



Plan d'affectation « Village ancien »



Images aériennes swisstopo n/b

Rapport 47OAT et
addenda de l'enquête complémentaire (annexe 4)

Pour traiter: Maude Fantoli, Sébastien Joubert
urbaplan sa lausanne

17143-R47OAT-Titre-Sommaire-200511.docx-16.01.23-MFA-sjo

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

bd de pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	5
2.	RECEVABILITE	7
3.	DONNEES DE BASE ET CONTEXTE	9
3.1	Problématique	9
3.2	Situation et périmètre d'étude	9
3.3	Contexte patrimonial	10
3.3.1	Patrimoine naturel	10
3.3.2	Périmètre archéologique	10
3.3.3	ISOS	11
3.3.4	Recensement architectural	13
3.3.5	ICOMOS	16
3.3.6	IVS	17
3.3.7	Protection de l'avifaune et biodiversité	17
3.4	Données mobilité	18
3.4.1	Itinéraires piétons	18
3.4.2	Transports publics	18
4.	PRESENTATION DU PA	19
4.1	Objectifs et principes du PA	19
4.2	Plan et règlement	20
4.2.1	Zone et affectation	20
4.2.2	Aires bâties et bâtiments existants	20
4.2.3	Aires libres	22
4.2.4	Limites des constructions	24
4.2.5	Autres dispositions	25
4.3	Données environnementales	26
4.3.1	Protection contre le bruit	26
4.3.2	Dangers naturels	26
4.3.3	Protection des eaux	26
4.3.4	Sites pollués	26
4.3.5	Patrimoine bâti	26
4.3.6	Énergie	26
4.3.7	Biodiversité	26
5.	JUSTIFICATION	27
5.1	Nécessité de légaliser en zone à bâtir	27
5.2	Capacité d'accueil dans la zone à bâtir à vocation d'habitat	27
5.3	Démonstration de l'équipement du terrain ou possibilité de l'équiper	28
6.	CONFORMITE	29

6.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	29
6.2	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC)	29
6.2.1	Démonstration de la communication	29
6.2.2	Mise à disposition des terrains	30
6.2.3	Taxation de la plus-value	30
6.3	Planifications cantonales et régionales	30
6.3.1	Plan directeur cantonal (PDCn)	30
6.3.2	Projet d'agglomération yverdonnoise	32
6.3.3	Plan directeur régional du Nord Vaudois	33
6.4	Planifications communales	34
6.5	Surfaces d'assolément (SDA)	35
7.	CONSULTATIONS	37
7.1	Examen préalable	37
7.2	<i>Enquête publique</i>	37
8.	CONCLUSIONS	39
	ANNEXE 1 – BILAN DES RESERVES	
	ANNEXE 2 – SIMULATION	
	ANNEXE 3 – EXAMEN PREALABLE	
	ANNEXE 4 – ADDENDA AU RAPPORT	

1. INTRODUCTION

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47OAT¹ pour le plan d'affectation « Village Ancien » (ci-après le PA) de la commune de Chamblon.

La zone du Village Ancien est actuellement régie par un plan à l'échelle 1/1'000 intégré au plan général d'affectation (PGA), le plan d'affectation n° 2, et par des dispositions spécifiques comprises dans le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA). Le PGA est en cours de modification pour être transformé en plan d'affectation communal (PAco). Dans ce cadre, la nécessité de mettre à jour certaines dispositions réglementaires de la zone du Village Ancien et d'en clarifier d'autres s'est faite jour. En accord avec le SDT², cette mise à jour du document prendra la forme d'un plan de détail, document indépendant du PAco, en remplacement du plan d'affectation n° 2.

Le PA « Village Ancien » est constitué des documents suivants :

- > le plan d'affectation à l'échelle 1/4'000,
- > le plan de détail à l'échelle 1/1'000,
- > le règlement.

Il est accompagné du présent rapport explicatif selon l'article 47OAT.

¹ Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000.

² Service du développement territorial

2. RECEVABILITE

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

- > le présent PA est établi 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 RLAT³,
- > le PA ne nécessite pas de rapport d'impact.

³ Règlement sur l'aménagement du territoire.

