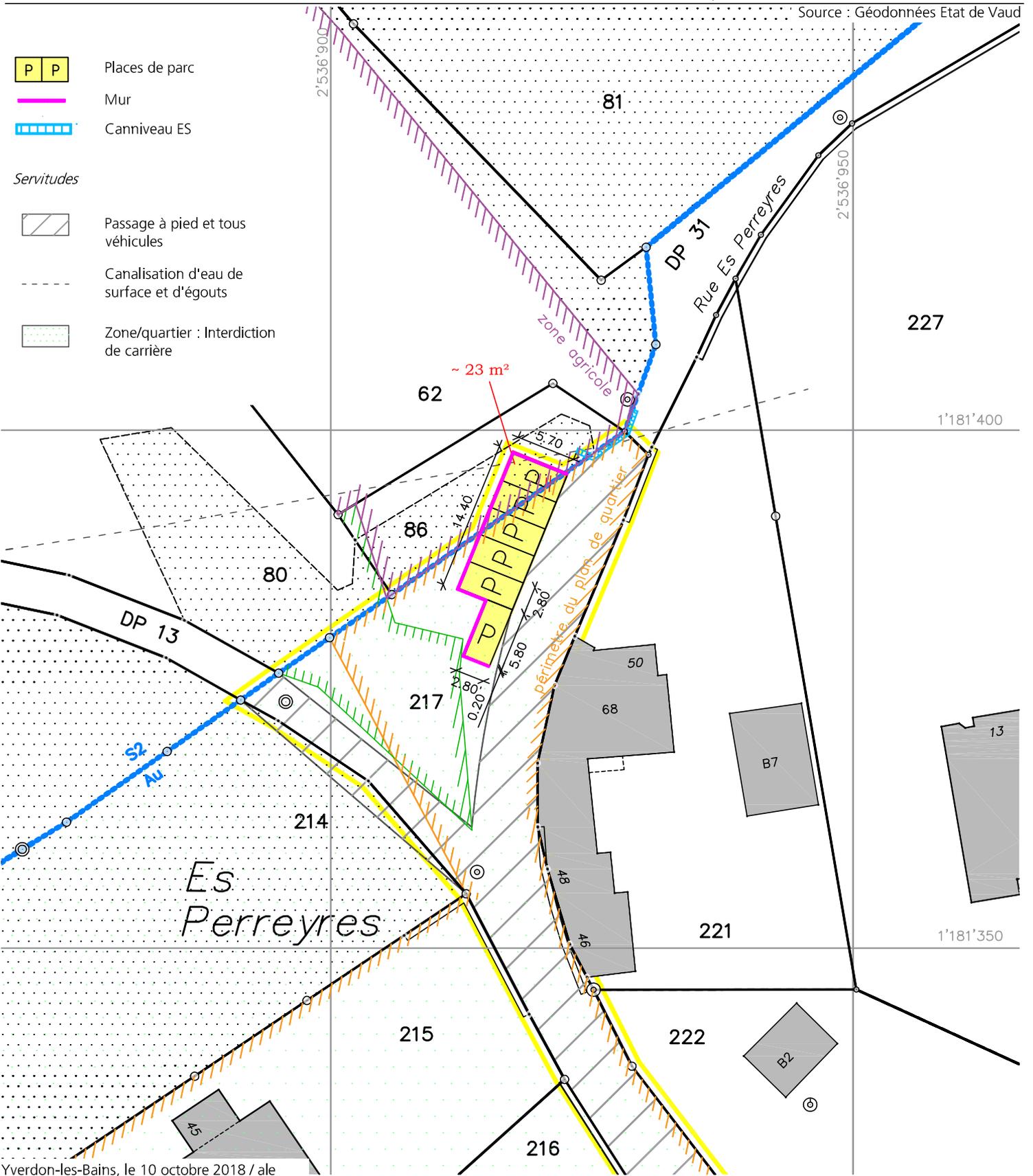
Château

Plan de situation

Mensuration numérique  
Folios 6 et 7 - Echelle 1:500

Légende

- Limite projetée
- - - Limite de protection des eaux
- Zone agricole
- Périmètre de plan de quartier au lieudit ES Perreyres
- Aire forestière selon constatation de l'inspecteur des forêts du 30 juin 2015



- P P Places de parc
- Mur
- Canniveau ES

Servitudes

- Passage à pied et tous véhicules
- Canalisations d'eau de surface et d'égouts
- Zone/quartier : Interdiction de carrière

Source : Géodonnées Etat de Vaud

Yverdon-les-Bains, le 10 octobre 2018 / ale



Jaquier Pointet SA  
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7  
Case postale  
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70  
info@japo.ch  
www.japo.ch





# Commune de Chamblon

## Définition des lisières légales dans le cadre de la révision du PGA

### Légende

-  nouvelle lisière légale
-  lisière cadastrale à supprimer
-  nouvelle lisière cadastrale



Légende

-  nouvelle lisière légale
-  lisière cadastrale à supprimer
-  nouvelle lisière cadastrale



En Fouet

## Annexe 8

---

Illustrations des différents inventaires de nature et paysage

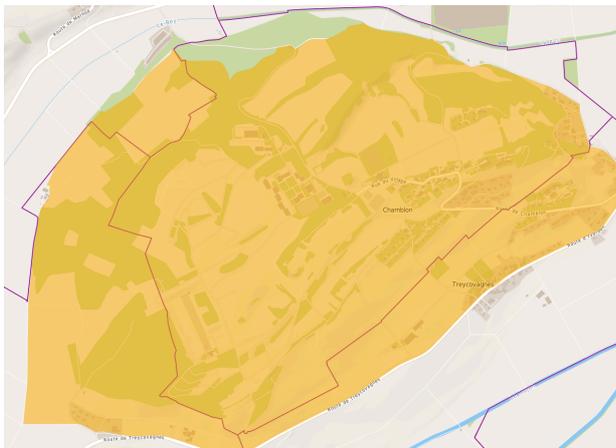
---



Le territoire communal recouvre des sites d'une sensibilité paysagère et biologique attestée par différents inventaires :

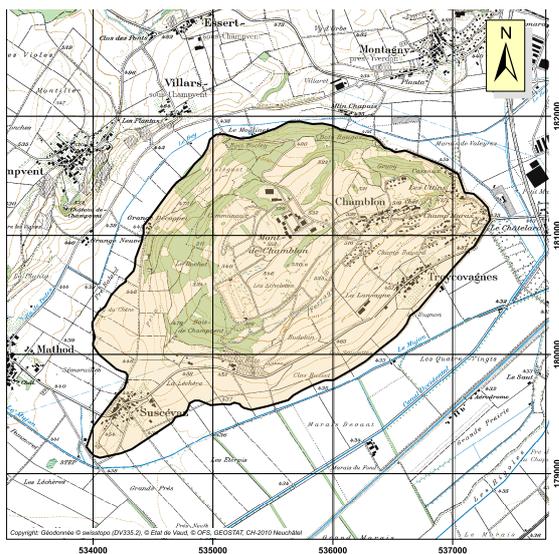
- > L'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS, objet 117, Mont de Chamblon et ses abords) ;

**Figure 1:** Inventaire des Monument naturels et des sites (source : Geoplanet)



- > L'inventaire cantonal des géotopes (objet 84) ;

**Figure 2:** Inventaire des géotopes du canton de vaud



### Inventaire des géotopes du canton de Vaud



**84 Le Crétacé du Mont de Chamblon**  
 Département de la sécurité et de l'environnement  
 Service des forêts, de la faune et de la nature  
 Centre de conservation de la faune et de la nature

Kim Pieracci, CCFN  
 Echelle : 1:25 000  
 Date : 25.04.2008

- > L'inventaire des sites à batraciens d'importance nationale (IBAT, objet n°VD362) ainsi que plusieurs sites de reproduction de batraciens d'importance cantonale ou locale ;

**Figure 3:** Site de reproduction des batraciens (source : Geoplanet)



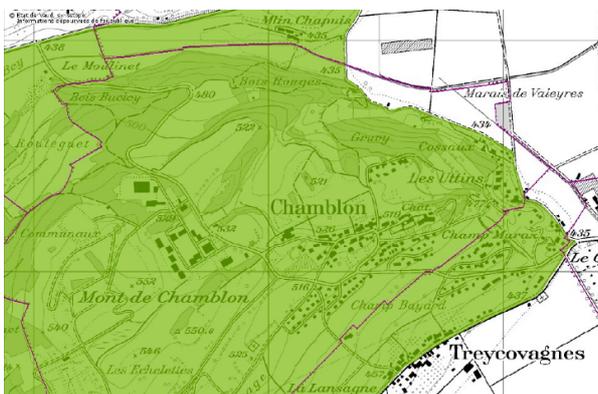
- > L'inventaire des prairies et pâturages secs d'importance nationale (IPPS, objet n° 6531) et cantonale (objets n°6704 et 6706) ;

**Figure 4:** Prairies et pâturages secs (source : Geoplanet)



> Une réserve de faune (n°48) ;

Figure 5: Réserve de faune (source : Geoplanet)



> Le réseau écologique cantonal (REC), identifie 3 territoires d'intérêt biologique prioritaires (TIBP) : le TIBP n° 80, sur le bord sud-ouest du territoire communal, le TIBP n° 78 sur le flanc nord de la colline, le long du Bey et le TIBP n°84, marginalement sur le flanc nord-est de la colline. Sont également recensées : 2 liaisons biologiques traversant ou longeant le périmètre, une liaison d'importance supra-régionale orientée nord-sud, reliant le Jura au Plateau par la place d'armes et une liaison d'importance régionale ouest-est le long du Bey, au pied nord de la colline.

Figure 6: Réseau écologique du canton de Vaud (source : BEB S.A.)



<b>Légende</b>		
— Réseau hydrographique	<b>Liaisons biologiques</b>	▨ Territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS)
▭ Limites régionales	<b>R R</b> d'importance régionale	▨ Corridors faunistiques d'importance supra-régionale (hors VD)
▭ Aire forestière	▭ Lacs (régionales)	▨ Zones nodales ou d'extension du REN (hors VD)
▭ Grands lacs	<b>S S</b> d'importance supra-régionale	<b>Territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)</b>
▭ Obstacles importants à la dispersion	△ Liaisons à renforcer	▨ à conserver
	▭ Liaisons amphibies	▨ à renforcer
	▭ Liaisons terrestres	▨ Lacs
	▭ Localisation potentielle	▨ Lacs

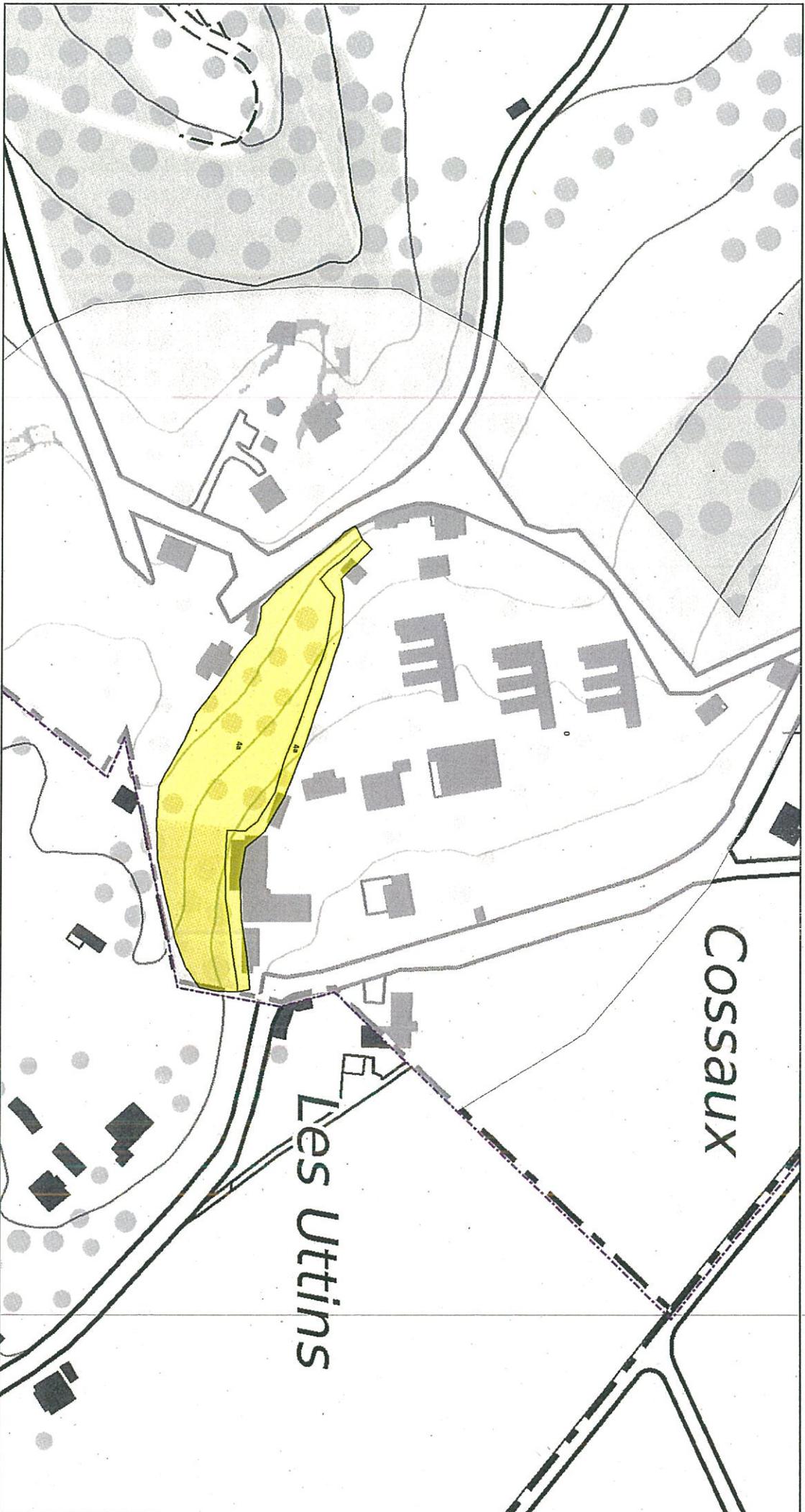
## Annexe 9

---

Cartes provisoires des dangers naturels

---





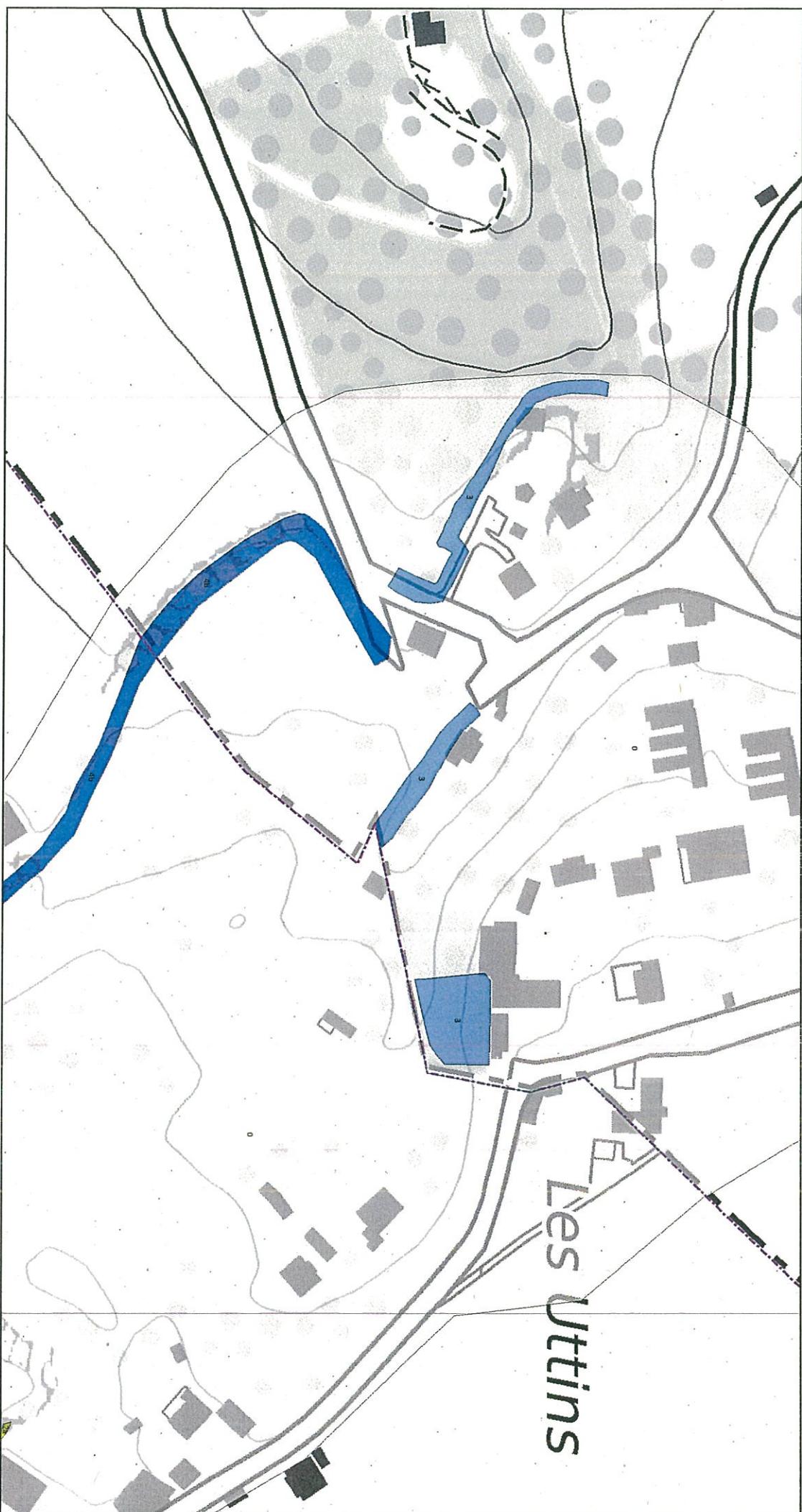
**Légende**

- Légende**
- Danger élevé
  - Danger moyen, forte intensité
  - Danger moyen, faible intensité
  - Danger faible
  - Danger résiduel
  - Danger nul
  - Pas d'information



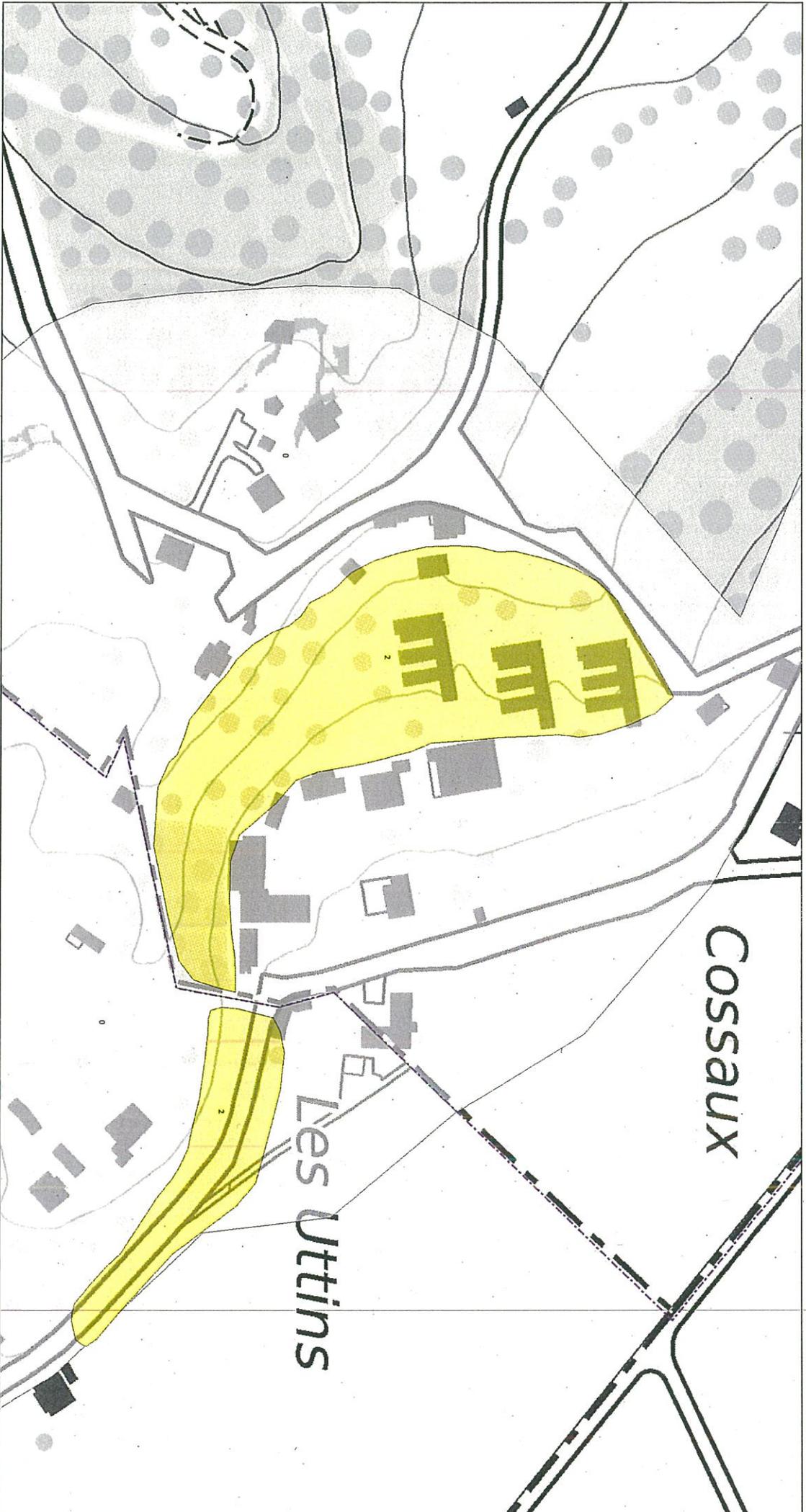
Fiat au 21.07.2015  
© Etat de Vaud, Swisstopo

**Version provisoire**



État au 21.07.2015  
© Etat de Vaud, Swisstopo

**Version provisoire**



Légende

**Légende**  
Danger élevé  
Danger moyen, faible intensité

Danger moyen  
Danger faible

Danger résiduel  
Danger nul

Pas d'information



## Annexe 10

---

Examens préalables

---



**COPIE**

Lo

9.10.12  
1266  
09.11.8

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

Municipalité de la  
Commune de Chamblon  
Greffe municipal  
Rue du Village 1  
1436 Chamblon

Personne de contact: S. Portmann  
T 021 316 74 54  
E sandrine.portmann@vd.ch

N/réf. SPN/ak - 168115

Lausanne, le 8 octobre 2012

**Commune de Chamblon  
Plan général d'affectation (PGA)  
Examen préalable**

---

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs,

Le dossier cité en titre, établi par le bureau Urbaplan, nous est parvenu le 15 décembre 2011 pour examen préalable, selon l'article 56 LATC. Il est composé du:

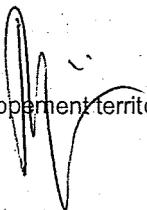
- PGA, échelle 1:5'000, de décembre 2011;
- Règlement du PGA (RPGA), de décembre 2011;
- Rapport selon l'article 47 OAT, de décembre 2011.

Vous trouverez ci-joint:

- le rapport d'examen préalable comprenant l'appréciation globale du dossier,
- les préavis des services cantonaux consultés.

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs, nos salutations distinguées.

Philippe Gmür  
chef du Service du développement territorial



Frédéric Baldy  
responsable Division aménagement communal

**Annexes**

- ment.
- 6 dossiers en retour
- Fiche AggloY (annexe préavis ACR)
- Carte voies de communication historique IVS (annexe préavis SIPAL-MS)

**Copie**

- Bureau Urbaplan (avec copies Fiche AggloY et carte IVS)
- Services cantonaux consultés

31909

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

Personne de contact: S. Portmann  
T 021 316 74 54  
E sandrine.portmann@vd.ch

N/réf. SPN/ak - 168115

Lausanne, le 8 octobre 2012

Commune de Chamblon  
Plan général d'affectation (PGA)  
Examen préalable

---

## RAPPORT DE SYNTHÈSE D'EXAMEN PRÉALABLE (art. 56 LATC)

1.	PRESENTATION.....	3
2.	RECEVABILITE DU PROJET .....	3
3.	JUSTIFICATION DU PROJET .....	3
	3.1 Nécessité de légaliser .....	3
	3.2 Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper .....	3
4.	CONFORMITE DU PROJET .....	4
	4.1 Conformité aux planifications supérieures.....	4
	Conformité au plan directeur cantonal (PDCn) du 1 <sup>er</sup> août 2008 .....	4
	4.2 Protection du milieu naturel .....	4
	4.3 Création et maintien du milieu bâti .....	5
	4.4 Maintien des sources d'approvisionnement.....	8
	4.5 Forme des documents .....	8
	4.6 Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT) .....	8
5.	PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET .....	8
6.	SUITE DE LA PROCEDURE.....	8
	PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX.....	10
	SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT) .....	10
	SERVICE DES EAUX, SOLS ET ASSAINISSEMENT (SESA).....	15
	SERVICE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DE LA NATURE (SFFN) .....	18
	SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL).....	23
	ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA).....	26
	SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV).....	27
	SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ENERGIE (SEVEN) .....	28
	SERVICE DE L'AGRICULTURE (SAGR).....	30

SERVICE DE LA MOBILITE (SM) .....	30
SERVICE DES ROUTES (SR) .....	30
DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO) .....	30
SERVICE DE LA SANTE PUBLIQUE (SSP).....	31
SERVICE DE LA PROMOTION ECONOMIQUE ET DU COMMERCE (SPECo).....	30
SERVICE DE L'EDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS).....	31
SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE, PROTECTION CIVILE (SSCM) .....	32

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes et d'une puce de type "o" sont des recommandations et/ou observations.

## 1. PRESENTATION

Le projet propose la révision du Plan général d'affectation (ci-après: PGA) approuvé le 23 juin 1989 par le Conseil d'Etat.

L'enjeu principal de la révision est de procéder à une densification qualitative des différentes zones à bâtir et de répondre aux exigences du projet d'agglomération yverdonnoise (AggloY) à laquelle la commune de Chamblon appartient.

AggloY (mise à jour de 2012) mentionne sous "planification générale", dans la feuille de route de la commune: "Mise à jour du PGA en conformité avec AggloY".

Le dossier propose diverses modifications du PGA et du Règlement du PGA (ci-après: RPGA) énumérées aux pages 6 et 7 du rapport 47 OAT. Les principales étant:

- adaptation de la limite de la zone village pour une mise en conformité;
- création d'une zone d'utilité publique pour la déchetterie actuellement située en zone de la place d'armes;
- changement d'affectation des parcelles n<sup>os</sup> 93 et 94 de zone à légaliser par plan de quartier à zone intermédiaire;
- extension de la zone agricole et viticole protégée;
- changement d'affectation du secteur Champ-Muraz de zone faisant l'objet d'un plan de quartier et zone intermédiaire, en zone soumise à plan directeur localisé (PDL) et plan partiel d'affectation (PPA) ou plan de quartier (PQ) intercommunal;
- création d'une zone de protection de la nature sur la parcelle n° 58 sur le site d'une ancienne gravière;
- mise à jour du RPGA, avec densification des zones bâties.

## 2. RECEVABILITE DU PROJET

La recevabilité du projet a été vérifiée, il est établi par une personne qualifiée au sens de l'article 5a LATC. Les conditions formelles exigées par les articles 12 et 13 RLATC sont respectées.

## 3. JUSTIFICATION DU PROJET

### 3.1 Nécessité de légaliser

La Commune de Chamblon fait partie de l'AggloY. Par conséquent, le projet de PGA doit être adapté au concept d'urbanisation de l'agglomération (AggloY).

### 3.2 Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper

Le rapport ne comprend pas de chapitre relatif à l'équipement de la zone à bâtir.

- Le rapport 47 OAT sera complété sur cet aspect (voir également préavis du Service des eaux, sols et assainissement, Division assainissement urbain et rural (SESA-AUR)).

CAOAT  
 chapitre  
 sur equip.  
 20  
 voir apres

#### 4. CONFORMITE DU PROJET

Le projet a été soumis aux services cantonaux concernés qui ont vérifié la conformité légale.

Pour l'ensemble des remarques et recommandations, il importe de se reporter aux préavis détaillés des services cantonaux consultés qui font partie de l'examen préalable selon l'art. 56 LATC. Le présent rapport de l'examen synthétise les principales remarques des services cantonaux tout en les coordonnant et effectue une pesée des intérêts en présence selon l'art. 3 OAT.

##### 4.1 Conformité aux planifications supérieures

###### Conformité au Plan directeur cantonal (ci-après: PDCn) du 1<sup>er</sup> août 2008

Le rapport 47 OAT mentionne plusieurs mesures du PDCn qui sont applicables à la Commune de Chamblon. Néanmoins, il ne démontre pas comment le nouveau PGA lui est conforme.

- A11: légalisation des zones à bâtir; *ok*
- E12: dangers naturels; *N.C.*
- F12: surfaces d'assolement. *N.C.*
- A23: mobilité douce; *ok mais pas de calculs*
- B11: centre cantonaux et régionaux. *N.C.*

La Commune de Chamblon est également concernée par la mesure suivante:

- R12: agglomération yverdonnoise (AggloY).

Par ailleurs, la mesure A12 ne s'applique pas à la Commune de Chamblon, la zone à bâtir destinée à l'habitat de celle-ci étant entièrement comprise dans le périmètre compact de l'agglomération.

- Le rapport 47 OAT sera complété et développé par la conformité du PGA aux mesures du PDCn identifiées ci-dessous et sera corrigé concernant la mesure A12.

###### Conformité au projet d'agglomération AggloY

Concernant plus particulièrement l'agglomération yverdonnoise, le dossier est conforme aux objectifs. Néanmoins, la remarque suivante devra être prise en compte:

- Le rapport 47 OAT sera mis à jour en tenant compte du projet d'agglomération révisé déposé auprès de la Confédération le 29 juin 2012 (voir préavis SDT-ACR).

##### 4.2 Protection du milieu naturel

###### Forêts

Selon le préavis du Service des forêts; de la faune et de la nature, Section conservation des forêts (SFFN-COFO), des compléments doivent être apportés au dossier en matière de délimitation de la forêt et de report de l'aire forestière.

- Les limites de forêts doivent être mises à jour selon les demandes décrites dans le préavis du SFFN-COFO et le dossier adapté.
- Des plans *ad hoc* seront établis à une échelle appropriée. Ceux-ci feront partie intégrante du PGA.

47 OAT  
 Comment PGA  
 respecte PDCn

49 OAT  
 mettre à jour  
 conforme  
 AggloY 2012

Voir opérer

aéométrie

Nous vous informons que la délimitation des forêts dans la zone à bâtir devra être mise à l'enquête en même temps que le PGA et l'avis d'enquête mentionnera expressément que l'enquête publique porte également sur cet objet.

### Faune et nature

Selon le préavis du SFFN, Centre de conservation de la faune et de la nature (SFFN-CCFN), le territoire de la Commune de Chamblon abrite de nombreux sites paysagers et biologiques importants. Le traitement de ces sites dans le cadre de la révision doit faire l'objet de compléments afin d'être satisfaisant.

- Le rapport 47 OAT doit être complété sur différents aspects d'inventaires.
- Différents objets (prairies et pâturages secs – PPS - d'importance nationale ou cantonale, territoires d'intérêt biologique prioritaires) doivent être affectés à une zone agricole protégée et à une zone naturelle protégée; le plan et le règlement seront adaptés en conséquence.
- Le règlement doit être revu ou complété selon le préavis du SFFN-CCFN.

### Eaux

Selon le préavis du Service des eaux, sols et assainissement, Division économie hydraulique (SESA-ES), l'insertion sur le PGA et dans le RPGA des zones de protection des eaux n'est pas satisfaisante.

Par ailleurs, deux secteurs présentent des incompatibilités avec la protection des eaux souterraines. Il s'agit de la parcelle n° 81, partiellement affectée en zone village dans le cadre de la révision du PGA et la parcelle n° 78 affectée en zone d'utilité publique selon le PGA en vigueur (réservoir d'eau potable).

Cette dernière parcelle pose également le problème d'être affectée à une zone à bâtir, alors qu'elle ne répond pas aux principes de l'article 15 LAT.

- Réduire la zone village de manière à respecter les zones S1 et S2 de protection des eaux.
- Affecter la parcelle n° 78 en zone spéciale, selon l'article 50a LATC, d'installations publiques en définissant précisément sa destination et les conditions constructives.

### Dangers naturels

Selon le SFFN-COFO, plusieurs parcelles sont situées dans le périmètre de la carte indicative des glissements de terrains permanents.

- Attendre la carte des dangers ou effectuer une étude géotechnique spécifique afin de déterminer le degré de danger. En fonction de celui-ci, le plan du PGA sera éventuellement adapté et un article dans le règlement ajouté de manière à transcrire les éventuels dangers naturels et décrire les mesures à prendre.

## 4.3 Création et maintien du milieu bâti

### Aménagement du territoire

#### ➤ **Remarque générale**

S'agissant d'une révision du PGA, l'ensemble des documents est soumis à l'enquête publique et

non pas seulement les modifications.

- Corriger le rapport 47 OAT en conséquence.

➤ **Zone village ancien**

Le plan désigné sous le nom "plan 2", représentant un zoom sur la zone du village ancien ne fait pas partie du dossier transmis, alors que la réglementation relative à cette zone a été modifiée.

Le Service immeubles, patrimoine et logistique, Section monuments et sites (SIPAL-MS) relève que ce plan contient des dispositions obsolètes.

- S'agissant d'une révision du PGA, le "plan 2" doit également être mis à jour et transmis pour examen préalable.
- La réglementation de la zone du village ancien sera revue selon le préavis du SIPAL-MS.

➤ **Zone village**

*Parcelle n° 432: affectation en zone de village*

En accord avec le préavis du SIPAL-MS, l'affectation de cette parcelle doit être revue. En effet, selon l'ISOS, celle-ci fait partie de l'ensemble des constructions du château et doit donc être affectée en zone de village ancien.

- Intégrer la parcelle n° 423 dans la zone de village ancien.

➤ **Zone soumise à PDL et PPA/PQ intercommunal**

- L'affectation actuelle des bâtiments sera vérifiée conformément au préavis du Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN).
- Le périmètre de la zone sera revu selon le périmètre prévu dans la fiche de l'AggloY.

De plus, selon le PGA transmis, le secteur Champ Muraz est à la fois soumis au PQ "Sous le Pavillon" et au PDL sur la parcelle n° 210 et au PQ "Es Perreyres" et au PDL sur la partie nord. Ceci ne peut pas être admis. En effet, le RPGA définit pour le secteur soumis à PDL et PPA/PQ intercommunal une affectation avec une mesure d'utilisation du sol et un DS. Compte tenu du fait que certaines parties sont soumises à un PQ existant, il y aurait une double affectation.

- Il convient d'examiner le secteur pour éviter cette double affectation. Une solution pourrait être d'abroger les PQ existants et d'intégrer au PGA les zones situées hors PDL et PPA/PQ existants.

➤ **Zones d'installations publiques**

En l'état, le traitement de la thématique des zones d'installations publiques n'est pas suffisant. Il sera nécessaire de compléter le rapport 47 OAT sur la question en présentant le programme de la commune en la matière et les besoins actuels et futurs en zone d'utilité publique (cf. également préavis du Service de l'éducation physique et du sport (SEPS)).

Il s'agit également de revoir la réglementation de la zone d'installations publiques en définissant la destination précise pour chacun des secteurs ainsi que les règles qui s'y appliquent. Ceci dans le but d'éviter, dans le futur, le développement d'installations d'utilité publique dans des secteurs inappropriés.

⚠ OAT

Eug. sur tout!

?

PLAN

Superposer PDL + PPA existants  
→ que faire avec bat. dans parties PPA non abrogées

Commune → programme pour ZUP

ZUP: destins précises pour chq secteur

- Adapter le rapport 47 OAT et le règlement selon les éléments ci-dessus.

Concernant plus particulièrement la zone de constructions d'utilité publique qui accueille le château de Chamblon, il est nécessaire, tel que demandé par le SIPAL-MS, de revoir l'ensemble du secteur afin de préciser les règles qui s'y appliquent. Le SIPAL-MS demande qu'un plan et un règlement spécifiques soient établis. Ceci sera fait par le biais d'un extrait du PGA à une échelle adaptée et d'une réglementation pour ce secteur. Par ailleurs, des réflexions relatives à l'avenir de cette zone seront également menées (voir préavis du SSP).

- Adapter le plan et le règlement pour répondre aux exigences du SIPAL-MS.
- Compléter le rapport 47 OAT sur le futur de cette zone.

#### ➤ **PQ et PPA en vigueur**

Ces différentes planifications de détail sont toutes relativement anciennes et presque entièrement construites.

- Afin de simplifier les différents documents et leur application, nous proposons à la commune d'examiner leur abrogation et l'intégration des secteurs concernés dans l'une ou l'autre des affectations existantes (moyennant l'adaptation de la réglementation si nécessaire).
- Pour les PPA et PQ maintenus, la demande du SEVEN relative à l'attribution des DS sera respectée.

#### Patrimoine bâti

Le SIPAL-MS mentionne dans son préavis que Chamblon est considéré comme un village d'importance locale par l'ISOS. La zone de village correspond à un périmètre construit pour lequel l'ISOS émet un objectif de sauvegarde (B) de la structure, alors que la zone de constructions d'utilité publique "Château de Chamblon" comprend dans sa partie ouest, l'ensemble bâti "Propriété du château" pour lequel l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximal (A) de la substance.

Si le SIPAL-MS apprécie l'affectation en zone agricole protégée de plusieurs secteurs qui correspondent aux exigences de l'ISOS, il relève néanmoins que certains éléments doivent être revus afin de garantir la bonne protection du site, notamment pour la zone du village ancien. Les différentes exigences du SIPAL-MS ont été intégrées dans le chapitre "Aménagement du territoire" ci-dessus.

Plusieurs bâtiments figurent au recensement architectural et certains sont portés à l'inventaire.

La Commune de Chamblon est par ailleurs traversée par plusieurs voies de communication historiques.

#### Archéologie

Le SIPAL, Section archéologie cantonale (SIPAL-AC) demande que le règlement soit complété par un article sur les régions archéologiques et que la région archéologique Champ Muraz soit mentionnée dans le rapport 47 OAT.

- Compléter le règlement et le rapport 47 OAT selon le SIPAL-AC.

Problématique  
château

DS dans  
PPA

47 OAT  
régions  
archéo!

#### 4.4 Maintien des sources d'approvisionnement

##### Energie

- Traiter dans le rapport 47 OAT, la thématique "efficacité énergétique" selon la demande du SDT-ACR.

##### Terrains agricoles

Selon le rapport 47 OAT, les modifications du PGA n'ont pas d'influence sur les terrains agricoles.

#### 4.5 Forme des documents

Pour les questions de forme, les différentes exigences des services cantonaux formulées dans leur préavis devront être respectées.

#### 4.6 Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT)

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol. Cette directive concerne autant les plans d'affectation que leur règlement. Conformément au chapitre 8.2 de ladite directive, le SDT fait la demande suivante:

- La livraison au SDT des fichiers concernés pour la planification qui fait l'objet de cet examen préalable se fera au plus tard avant l'approbation préalable. Toutefois, le SDT recommande de livrer lesdits fichiers avant la mise à l'enquête publique. En effet, si les fichiers informatiques remis au moment de l'approbation préalable ne correspondent pas aux standards fixés, l'approbation préalable sera suspendue jusqu'à l'obtention de fichiers informatiques conformes, retardant d'autant l'approbation de la planification concernée.

### 5. PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET

Il conviendra de se conformer aux différentes conditions émises par le SDT et les services cantonaux consultés dont les plus importantes sont:

- réexamen du secteur de la zone du village ancien;
- réexamen des zones d'installations publiques, avec un plan spécifique pour le secteur du Château;
- délimitation des forêts;
- adaptation du dossier selon la protection des eaux;
- dangers naturels, soit suspendre la procédure de révision du PGA, soit effectuer une étude géotechnique spécifique pour définir le degré de danger et inscrire l'éventuelle mesure dans le règlement;
- correction du dossier selon les aspects protection du site et archéologie;
- complément du dossier en matière de protection de la nature.

### 6. SUITE DE LA PROCEDURE

En l'état, la procédure prévue aux articles 57 et suivants LATC ne peut pas être engagée.

Le dossier sera modifié et envoyé au SDT en 7 exemplaires pour un examen préalable complémentaire. Il sera soumis aux services cantonaux suivants:

- SFFN-COFO et CCFN;
- SIPAL-MS
- SIPAL-AC;
- SESA;
- SEVEN.

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

Philippe Gmür  
chef du Service du développement territorial



Frédéric Baldy  
responsable Division aménagement communal

Service  
du développement  
territorial

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

Personne de contact: S. Portmann  
T 021 316 74 54  
E sandrine.portmann@vd.ch

N/réf. SPN/ak - 168115

Lausanne, le 8 octobre 2012.

Commune de Chamblon  
Plan général d'affectation (PGA)  
Examen préalable

---

## PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX

*Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes et d'une puce de type "o" sont des recommandations et/ou observations.*

### SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

---

#### Division aménagement communal (SDT-AC)

---

#### 1. Remarques de forme et de détail

##### 1.1 Rapport 47 OAT

- Le rapport 47 OAT sera complété par l'identification des modifications apportées au plan.

##### 1.2 Plan

*PGA, échelle 1:5'000*

- Le plan sera adapté conformément aux conditions du rapport de synthèse.
- Le plan ne doit pas mentionner les modifications apportées. En effet, celles-ci doivent faire partie du rapport 47 OAT. Le PGA doit représenter l'état final.
- Cartouche: remplacer "Le Chef du Département" par "La Cheffe du Département".
- Revoir le report des zones de protection des eaux à titre indicatif.
- Le plan comporte un secteur en pointillés bleus, situé au nord de la commune qui n'est pas reporté dans la légende. A compléter.
- Le figuré présent sur les parcelles n<sup>os</sup> 93 et 94 ne correspond pas à celui de la zone intermédiaire tel que défini dans la légende. A corriger.

- La délimitation de la zone de constructions d'utilités publique, à renommer "zone d'installations publiques" (cf. directives Normat), sur l'extrême ouest de la parcelle n° 77 doit être vérifiée car il semblerait qu'elle ne corresponde pas au PGA en vigueur.
- Selon le PGA en vigueur, la parcelle n° 223 est en zone du village. Cet élément doit être vérifié tout en tenant compte du préavis du SFFN-COFO.

*PGA Plan n° 2 (zone du village ancien)*

- Celui-ci ne nous a pas été remis pour l'examen préalable et doit nous être soumis lors de l'examen préalable complémentaire après avoir été remis à jour.

*Plans fixant les limites de construction*

- S'assurer que les plans des limites de construction 3 et 4 approuvés en 1989 sont toujours d'actualité. Si nécessaire, effectuer leur mise à jour ou envisager leur abrogation.

**1.3 Règlement**

- ✓ • Insérer un article conformément à la demande du SIPAL-AC.
- ✓ • Général: insérer les DS dans la réglementation propre à chaque zone et non plus dans l'article pour éviter la redondance. De plus, compléter le RPGA avec un article spécifique (p. ex. à la suite du chapitre 9) qui définit les DS pour les PQ/PPA en vigueur conformément au préavis du SEVEN.
- Article 1.2: cet article est inutile, à supprimer.
- ✓ • Article 1.3: il n'existe pas de base légale en la matière. A supprimer.
- Article 1.4: il n'existe pas de base légale en la matière, la Municipalité est seule compétente. A supprimer.
- ✓ • Article 2.1: "faisant l'objet d'un plan portant le n° 2", à renommer "PGA, zone du village ancien, au 1:xxx". De plus, la dénomination des zones sera revue selon la directive NORMAT.

Chapitre 3: nous avons examiné la réglementation relative à la zone de village ancien et émis un certain nombre de remarques à titre indicatif. En effet, la réglementation devra être revue selon la demande formulée précédemment de revoir le plan de détail de la zone de village ancien.

- Article 3.2: à corriger: "[...] aux exploitations agricoles et viticoles. Des constructions destinées à des activités commerciales et artisanales moyennement gênantes sont admissibles". En effet, selon l'OPB, un DS III tel qu'attribué à cette zone permet les activités moyennement gênantes. Examiner également la possibilité d'admettre des équipements/installations publiques dans cette zone.
- ✓ • Article 3.3: 1<sup>er</sup> paragraphe: à supprimer car répétition par rapport à la légende.
- ✓ • Article 3.3, 2<sup>e</sup> paragraphe: corriger ainsi: "être soumis à l'agrément préalable du département des travaux publics, de l'aménagement et des transports à l'autorisation du département compétent".
- ✓ • Article 3.4: supprimer "dans la partie de la zone teintée en brun" car cet élément doit être défini dans la légende et non dans le règlement.
- ✓ • Article 3.4: les références au contenu du plan "zone teintée en brun", "figuré en trait [...]" ne sont pas nécessaires dans le règlement. A supprimer.
- ✓ • Article 3.4, lettre b: à supprimer car il n'est pas nécessaire de le mettre dans un règlement.
- Article 3.4, dernière phrase: à supprimer (référence non correcte).