3. DONNEES DE BASE ET CONTEXTE

3.1 Problématique

La zone du Village Ancien présente déjà à ce jour des dispositions spécifiques visant à préserver la structure et le caractère villageois du cœur de la Commune, lesquelles sont intégrées au PGA en vigueur. L'intérêt et la qualité de celles-ci ont été relevés par le SDT dans le cadre de la procédure de modification du PAco : les implantations et alignements définis notamment.

L'établissement d'un PA sur ce périmètre s'inscrit dans la continuité des dispositions en vigueur. Il vise essentiellement l'actualisation de certains articles, ainsi que la clarification de certaines dispositions apparues floues dans l'application de la réglementation en vigueur.

3.2 Situation et périmètre d'étude

Le périmètre du plan de détail porte sur la zone du Village ancien telle que définie dans le PGA en vigueur, soit le centre historique de la Commune situé de part et d'autre de la rue du Village, et intègre nouvellement côté est la parcelle n° 432 accueillant la Ferme du Château.

Figure 1 : Périmètre du PA (source : guichet cartographique cantonal)



Figure 2 : Extrait du plan d'affectation n° 2



3.3 Contexte patrimonial

3.3.1 Patrimoine naturel

Une grande partie de la commune de Chamblon, dont le PA « Village Ancien », est comprise dans le périmètre du Mont-de-Chamblon et ses abords, recensé dans l'inventaire cantonal des monuments naturels et sites (IMNS).

3.3.2 Périmètre archéologique

Le périmètre du PA n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre archéologique. Toutefois, la structure du bâti de la commune de Chamblon est vraisemblablement d'origine médiévale. Dès lors, les travaux de démolition, transformation, rénovation risquent de toucher des vestiges non connus, mais protégés au sens de l'art. 46 LPNMS, et pourraient apparaître lors des travaux.

La Direction archéologie cantonale sera consultée lors de tout projet proposant des modifications importantes du bâti ancien en coordination avec la Section Monuments et Sites.

3.3.3 ISOS⁵

Le village de Chamblon est recensé comme un village d'importance locale par l'ISOS et fait l'objet d'une fiche d'analyse des ensembles construits et des espaces libres environnants datée de 1985.

Figure 3 : Extrait de la fiche ISOS



Le périmètre du PA comprend :

- > le 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 partie ouest de l'ensemble construit 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 de tous les espaces libres.
- > une part nord du périmètre environnant II « **Champs et vergers prolongeant la crête** » occupée aujourd'hui par une maison individuelle.

Au sein de ces 3 périmètres, 10 éléments individuels sont détaillés et repris ci-après. Les éléments 1.0.5 et 1.0.7 sont identifiés en tant que perturbations.

⁵ Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse

Numéro	Dénomination des éléments individuels
1.0.1	Chapelle (début 20e siècle)
1.0.2	Collège (20e siècle)
1.0.3	Bâtiment communal et fontaine à double bassin
1.0.4	Ferme concentrée au premier plan de la silhouette
1.0.5	Ferme rénovée, aménagements extérieurs détériorant les espaces intermédiaires
1.0.6	Murets bordant la rue principale
1.0.7	Adjonctions utilitaires, modifications du tissu rural d'origine
0.1.10	Murs d'enceinte et tour d'angle formant une terrasse
0.1.12	Ferme du Château
0.0.14	Hangar agricole dans le prolongement du site construit

De plus, le périmètre du PA est cadré par les périmètres environnants suivants (PE) :

- > PE III au nord : « **Dépression au nord du village** »,
- > PE I et II au sud, respectivement « **Parc du Château et verger** » et « **Champs et vergers prolongeant la crête** ».

Un objectif de sauvegarde « a » qualifie ces 3 périmètres environnants et préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre, avec conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site, ainsi que la suppression des altérations.

L'appréciation du site construit établie par l'ISOS relève notamment les aspects suivants :

- > *Les qualités spatiales du site demeurent encore évidentes malgré la modification et la perte de substance rurale du village, de par la grande cohérence du tissu rural homogène et la présence de nombreux murs et murets bordant la rue principale.*
- > *L'entité d'origine (P1) est essentiellement composée de fermes tripartites à division transversale, disposées de façon linéaire de part et d'autre de la rue principale longeant la ligne de crête. Ces fermes d'orientation nord-est sud-ouest, en fonction des vents dominants, confèrent au site une grande homogénéité structurale. Ces fermes sont complétées par des dépendances et des ruraux dissociés, tel le four à pain de la commune aujourd'hui classé au nombre des monuments historiques du canton, (...).*

Ce tissu a toutefois subi un certain nombre de transformations et de modifications ces dernières années. D'une part, le village s'est complété par des hangars (0.0.14) et des bâtiments utilitaires (1.0.7) peu esthétiques, contrastant avec le reste du tissu. D'autre part, suite à la diminution de l'activité agricole, de nombreuses fermes et ruraux se sont transformés en logements résidentiels (1.0.5).