- Article 3.5: le secteur inconstructible mentionné ne l'est pas car des parkings, accès et murs peuvent y être autorisés. De plus, il y a une incohérence avec le titre de cet article. A revoir. En outre, il n'est pas nécessaire de préciser que la zone est teintée en gris, le plan doit suffire.
- Article 3.6: harmoniser le nom du plan selon la remarque faite pour l'article 2.1.
- Article 3.8, dernière phrase: il y a lieu de vérifier la pertinence de maintenir cette contrainte.
- Article 3.9: à revoir selon le préavis du SIPAL-MS
- Article 3.10: définir dès à présent le profil ou les dimensions qui peuvent être imposés ou ne pas y faire référence.
- Article 3.11: à revoir selon le préavis du SIPAL-MS.
- Article 3.12: il y a lieu de vérifier la pertinence de maintenir cette contrainte.
- Article 3.14: cet article utilise le terme "en principe". Cet élément doit être, soit précisé car il peut être sujet à interprétation, soit supprimé.
- Article 3.15, 2<sup>ème</sup> paragraphe: à supprimer, en répétition avec l'article 16.5.
- Article 4.1: à corriger selon le préavis du SEVEN et examiner également la possibilité d'admettre des équipements/installations publiques dans cette zone
- Article 4.2, 2<sup>ème</sup> paragraphe: cette règle n'est pas claire. L'article 80 LATC s'applique pour les bâtiments existants non conformes. S'il s'avère que trop de bâtiments sont non conformes à l'indice, il y a lieu d'examiner une augmentation de cet indice.
- Article 4.3: l'ordre contigu est un choix urbanistique qui comprend un alignement et une profondeur. Il convient d'adapter cet article en conséquence.
- Article 4.4: il y a un problème de terminologie. En effet, l'ordre contigu est un choix urbanistique et ne peut être laissé au gré du propriétaire.
- Article 4.7: la modification proposée revient à densifier la zone du village. De plus, le niveau supplémentaire est équivalent à un surcomble.
- Article 4.8: il n'existe pas de base légale pour exiger cela. De plus, cette règle est très contraignante et son but n'est pas clair. En l'état, à supprimer.
- Article 4.9: cet article utilise le terme "à titre exceptionnel". Cet élément doit être, soit précisé car il peut être sujet à interprétation, soit supprimé. De plus, afin de lever une ambiguïté, il est nécessaire de remplacer le terme "tabatières" par "châssis rampants".
- Article 4.10: nous attirons l'attention de la commune sur le fait que cette règle telle que formulée n'empêche pas les toits arrondis ou les coupoles. Est-ce bien la volonté communale?
- Article 5.2, a): il y a lieu de définir dès à présent l'affectation. Il est ainsi nécessaire de supprimer le terme "majoritairement" et de choisir entre la faible et la moyenne densité.
- Chapitre 6: adapter la dénomination de cette zone à la typologie des directives NORMAT.
- Article 6.1: il y a lieu de préciser la différence entre les villas et les maisons familiales. De plus, il n'existe pas de base légale pour exiger un sas d'entrée commun qui est une règle très contraignante. A supprimer.
- Article 6.2: cet article doit être supprimé car il n'existe pas de base légale pour exiger une telle restriction. De plus, cet élément est en contradiction avec l'article 1 LAT qui demande une utilisation mesurée du sol, de même qu'avec le projet d'agglomération qui prévoit une densification des centres.
- Article 6.3, 2<sup>ème</sup> paragraphe: il n'y a pas de base légale pour exiger 4 logements, à supprimer.

- Article 6.3, 4<sup>ème</sup> paragraphe: cette règle n'est pas claire. Quel est son but? A préciser.
- Article 6.5: que se passe-t-il quand la loi sur les routes (LRou) prévoit une distance de moins de 6 mètres? De plus, une partie de cet article est une répétition de l'art. 14.5. A revoir.
- Article 6.6, 2<sup>ème</sup> paragraphe: pourquoi fixer 2 niveaux plus un niveau dans les combles? pourquoi préciser les demi-niveaux? Pourquoi fixer un rez-de-chaussée à plus ou moins 1 mètre. Quels sont les buts de ces contraintes?
- Article 6.8: cf. remarque art. 4.8.
- Article 6.9: cf. remarque art. 4.10.
- Article 6.10: l'article 6.6 ne définit pas de surcombles. A revoir.
- Chapitre 7: adapter la dénomination de cette zone à la typologie des directives NORMAT. Définir la destination précise de chacun des secteurs ainsi que les règles qui s'y appliquent.
- Article 7.3, 2<sup>ème</sup> paragraphe: cette règle n'est pas conforme à l'art. 80 LATC. A revoir.
- Article 7.5: remplacer "contiguïté" par "mitoyenneté".
- Article 7.6: cf. remarque art. 6.5.
- Article 8.1: Laisser la 1<sup>ère</sup> phrase du 2<sup>ème</sup> paragraphe; le reste doit être supprimé car il est inutile de paraphraser l'article 51 LATC.
- Chapitre 10: définir une nouvelle zone agricole protégée selon la demande du SFFN-CCFN.
- Article 10.1: préciser que la zone agricole et viticole protégée est inconstructible.
- Article 10.2: supprimer les 2 derniers paragraphes et les remplacer par "Pour le restant, les dispositions de la législation fédérale et cantonale sont applicables."
- Article 11.1: à simplifier ainsi: "La zone agricole est régie par les dispositions de la législation fédérale".
- Articles 11.2 à 11.7: à supprimer car c'est le droit fédéral qui s'applique.
- Chapitre 12: adapter la dénomination de cette zone à la typologie des directives NORMAT et revoir le contenu du préavis du SFFN-CCFN.
- Article 13.2: remplacer "est accompagné par" par "comprend".
- Chapitre 14: compléter selon les demandes du SFFN-CCFN.
- article 14.1: à corriger selon le préavis du SESA-HG.
- Article 14.2, 2<sup>ème</sup> paragraphe: l'article 86 LATC est applicable. A supprimer.
- Article 14.2, 3<sup>ème</sup> paragraphe: préciser dès à présent dans quels cas ces règles s'appliquent et les intégrer dans la réglementation relative à la zone concernée.
- Article 14.4: à revoir selon le préavis du SIPAL-MS et voir remarque générale ci-dessus.
- Article 14.7: ce type de règle ne doit pas figurer dans un RPGA. Le 2<sup>ème</sup> paragraphe pourrait éventuellement être conservé.
- Article 14.8, 2<sup>ème</sup> phrase: s'applique de toute façon, à supprimer.
- Article 14.9: à corriger selon le préavis du SIPAL-MS.
- Article 14.11: il ne s'agit pas d'une disposition relative à l'aménagement du territoire. A supprimer. Dans le cadre de la révision, il s'agit de s'assurer que les cheminements piétonniers situés à l'intérieur de la zone à bâtir assurent la continuité des itinéraires. Cet aspect sera traité dans le rapport 47 OAT.

- Article 14.12: adapter le contenu de l'article à la situation communale (absence de lac notamment).
- Article 14.14: voir remarque générale ci-dessus.
- Article 15.2, 3<sup>ème</sup> paragraphe: à préciser quand cette règle s'applique.
- Article 15.5: l'article 83 LATC s'applique de toute façon, à supprimer.
- Article 15.6: le texte, de même que le schéma sont difficilement compréhensibles. Compléter le schéma pour mieux expliciter le concept. Préciser le concept "le gabarit est retourné sur les deux façades les plus longues".
- Article 15.8, 1<sup>er</sup> paragraphe: les normes évoluant rapidement, il y a lieu de supprimer leur numéro de référence.
- Article 15.9: à supprimer, car l'article 39 RLATC est applicable.
- Article 15.10: l'article 80 LATC s'applique de toute façon, à supprimer.
- Articles 16.1 et 16.2: à regrouper.
- Article 16.3: à revoir selon le préavis du SFFN-COFO.
- Article 16.4: à supprimer. Ces aspects doivent être traités dans le règlement sur les émoluments et non ici.
- Article 17.2: remplacer par "*Le présent Plan général d'affectation avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.*"
- Dispositif d'approbation: remplacer "le chef de département", par "la cheffe de département".
- PPA/PQ légalisés: tableau à supprimer car en cas de modification de ces documents, il serait nécessaire de le modifier.

### Division aménagement cantonal et régional (SDT-ACR)

#### Conformité au projet d'agglomération AggloY

Le rapport selon l'art. 47 OAT fait référence au projet d'agglomération déposé auprès de la Confédération en 2007. Ces références doivent être actualisées puisqu'un projet d'agglomération révisé a été déposé auprès de la Confédération le 29 juin 2012. Les principales modifications à prendre en compte concernant le présent dossier sont des adaptations répondant aux demandes de la Confédération et du Canton:

- périmètre compact: en parallèle à la révision du projet d'agglomération, le SDT et la Commune ont convenu d'une définition du périmètre compact conforme au plan directeur cantonal et aux directives en découlant. **Le périmètre compact approuvé par la Municipalité de Chamblon doit figurer dans le rapport, en lieu et place du périmètre compact défini en 2007;**
- périmètre de développement de Champ Muraz: la fiche d'urbanisation concernant ce périmètre a été révisée pour tenir compte des nouveaux délais annoncés par la Municipalité. Par ailleurs, le plan "potentiels d'accueil et étapes de planification" du projet d'agglomération de 2012 conserve les potentiels annoncés en 2007, tout en les englobant dans une seule étape, soit l'étape "court-moyen terme 2011 - 2022" selon les nouveaux horizons temporels demandés par la Confédération;

- densification qualitative des zones à bâtir: comme le mentionne le rapport, la présente révision permet une densification mesurée de la zone du village (distance à la limite, IUS de 0.6) et de la zone de villas (IUS d'environ 0.33 aujourd'hui - IUS de 0.4 projeté).

Concernant le stationnement, le règlement fait référence aux normes VSS en vigueur.

Nous vous remettons ci-joint la fiche d'urbanisation pour la Commune de Chamblon, qu'il y a lieu de joindre au rapport.

Le SDT-ACR relève encore l'enjeu d'atteindre une efficacité énergétique exemplaire dans le périmètre de l'agglomération. Même si les actions prévues par le projet d'agglomération n'ont pas d'incidence directe sur le plan général d'affectation et son règlement, elle suggère que ce thème soit mentionné dans le rapport 47 OAT, avec par exemple une référence à l'art. 97 LATC qui prévoit des dispositions incitatives intéressantes pour les propriétaires.

Pour le reste, le SDT-ACR considère que la présente révision du PGA et de son règlement est conforme au projet d'agglomération 2012 et préavise favorablement le dossier.

#### **Division améliorations foncières (SDT-AF)**

##### **1. Bases légales**

Art. 55 LATC, 4 LAF.

##### **2. Généralités**

Le projet de révision du PGA a été examiné sous l'angle de la faisabilité foncière dans les nouvelles zones à bâtir.

##### **3. Préavis**

Le rapport 47 OAT indique qu'un accord a été conclu entre la Confédération et la Commune concernant la déchetterie sur la parcelle n° 156.

En l'occurrence, le SDT-AF préavise favorablement le projet de PPA.

##### **4. Coordonnées du répondant SDT-AF et date du préavis**

Denis Leroy, le 5 avril 2012.

### **SERVICE DES EAUX, SOLS ET ASSAINISSEMENT (SESA)**

#### **Division assainissement, Section assainissement urbain et rural (SESA-AUR1)**

##### **1. Bases légales**

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux).
- Art. 5 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux).
- Art. 20 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution).
- Art. 49 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).

##### **2. Généralités**

Selon le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Chamblon approuvé le

24 Janvier 2005, plusieurs chambres sont en système "mixte" (eaux claires/usées), ce qui peut engendrer des problèmes de déversement des eaux claires dans les eaux usées. Le PGEE prévoit l'assainissement de ces chambres.

Il est rappelé que toutes les eaux usées produites à l'intérieur du PGA devront être raccordées à la station d'épuration centrale. Les eaux claires ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval.

Les eaux claires ne doivent parvenir en aucun cas à la station d'épuration centrale. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages *ad hoc*. Dans le cas où elles seront raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra, le cas échéant, être vérifiée.

### 3. Préavis

#### 3.1 Rapport d'aménagement

- Le SESA-AUR1 demande à ce que l'impact du PGA sur le réseau existant soit établi du point de vue qualitatif (état des collecteurs, séparation des eaux). L'étude sera complétée en ce sens. Si nécessaire des mesures d'assainissement seront proposées.
- Les futures mises à jour du PGEE tiendront compte des données induites par la modification de ce PGA.

#### 3.2 Plan

- Les futures mises à jour du PGEE tiendront compte des données induites par la modification de ce PGA.

#### 3.3 Règlement

- Le SESA-AUR1 demande d'ajouter au règlement des dispositions sur la gestion et l'évacuation des eaux afin de garantir la bonne séparation des eaux.

### 4. Coordonnées du répondant SESA-AUR1 et date du préavis

Emmanuel Poget, tél. 021 316 75 36, référence: SEC 353, le 26 janvier 2012.

### Division assainissement, Section assainissement industriel (SESA-AI2)

#### 1. Bases légales

- Ordonnance sur les sites pollués (OSites).

#### 2. Sites pollués

Le SESA-AI2 confirme les points suivants:

- les sites pollués dans la zone de la place d'armes sont sous la responsabilité de la Confédération;
- trois décharges/remblais sont inscrits au cadastre des sites pollués, mais ne nécessitent ni surveillance ni assainissement;
- les aires du stand de tir de Montagny sont inscrits au cadastre des sites pollués mais ne nécessitent ni surveillance ni assainissement.

Le SESA-AI2 rappelle que l'ensemble des sites inscrites au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'Etat de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html>); choisir la carte "sites pollués" dans l'onglet "thèmes").

### 3. Coordonnées du répondant SESA-AI2 et date du préavis

I. Dessaux, le 30 janvier 2012.

#### Division économie hydraulique (SESA-EH1)

Le SESA-EH1 n'a pas de remarque à formuler.

#### Division eaux souterraines, Section hydrogéologie (SESA-HG)

##### 1. Généralités

Le territoire de la Commune de Chamblon est concerné par un secteur S de protection des eaux destiné à protéger les captages du Cossaux et du Moulinet, alimentant la Ville d'Yverdon-les-Bains en eau de boisson. Ce secteur S, qui s'étend aussi en partie sur la Commune de Champvent, est subdivisé en deux zones S1 (captage), deux zones S2 (protection rapprochée) et une zone S3 commune (protection éloignée). Ces captages sont également protégés par des zones de protection des eaux S1, S2 et S3 sur la Commune de Baulmes (Perte de la Feurtille).

Pour rappel, les zones S1 et S2 sont inconstructibles. Les constructions existantes, dans la mesure où elles ne menacent pas un captage ou une installation d'alimentation artificielle, peuvent toutefois être maintenues en zone S2. La zone S3 demeure constructible, conformément aux Instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux (OFEFP 2004).

##### 2. Préavis

Compte tenu des restrictions importantes d'utilisation du sol à l'intérieur du secteur S de protection des eaux, la représentation à titre indicatif de sa délimitation ou celle des zones S1, S2 et S3 sur le PGA est nécessaire. La légende mentionne des zones S1 et S3, mais leur représentation sur le plan est incomplète (seul le pourtour apparaît parfois).

- **Il est nécessaire de reporter, à titre indicatif, les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux de manière complète.** De même, la légende du plan et l'article 14.1 du règlement d'application devra être adapté en conséquence. Il sera fait référence au dossier de *Plan de délimitation et règlement d'application des zones de protection S1, S2 et S3 des sources du Cossaux et du Moulinet* approuvé par le Département le 17 août 2000.

Si nécessaire, le SESA-HG demeure à disposition pour fournir les données de délimitation du secteur S et des zones de protection des eaux (thierry.lavanchy@vd.ch / 021 316 75 43).

L'examen des zones constructibles du PGA montre principalement deux incompatibilités avec la protection des eaux souterraines. Il s'agit, d'une part, de la zone du village du PGA (parcelle n° 81) et, d'autre part, de la zone d'utilité publique (parcelle n° 78) avec la zone S2 de protection rapprochée des sources du Cossaux.

- Dans le cas de la zone village, soit la zone d'affectation est réduite en fonction de l'extension des zones S1 et S2 de protection des eaux, soit la zone entière demeure à condition d'y interdire toute nouvelle construction par voie de prescriptions de police. A ce sujet, l'article 14.1 est conforme à nos exigences sous réserve de l'adaptation exigée ci-dessus.
- Dans le cas de la zone d'utilité publique, la construction existante sur cette parcelle consiste, à notre connaissance, en un réservoir d'eau potable. Cette construction en relation avec l'exploitation des eaux est admissible. Un éventuel changement d'affectation pourrait être exclu ou serait soumis à des conditions spéciales selon le type d'activités. Il serait judicieux de distinguer cette zone d'utilité publique des autres en spécifiant une affectation compatible

avec la protection des eaux souterraines (par exemple: utilisation en relation avec l'alimentation en eau).

**3. Coordonnées du répondant SESA-HG et date du préavis**

T. Lavanchy, le 16 février 2012.

**Division sols, carrières et déchets, Section gestion des déchets (SESA-GD)**

**1. Bases légales**

- Art. 14, al. 2 et 22 al. 1 de la loi vaudoise sur la gestion des déchets et art. 19 de son règlement d'application.

**2. Préavis**

L'affectation du secteur occupé par la déchetterie communale en zone de constructions d'utilité publique paraît opportune.

**3. Coordonnées du répondant SESA-GD et date du préavis**

GD ZEEERG, le 1<sup>er</sup> février 2012.

**Division sols, carrières et déchets, Section carrières et dépôts d'excavation (SESA-CADE)**

Le SESA-CADE n'a pas de remarque à formuler.

Réf.: CADE ZEEJDS, le 15 février 2012.

**SERVICE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DE LA NATURE (SFFN)**

**Centre de conservation de la faune et de la nature (SFFN-CCFN)**

**1. Bases légales et références**

- Art. 18 LPN, 8 OPPS, 15 ODE, 4 LPNMS, 1 LATC, 47 LATC.
- PDCn mesure E 22 (Réseau écologique cantonal).

**2. Généralités**

Situation

Le périmètre du plan offre une forte sensibilité paysagère et biologique, comme en attestent les différents inventaires concernant le site:

- l'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS, objet 117);
- l'inventaire cantonal des géotopes (objet n° 84);
- l'inventaire des sites à batraciens d'importance nationale (IBAT, objet n° VD362);
- l'inventaire des prairies et pâturages secs d'importance nationale (IPPS, objet n° 6531);
- Une réserve de faune (n° 48).

Le périmètre comprend également deux objets considérés comme prairies et pâturages d'importance cantonale (objets n° 6704 et 6706), ainsi que plusieurs sites de reproduction de batraciens d'importance cantonale ou locale.

D'autre part, le réseau écologique cantonal (REC) identifie sur la colline de Chamblon plusieurs éléments jouant un rôle important du point de vue écologique:

- trois territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP): le TIBP n° 80, sur le bord sud-ouest du territoire communal, le TIBP n° 78 sur le flanc nord de la colline, le long du Bey, et le TIBP n° 84, marginalement, sur le flanc nord-est de la colline;
- deux liaisons biologiques traversant ou longeant le périmètre: une liaison d'importance suprarégionale orientée nord-sud reliant le Jura au Plateau par la place d'armes, et une liaison d'importance régionale ouest-est le long du Bey et du pied nord de la colline.

Hors des surfaces inventoriées, la colline de Chamblon est connue pour la richesse de sa flore et de sa faune, qui comptent de nombreuses espèces rares et menacées.

Le périmètre se situe également dans une zone sensible du point de vue du paysage (ISOS).

### 3. Préavis

#### 3.1 Rapport d'aménagement

##### Constat

Le rapport 47 OAT, au chap. 5, mentionne de manière incomplète les paysages, milieux naturels et espèces protégés ou dignes de protection.

Au chap. 6, dans le § consacré au plan directeur cantonal, il devrait mentionner la mesure E22 consacrée au Réseau écologique cantonal.

##### Demandes

Le SFFN-CCFN demande que le rapport 47 OAT soit complété de la manière suivante:

- § 5.1: compléter l'énumération selon la liste ci-dessus.
- § 5.6: ajouter la mention d'une échappée paysagère lacustre figurant sur le plan directeur cantonal et traversant la partie nord de la colline de Chamblon.
- § 6.2: ajouter la mesure E22 Réseau écologique cantonal et figurer le plan du REC pour le périmètre du projet (données disponibles sur: <http://www.vd.ch/index.php?id=49175>).
- § 6.3: ajouter l'élément suivant: "Le projet d'agglomération (Concept mobilité douce et paysage) prévoit le maintien d'une coulée verte sur le flanc sud-est de la colline de Chamblon, assurant à la fois la continuité écologique de milieux naturels de grandes valeurs, une respiration paysagère entre les zones construites et la continuité des zones de détente".

#### 3.2 Plan

##### Constat

Le plan augmente considérablement la surface de la zone agricole protégée, ce qui est très positif pour la conservation des valeurs paysagères des surfaces cultivées. Cette zone ne couvre toutefois pas toutes les surfaces inventoriées comme prairies et pâturages d'importance cantonale, ni toutes les zones prioritaires du point de vue écologique selon le REC. Surtout, selon le règlement proposé, cette zone a essentiellement pour but la protection du paysage, mais ne prévoit rien pour la protection des biotopes situés en zone agricole.

Pour assurer une protection biologique suffisante des biotopes reconnus d'importance nationale ou cantonale et des liaisons biologiques, le CCFN demande que ces éléments soient affectés en zone adéquate.

Les données concernant ces périmètres sont accessibles:

- REC: <http://www.vd.ch/index.php?id=49175>; → *Notre lieu nous redonne accès*
- PPS d'importance nationale: Geoplanet ou <http://www.bafu.admin.ch/schutzgebiete-inventare/07849/index.html?lang=fr>; ?m
- PPS d'importance cantonale: s'adresser au CCFN (F. Ciardo: franco.ciardo@vd.ch):

*LSOK*

Demandes

- Le SFFN-CCFN demande que les surfaces de PPS d'importance nationale et cantonale soient affectées en zone agricole protégée à but biologique, distincte de la zone agricole protégée à but paysager déjà prévue.
- Le SFFN-CCFN demande que toutes les liaisons biologiques identifiées par le REC soient affectées en zone agricole protégée à but paysager. Cela concerne en particulier les parcelles situées au pied nord du Mont de Chamblon, le long du Bey.

**3.3 Règlement**

Constat

Le règlement concernant la zone agricole et viticole protégée vise avant tout le paysage et n'est pas assez précis pour garantir la conservation biologique des prairies et pâturages secs d'importance nationale ou cantonale, ou des surfaces prioritaires selon le REC.

D'autre part, l'art. 14.2 base l'exigence de plantations d'essences indigènes de station par des raisons esthétiques. Cette prescription serait mieux à sa place dans un chapitre consacré aux plantations et aménagements extérieurs.

Demandes

Afin de garantir une protection des éléments naturels et paysagers conforme aux législations fédérales et cantonales ainsi qu'au plan directeur cantonal, le CCFN demande que les modifications suivantes soient apportées au règlement:

- Article 10 "Zone agricole et viticole protégée": à modifier comme suit:

"10.1 Destination

Zone agricole et viticole protégée A

Cette zone est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de site caractéristique ou de dégagement ou jouant un rôle dans les liaisons biologiques.

Dans les surfaces jouant un rôle important comme liaisons biologiques, les nouvelles constructions ou les nouveaux aménagements de nature à empêcher la circulation de la faune, telles que les clôtures, les barrières, les murs continus sont interdits.

Zone agricole et viticole protégée B

Cette zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction).

La surface doit être utilisée comme prairie de fauche extensive ou comme pâturage extensif. Une exploitation peu intensive peut être autorisée si cette modalité de gestion est compatible avec les buts de protection.

La surface protégée fait l'objet d'une convention d'exploitation passée avec le Service de l'agriculture, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature. "

- Art. 12 Zone naturelle protégée, à renommer et modifier comme suit:

#### "12:1 Destination

Cette zone est destinée à assurer la conservation d'un biotope au sens de la législation sur la protection de la nature et conformément à l'article 54 LATC. Elle est inconstructible et aucune atteinte au milieu naturel ne peut être faite. L'utilisation de fumure ou de produits phytosanitaires est interdite.

Elle est inconstructible.

L'activité agricole est autorisée dans la mesure où elle ne porte pas préjudice à la destination de la zone."