Ces modifications, sans être de véritables perturbations, n'en constituent pas moins des atteintes à la substance rurale du site de par le changement du mode de couverture, des types de crépis, ou par le remplacement des portes de grange par des baies vitrées. Les espaces intermédiaires ont aussi subi de nombreuses modifications avec l'aménagement de places de stationnement et le bétonnage intempestif des cours de ferme, ce qui leur a fait perdre leurs caractéristiques rurales d'origine. Toutefois, il subsiste encore un certain nombre de murets (1.0.6) et des vestiges de banquettes herbeuses bordant la rue principale, qui accèdent encore le caractère rural du site. La cour pavée en bordure d'une ferme bien conservée (1.0.4) au premier plan de la silhouette du site en témoigne.

Les suggestions particulières suivantes sont à observer :

- > Préserver ce qui peut l'être encore des environnements proches du village d'origine (PE I, PE II, EE III), notamment pour ce qui reste des anciens vergers bordant le village.
- > Attention particulière aux transformations, même de détail, et aux aménagements en bordure de la rue principale qui modifient de manière sensible le caractère du site.

3.3.4 Recensement architectural

Le périmètre du PA comprend un nombre important de bâtiments et objets inscrits 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 en remplacement d'anciens bâtiments ;
- > deux dépendances en note 7, en tant qu'objet altérant le site ;
- > à proximité immédiate du périmètre, mais hors de celui-ci, la présence d'un puits en note 3 situé sur la parcelle 20.

Figure 4 : Extrait du recensement architectural (source : guichet cartographique cantonal)



- sans note : Objet recensé mais pas évalué
- 1: Monument d'intérêt national
- 2: Monument d'intérêt régional
- 3: Objet d'intérêt local
- 4: Objet bien intégré
- 5: Objet présentant des qualités et des défauts
- 6: Objet sans intérêt
- 7: Objet dérangeant, altère le site

Note	Couleur	Dénomination	Protection
1	Rouge	Monument d'importance nationale	Le monument doit être conservé dans sa forme et dans sa substance. Aucune intervention d'entretien, de restauration ou de modification ne peut y être engagée sans une étude historique ou archéologique préalable, sans une recherche d'archives et sans l'établissement d'une documentation iconographique complète.
2	Rose	Monument d'importance régionale	L'édifice devrait être conservé dans sa forme et dans sa substance. Des modifications qui n'en altèrent pas le caractère peuvent être envisagées. Avant toute intervention, il est opportun de réaliser une étude historique ou archéologique préalable, une recherche d'archives et une documentation iconographique.
3	Violet	Objet intéressant au niveau local	Le bâtiment mérite d'être conservé. Il peut cependant être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié sa note * 3*. En cas de travaux importants, il convient d'établir un dossier iconographique (relevé, photographies).
4	Bleu	Objet bien intégré	Le bâtiment est bien intégré par son volume, sa composition et souvent encore sa fonction. Les objets de cette catégorie forment en général la majorité des bâtiments d'une localité. Ils sont donc déterminants pour l'image d'une localité et constitutifs du site. A ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée.
5	Gris	Objet présentant qualités et défauts	Le bâtiment se caractérise généralement par des défauts d'intégration. Son architecture est souvent soignée et intéressante. Il comporte des qualités et des défauts qui s'équivalent.
6	Brun	Objet sans intérêt	Le bâtiment ne présente pas de qualités prépondérantes ni du point de vue de son intégration, ni de son architecture, ni de son histoire. Il est considéré comme neutre, sans intérêt.
7	Jaune	Objet altérant le site	Le bâtiment est un facteur de perturbation du site : il en compromet l'harmonie. Les graves défauts d'intégration de ce type d'objets relèvent plus souvent d'erreurs d'aménagement du territoire que d'architecture.
Sans note (0)	Blanc	Objet recensé, mais pas évalué	