- Chapitre 14: Dispositions applicables à toutes les zones: ajouter les articles suivants:

#### "Art. ?? Plantations

Les plantations devront recourir dans la mesure du possible à des essences indigènes et en station.

Les essences interdites au sens de l'ODE art. 15 ne sont pas autorisées."

- Art. 14.2 pt b: modifier comme suit:

"[...] La préférence sera donnée aux essences indigènes adaptées à la station et aux fruitiers haute tige.

La Municipalité prend des mesures afin de conserver ou de restaurer une transition harmonieuse entre les zones construites et la zone agricole, p. ex. grâce à des vergers haute tige."

#### Recommandation

- o Pour assurer la conservation des éléments paysagers caractéristiques de l'IMNS, le CCFN recommande de compléter l'art. 10.2 par l'alinéa suivant:

"Les structures paysagères telles que les vergers, les vignes, les haies et bosquets ainsi que les murs doivent être conservés dans toute la mesure du possible."

### **3.5 Conclusion**

Les intérêts de la protection de la nature n'ont pas été complètement pris en compte, néanmoins le SFFN-CCFN peut souscrire aux options du plan sous conditions de la prise en compte des demandes ci-dessus.

### **4. Coordonnées du répondant SFFN-CCFN et date du préavis**

Franco Ciardo, 021 557 82 12, franco.ciardo@vd.ch, le 24 septembre 2012.

### **Section conservation des forêts (SFFN-COFO)**

Sur la base du préavis de l'inspecteur des forêts de l'arrondissement concerné, le SFFN-COFO se détermine comme suit:

#### **A. FORÊTS**

##### **1. Bases légales**

- Art. 1 LAT, art. 1, 10, 13, 17 et 19 LFo, art. 12, 15 et 17 OFo, art. 1 LATC, art. 4, 5 et 6 LVLf.

## 2. Préavis

### 2.1 Plan

#### *Lisières forestières*

- La forêt n'est pas figurée correctement sur le plan. Des lacunes importantes subsistent dans la délimitation des forêts contiguës aux zones constructibles. Les compléments concernent les secteurs suivants:
  - parcelle n° 77: Hôpital de Chamblon lisière forestière en bordure de la zone d'utilité publique, à lever;
  - parcelle n° 214: compléter le levé de 2010;
  - parcelle n° 42: porter la forêt telle qu'elle figure au PPA En Chérin;
  - parcelle n° 223: faire figurer la forêt telle que déterminée lors de l'enquête publique du plan général d'affectation de Treycovagnes (le plan est à disposition);
  - parcelle n° 95: supprimer la forêt entourant la ~~déchetterie~~ *cimetière*. Ce boisé est une haie protégée en tant que telle, mais non soumise aux dispositions de la législation forestière.

#### *Affectations*

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification sont compatibles avec une saine gestion du milieu forestier et la conservation de l'aire forestière, à l'exception citée ci-après.

- L'affectation des parcelles n°s 223 et 225 doit être modifiée sur la partie couverte par l'aire forestière.

#### *Périmètres d'implantation*

Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Le principe de l'octroi, dans le cadre de la procédure de permis de construire, d'une dérogation pour construction à proximité de la forêt selon l'article 5, al. 2, LVLFO sera examiné de cas en cas.

### 2.2 Constatation de nature forestière

- Les limites de forêts doivent être mise à jour selon les instructions de l'Inspection des forêts du 10<sup>ème</sup> arrondissement (cf. point I).

Des plans *ad hoc*, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), doivent faire partie intégrante du document d'affectation.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts 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 géomètre officiel et transmis à l'Inspection des forêts du 10<sup>ème</sup> arrondissement pour approbation.

### 2.3 Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière sont complètes. Elles n'appellent pas de remarque particulière.

## 2.4 Enquête publique

- La délimitation des forêts dans les zones à bâtir 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.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre au Service des forêts, de la faune et de la nature les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière, pour traitement.

B. DANGERS NATURELS COUVERTS PAR LE SFFN (sous réserve de compléments par le SESA)

## 2.5 Danger naturels

### *Danger indéterminé (CID)*

Certaines parcelles affectées sont situées dans le périmètre de la carte indicative des glissements de terrain permanents. Dès lors, l'autorité municipale doit, soit mandater une étude géotechnique afin de déterminer le degré de danger, soit attendre la publication des cartes de danger naturel pour poursuivre la procédure de révision du PGA.

Sur la base du résultat de l'étude ou de la carte de danger, le plan du PGA sera éventuellement adapté et un article devra être ajouté au règlement afin de définir les mesures à prendre en fonction du degré et du type de danger de glissement.

## 2.6 Rapport 47 OAT

Les périmètres de danger indicatif y sont incorporés.

## 3. Conclusion

Tel que présenté, le dossier ne peut pas être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, le SFFN-COFO pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable au plan d'affectation.

## 4. Coordonnées du répondant SFFN-COFO et date du préavis

Réf.: PFR/MDN/cvr, le 20 février 2012.

## SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL)

### Section monuments et sites (SIPAL-MS)

#### 1. Bases légales

##### Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS)

C'est sur l'analyse effectuée par l'ISOS que SIPAL-MS fonde son préavis. Les dispositions des articles 4 et 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) sont applicables.

Chamblon est considéré comme un village d'importance locale par l'Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS).

La zone du village (plan 2) correspond au périmètre construit 1 "Emprise du tissu constituant l'agglomération historique" pour lequel l'ISOS émet un objectif de sauvegarde (B) de la structure,

soit de la disposition, de la configuration générale des constructions et des espaces libres, ainsi que de la sauvegarde intégrale des éléments individuels essentiels à la structure.

La zone d'utilité publique "Château de Chamblon" comprend, dans sa partie Ouest, l'ensemble bâti 0.1 "Propriété du château" pour lequel l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximal (A) de la substance, soit la sauvegarde intégrale de toutes les constructions et espaces libres.

#### Recensement architectural

Dans le périmètre du château, la ferme du château (ECA 56) a reçu la note \*3\* au recensement architectural en tant que bâtiment intéressant au niveau local. Elle forme un ensemble construit avec le château et ses dépendances. Le château lui-même, ECA 65, a reçu la note \*3\* et plusieurs éléments du bâtiment sont classés monuments historiques. La fontaine du 18<sup>ème</sup> siècle est en note \*2\*, ainsi que la grille du 18<sup>ème</sup> siècle, tous deux classés monuments historiques. Les murs sis sur la parcelle 77 ont également reçu la note \*2\* et sont portés à l'Inventaire. La maison vigneronne, ECA 61, a reçu la note \*3\*. La maison paysanne ECA 63a et la salle ECA 63b ont reçu la note \*3\* et sont donc placés sous protection générale au sens des articles 4 et 46 de la LPNMS.

#### Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

L'ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS) est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2010. Elle règle la protection des voies de communication historiques d'importance nationale.

Un inventaire de ce patrimoine à protéger a cependant été établi pour l'ensemble des voies, nationales, régionales et locales, pour tous les cantons.

La Commune de Chamblon est traversée par plusieurs voies de communication historiques d'importance locale (bleu clair), selon la carte jointe en annexe. Ces voies ont quelquefois été reprises par le tracé des routes actuelles, ou subsistent sous forme de chemins. Outre leur tracé, certains éléments, qui en constituent la substance historique, persistent et témoignent de l'ancienneté de ces voies, comme les talus, les murs, les bornes, les haies et les arbres isolés ou en alignements.

De manière plus générale, le SIPAL-MS souhaite donc attirer l'attention de la municipalité sur l'importance du maintien de ces éléments pour le grand paysage en général et pour le paysage de votre commune en particulier, dont le territoire est riche en voies historiques. En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, le SIPAL-MS souhaite être consulté.

Les sites [www.ivs.admin.ch](http://www.ivs.admin.ch) ou le site <http://ivs-gis.admin.ch/> donnent d'autres informations sur l'Inventaire et sur l'ordonnance fédérale.

## **2. Préavis**

### Remarque générale

Au travers de l'examen de ce dossier, l'objectif du SIPAL-MS consiste à s'assurer que les mesures destinées à protéger les valeurs patrimoniales du village ancien et de l'ensemble formé par les constructions du château ne sont pas amoindries par les modifications apportées au plan et au règlement.

### Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)

Le SIPAL-MS apprécie l'affectation en zone agricole protégée de plusieurs secteurs qui correspondent à des échappées dans l'environnement pour lesquelles l'ISOS émet des objectifs de sauvegarde maximum (a) en tant qu'espaces libres ou agricole.

Cependant, quelques points de divergence entre le relevé de l'ISOS et le projet de PGA appellent les remarques suivantes:

Zone du village ancien

- La création d'une zone du village sur la parcelle 432 n'est pas adéquate, car l'ISOS désigne le bâtiment ECA 56 comme la ferme du château et l'inclut dans l'ensemble construit du château (E 0.1). Cas échéant, cette parcelle pourrait être incluse dans la zone du village ancien.

Le plan d'affectation n° 2, qui régit la zone du village ancien, ne fait pas partie des documents actualisés dans le cadre du présent dossier, bien qu'il contienne plusieurs indications obsolètes. Cependant, contrairement à ce qui est indiqué par le rapport d'aménagement sous "Charte de la Zone du village ancien", p. 7, les dispositions de cette zone ont bien été modifiées. La portée de ce document est amoindrie par les modifications apportées aux articles 3.9 et 3.11 auxquels renvoient les articles 3.9 et 3.11 du règlement relatif aux toitures et aux percements en toiture des articles.

- Aussi, afin de maintenir la qualité des bâtiments existants, le SIPAL-MS demande que les dispositions en vigueur relatives aux toitures et aux percements en toiture, soient maintenues pour la zone du village ancien.

Zone du château

La zone de constructions d'utilité publique du château et son règlement ne peuvent être admis tels qu'ils sont proposés.

- Cette zone doit faire l'objet d'un plan spécifique qui détermine des périmètres constructibles en respectant les composantes actuelles du site bâti et paysager. Les secteurs de l'allée arborée, des jardins, de vignes, de vergers, tous indispensables au maintien de la qualité du site, doivent être placés dans des aires inconstructibles. Ce plan détaillé doit être accompagné par un règlement *ad hoc*, qui tienne compte de la préservation des bâtiments et des éléments protégés en regard du recensement architectural.

Règles applicables à toutes les zones

- En complément à l'article 14.4 concernant les murs, le SIPAL-MS demande d'introduire le texte suivant dans le règlement:

"Les murs anciens, de clôture et de soutènement, sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la municipalité. La municipalité informera le SIPAL-MS en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrant les sites des bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments."

- En complément à l'article 14.9, le SIPAL-MS propose d'intégrer le texte suivant, en tant que base de décision pour la municipalité quant aux couleurs des bâtiments.

En effet, vu la gamme plus étendue de couleurs et vu les teintes de plus en plus vives actuellement disponibles sur le marché, les façades ont tendance à perdre, dans les villages, leur caractère patrimonial traditionnel. Ainsi, quelques règles minimales pourraient être définies quant aux couleurs des éléments d'architecture traditionnels.

"Couleurs et peintures

Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (vert-gris) ou de la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris). Pour les couleurs

des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore gris dans des nuances claires."

#### Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Le SIPAL-MS souhaite attirer l'attention de la municipalité sur l'importance du maintien des voies de communication historiques, et de la substance qui les accompagne, pour le grand paysage en général et pour le paysage de votre commune en particulier.

Il conviendrait de ménager ou de revaloriser ces voies, notamment lors de travaux d'amélioration foncière. En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, le SIPAL-MS souhaite être consultée.

#### 3. Conclusion

- Le SIPAL-MS demande à revoir le dossier complété selon les demandes formulées ci-dessus avant d'émettre une détermination définitive à l'égard du Plan général d'affectation de la Commune de Chamblon.

#### 4. Coordonnées du répondant SIPAL-MS et date du préavis

F. Bujard, le 1<sup>er</sup> mai 2012.

#### Section archéologie cantonale (SIPAL-AC)

##### 1. Préavis

Le SIPAL-AC demande à ce que les modifications suivantes soient prises en compte:

- ✓ introduction d'un article dans le RPGA 14.10.2) ou 14.11 Régions archéologiques comme suit:  
Le SIPAL-AC tient à disposition des institutions et du public l'inventaire réactualisé des régions archéologiques au sens de l'article 67 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Toute intervention dans le sous-sol de ces régions est soumise à autorisation spéciale de ladite section;
- ✓ mention de la Région archéologique de Champ Muraz au point 5.6 Patrimoine du PGA (Rapport 47 OAT).

Une carte mise à jour peut être adressée à Urbanet sur demande.

##### 2. Coordonnées du répondant SIPAL-AC

Y. Dellea, yannick.dellea@vd.ch, 021 3167492).

<p><b>ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)</b></p>
---

#### Division: Prévention, service conseils et autorisations

##### 1. Bases légales

Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (AEAI) édition 2003, mentionnées par le règlement du 14 septembre 2005 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies doivent être appliquées.

Conformément à l'art. 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), ne peuvent sans autorisation spéciale être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature.

Sont applicables : la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau, la loi du 17 novembre 1993 sur le service de défense contre l'incendie et de secours ainsi que le règlement du 19 mai 1999 y relatif.

### Réseau d'eau

Sont applicables : la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau, la loi du 17 novembre 1993 sur le service de défense contre l'incendie et de secours ainsi que le règlement du 19 mai 1999 y relatif.

Conformément à l'article 1er de la loi sur la distribution de l'eau du 30 novembre 1964 et des articles 7 à 14 du règlement du 19 mai 1999 sur le service de défense contre l'incendie et de secours, les extensions, bouclages et renforcements nécessaires du réseau existant doivent être réalisés, pour assurer une défense incendie appropriée aux risques découlant de l'affectation des bâtiments. Le réseau doit permettre notamment l'alimentation des futures bornes hydrantes et des éventuelles installations d'extinction automatiques.

Ces mesures doivent s'accompagner de la mise à jour du plan directeur de la distribution de l'eau, conformément à l'article 7a de la loi sur la distribution de l'eau du 30 novembre 1964 et des articles 1 à 4 du règlement du 25 février 1998 sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise.

### **3. Coordonnées du répondant ECA et date du préavis**

Michel Bovay / Ligne directe 058/721 22 90, 2012/D/0241 / 30 avril 2012.

## SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV)

### Section distribution de l'eau (SCAV-DE)

#### **1. Bases légales**

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

#### **2. Généralités**

La Commune de Chamblon est membre de la Société Anonyme de Gestion des Eaux du Nord Vaudois (SAGENORD). Elle est approvisionnée en eau par cette société, via le réseau de la ville d'Yverdon-les-Bains.

Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de la SAGENORD est en cours d'élaboration.

Le PDDE de la Commune de Chamblon est un ancien document approuvé le 4 février 1983.

Une fois le PDDE de SAGENORD approuvé définitivement, il s'agira donc de mettre à jour le PDDE de la commune de Chamblon sur cette base, tout comme ceux des autres communes actionnaires de SAGENORD.

### 3. Préavis

Moyennant la prise en compte de ce qui précède, le SCAV-DE préavise favorablement le dossier soumis.

## SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ENERGIE (SEVEN)

### Division environnement (SEVEN-DENV)

#### LUTTE CONTRE LE BRUIT

##### 1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83.
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

##### 2. Généralités

Pas de remarque.

##### 3. Préavis

Le SEVEN-DENV accepte l'attribution des degrés de sensibilité (DS) pour les zones du PGA suivantes:

- zone de village ancien en DS III,
- zone de villas ou de maisons familiales en DS II,
- zone de construction d'utilité publique en DS III - hors parcelle 77 (EMS),
- zone de construction d'utilité publique, parcelle 77 (EMS) en DS II,
- zone de la place d'armes en DS III,
- zone agricole et viticole protégée en DS III,
- zone agricole en DS III,
- zone intermédiaire en DS III.

#### Remarques concernant les zones non listées ci-dessus

- Zone de village: dans la mesure où un DS III (3) est attribué à cette zone, les "activités moyennement gênantes" (artisanat) doivent être autorisées. L'article 4.1 du règlement doit être modifié dans ce sens, si nécessaire en excluant les activités particulières non désirées dans cette zone.
- Zone soumise à PDL et PPA ou PQ intercommunal: Un DS II est attribué à cette zone. Or, elle englobe quelques bâtiments qui sont actuellement situés en zone village en DS III. Pour ces bâtiments (parcelles 22, 219, 222, 223), le SEVEN-DENV demande que leur affectation actuelle soit vérifiée afin de s'assurer de l'absence d'activité moyennement gênante.

D'autre part, les articles 5.2 et 14.14 du règlement sont redondants.

- Zone à PQ ou PPA légalisés: le règlement ne mentionne pas les DS de ces plans déjà légalisés. Or, certains PQ n'ont pas fait l'objet d'attribution de DS compte tenu de leur antériorité à l'OPB (1987). Le SEVEN-DENV demande que l'article 14.14 soit complété en conséquence:

- Les Uttins en DS II,

- Sous le pavillon en DS II,
- En Fouet en DS II,
- Es Perreyres en DS II (selon Geoplanet, sauf si son intégration à la zone soumise à PDL, PPA et PQ est conservée, et ce, avec un DSII (cf. remarque précédente).

### 3.1 Rapport d'aménagement

- Intégration des modifications des articles (14.14, etc.).

### 3.2 Règlement

- Prise en compte des remarques ci-dessus concernant les DS (art.5.2 et 14.14) et affectation (art.4.1)

Réf. BB.

## PROTECTION CONTRE LE RAYONNEMENT NON IONISANT

### 1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83.
- RS 814.710 Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99.

### 2. Généralités

L'ORNI définit, d'une part, des valeurs limites d'immissions (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et, d'autre part, des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention).

Les valeurs limites d'immissions doivent être respectées partout où des gens peuvent séjourner (article 13, ORNI). Ces valeurs doivent non seulement être respectées dans les lieux à utilisation sensible, mais aussi partout où des personnes peuvent séjourner momentanément. Les valeurs limites de l'installation (plus sévères que les valeurs limites d'immissions) doivent être respectées dans les lieux à utilisation sensible.

### 3. Préavis

Pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir, les valeurs limites de l'installation doivent impérativement être respectées.

Les sources de rayonnement non ionisant sont principalement des stations de base de téléphonie mobile et des lignes de transport d'électricité haute tension.

En fonction des informations actuellement au SEVEN-DENV, il n'y a pas de contrainte particulière pour les nouvelles zones définies dans le PGA.

Cependant, lors de délimitation de zone à bâtir, la commune doit vérifier qu'il n'existe pas de source de rayonnement non ionisant à proximité de ces zones et que les exigences de l'ORNI sont bien respectées.

### 4. Coordonnées des répondants SEVEN-DENV

SR : Sylvain Rodriguez, 021/316.43.63  
 MH : Maxime Henzelin, 021/316.43.84  
 RA : René Amgwerd, 021/316.43.63  
 DL : Dominique Luy, 021/316.43.68  
 BB: Bertand Belly, 021/316.43.66  
 OM : Olivier Maître, 021/316.43.64  
 YF : Yolande Frésard, 021/316.43.61

**SERVICE DE L'AGRICULTURE (SAGR)**

**Constructions agricoles**

Le rapport 47 OAT nous apprend que les modifications du PGA se font sans emprises sur les terres agricoles et donc les SdA.

Le SAGR n'a pas de remarque à formuler

**Office cantonal de la viticulture et de la promotion (SAGR-OCVP)**

L'examen des documents reçus n'appelle de notre part aucun commentaire particulier.

Il est rappelé que toute éventuelle demande d'admission de parcelle(s) en zone du cadastre viticole, à titre compensatoire ou non, doit faire l'objet d'une requête à adresser à la Commission cantonale d'experts en matière de cadastre viticole, via notre Office (art. 7 à 7d de la loi du 21 novembre 1973 sur la viticulture - RSV 916.125).

**SERVICE DE LA MOBILITE (SM)**

Le SM n'a pas de remarque à formuler.

**SERVICE DES ROUTES (SR)**

Le SR n'a pas de remarque à formuler.

**SERVICE DE LA PROMOTION ECONOMIQUE ET DU COMMERCE (SPECo)**

**Promotion et développement économiques (SPECo-ECO)**

Le SPECo n'a pas de remarque à formuler.

**DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)**

**Direction organisation et planification, Constructions scolaires (DGEO-DOP-CS)**

Dans une révision ultérieure du PPA "En Cherin étape 2 et règlement", nous vous serions reconnaissants d'être attentifs aux éventuels projets de l'Entente scolaire yverdonnoise de manière à, le cas échéant, maintenir des possibilités de développement des infrastructures scolaires en adaptant la zone d'utilité publique.

## SERVICE DE LA SANTE PUBLIQUE (SSP)

Les établissements Hospitaliers du Nord Vaudois (eHnv) envisage la mise sur pied de différents projets dans le cadre de leur vision du futur, à l'échéance 2018, en interaction avec le projet du Réseau de soins Nord Broye (RNB) intitulé "organisation sanitaire régionale intégrée et coordonnée" (OSRIC).

Les propos des eHnv, repris de la version résumée "Une vision du futur pour les établissements Hospitaliers du Nord Vaudois" sont les suivants:

*Les eHnv depuis le début de l'année 2010 ont engagé une réflexion globale concernant leur avenir afin de répondre aux défis qui se dessinent dès maintenant et pour les 15 années à venir.*

*L'objectif principal étant de faire évoluer les prestations de santé de la population du Nord vaudois, en assurant la meilleure prestation, au bon endroit, au bon moment. Cela passe par la mise en place de structures adaptées aux besoins et aux moyens mis à disposition et à une intensification du travail en réseau de soins intégrés.*

Le SSP est informé de cette démarche qui pourrait, à terme, engendrer une démobilisation de l'activité hospitalière du site de Chamblon. L'établissement médico-social existant ne satisfait qu'en partie aux exigences actuelles de l'hébergement de la personne âgée et son adaptation paraît difficile.

La possibilité du maintien d'une activité en lien avec l'accompagnement de la personne âgée (logement protégé, centre d'accueil temporaire, EMS) est souhaitable. Toutefois, à l'avenir, l'affectation "zone de construction d'utilité publique" pour l'entier du secteur concerné ne se justifie pas.

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

### Division Equipements Sportifs

#### 1. Bases légales

- Loi d'application dans le canton de Vaud de la législation fédérale encourageant la gymnastique et les sports.
- Loi scolaire.
- Règlement d'application de la loi scolaire.
- Règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires.
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.
- Règlement de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

#### 2. Préavis

La dotation en zone(s) autorisant l'implantation d'infrastructures sportives; suffira-t-elle à absorber l'augmentation de la population scolaire liée au développement/extension de la zone à bâtir ? A défaut, l'organisation scolaire régionale devra y remédier.

#### 3. Coordonnées du répondant SEPS et date du préavis

Olivier Swysen, auxiliaire préposé aux équipements sportifs, le 5 mars 2012.

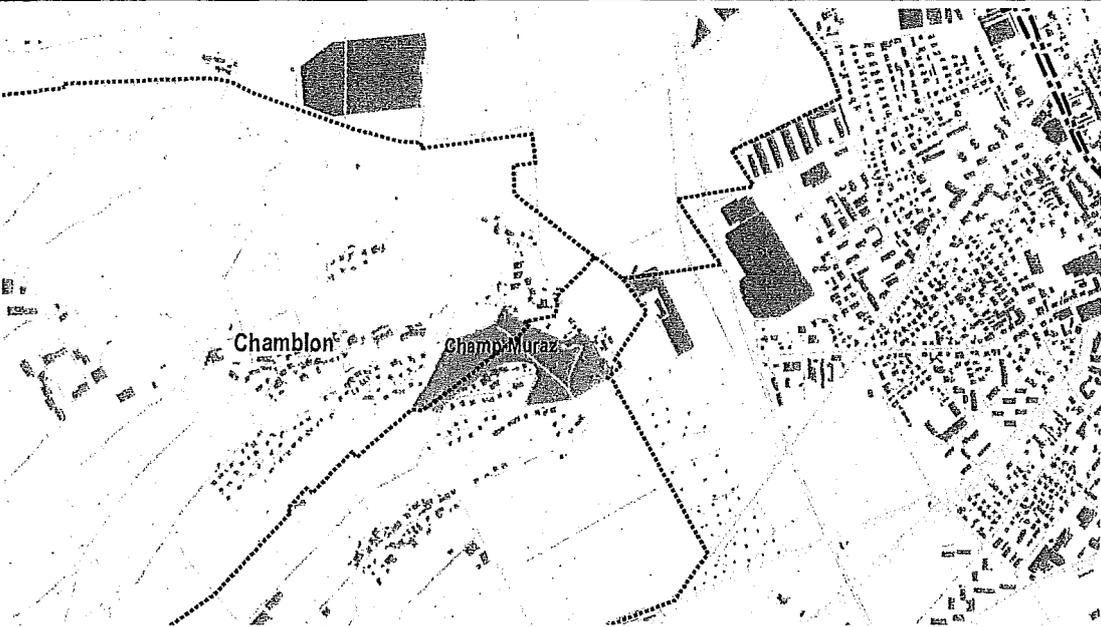
**SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE, PROTECTION CIVILE (SSCM)**

**Protection civile (SSCM-PCI)**

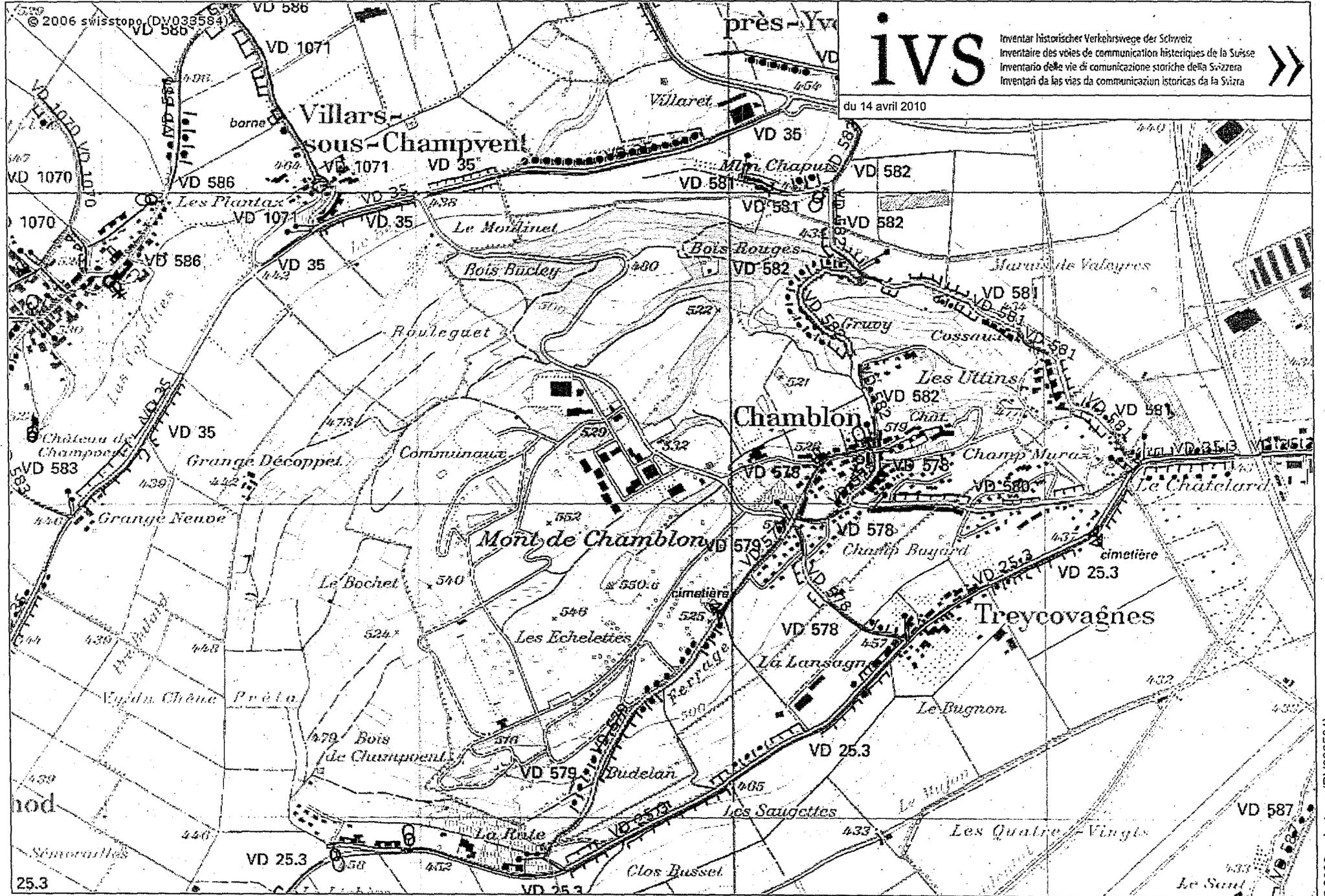
Le SSCM-PCI attire l'attention de la commune sur le fait qu'il y a lieu de prévoir des places protégées en suffisance selon les dispositions de l'article 17 al. 1 (a et b) et 6 de l'ordonnance sur la protection civile (OPCi) du 5 décembre 2003 (état au 01.01.2012) RS 520.11.



Mesures non-infrastructurelles

Fiche d'urbanisation Commune de Chamblon		
		
Planification générale : Mise à jour du PGA en conformité avec aggloY		
Enjeux : Densification qualitative des différentes zones à bâtir		
Modifications selon projet aggloY :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extension de la zone à bâtir à Champ-Muraz Ouest à traiter par PPA intercommunal (voir ci-dessous)</li> <li>▪ Extension de la zone intermédiaire de Champ-Muraz Est <i>→ pas à priori</i></li> <li>▪ Zone intermédiaire sous les Chandelènes à reconsidérer <i>«</i></li> </ul>		
Avancement : examen préalable en cours		
Coordination : Projet d'espace public au centre du village (38)	Délai	Acteurs concernés
▪ Adaptation ou toilette du RPGA, voire du plan	2014	Chamblon
Planification intercommunale en Champ-Muraz : Approche globale urbanisation-paysage-nature et affectation par étapes.		
Enjeux : Utiliser rationnellement le périmètre compact tout en préservant une césure paysagère et naturelle de qualité.		
Avancement : Refus d'entrée en matière du conseil général sur étude de PPA (env. 2004)		
Coordination : Chantier Chamard-Châtelard, remise en état et affectation de la carrière	Délai	Acteurs concernés
▪ Plan directeur localisé intercommunal pour l'aménagement du coteau	2013	Chamblon, Treycovagnes, SESA (carrière)
▪ Planification PPA intercommunal 1 <sup>ère</sup> étape avec démarches foncières	2015	Chamblon, Treycovagnes et prop.





# ivs

Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz  
 Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse  
 Inventario delle vie di comunicazione storiche della Svizzera  
 Inventari da las vias da communicaziun istoricas da la Svizra



du 14 avril 2010





**Service  
du développement  
territorial**

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

Municipalité de la  
Commune de Chamblon  
Rue du Village 1  
1436 Chamblon

Personne de contact : Joëlle Gaillard  
T 021 316 74 40  
E joelle.gaillard@vd.ch

N/réf. JG/dd - 168115

Lausanne, le 9 mars 2016

**Commune de Chamblon  
Plan général d'affectation (PGA)  
Examen préalable complémentaire**

---

Monsieur le Syndic,  
Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux,

Le dossier cité en titre, établi par le bureau Urbaplan, nous est parvenu le 25 juin 2015 pour examen préalable, selon l'article 56 LATC. Il est composé des pièces suivantes :

- rapport d'aménagement 47 OAT, de mai 2015 ;
- règlement communal sur le PGA et la police des constructions, de mai 2015 ;
- plan général d'affectation, de mai 2015 ;
- abrogation du plan de quartier « Sous le Pavillon », de mai 2015.

Vous trouverez ci-joint :

- le rapport d'examen préalable comprenant l'appréciation globale du dossier ;
- les préavis des services cantonaux consultés.

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Pierre Imhof  
chef du Service du développement territorial

Yves Noirjean  
responsable Division aménagement communal

**Annexes**

- ment.
- dossiers en retour
- cartes des dangers naturels

**Copies**

- Bureau Urbaplan
- Services cantonaux consultés
- DGE-BIODIV



Service  
du développement  
territorial

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

Personne de contact : Joëlle Gaillard  
T 021 316 74 40  
E joelle.gaillard@vd.ch

N/réf. JG/dd - 168115

Lausanne, le 9 mars 2016

Commune de Chamblon  
Plan général d'affectation (PGA)  
Examen préalable complémentaire

---

## RAPPORT DE SYNTHÈSE D'EXAMEN PRÉALABLE (art. 56 LATC)

*Les points précédés d'une puce de type « • » sont des demandes et d'une puce de type « o » sont des recommandations et/ou observations.*

### 1. PRESENTATION

#### 1.1 Etat de la concertation

Le projet a fait l'objet d'un examen préalable le 8 octobre 2012.

### 2. RECEVABILITE ET JUSTIFICATION DU PROJET

La recevabilité du projet et sa justification ont été vérifiées lors de l'examen préalable.

### 3. CONFORMITE DU PROJET

Le projet a été soumis aux services cantonaux concernés qui ont vérifié la conformité légale. Pour l'ensemble des remarques et recommandations, il importe de se reporter aux préavis détaillés de ces services qui font partie de l'examen préalable selon l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Le présent rapport de l'examen synthétise leurs principales remarques tout en les coordonnant et effectue une pesée des intérêts en présence selon l'article 3 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT).

#### 3.1 Conformité à la loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

##### Variation de la taille de la zone à bâtir

Depuis l'entrée en vigueur de la révision de la LAT et ce jusqu'à la fin de la période transitoire, toute extension de zone à bâtir doit être compensée selon les règles fixées par l'article 52a OAT. Une fois le PGA modifié selon les demandes du présent examen préalable, le bilan de la zone à

bâtir devrait être nul voir négatif si l'on comptabilise les diminutions de zone à bâtir liées à l'avancée de la forêt.

- Démontrer dans le rapport 47 OAT, par un bilan des variations de la zone à bâtir, que le PGA n'est pas concerné par l'article 52a OAT.

#### Emprises sur les surfaces d'assolement

Par ailleurs, le rapport 47 OAT mentionne le report dans le temps du projet de terrains de sport en extension sur la zone agricole, faute de compensation de zone à bâtir. Il est indiqué que ce projet pourra se concrétiser à moyen terme par une modification du PGA. Cette information est trompeuse. En effet, le secteur prévu pour les terrains de football est inscrit à l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA). La révision de la LAT a considérablement durci les conditions pour une emprise sur les SDA. Le projet de terrains de sports envisagé par la Municipalité ne répond pas aux critères fixés par l'art. 30 OAT et ne pourra ainsi pas être réalisé. Ainsi, il convient de :

- modifier l'argumentaire du rapport 47 OAT selon les indications ci-dessus.

### **3.2 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) du 1<sup>er</sup> août 2008**

La 4<sup>e</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), en consultation publique du 18 janvier au 26 février 2016, intègre les changements de base légale induits par la révision de la LAT. A cet égard, nous vous rappelons que le 18 janvier dernier, le Conseil d'Etat a décidé que les mesures A11 et F12 modifiées par le projet de 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn, devaient servir de référence aux planifications en cours et nouvelles.

#### Mesure A11 « zones d'habitation et mixte »

Les nouvelles règles pour le dimensionnement des zones à bâtir mettent fin au principe de la croissance illimitée à l'intérieur des périmètres de centres et dans les périmètres compacts des agglomérations. Ainsi, la zone à bâtir de ces secteurs, tout comme précédemment pour les secteurs hors des centres, doit correspondre aux besoins de développement des quinze années qui suivent l'entrée en vigueur de la planification.

Le mesure A11 « Zones d'habitations et mixtes » définit les besoins à 15 ans pour les différents territoires du Canton. Elle fixe des taux de référence qui, pour les agglomérations, doivent être appréhendés à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération.

Le dimensionnement de la zone à bâtir de Chamblon doit par conséquent être examiné en considérant l'ensemble du périmètre d'Agglo-Y. Ainsi, un dimensionnement correct de ce périmètre correspond à une croissance de la population par année de 2.1% par rapport à la population de 2008, ce qui représente une croissance annuelle de 670 habitants.

Si le potentiel d'accueil émanant des réserves et des projets dépasse la croissance établie par la mesure A11, un surdimensionnement est constaté. Dans ce cas, les potentiels de développement doivent être ajustés aux besoins, soit par une réduction de zone à bâtir déjà légalisée, soit par une redéfinition des horizons temporels des développements. Le PGA de Chamblon pourrait donc être impacté.

Ainsi, les agglomérations doivent réaliser leur « feuille de route », soit une analyse du dimensionnement de la zone à bâtir du périmètre compact, afin d'évaluer dans quelle mesure son potentiel d'accueil correspond à la croissance allouée par le PDCn. Pour ce faire, les réserves des terrains affectés à la zone à bâtir et leur potentiel de densification doivent être additionnés à la capacité d'accueil des projets en cours et à la croissance de la population depuis 2008. Il est donc nécessaire que chaque commune renseigne précisément l'agglomération sur la capacité d'accueil de ses projets.

Dans le cas où le résultat identifierait une croissance supérieure à ce qui est admis par la mesure A11, les planifications en cours d'élaboration devront être ordonnées selon leur priorité. C'est à partir de cette « feuille de route » que le SDT sera en mesure d'examiner la conformité aux planifications supérieures des projets soumis à son examen en regard de la mesure A11 révisée.

Au vu de ces éléments, il convient d'adapter le dossier de la manière suivante :

- revoir le chapitre 4.2 « Développement urbain et capacité de la zone à bâtir » du rapport 47 OAT en tenant compte de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn ;
- sur la base des données relatives au dimensionnement qui auront été constituées par Agglo-Y, démontrer la conformité de la zone à bâtir définie par le PGA de Chamblon à la mesure A11 de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn. Le potentiel d'accueil en habitants de la zone à bâtir de Chamblon doit être précisément évalué, tant par une estimation du potentiel de densification du tissu bâti existant que par le potentiel lié aux nouveaux secteurs de développement.

La démonstration de la conformité de la zone à bâtir à la mesure A11 de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn doit être réalisée aussitôt que Agglo-Y aura établi la « feuille de route ». Toutefois, celle-ci devra avoir été faite au moment de l'approbation du PGA par le Département.

### 3.3 Protection du milieu naturel

#### Forêts

Les modifications apportées répondent aux demandes du service cantonal concerné. Cependant, il est apparu, suite à un contact téléphonique entre la DGE-FORET et le SDT, que quelques adaptations doivent encore être apportées. Il s'agit de :

- distinguer l'aire forestière ajoutée sur la parcelle n° 225 (quartier des Uttins) de l'aire forestière figurée à titre indicatif. En effet, le relevé sur cette parcelle a été effectué dans le cadre du PGA de Treykovagne. S'il n'y a pas lieu de faire un nouveau relevé, il s'agit d'indiquer en légende : « lisière forestière selon constatation de nature » avec une représentation spécifique sur le plan ;
- supprimer l'aire forestière dans les secteurs de Plan de quartier légalisé. Pour le plan numéro 6, l'aire forestière a été constatée dans le cadre du Plan partiel d'affectation (PPA) « En Cherin » et celle-ci fait foi. Pour le PPA « En Cherin étape 2 », le cordon boisé n'a pas les qualités de forêt.

#### Faune et nature

Les demandes émises par la DGE-BIODIV lors de l'examen préalable et de l'échange de courriels qui s'en est suivi ont bien été prises en compte à l'exception d'un ajout dans le règlement qui traite des plantations.

- Compléter le règlement selon les indications précisées dans le préavis du SDT-AC.

#### Protection des eaux

Une large partie du territoire communal est concernée par les secteurs S1, S2 et S3 de protection des eaux de captage. La parcelle n° 81 est située en secteur de protection S1. Elle est par conséquent inconstructible bien qu'affectée en zone à bâtir dans le PGA en vigueur. La DGE-EAU demande de :

- supprimer cette incohérence soit en :
  - précisant via le règlement et par une représentation graphique adéquate que cette parcelle est inconstructible ;

- retirant cette parcelle de la zone à bâtir ;

La parcelle n° 81 étant partiellement bâtie, le SDT recommande la première solution de manière à donner plus de souplesse pour la transformation des bâtiments existants qui ne seraient alors pas soumis au régime hors zone à bâtir.

Par ailleurs, le PGA en examen prévoit une légère augmentation de la zone à bâtir sur cette parcelle. Au vu des éléments ci-dessus, cette augmentation ne se justifie pas. Le SDT demande de :

- supprimer l'extension de la zone à bâtir prévue.

#### Dangers naturels

Les restrictions relatives aux dangers naturels doivent être retranscrites dans les Plans d'affectation, conformément aux directives cantonales en la matière. La transcription des dangers naturels dans le PGA de Chamblon est incomplète.

Les modifications et compléments suivants doivent être apportés :

- faire figurer, dans le rapport 47 OAT, de manière plus lisible les cartes des dangers naturels. Les vignettes ne permettent pas d'appréhender de manière satisfaisante la situation relative aux différents aléas ;
- ajouter les cartes pour les dangers naturels spontanés (GSS) ;
- revoir la délimitation des secteurs de restriction en tenant compte uniquement des secteurs en danger faible (jaune) et moyen (bleu). Tels que figurés, les secteurs de restriction sont trop étendus ;
- adapter le règlement selon les précisions contenues dans le préavis de synthèse de la Direction générale de l'environnement et dans le préavis du SDT-AC ;

#### Zones agricoles

En plus de la zone agricole, le PGA définit trois types de zones agricoles protégées, A, B et la zone protégée liée aux cours d'eau. A priori, la définition de cette dernière est superflue puisque l'espace cours d'eau pourrait être affecté par la zone protégée A qui lui est très similaire. Par ailleurs, il est inutile de préciser dans le règlement que la zone agricole protégée liée au cours d'eau délimite l'espace cours d'eau. Cette information relève du rapport 47 OAT.

- Afin de simplifier le plan et le règlement, examiner la pertinence de ne faire qu'une zone agricole protégée entre la zone agricole protégée A et la zone agricole protégée liée au cours d'eau.
- Dans le règlement traitant de la zone agricole, supprimer les dispositions en lien avec la police des constructions. Le règlement d'une zone agricole doit uniquement indiquer que celle-ci est régie par la législation fédérale ;

### **3.4 Création et maintien du milieu bâti**

#### Zone du village ancien

Lors de l'examen préalable, les services cantonaux ont demandé la révision du plan désigné sous le nom « plan 2 » représentant un zoom sur la zone du village ancien et dont le règlement est intégré au règlement du PGA en vigueur et reconduit dans le règlement du projet de PGA.

Le dossier présenté à l'examen complémentaire n'a pas tenu compte de cette demande. Le rapport 47 OAT indique que la Commune maintient son intention de réviser ce plan ultérieurement.

Bien que cette planification soit ancienne, le SDT reconnaît que le « plan 2 » n'est pas dénué de qualités, notamment par les implantations et les alignements de bâtiments qu'il définit. Le SDT admet par conséquent que le plan puisse être révisé ultérieurement. En revanche, certaines dispositions réglementaires sont au mieux confuses et au pire désuètes et par conséquent plus conformes aux lois. Ainsi, il s'agit de :

- corriger le règlement selon les indications contenues dans l'examen préalable du 8 octobre 2012 ;
- modifier la destination de la zone (art. 3.2) en admettant les activités moyennement gênantes. Du moment qu'un degré de sensibilité au bruit III est défini, les activités moyennement gênantes doivent être autorisées ;

#### Plans fixant les limites des constructions

Le SDT a demandé à la Commune de se déterminer sur le maintien ou non des plans fixant les limites des constructions. Cette décision n'apparaît pas dans le rapport 47 OAT.

- Préciser le projet sur cette question. Si la Commune souhaite le maintien de ces plans, ceux-ci doivent être indiqués sur le plan dans la liste des plans spéciaux en vigueur. Si la Commune souhaite leur abrogation, le règlement doit mentionner que le PGA abroge les plans fixant les limites des constructions.

#### Zone soumise à PDL – secteur de Champs Muraz

Lors du précédent examen préalable, le Service du développement territorial (SDT) avait validé les dispositions du règlement qui fixaient une destination, un degré de sensibilité au bruit et une mesure d'utilisation du sol. Il y avait alors double affectation avec le Plan de quartier « Sous le Pavillon » qui définit une « zone de jardins » sur ce secteur. Le SDT avait donc demandé d'abroger partiellement le Plan de quartier susmentionné.

Or l'entrée en vigueur de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), le 1<sup>er</sup> mai 2014, change considérablement cette détermination.

En effet, selon les dispositions du régime transitoire définies à l'article 52a OAT, toute extension de zone à bâtir doit être compensée. L'abrogation du Plan de quartier « Sous le Pavillon » et l'attribution d'une destination, d'une mesure d'utilisation du sol et du degré de sensibilité équivalraient à une extension de zone à bâtir. Si celle-ci pourrait être admise par le Canton comme secteur à compensation différée en vertu de la directive d'application de l'article 52a OAT du Conseil d'Etat, un recours de l'Office fédéral de l'aménagement du territoire (ARE) ne serait pas à exclure.

Au vu de ces éléments, le SDT considère qu'il est plus prudent d'affecter ce secteur dans le cadre de la future planification de détail qui sera établie sur la base des lignes directrices définies par le Plan directeur localisé. La période transitoire sera alors terminée et l'affectation sera faite selon les règles du Plan directeur cantonal (PDCn) révisé. Par ailleurs, cette solution évite tout problème lié à la sécurité du droit qui pourrait surgir d'une contradiction entre l'affectation du PGA et l'affectation de la future planification de détail. Ainsi, il s'agit de :

- supprimer dans le règlement, les règles de la « zone soumise à plan directeur localisé et PPA ou Plans de quartier intercommunaux » relatives à la destination, à la mesure d'utilisation du sol et au degré de sensibilité au bruit ;

- renoncer à abroger partiellement le Plan de quartier « Sous le Pavillon ». Celui-ci reste en vigueur jusqu'à l'affectation du secteur par le PPA ou Plan de quartier établi sur la base du PDL ;
- remplacer « zone soumise à plan directeur localisé et PPA ou Plans de quartier intercommunaux » en « secteur à aménager par plan directeur localisé » afin d'éviter toute confusion liée à l'affectation du secteur.

#### Zone d'installations publiques

Lors de l'examen préalable, le SDT avait demandé de préciser le programme de la Commune en matière d'équipements (para-)publics. Il avait été demandé de préciser la destination des différents secteurs d'installations publiques ainsi que les règles applicables à chacun des secteurs. Le PGA modifié ne répond que partiellement à ces demandes.

Par ailleurs, le règlement définit des indices de masse différenciés pour chaque secteur. S'il est nécessaire d'attribuer une indice d'utilisation du sol pour le secteur de la Maison de Commune et la Chapelle, le faire pour le cimetière, le réservoir d'eau et les terrains de sports qui ne figurent par ailleurs pas sur le plan, revient à créer des zones à bâtir constructibles au sens de l'article 15 LAT en dehors du territoire urbanisé. Ceci est contraire à la LAT.

Au vu de ces éléments, il convient d'adapter le PGA et le règlement de la manière suivante :

- diviser l'actuelle zone d'installations publiques et (para-)publics en deux zones distinctes.
  - La première (zone d'installations (para-)publics 1) sera une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT avec une destination, un indice d'utilisation du sol et un degré de sensibilité. Cette zone règlera la Chapelle et la Maison de Commune.
  - La seconde (zone d'installations (para-)publics 2) sera une zone à constructibilité restreinte (art. 18 LAT) et traitera du secteur du cimetière et du réservoir. La destination de la zone indiquera que celle-ci est destinée aux équipements susmentionnés. Le règlement précisera que la zone est inconstructible à l'exception des petites constructions en lien avec l'affectation (cf. note sur la zone à constructibilité restreinte disponible sur <http://www.vd.ch/themes/territoire/amenagement/>). La hauteur des bâtiments est à supprimer ;
- supprimer les références dans le règlement au secteur des terrains de sport qui ne figurent pas sur le plan ;
- limiter les logements admissibles pour le gardiennage à un logement.

#### Secteur du Château

Lors de l'examen préalable précédent, il avait été demandé de supprimer la zone de constructions d'utilité publique sur ce secteur au profit d'une zone à légaliser par Plan de quartier afin de traiter dans le détail les qualités patrimoniales et paysagères des bâtiments et du site. L'option de recourir à une planification de détail a notamment pour but de préserver le Château de Chamblon classé en monument historique et son jardin dont certains objets (fontaine par exemple) sont classés en note 2. Dans cette perspective, le SIPAL-MS avait fixé des principes pour l'élaboration du futur Plan d'affectation. Par exemple, les périmètres constructibles doivent être définis en respectant les composantes actuelles du site bâti et paysager. De même, les secteurs de l'allée arborée, des jardins, de vignes, de verger doivent être placés dans des aires inconstructibles.

Le PGA modifié définit pour ce secteur un indice de masse de  $1.25 \text{ m}^3/\text{m}^2$  qui semble relativement important au vu des qualités patrimoniales et paysagères de ce secteur. Le SIPAL-MS demande de :

- démontrer que cet indice permet le respect des principes mentionnés ci-dessus pour le futur plan ;
- préciser dans l'article du règlement que le futur PPA devra traiter avec soin les qualités du site et des bâtiments.

### 3.5 Forme des documents

Certaines demandes de modification du règlement n'ont pas été prises en compte. Celles-ci sont rappelées dans le préavis du SDT-AC.

- Le dossier doit être adapté en ce sens.
- Par ailleurs, certains noms de zone ne répondent pas à la directive NORMAT. A modifier selon les indications contenues dans le préavis du SDT-AC.

Le SDT a vérifié la prise en compte des demandes des services cantonaux qui n'ont pas été consultés lors du présent examen, à savoir les ex SESA-AUR1, SFFN-CCFN, SIPAL-AC, le SEVEN-DENV et le SDT-AC.

### 3.6 Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT)

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol. Cette directive concerne autant les plans d'affectation que leur règlement. Conformément au chapitre 8.2 de ladite directive, le SDT fait la demande suivante :

- La livraison au SDT des fichiers concernés pour la planification qui fait l'objet de cet examen préalable se fera au plus tard avant l'approbation préalable. Toutefois, le SDT recommande de livrer lesdits fichiers avant la mise à l'enquête publique. En effet, si les fichiers informatiques remis au moment de l'approbation préalable ne correspondent pas aux standards fixés, l'approbation préalable sera suspendue jusqu'à l'obtention de fichiers informatiques conformes, retardant d'autant l'approbation de la planification concernée.

## 4. PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET

Le PGA a été préavisé favorablement par les services de l'Etat lors de l'examen préalable du 8 octobre 2012. Les principaux points qui nécessitent d'être modifiés sont les suivants :

- les aspects liés à l'entrée en vigueur de la révision de la LAT et à la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn, tels que le traitement des zones d'installations publiques, l'affectation du secteur soumis à PDL et le bilan des variations de la zone à bâtir et le dimensionnement de la zone à bâtir ;
- les dispositions réglementaires pour le secteur du château ;
- la transcription des dangers naturels à adapter ;
- la correction du règlement du « plan 2 » traitant de l'ancien village ;
- la protection des eaux de captage à affiner.

## SUITE DE LA PROCEDURE

En l'état, le dossier ne peut pas être soumis à l'enquête publique. Le dossier sera modifié selon les demandes formulées dans le présent examen et envoyé au SDT-AC en 1 exemplaire pour ultime contrôle. Une version informatique des documents est également demandée.

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



Pierre Imhof  
chef du Service du développement territorial



Yves Noirjean  
responsable Division aménagement communal

Service  
du développement  
territorial

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

Personne de contact : Joëlle Gaillard  
T 021 316 74 40  
E joelle.gaillard@vd.ch

N/réf. JG/dd - 168115

Lausanne, le 9 mars 2016

Commune de Chamblon  
Plan général d'affectation (PGA)  
Examen préalable complémentaire

---

## PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX

*Les points précédés d'une puce de type « • » sont des demandes et d'une puce de type « o » sont des recommandations et/ou observations.*

### SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

---

#### Division aménagement communal (SDT-AC)

---

#### 1. Bases légales

- LAT ;
- OAT ;
- LATC ;
- RLATC.

#### 2. Remarques de forme et de détail

Afin de faciliter le prochain examen, nous vous prions d'indiquer en couleur les modifications apportées aux différents documents.

##### 2.1 Rapport d'aménagement

- Chapitre 5.6 : L'article du RPGA mentionne uniquement que la Municipalité encourage l'utilisation rationnelle de l'énergie. Il ne s'agit pas d'un soutien aux propriétaires. A reformuler.

##### 2.2 Plan

- Supprimer la teinte bleue des cours d'eau. Les DP sont à indiquer en blanc.
- Renommer la « zone à plan de quartier ou plan partiel d'affectation légalisés » en « secteur régi par plan spécial ». Objectif : simplifier la légende et éviter la confusion de la « zone »

qui sous-entend affectation, ce qui n'est pas le cas ici. En légende : ajouter le cercle avec le numéro.

- Corriger la coquille dans la légende : région archéologique Champ-Murac.
- Modifier selon le préavis de la DGE-EAU.
- Changer le nom de la « zone du village » en « zone de centre de localité » en application de la directive NORMAT.
- Corriger, en légende, la coquille dans la « lisière cadastrale à supprimer ».
- Supprimer les tracés des chemins qui alourdissent inutilement le plan. La limitation du DP est suffisante.
- Faire figurer le DP 59 en blanc.
- Indiquer, pour la zone du village ancien, la référence au plan 2 en légende plutôt que sur le plan « voir plan 2 ».
- Simplifier la légende de la zone agricole et viticole protégée B en supprimant « Prairies et pâturages (...) ou cantonale ».
- Supprimer, dans le secteur à plan de quartier numéro 6, l'aire forestière. Le plan de quartier comporte une aire forestière basée sur la constatation de nature. C'est celle-ci qui fait foi.
- Supprimer les nouvelles lisières cadastrales et les lisières cadastrales à supprimer. Ces informations n'ont pas à figurer sur un PGA.
- Le PGA reconduit toutes les planifications de détail à l'exception de la MPGA « En Chemion ». La Commune aurait pu profiter de la révision du PGA pour abroger d'autres planifications anciennes et réalisées comme par exemple le Plan de quartier « En Fouet ».

### 2.3 Règlement

- Article 3.3 : titre de l'article : supprimer « recensement architectural » pour que le libellé de l'article corresponde au plan.
- Article 3.4 : vérifier l'article cité en référence. Le règlement actuel ne renvoie pas à cet article.
- Article 3.5 : modifier le titre de l'article : cet article règle les secteurs inconstructibles.
- Prise en compte de la demande de la DGE-BIODIV (p. 21 de l'examen préalable du 8.10.2012) : ajouter l'article suivant : « Art : XX Plantations : Les plantations devront recourir dans la mesure du possible à des essences indigènes et en station. Les essences interdites au sens de l'ODE art. 15 ne sont pas autorisées ».
- Article 4.2 : supprimer la référence à la version de norme SIA, celles-ci étant évolutives. De plus, le second alinéa est problématique. Si le bâtiment existant dépasse l'indice de 0.6, celui-ci ne peut pas être transformé. Cette disposition porte atteinte de manière démesurée à la propriété. A adapter. Le renvoi à l'article 85 LATC serait une solution.
- Article 4.7 : reformuler le premier alinéa. Disposition confuse.
- Article 5.2 : la destination de la zone est relativement limitative (uniquement logement et installations médico-sociale). En tant que secteur à plan de quartier, il serait judicieux d'élargir la vocation afin de ne pas se retrouver limiter une fois le projet précisé. Une telle disposition pourrait soulevé des problèmes liés à la sécurité du droit.
- Article 8 : revoir le règlement selon les indications contenues dans le rapport de synthèse ci-dessus.
- Article 9.1 : supprimer le « e » de « réservée ».

- Article 11.2 : supprimer « la toute ».
  - Article 13.1 : excepté le premier alinéa, les dispositions de cet article doivent être supprimées. La zone agricole est régie par le droit fédéral.
  - Supprimer l'article 17.7 relatif aux roulotte et caravanes. Ce type de disposition ne relève pas d'un règlement d'affectation.
  - Article 18.1
    - remplacer « les secteurs de dangers naturels » par les « secteurs de restriction », pour reprendre la terminologie de la légende du plan ;
    - supprimer la deuxième et troisième phrase qui relèvent du rapport 47 OAT ;
    - supprimer les 3 « > » expliquant les tâches du professionnel qualifié. Cette information ne relève pas d'un règlement d'affectation.
  - P. 22 : on ne comprend pas à quoi est rattaché le texte rouge. Soit le titre du chapitre est manquant, soit la disposition n'est pas à sa place dans le chapitre 6. Par ailleurs, on ne retrouve pas le titre de la page « zone faisant l'objet de plans de quartier légalisés » dans la table des matières et dans le descriptif des zones de l'article 2.1. A clarifier.
  - Modifier selon le préavis de la DGE-EAU.
- 3. Coordonnées du répondant SDT-AC**

Joëlle Gaillard.

<b>DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)</b>
--

**Direction de l'énergie (DGE-DIREN)**

---

**Bases légales**

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

**Préavis**

Suite à l'entrée en vigueur de la révision de la loi sur l'énergie le 1<sup>er</sup> juillet 2014 et de l'entier de son règlement d'application le 1<sup>er</sup> février 2015, les plans d'aménagement des territoires faisant partie d'un centre cantonal, régional ou local, doivent contenir une étude de planification énergétique territoriale (articles 16a LVLEne et 46a RLVEne). Néanmoins, étant donné les modifications du PGA, la DIREN juge qu'il est disproportionné de réaliser une telle étude. En revanche, une étude sera demandée dans le cadre du PDL prévu sur la commune.

**Règlement**

- La DIREN demande que l'article 18.11 du règlement fasse également référence à la LVLEne, articles 1, 5, 15, 16a, 28, 28a et 28b.

Référence : Céline Pahud.

<p><u>Note du SDT</u> : la demande de la DIREN est à prendre en compte seulement si l'alinéa 2 « L'article 97 LATC demeure réservé » est conservé. En effet, cet alinéa est superflu et devrait être supprimé car les diverses législations cantonales s'appliquent par défaut.</p>
---

---

**Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)**

---

**Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)**

---

**Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)**

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Emmanuel Poget.

---

**Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)**

---

**Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)**

---

**Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)****Préambule**

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), la section Dangers Naturels de la division géologie sols et déchets (DGE-GEODE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET, GEODE). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

Conformément aux directives cantonales en la matière, les restrictions relatives aux dangers naturels transcrites sur le plan se limitent aux zones à bâtir, aux zones spéciales qui prévoient des constructions ou aux installations et aux zones agricoles spéciales (cf. *Guide pratique de transcription sur la page <http://www.vd.ch/themes/territoire/amenagement/>*). Pour toute nouvelle construction ou transformation en dehors de ces zones, les données de base disponibles font foi.

**Préavis DN**

Étant donné la situation de danger présente, la GEODE-DN ne peut préavisier le projet favorablement en l'état actuel du dossier.

**I. Rapport 47 OAT**

La GEODE-DN n'a pas de remarques particulières si ce n'est une petite réserve concernant la taille des images relatives aux cartes de dangers naturels. Un zoom sur les endroits touchés par les DN permettrait de mieux se situer par rapport à la commune entière.

On demande aussi de rajouter un petit chapitre concernant les cartes de dangers naturels pour les glissements spontanés (GSS). Ces cartes viennent s'ajouter aux cartes en possession de la commune. Elles feront partie d'une nouvelle impression. Les secteurs couvrent en grande partie les mêmes secteurs que ceux touchés par les glissements permanents. Les cartes sont présentes en annexes.

**II. Plan**

Le Plan en consultation propose une transcription des dangers naturels sous certains points conforme au Guide pratique (Partie II, pages 4 et 5).

Toutefois, les délimitations des secteurs de restrictions liées aux DN sur les zones à bâtir, les zones spéciales qui prévoient des constructions ou des installations et des zones agricoles spéciales sont à revoir.

Les secteurs de restrictions « *chutes de pierres* » et « *glissements* » reportés sur le Plan en consultation correspondent à la surface totale des cartes de danger sans distinction entre les niveaux de danger. Même les secteurs en danger nul (blanc), alors que, selon le Guide pratique, les zones à bâtir avec restrictions doivent correspondre aux secteurs touchés par du danger faible ou moyen (jaune ou bleu).

La GEODE-DN demande par conséquent la réévaluation de la transcription de ces secteurs en ne considérant que les zones en danger faible et moyen.

### III. Règlement

Dans le Règlement, la GEODE-DN demande que dans l'article 18.12 « *Dangers naturels* » les éléments suivants soient pris en compte :

Les adéquations des titres des sous-chapitres suivantes doivent être considérées.

- Le chapitre « *Nouveaux aménagements* » devrait plutôt s'appeler « *Dispositions générales applicables aux secteurs de dangers* »
- Le chapitre « *Dispositions particulières applicables aux secteurs de danger de chutes de pierres* » devrait plutôt s'appeler « *Disposition particulières applicables aux secteurs de restrictions chutes de pierres et blocs* ».
- Le chapitre « *Dispositions particulières applicables aux secteurs de danger de glissements de terrain permanents* » devrait plutôt s'appeler « *Dispositions particulières applicables aux secteurs de restrictions glissements* ».

Annexes : Cartes des dangers naturels

## Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

### Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

#### 1. Bases légales

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) ;
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux).

#### 2. Généralités

Le territoire de la Commune de Chamblon est concerné par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages du Cossaux et du Moulinet, alimentant la Ville d'Yverdon-les-Bains en eau potable.

L'examen des zones constructibles du PGA montre principalement deux incompatibilités avec la protection des eaux souterraines. Il s'agit d'une part de la zone du village du PGA (parcelle n° 81) avec les zones S1 et S2 de protection des eaux des sources du Cossaux, et d'autre part de la zone d'utilité publique (parcelle n° 78) avec la zone S2 de protection rapprochée des mêmes sources.

Pour rappel, les zones S1 et S2 sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions

hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite.

Le village de Chamblon est concerné par un secteur Au de protection des eaux. Ce secteur est certes moins restrictif que les zones de protection des eaux, mais il implique toutefois certaines 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.

### 3. Préavis

En ce qui concerne la zone village, soit la zone d'affectation est réduite en fonction de l'extension des zones S1 et S2 de protection des eaux, soit la zone entière demeure à condition d'y interdire toute nouvelle construction par voie de prescriptions de police. Dans le cas de la zone d'utilité publique, la construction existante sur cette parcelle consiste, à notre connaissance, en un réservoir d'eau potable. Cette construction en relation avec l'exploitation des eaux est admissible. Un éventuel changement d'affectation est a priori exclu. Il serait judicieux de distinguer cette zone d'utilité publique des autres en spécifiant une affectation compatible avec la protection des eaux souterraines (par exemple : utilisation en relation avec l'alimentation en eau).

#### 3.1. Plan

La délimitation des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux est correctement reportée sur le PGA.

- La légende sera adaptée en supprimant la mention « Indices des », en laissant uniquement « zones de protection des eaux ».

#### 3.2. Règlement d'application

L'article 17.1 est conforme à nos exigences. Toutefois, les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux ayant été reportées sur le plan, il y a en conséquence lieu de se référer aux zones de protection des eaux et non plus au secteur « S ».

- La référence au « secteur » de protection des eaux sera remplacée par « zone ».

### 4. Coordonnées du répondant

Thierry Lavanchy.

## Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

### A. Forêts

#### I. Plan

##### Lisières forestières

La forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine.

### Affectations

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Les objectifs de planification sont compatibles avec une saine gestion du milieu forestier et la conservation de l'aire forestière.

### Périmètres d'implantation

Les périmètres d'implantation des constructions sont situés à plus de 10 mètres des lisières forestières. Ils n'appellent pas de remarque particulière.

## **II. Constatation de nature forestière**

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

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts 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 géomètre officiel et transmis à l'Inspection des forêts du 10<sup>e</sup> arrondissement pour approbation.

## **III. Règlement**

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière sont complètes. Elles n'appellent pas de remarque particulière.

## **IV. Enquête publique**

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir 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.

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

## **C. Conclusion**

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-Forêt délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

## **SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL)**

### **Section monuments et sites (SIPAL-MS)**

La Section monuments et sites constate que les demandes formulées dans le cadre de l'examen préalable ont été pour la plupart prises en compte.

- Principalement, l'affectation du secteur du château est maintenant une zone soumise à PPA ou PQ. Cependant, la possibilité de créer du logement doit, en principe, être limitée aux changements d'affectation des bâtiments existants, afin de conserver le caractère spécifique de ce secteur constitué de trois entités bâties compactes.
- De même, la mesure d'utilisation du sol, telle que prévue par l'article 5.2b ne peut être acceptée en l'absence de toute vérification possible de sa pertinence.
- La Section ms prend bonne note également que les dispositions du règlement relatives à la zone du village ancien (toitures) sont maintenues.
- La couverture des toitures, qui doivent être recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle, n'est cependant pas spécifiée.
- D'autre part, les articles 3.3 et 3.4 contiennent des mentions obsolètes en ce qui concerne les Départements qui doivent être corrigées.

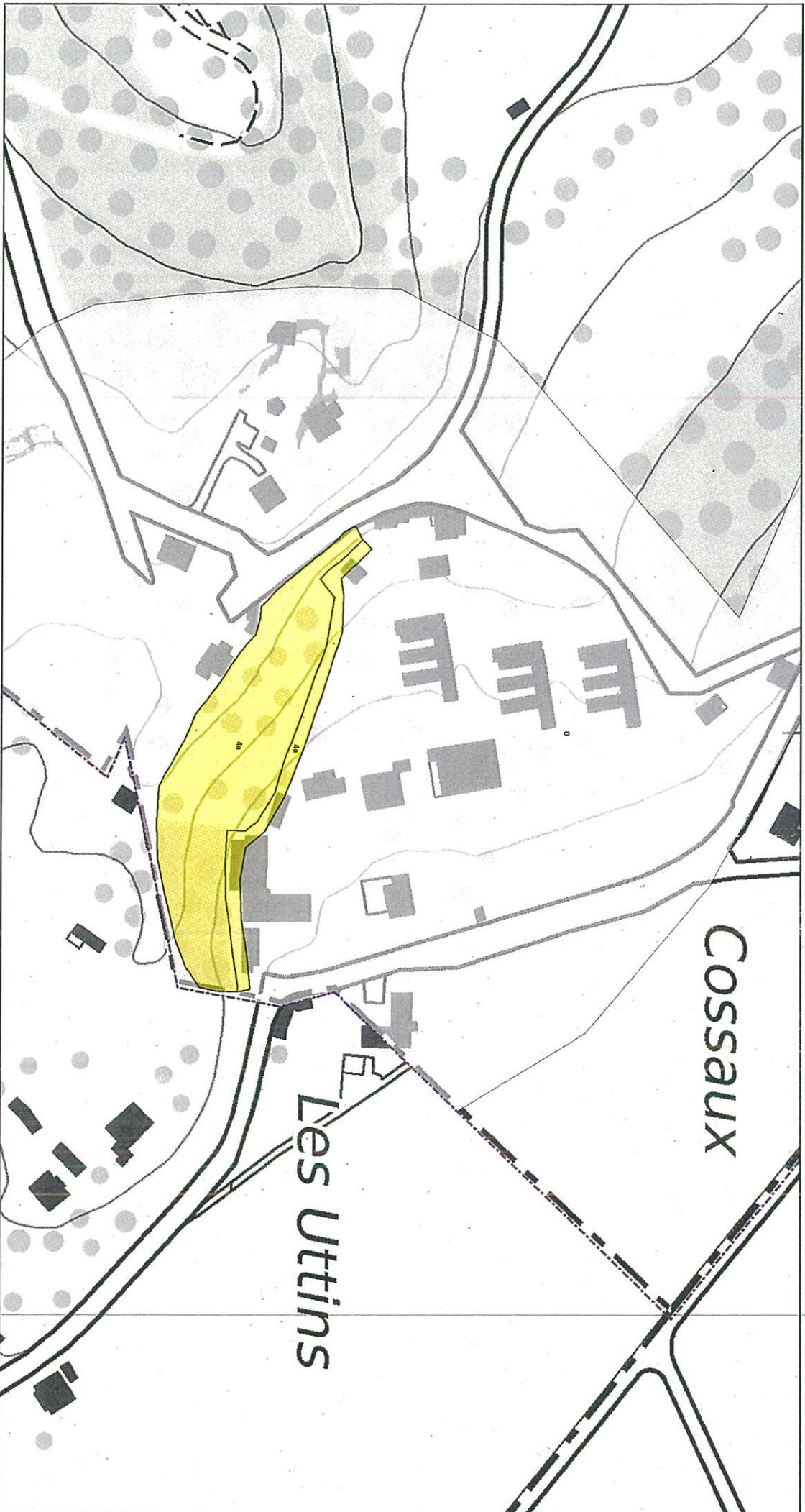
Pour le surplus, la Section ms regrette que l'adjonction de l'article spécifique sur les couleurs des bâtiments traditionnels ne soit pas introduite dans le règlement dans la mesure où ce texte constitue une aide à la décision pour la municipalité.

### Conclusion

La Section ms demande :

- de démontrer que la densité proposée répond aux conditions émises lors de l'examen préalable pour le plan de détail du château ;
- ajouter un alinéa à la zone soumise à PPA ou PQ qui précise que le futur plan devra traiter les contraintes liées à la qualité du site et des bâtiments ;
- de modifier et de compléter les dispositions du règlement concernant la zone du village ancien.

Référence : Francine Bujard.



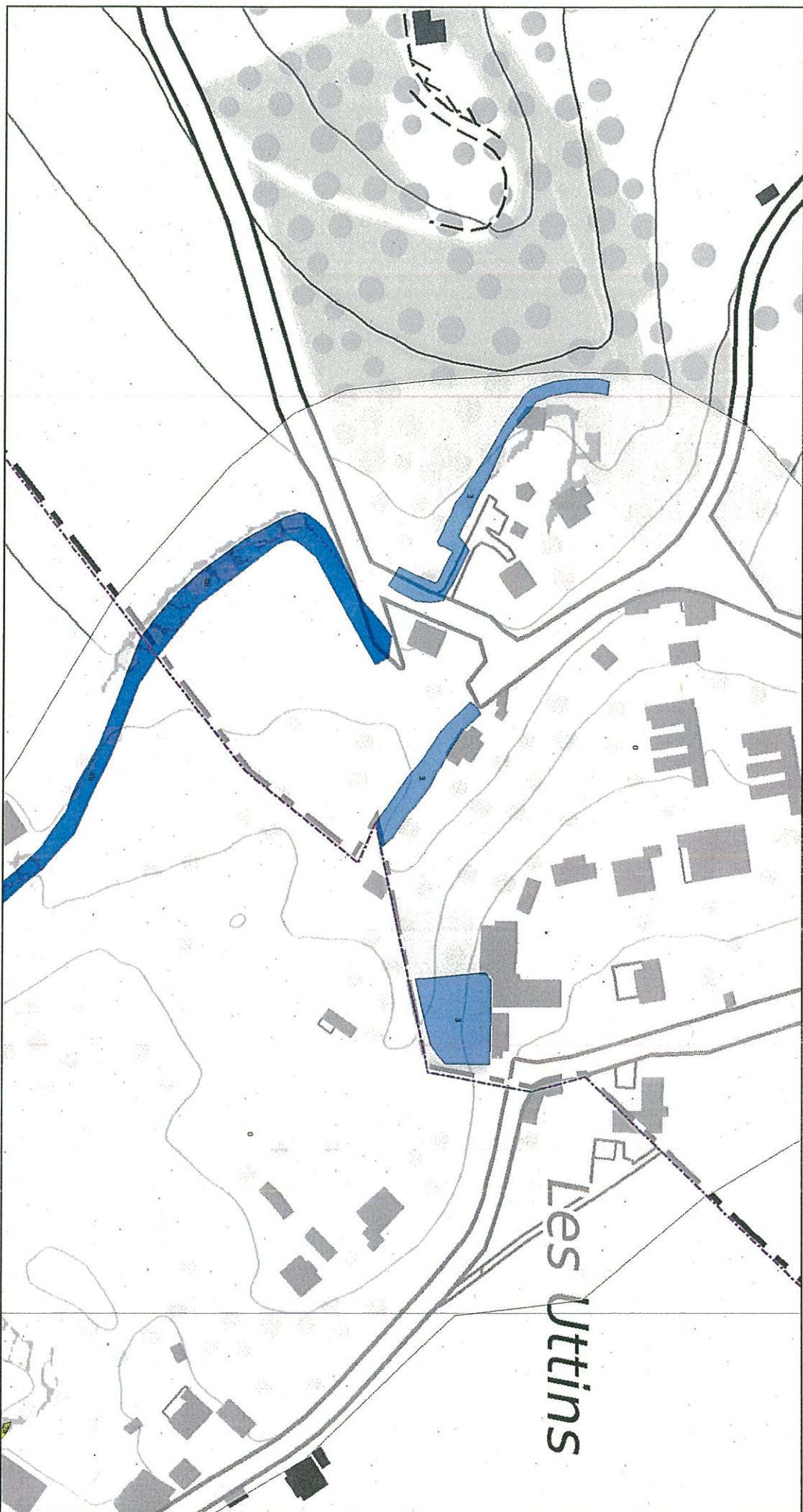
**Légende**

- Légende**
- Danger élevé
  - Danger moyen, forte intensité
  - Danger moyen, faible intensité
  - Danger faible
  - Danger résiduel
  - Danger nul
  - Pas d'information

0 12.5 25 50 75 100  
Mètres

Fiat au 21.07.2015  
© Etat de Vaud, Swisstopo

**Version provisoire**



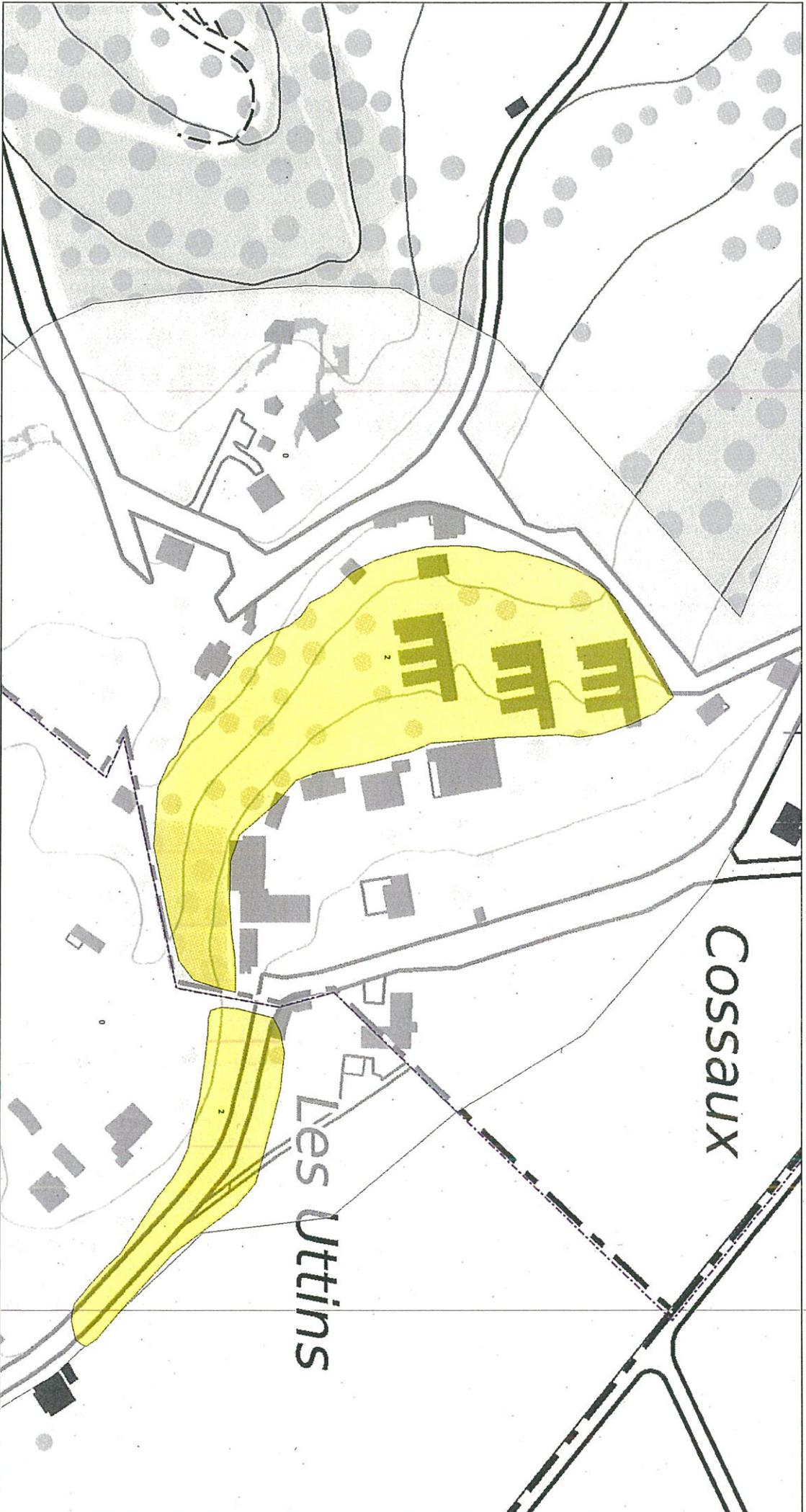
**Légende**

- Légende**
- Danger élevé
  - Danger moyen, faible intensité
  - Danger moyen
  - Danger faible
  - Danger résiduel
  - Danger nul
  - Pas d'information

0 12.5 25 50 75 100  
Mètres

État au 21.07.2015  
© Etat de Vaud, Swisstopo

**Version provisoire**



Légende

**Légende**  
Danger élevé  
Danger moyen, faible intensité

Danger moyen  
Danger faible

Danger résiduel  
Danger nul

Pas d'information



État au 21.07.2015  
© Etat de Vaud, Swisstopo

**Version provisoire**



Service du développement  
territorial  
Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/sdt

Municipalité  
de la Commune de Chamblon  
Rue du Village 1  
1436 Chamblon

Personne de contact : Marie-Lyse Seuret  
T 021 316 74 13  
E marie-lyse.seuret@vd.ch  
N/réf. 168115

Lausanne, le 6 février 2019

**Commune de Chamblon**  
**Modification plan d'affectation communal**  
**Examen préalable selon l'art. 37 LATC**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veillez trouver ci-dessous l'examen préalable de la modification du plan d'affectation communal, reçu le 14 juin 2018.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Examen préalable	08.10.2012	Préavis des services cantonaux
Examen préalable complémentaire	09.03.2016	Préavis des services cantonaux
Réception du dossier pour examen préalable selon l'art. 37 LATC	14.06.2018	Dossier
Examen préalable selon l'art. 37 LATC	Ce jour	Préavis des services cantonaux

## COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 : 5'000	Mai 2018
Règlement	Mai 2018
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Mai 2018

### 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 projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **À adapter** : le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non-conforme** : le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		Conforme	À adapter	Non conforme
Principes d'aménagement	Planification directrice			SDT
Principes d'aménagement	Dimensionnement		SDT	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière			SDT
Principes d'aménagement	Plus-value			SDT
Affectation	Type de zones		SDT	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis	DGIP		
Patrimoine naturel	Forêt	FORET		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux	DGE/EH-HG		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE/DN		

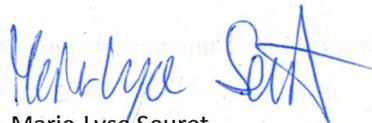
Au vu des thématiques jugées non-conformes, nous préavisons défavorablement la modification du plan d'affectation communal. En effet, la planification n'est pas conforme au plan directeur cantonal puisque les densités minimales exigées par la mesure A11 ne sont pas respectées. De plus, la modification du plan d'affectation communal ne répond pas aux exigences fixées par la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) et par la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) en ce qui concerne les problématiques de la garantie de la disponibilité des terrains et de la taxe sur la plus-value.

Si vous souhaitez poursuivre la procédure, nous proposerons au Département de ne pas approuver, ou d'approuver partiellement, cette planification.

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



Pierre Imhof  
chef du Service du développement territorial



Marie-Lyse Seuret  
urbaniste

**Annexes**

ment.

dossiers en retour

**Copie**

SDT-PCR, M. Ronei Falvino

Bureau d'agglomération AggloY, Yverdon-les-Bains

Bureau Urbaplan, Lausanne

Services cantonaux consultés

Personne de contact : Marie-Lyse Seuret  
T 021 316 74 13  
E marie-lyse.seuret@vd.ch  
N/réf. 168115

Lausanne, le 6 février 2019

**Commune de Chamblon**  
**Modification du plan d'affectation communal**  
**Examen préalable selon l'art. 37 LATC**

#### **PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX**

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

### **SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)**

#### **1. BASES LÉGALES**

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; RSV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

#### **2. CONFORMITÉ DU PROJET**

##### **2.1 CONFORMITÉ AU PROJET D'AGGLOMÉRATION**

La modification du plan d'affectation communal de la Commune de Chamblon prévoit la mise à jour de dispositions réglementaires de certaines zones de la Commune. Cette démarche répond à la recommandation inscrite dans la fiche d'urbanisation de la Commune de Chamblon annexée au projet d'agglomération de 2<sup>ème</sup> génération de l'agglomération yverdonnoise (AggloY).

L'enjeu principal concerne la densification qualitative de la zone d'habitat de faible densité et de la zone du village.

La zone d'habitat de faible densité et la zone du village sont entièrement situées à l'intérieur du périmètre compact de l'agglomération AggloY.

## 2.2 CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

### 2.1.1 MESURE A11

La zone à bâtir du plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la LAT et la mesure A11 du plan directeur cantonal.

#### *Secteurs situés en dehors du périmètre d'agglomération*

Comme relevé dans le rapport d'aménagement, les parcelles affectées en zone d'habitation et mixte situées en dehors du périmètre d'agglomération ne disposent d'aucune réserve qui permettrait l'accueil de nouveaux habitants.

#### *Secteurs situés dans le périmètre d'agglomération*

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération AggloY, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2030 est de 10'890 habitants.

La modification du plan d'affectation communal de Chamblon est une nouvelle mesure d'AggloY. Dans la zone d'habitat de faible densité, la modification du plan d'affectation communal prévoit une augmentation de l'indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.334 à 0.4. Cette mesure de densification correspondant à une augmentation de la capacité d'accueil de 14 habitants. Dans la zone du village, la modification du plan d'affectation communal prévoit une augmentation de l'IUS de 0.5 à 0.6. Cette modification implique une augmentation de la capacité d'accueil de 26 habitants. Le total du potentiel engendré par la modification du plan d'affectation communal est de 40 habitants.

Lorsqu'une modification de la mesure d'utilisation du sol est prévue, la zone concernée doit être considérée comme une nouvelle zone et doit répondre à la mesure A11 du plan directeur cantonal qui précise que la densité des zones d'habitation et mixtes situées dans les centres ou périmètres d'agglomération ne peut être inférieure à l'équivalent d'un IUS de 0.625. Les densités existantes peuvent cependant être maintenues. En ce sens, si la Commune de Chamblon souhaite densifier les parcelles situées sur la future zone d'habitation de faible densité ainsi que sur la zone du village, le Service du développement territorial (SDT) demande de choisir entre l'une des deux options décrites ci-dessous :

- adapter l'ensemble du dossier afin que l'IUS de ces zones soit au minimum de 0.625 et adapter le potentiel en habitants en conséquence ;
- maintenir les IUS actuels.

Dans tous les cas, ce choix devra être transmis à AggloY puisque ce dernier aura des conséquences relatives au dimensionnement de l'agglomération en question.

### 2.3 CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR REGIONAL DU NORD VAUDOIS

Le plan directeur régional du Nord Vaudois (PDR) est en cours d'élaboration. Il a fait l'objet d'un examen préalable le 15 juin 2018 et sera prochainement soumis à consultation publique. Il y a lieu de vérifier si, en l'état, le présent projet est conforme au projet de PDR, sous réserve de la teneur du document définitif.

La modification du plan d'affectation est conforme aux objectifs qualitatifs du plan directeur, notamment à la vision du « maintien d'un niveau de qualité de vie élevé (...) qui sous-tend le projet de territoire dans sa globalité ».

## 3. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### 3.1 AFFECTATIONS

La parcelle n° 213 (secteur Crêt-du-Châtelard) est actuellement affectée en zone intermédiaire. Cette parcelle ne fait pas partie du périmètre de la modification du plan d'affectation communal qui fait l'objet du présent examen.

Il est mentionné dans le rapport d'aménagement que les dispositions du plan d'affectation communal du 23 juin 1989 s'appliqueront pour le secteur du Crêt-du-Châtelard jusqu'à l'approbation d'un plan partiel d'affectation intercommunal.

Or la zone intermédiaire est supprimée par le biais de la présente modification du règlement du plan d'affectation communal. Ainsi, le SDT demande :

- que la parcelle n° 213 soit comprise dans le périmètre de la modification du plan d'affectation communal et qu'elle soit affectée en zone agricole étant donné sa localisation en dehors du territoire urbanisé.

De plus, selon le rapport d'aménagement, l'échéance de réalisation du plan partiel d'affectation Crêt-du-Châtelard (plan partiel d'affectation intercommunal) est indéterminée. Il semblerait ainsi inapproprié de coordonner l'approbation dudit plan partiel d'affectation à la modification du plan d'affectation communal.

### 3.2 PLANS SPÉCIAUX

Les plans « PPA et PQ légalisés » représentés sur le plan font partie du périmètre de la modification du plan d'affectation communal. Ils seront ainsi reconduits pour les 15 années à venir. En ce sens, le SDT demande :

- de confirmer cette information dans le rapport d'aménagement ;
- de confirmer, dans ce même chapitre, la conformité des plans en question à la législation actuellement en vigueur ;

- de supprimer, sur le plan, les textes « à titre indicatif » et « La liste exhaustive est tenue à jour au greffe » qui se situent au-dessus du tableau.

Le plan partiel d'affectation En Cherin étape 2 nous a été soumis pour examen afin que ses dispositions et périmètres de construction soient modifiés. Nous en déduisons ainsi que vous ne souhaitez pas reconduire ce plan par le biais de la modification du plan d'affectation communal. De ce fait, le SDT demande :

- que le périmètre de ce plan soit exclu du périmètre de modification du plan d'affectation communal.

### 3.3 GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ FONCIÈRE

En regard de l'article 15 LAT et de l'article 52 LATC, la Commune doit assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Dans le cadre du présent projet, deux solutions sont offertes pour assurer cette disponibilité :

- 1) Introduire dans le règlement un délai de construction de 7 à 12 ans pour les parcelles non bâties et préciser qu'en cas d'inexécution le terrain sera déclassé ou frappé d'une mesure fiscale. Les parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir seront signalées sur le plan par un symbole et la légende mentionnera : "Parcelle concernée par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir".
- 2) Conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires de ces parcelles, précisant le délai de construction et les conséquences d'un non-respect du délai (parmi les conséquences proposées: déclassement, droit d'emption, etc.). Les contrats garantissant la disponibilité des terrains doivent faire partie du dossier d'enquête publique conformément à l'article 28 RLAT.

Ainsi, le SDT demande :

- d'introduire, dans le rapport d'aménagement, un chapitre sur la question de la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir et de compléter la planification sur la base des informations mentionnées ci-dessus.

### 3.4 TAXE SUR LA PLUS-VALUE

Selon l'article 64 de la LATC révisée, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant d'une modification de la zone d'affectation est considérée comme un avantage majeur qui doit faire l'objet de la perception d'une taxe sur la plus-value. Ainsi, en application de l'article 33 RLAT, le SDT demande :

- de compléter le rapport d'aménagement par une liste identifiant les parcelles qui voient leurs droits à bâtir augmentés.

Au moment de l'entrée en vigueur du plan d'affectation, le département rendra une décision formelle de taxation qui sera notifiée au propriétaire. C'est au moment de l'entrée en force du

permis de construire ou de la vente du bien-fonds que la taxe sera exigible (article 69 LATC). Une décision de perception sera alors rendue par le département et notifiée au débiteur.

#### **4. COORDINATION DES PROCÉDURES**

##### **4.1 PLAN PARTIEL D'AFFECTATION SOUS LE PAVILLON**

Un plan partiel d'affectation définit un périmètre englobant plusieurs parcelles qui doivent être considérées comme un ensemble. Ainsi, la modification du plan d'affectation communal ne peut pas intégrer uniquement une partie du plan partiel d'affectation Sous-le-Pavillon sans traiter l'autre partie. Ceci impliquerait que seule une partie est reconduite pour les 15 prochaines années mais pas l'autre. Le SDT demande ainsi :

- de modifier le périmètre de la modification du plan d'affectation communal en excluant l'entier du périmètre du plan partiel d'affectation Sous-le-Pavillon. Celui-ci pourra être reconsidéré lors de l'établissement du plan partiel d'affectation Champs-Muraz.

##### **4.2 PLAN D'AFFECTATION VILLAGE ANCIEN**

Le secteur actuellement affecté par le plan d'affectation n° 2, qui fait partie intégrante du plan d'affectation communal en vigueur, n'est pas traité dans la présente modification du plan d'affectation communal.

En effet, les affectations de ce secteur, qui présente des caractéristiques particulières, ne seront plus définies par le biais du plan d'affectation communal mais à travers une planification spécifique : le plan d'affectation Village Ancien. Celui-ci fait actuellement également l'objet d'un examen par le SDT.

Le projet actuel plan d'affectation Village Ancien ne pourra pas être approuvé avant la modification du plan d'affectation communal puisque son règlement fait référence au règlement du plan d'affectation communal modifié.

La modification du règlement du plan d'affectation communal implique la suppression des articles définissant les règles du plan d'affectation n° 2. En ce sens, la modification du plan d'affectation communal ne pourra pas être approuvée avant le plan d'affectation Village Ancien.

En considérant les éléments ci-dessus, le SDT demande :

- que les deux plans soient coordonnés.

Le plan d'affectation Village Ancien pourrait par ailleurs être approuvé avant la modification du plan d'affectation communal pour autant qu'il ne fasse plus référence à la modification du plan d'affectation communal.

#### 4.3 PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU CHÂTEAU DE CHAMBLON

La parcelle n° 77 ainsi que la partie de la parcelle n° 74 affectée en zone à bâtir sont actuellement régies par le plan d'affectation communal de Chamblon. Elles sont affectées respectivement en zone de constructions d'utilité publique et en aire forestière (parcelle n° 77) et en zone de constructions d'utilité publique (partie en zone à bâtir de la parcelle n° 74).

La modification du règlement du plan d'affectation communal implique la suppression de l'article définissant les règles applicables pour les terrains affectés en zone de constructions d'utilité publique. En ce sens, le SDT émet la demande suivante :

- la modification du plan d'affectation communal ne pourra pas être approuvée avant le plan partiel d'affectation du Château de Chamblon.

Le plan partiel d'affectation du Château de Chamblon pourrait par ailleurs être approuvé avant la modification du plan d'affectation communal pour autant qu'il ne fasse pas référence à la modification du plan d'affectation communal.

#### 5. REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

- Général : adapter l'ensemble du dossier à la LATC, à son règlement révisés ainsi qu'au règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; 700.11.2) (références aux articles par exemple) ;
- général: remplacer « PGA » par plan d'affectation communal dans l'ensemble du dossier afin que le nom de la planification corresponde à la LATC révisée.

##### 5.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Chapitre 4.2.6 : il est mentionné que les projets de PPA, non inclus dans la présente modification, devraient conduire à une augmentation de la capacité de l'ordre de 480 habitants. Or, le chapitre 4.2.5 mentionne une augmentation plus conséquente. Adapter ;
- chapitre 4.3.1 : supprimer la référence à la compensation au sens de l'art. 52a OAT qui n'est plus d'actualité depuis l'approbation de la 4<sup>ème</sup> adaptation du plan directeur cantonal ;
- chapitre 5.2.3 : actualiser ;
- chapitre 7 : adapter le texte puisque le dossier sera approuvé par le Département du territoire et de l'environnement ;
- chapitre 7 : supprimer « préalable ».

##### 5.2 PLAN

- Cartouche de signatures : supprimer « préalablement » ;

- représenter le DP 59 avec un fond blanc.

### 5.3 RÈGLEMENT

- Général : supprimer la référence à la version de norme SIA, celle-ci étant évolutive.
- art. 2.1 : remplacer « Zone du village » par « Zone centrale 1 » (en anticipation de la révision de la directive NORMAT) et adapter l'ensemble du dossier en conséquence ; la zone centrale du plan d'affectation Village Ancien devra être nommée Zone centrale 2 afin de la distinguer de celle-ci ;
- art. 2.1 : remplacer « Zone d'installations publiques et para publiques » par « Zone d'installations (para-)publiques » (en anticipation de la révision de la directive NORMAT) et adapter l'ensemble du dossier en conséquence ;
- art. 2.1 : remplacer « Zone militaire » par « Zone spéciale (18 LATC) - zone militaire » (en anticipation de la révision de la directive NORMAT) et adapter l'ensemble du dossier en conséquence ;
- art. 13.1 : supprimer la référence aux dispositions du Plan de délimitation et du règlement d'application des zones de protection S1, S2 et S3 des sources du Cossaux et du Moulinet qui, après discussion avec la division Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG), n'est pas nécessaire ;
- art. 16.1 : compléter en mentionnant le règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; 700.11.2) ;
- cartouche de signatures : remplacer « Adopté par la Municipalité de Chamblon » par « Approuvé par la Municipalité de Chamblon » ;
- cartouche de signatures : remplacer « Mis en vigueur » par « Entré en vigueur » et supprimer « préalablement ».

### 6. NORMAT

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés au SDT avant l'approbation. Le SDT recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

### 7. AUTRES

Le SDT rappelle que pour la mise à l'enquête publique :

- le plan devra être authentifié par la signature d'un ingénieur géomètre breveté, conformément à l'art. 15 du règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 (RLAT; RSV 700.11.2).

## 8. RÉPONDANTE SDT

Marie-Lyse Seuret

### **DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)**

#### **Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)**

##### Dangers naturels (DGE-DN)

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET, DN). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

## 1. OBJET DU PRÉAVIS

Modification du plan d'affectation communal, examen complémentaire 2

## 2. SITUATION SELON LES CARTES DE DANGERS DISPONIBLES

La zone à bâtir de la commune exposée aux dangers naturels et soumise à modification concerne les plans légalisés « Aux Uttins » et « Es Perreyres » ainsi que les parcelles 223, 224 et 225. Cette zone à bâtir est exposée à des dangers de glissements spontanés, de glissements permanents et de chutes de pierres et blocs d'après les cartes de dangers naturels.

## 3. CONDITIONS

La DGE considère que les mesures demandées dans le précédent préavis (2015) ont été correctement prises en compte. La DGE n'a pas d'autre remarque particulière.

Référence : Lucie Fournier.

### **Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)**

#### Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

La division en question confirme les dimensions données aux espaces réservés aux eaux selon description du rapport art 47 OAT remis. (15m pour le Bey, 11m pour le canal du petit marais).

#### Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

### 1. BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) ;
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux).

### 2. PRÉAVIS

Le plan et le règlement ont été corrigés selon nos demandes.

### 3. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Thierry Lavanchy.

#### **Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)**

---

Cette division n'a pas de remarque à formuler.

Par ailleurs, il convient de se référer au à l'examen préalable du 9 mars 2016 en ce qui concerne les procédures forestières à coordonner.

#### **DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)**

---

#### **Section monuments et sites (DGIP-MS)**

---

### 1. BASES LEGALES

#### **Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)**

Chamblon est considéré comme un village d'importance locale par l'Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS).

La zone du village correspond au périmètre construit 1 "Emprise du tissu constituant l'agglomération historique" pour lequel l'ISOS émet un objectif de sauvegarde (B) de la structure, soit de la disposition, de la configuration générale des constructions et des espaces libres, ainsi que de la sauvegarde intégrale des éléments individuels essentiels à la structure.

La zone d'installations publiques et para-publiques 1 (parcelle n° 28) se trouve dans le périmètre 1 de l'ISOS décrit ci-dessus, il s'agit donc d'une partie de l'agglomération historique.

Dans ce périmètre, l'ISOS décrit les deux éléments individuels 1.0.1 (EI 1.0.1) « Chapelle (début 20ème siècle) » et EI 1.0.2 (EI 1.0.2) « Collège (20ème siècle) ».

Pour la chapelle l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximum A en raison de sa signification prépondérante dans le site.

### Recensement architectural

Le recensement architectural a attribué la note \*3\* à la chapelle ECA 89.

L'école ECA 100 a reçu la note \*5\* et elle est qualifiée d'école intéressante.

### Recensement de jardins ICOMOS

Le recensement des jardins ICOMOS, a certifié en tant que jardin historique la Place de l'église et de la maison de commune, recensée pour la qualité de conservation de sa structure qui constitue un front de rue qualitatif en entrée de village. La situation en terrasse permet de distinguer/deviner la vue sur la Plaine de l'Orbe au sud.

La description de l'ICOMOS est la suivante :

« Place d'église et abords de la maison de commune réunis et installés en terrasse au-dessus de la rue, la terrasse est close par un grand mur de soutènement en pierre maçonné qui marque la périphérie et constitue un front de rue qualitatif. La composition de la place est récente, la surface est plantée ponctuellement de grands arbres et arbustes, cèdre, bouleaux, noisetiers. Le mur de soutènement au nord est rehaussé d'une haie fine taillée et ponctuée de motifs maçonnés. »

Cet inventaire des jardins ICOMOS, sans portée obligatoire, doit cependant être utilisé comme donnée de base lors de travaux de construction ou d'aménagement, car il donne de précieuses indications sur la forme de l'urbanisation à préserver et sur la valeur des espaces verts sis aux abords des constructions existantes. Il est consultable sur le site du recensement architectural cantonal : <http://www.jardinshistoriques.vd.ch/Territoire/JardinsHistoriques/>

### Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Ce point est traité à satisfaction dans le RPGA à l'article 13.11.

## 2. PREAVIS

Dans son ensemble, le PGA ne suscite pas de remarques, hormis en ce qui concerne la zone d'installations publiques et para-publiques 1 dont les dispositions ne sont pas suffisantes en regard de l'ISOS, de l'ICOMOS et du recensement architectural pour assurer la protection de l'espace de jardin et de l'ensemble formé par la place de l'église, par la chapelle et l'école.

Pour la cohérence de la zone du village ancien, dont ces constructions font partie, il est important d'assurer leur maintien. **Aussi, la zone d'installations publiques doit prévoir des dispositions particulières pour encadrer les possibilités d'évolution de ces bâtiments en fonction de leurs qualités patrimoniales, mais aussi en fonction de l'importance du jardin certifié ICOMOS et de l'espace libre de construction dont l'ISOS préconise la sauvegarde.**

Or, telles que prévues, les dispositions des articles 5.1 et suivants ne tendent pas vers ce but et ne sont pas suffisantes pour préserver les bâtiments et l'espace de jardin.

Ainsi, les possibilités constructibles données en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ne sont pas quantifiables et il n'est pas possible de les valider sans disposer des données de calcul des bâtiments déjà existants.

D'autre part, le logement de gardiennage ne doit pas faire l'objet d'une nouvelle construction séparée de type villa individuelle, qui ne serait pas à sa place dans le contexte de la zone du village ancien.

Le maintien des deux bâtiments doit être clairement énoncé.

Sans remettre en question la vocation de la parcelle 28, un périmètre constructible permettrait de définir les espaces libres à conserver sous forme de parc ou de jardin et une extension de la construction ECA 100.

La chapelle doit être conservée dans sa forme et sa substance. Un agrandissement d'un tel édifice, ne peut pas être envisagé, sauf s'il s'agit d'un ajout de moindre importance (perron, rampe d'accès, etc.).

A ce sujet, le PGA, tout comme le PPA « Village ancien », peut prévoir le maintien de la chapelle en note \*3\* et de l'école en note \*5\* indépendamment des dispositions du futur PA « Château de Chamblon ».

D'autre part, la précision figurant à l'article 13.10 sur l'éventuelle démolition de bâtiments en note \*3\* autorisée par un PPA spécifique n'a pas vraiment lieu d'être, puisque la première phrase de cet article précise qu'ils ne doivent pas obligatoirement, mais seulement en principe être conservés.

### 3. CONCLUSION

Pour autant que les demandes figurant ci-dessus soient prises en compte, la Section monuments et sites pourrait entrer en matière sur le projet de plan d'affectation communal de Chamblon.

La Section ms demande à être tenue au courant de l'évolution de ce dossier.

### 4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Francine Bujard / Lausanne, le 17.12.2018

Le SDT estime que les bases légales sont insuffisantes pour exiger l'application des demandes relevées ci-dessus. Ainsi, il revient à la Commune de choisir de prendre en compte les demandes de la DGIP-MS.

## Annexe 11

---

Bilan des réserves mis à jour en 2018

---



# Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Chamblon
N° OFS	5904

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

## A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
		0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

### Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2016)

504	504	64	64
485	485	63	63

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

		10	10
--	--	----	----

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0
---	---	---	---

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

		74	74
		10	10

## B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
21	13	0	0
197	191	1	0
33	33	33	33
65	63	0	0
		0	0
86	76	0	0

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

## C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
86	76	-10	-10



## Annexe 12

---

Simulation de l'impact du PAco sur le dimensionnement de la zone à bâtir

---



# Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Chamblon
N° OFS	5904

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

## A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
		0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

### Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2016)

504	504	64	64
485	485	63	63

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

		10	10

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

		74	74
		10	10

## B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
9	13	0	1
209	192	1	0
33	33	33	33
69	63	0	0
		0	0
78	76	0	1

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

## C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
78	76	-10	-9



## Annexe 13 – Addenda au rapport

---

Enquête publique complémentaire – 16 janvier 2023

---





---

# Plan d'affectation communal

## Enquête publique complémentaire - Complément au rapport 47 OAT

### 1. Introduction

Le présent rapport constitue un complément au rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du plan d'affectation communal et de son règlement (PACo). Il a pour but de décrire les modifications apportées au dossier à la suite de l'enquête publique.

L'enquête publique du PACo s'est déroulée du 1er juillet au 2 août 2020, en même temps que l'enquête publique du PA « Village Ancien ». Une séance d'information publique a eu lieu au début de l'enquête en date du 7 juillet 2020. Le projet de PACo n'a pas suscité d'opposition et le projet de PA « Village Ancien » a suscité 4 oppositions.

Les oppositions au PA « Village Ancien » ont conduit la Municipalité à apporter des modifications ou des précisions au règlement de ce dernier. Dans le but de maintenir une cohérence d'ensemble ainsi qu'une égalité de traitement entre les différents secteurs de la Commune, certaines modifications réglementaires apportées au règlement du PA « Village Ancien » sont introduites dans le règlement du PACo.

Ces modifications ont été soumises à un examen préalable de la DGTL (voir chapitre 3), puis font l'objet d'une enquête publique complémentaire.

Les modifications portent exclusivement sur le règlement, le plan restant inchangé par rapport au dossier soumis à l'enquête publique à l'été 2020.

### 2. Modifications apportées au règlement du PACo

#### **Article 16.9 : Bâtiments, ouvrages protégés (article modifié)**

Le RPACo soumis à l'enquête publique ne prévoit pas de dispositions particulières concernant l'application d'isolation périphérique. Toutefois, cette question a fait l'objet d'opposition dans le cadre de PA « Village Ancien ». De ce fait et par souci d'égalité de traitement entre le secteur du Village Ancien et les autres secteurs de la commune, l'article 16.9 a été modifié de la manière suivante :

- > afin de renforcer la protection des bâtiments en notes \*2\* intérêt régional et \*3\* intérêt local au recensement architectural) et assurer leur intégrité, les dispositions

- sont renforcées dans le sens d'exiger leur maintien et d'exclure les agrandissements, même modestes ;
- > concernant les bâtiments ou objets en note 3 du recensement architectural, les oppositions au projet de PA « Village Ancien » ont mis en exergue le fait que l'interdiction d'appliquer en façade une isolation périphérique sur ces bâtiments pouvait être sujet à interprétation. La réglementation du PA « Village Ancien » a été clarifiée en prévoyant une interdiction explicite de l'isolation périphérique pour ces bâtiments. Ce principe est repris dans le règlement du Paco ;
  - > concernant les bâtiments ou objets en note 4 du recensement architectural, une mention spécifique a été introduite à l'alinéa 5 sur les isolations périphériques. Ainsi la Municipalité peut se réserver le droit de refuser un permis de construire si l'application en façade d'une isolation périphérique vient altérer le caractère architectural du bâtiment.

Les dispositions relatives aux murs et clôtures du RPACo soumises à enquête publique n'ont pas fait l'objet d'oppositions, ce qui n'a pas été le cas dans le cadre de l'enquête publique du PA Village Ancien. Par conséquent, ces différentes remarques reçues ont conduit à revoir les dispositions en profondeur afin de préciser les murs concernés, les possibilités d'intervention, ainsi que la démarche à suivre en cas d'intervention sur les murs. Ainsi, par souci de cohérence et d'égalité de traitement entre les différents secteurs de la commune, les modifications prévues dans le règlement du PA du « Village Ancien » sur les murs et les clôtures ont été introduites dans le RPACo de la manière suivante :

- > les murs de clôture et de soutènement doivent être conservés et entretenus ;
- > des percées, limitées au strict minimum nécessaire, peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'accès ;
- > toute intervention sur les murs est soumise à autorisation de la Municipalité. Elle déterminera au cas par cas, le traitement et l'aspect qui peuvent être appliqués afin d'assurer le maintien de la substance historique des murs.

#### **Article 16.18 : Panneaux solaires (article nouveau)**

S'agissant des matériaux utilisables pour la couverture en toiture, le règlement tel que soumis à l'enquête publique en 2020, prévoit des dispositions différentes selon la zone considérée (article 3.8 pour la zone centrale 15 LAT B, article 4.8 pour la zone d'habitat de très faible densité 15 LAT), mais ne dit rien sur les possibilités d'introduction de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques).

Dans le souci de favoriser et faciliter le recours aux énergies renouvelables, un certain nombre de dispositions ont été édictées au niveau fédéral et sont dès lors applicables. Les articles 32a et 32 OAT précisent les conditions d'intégration de panneaux solaires en toiture permettant de ne pas soumettre ces derniers à une procédure de permis de construire, mais à un simple devoir d'annonce. Toutefois, les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont

toujours soumises à une autorisation de construire (art. 18 a al. 3 LAT). Sont notamment considérés comme tels, les biens inscrits à l'ISOS national avec objectif de sauvegarde A ou les biens d'importance nationale ou cantonale, que l'on peut traduire, dans la dénomination de la loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS ; BLV 450.11), par les bâtiments ou sites inscrits à l'IMNS ou faisant l'objet d'une décision de classement (art. 32 b OAT), ce qui est le cas d'une majeure partie de la commune de Chamblon comprise à l'intérieur du site « Mont de Chamblon et ses abords » inscrit à l'IMNS. La pose de panneaux solaires est dès lors soumise à autorisation.

Les communes ont également l'obligation de consulter la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (ComSol) avant de refuser une installation solaire ou un assainissement énergétique (art. 14a de la loi vaudoise sur l'énergie, LVLEne ; BLV 730.1).

Il est proposé d'encadrer l'installation des panneaux solaires afin de garantir leur bonne intégration à travers l'ajout d'un article dans le chapitre « Dispositions applicables à toutes les zones » du RPAco, rédigé de la manière suivante :

La Municipalité autorise l'installation de panneaux solaires aux conditions suivantes :

- > les panneaux solaires respectent les dispositions fédérales et cantonales en la matière,
- > la meilleure intégration des panneaux solaires doit être recherchée en examinant notamment les éventuelles variantes possibles (le cas échéant, pose sur une annexe, un mur, ...).

#### **Article 17.8 : Stationnement (article modifié)**

En application des bases légales en la matière (art. 24, al. 3 de la LATC, RS 700.11) et en cohérence avec les objectifs et stratégie du projet d'agglomération d'Agglo-Y, l'article 17.8 est adapté selon les demandes formulées par la DGMR-P dans le préavis d'examen préalable pour l'enquête publique complémentaire. En effet, le règlement d'une planification doit se référer uniquement aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 640281 pour les voitures et VSS 640065 pour les vélos). Cette adaptation du règlement ne mentionne donc plus un nombre de place minimum pour les logements de plus de 2 pièces.

A noter que la norme VSS laisse au requérant le choix du référentiel à prendre en considération pour le calcul du besoin en stationnement pour les logements (la surface brute de plancher du programme de logements ou le nombre de logements).

### Exemple d'application de la norme VSS

L'incidence de cette adaptation du règlement peut être explicitée à travers l'exemple d'un programme fictif dans la zone d'habitat de faible densité 15 LAT sur une parcelle de 500 m<sup>2</sup>. Cette dernière pourrait accueillir un programme de 2 logements totalisant 162 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ce programme associe un logement de 3.5 pièces de 105 m<sup>2</sup> de surface de plancher (logement 1) et un logement de 1.5 pièces de 62 m<sup>2</sup> de surface de plancher (logement 2).

Fig. 1 : Tableau comparatif du besoin en stationnement selon le mode de calcul considéré

	Application de la norme VSS calcul par l'intermédiaire de la SBP	Application de la norme VSS calcul par l'intermédiaire du nombre de logement
Logement 1	1.67 cases	1 case
Logement 2		1 case
Visiteurs	0.16 cases	0.2 cases
Total	1.83 cases	2.2 cases
Besoin en stationnement après arrondi à l'entier supérieur	2 cases	3 cases

### Article 18.1 : Pièces à produire (article modifié)

Dans le souci de proportionner les documents demandés au type de projet soumis à l'enquête publique, il est proposé de revoir la répartition entre les « pièces exigibles pour toutes les demandes » et les « pièces complémentaires que la Municipalité peut exiger » en fonction du projet. En ce sens, le "plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, parking, etc.)" a été déplacé dans les pièces complémentaires (alinéa 2 de l'article). Ceci permet de simplifier les pièces demandées, s'il s'agit d'une modification intérieure ou d'un changement d'affectation sans incidence sur ses aménagements extérieurs.

### 3. Suite de la procédure

Les modifications apportées au dossier, soit le règlement et le présent complément au rapport explicatif, ont été soumises à la DGTL pour examen préalable du 7 octobre 2021 au 17 janvier 2022. Le préavis d'examen préalable pour l'enquête complémentaire des services cantonaux est disponible en annexe du présent addenda.

Ces modifications ont fait l'objet d'une enquête publique du 30 juin 2022 au 31 août 2022. Celles-ci n'ont pas soulevé d'oppositions ou de remarques complémentaires.

Le dossier est ensuite soumis à l'adoption du Conseil général. Il est accompagné des propositions de réponse sur lesquelles se détermine le Conseil.

Le dossier une fois adopté par le Conseil général est envoyé au Département compétent pour approbation par le Chef du Département. Les recours au Tribunal administratif sont possibles. Les articles 31 ss LJPA12 sont applicables.



## Annexe 1 de l'addenda

---

Préavis d'examen préalable pour l'enquête complémentaire  
du 17 janvier 2022

---



**Direction générale du territoire  
et du logement**  
Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Municipalité  
de la Commune de Chamblon  
Rue du Village 1  
1436 Chamblon

Personne de contact : Denis Richter  
T 021 316 74 30  
E denis.richter@vd.ch  
N/réf. 168115/DRR

Lausanne, le 17 janvier 2022

**Commune de Chamblon**  
**Plan d'affectation communal**  
**Examen préalable pour l'enquête complémentaire**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veillez trouver ci-dessous l'examen préalable pour l'enquête complémentaire du plan d'affectation communal.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	07.10.2021	Cf Composition du dossier ci-dessous
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux concernés

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Règlement	03.09.2021
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	03.09.2021

**AVIS**

Le présent préavis fait suite à l'examen préalable complémentaire n° 2 du 6 février 2019 du dossier. Ce dernier a été mis à l'enquête publique du 1<sup>er</sup> juillet au 2 août 2020 et il n'a pas suscité d'opposition.

Les 4 oppositions relatives à la procédure du plan d'affectation Village ancien, qui s'est déroulée simultanément, ont conduit la Municipalité à apporter des modifications au règlement de la présente planification.

Ces modifications concernent uniquement la Division monuments et sites de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP-MS) ainsi que la Division planification de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR-P). De ce fait, elles ont été consultées dans le cadre du présent préavis.

Pour sa part, la Direction aménagement de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DAM) n'a aucune remarque à formuler.

La Division monuments et sites de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP-MS) constate que les adaptations recommandées lors de l'examen préalable de 2019 n'ont pas été faites. Elle reformule ses recommandations en complétant comme suit :

#### Art. 19 Façades

- « Les façades sont, pour l'essentiel, recouvertes de crépi d'une teinte (traditionnelle) pastel. Sur les bâtiments à conserver et bien intégrés, le choix des couleurs de revêtement pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (vert-gris) ou de la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris). Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore gris dans des nuances claires.
- L'usage de matériaux brillants, du verre et du métal pour les façades, et du verre pour les balustrades des balcons sont interdits.
- L'application en façade d'une isolation périphérique n'est, dans la règle, pas admise pour les bâtiments à conserver. ».

#### Art. 22 Ouvertures en toiture

- « Sont autorisés :
  - les fenêtres rampantes de dimensions maximales 80 x 140 cm placées verticalement,
  - les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm,
  - les lucarnes à deux pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm ».

#### Art. 27 Aire des aménagement extérieurs

- Le texte des alinéas 3 et 4 doit préciser si les pourcentages d'aire minéralisée et d'aires construites de dépendances se cumulent ou non.

- Les nouvelles constructions souterraines et leur accès doivent être évalués et limités, car ils seraient susceptibles de porter atteinte à la structure du village, également au détriment des jardins ICOMOS et des murs anciens et des jardins certifiés ICOMOS.

Concernant le rapport 47 OAT, la DGIP-MS n'a pas de remarque à formuler.

La Division planification de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR-P) relève, partant du principe que l'art. 17.8 Places de parc, garages remplace l'art. 60 que :

Le règlement exige au minimum de 2 places de stationnement par logement de plus de 3 pièces.

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 uniquement aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 640281 pour les voitures et VSS 640065 pour les vélos) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos.

La DGMR-P relève que selon l'Atlas statistique du canton de Vaud, la commune de Chamblon compte 345 véhicules immatriculés pour 257 logements (données 2020). Ceci correspond à un ratio de 1,34 véhicules par logement en moyenne, soit largement moins que la valeur indiquée dans le projet de règlement communal, étant donné que le 90% des logements comporte 3 pièces ou plus.

Enfin, la commune de Chamblon faisant partie d'AggloY et s'étant engagée par convention à « concevoir ses planifications territoriales [...] de façon à faciliter la mise en œuvre des objectifs du Projet AggloY », il est impératif que son règlement s'inscrive dans les objectifs de diminution du trafic individuel motorisé et les objectifs climatiques du projet d'agglomération ainsi que dans la stratégie basée sur le report modal qui en découle. S'agissant du stationnement, seule une application stricte des normes VSS est compatible avec ce contexte.

En application des bases légales existantes et en cohérence avec les objectifs et stratégies des projets d'agglomération PA1, PA2 et PA4, la DGMR-P demande que le règlement soit adapté comme suit :

#### Article 17.8 Places de parc, garages

- Le titre de l'article devrait figurer en rouge.
- Le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour les logements et les activités doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.

Pour le reste, nous estimons que le plan d'affectation communal est conforme au cadre légal et nous vous invitons à poursuivre la procédure selon les indications contenues dans l'examen préalable complémentaire n° 2 du 6 février 2019.

La Commune doit prendre en compte les demandes d'adaptation de forme de la Direction précitée.

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.

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, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Denis Richter  
urbaniste

**Copie**

Mme Caulet-Cellery de la DGIP-MS  
Mme Sophie Noirjean de la DGMR-P  
Bureau Urbaplan, à 1006 Lausanne