3.3.5 ICOMOS

Certains jardins et espaces extérieurs situés dans le périmètre du PA sont identifiés par l'ICOMOS⁶, parmi eux :

- > les prolongements extérieurs (cours et jardins) de plusieurs maisons paysannes pour la qualité de conservation des lieux et la diversité des espaces, ainsi que le front de rue de qualité qu'ils proposent valorisant le paysage d'ensemble.
- > un jardin sur le front nord de la rue du Village de structure authentique et bien conservée, constitutif du front de rue et d'un paysage de qualité, à valeur historique. La surface du jardin est close par un muret ancien en pierre rehaussé d'une grille en fer.

Dans le proche environnement, le parc/jardin du Château ainsi que les espaces extérieurs de la chapelle et de l'administration communale sont également recensés.

Figure 5 : Recensement des jardins ICOMOS (<http://www.jardinshistoriques.vd.ch>)



Le recensement n'a pas force de loi, mais il constitue un outil de travail pour les services de la conservation des monuments : lors de mises à l'enquête par exemple, la consultation du document de recensement permettra aisément de constater si un jardin recensé est concerné.

Les propriétaires sont incités à maintenir la qualité de ces jardins, souvent entourés de murs et jouxtant la rue du village.

⁶ International Council on Monuments and Sites.

3.3.6 IVS

Plusieurs voies de communication traversant la Commune sont inscrites à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) en tant que voies de communication d'importance locale. Ceci est notamment le cas de la rue du Village. Celle-ci ne comprend toutefois pas de substance sur le tronçon qui traverse le PA contrairement à d'autres tronçons situés sur le territoire communal pour lesquels la substance historique persiste (talus, murs, bornes et alignements de végétaux).

Figure 6 : Extrait de l'IVS (source : guichet cartographique fédéral)

IVS National

- Voies de communication historiques d'importance nationale
-  Voies de communication historiques avec beaucoup de substance (Inventaire fédéral)
-  Voies de communication historiques avec substance (Inventaire fédéral)

IVS Régional et local

- Voies de communication historiques d'importance régionale
-  Voies de communication historiques avec beaucoup de substance
-  Voies de communication historiques avec substance
-  Voies de communication historiques
- Voies de communication historiques d'importance locale
-  Voies de communication historiques avec beaucoup de substance
-  Voies de communication historiques avec substance
-  Voies de communication historiques



3.3.7 Protection de l'avifaune et biodiversité

La DGE-Biodiv identifie certains bâtiments dans le village qui abritent des colonies de martinets noirs et d'hirondelles de fenêtres. Ces deux espèces sont menacées et protégées au niveau national. La législation sur la protection des espèces interdit donc d'y porter atteinte, notamment de détruire les nids ou de les déranger pendant la période de nidification.

3.4 Données mobilité

3.4.1 Itinéraires piétons

Le village de Chamblon est traversé par un chemin porté à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres. Son tracé correspond également à l'itinéraire de SuisseMobile à pied, La ViaFrancigena (identifiée marche_70) qui relie Sainte-Croix au Col du Grand-Saint-Bernard.

Figure 7 : Itinéraire SuisseMobile à pied à Chamblon (source : guichet cartographique cantonal)



3.4.2 Transports publics

La Commune de Chamblon est desservie par le réseau de transports publics de l'agglomération d'Yverdon-les-Bains (TRAVYS) et la ligne 611 Yverdon-les-Bains-Chamblon-Champvent. L'arrêt « Chamblon-Village-Hôpital » est situé au centre du périmètre du PA sur la rue du Village. La desserte transports publics se concentre autour des heures de pointe, avec une fréquence à la demi-heure dans ces créneaux horaires.

4. PRESENTATION DU PA

4.1 Objectifs et principes du PA

Dans la continuité des dispositions en vigueur sur le périmètre, le PA a pour objectifs de :

- > fixer les mesures nécessaires à la préservation de la structure et de la substance historiques des éléments construits et paysagers, ainsi que du caractère du Village ancien,
- > définir les possibilités de constructions nouvelles dans le tissu historique, en garantissant l'intégration de chaque construction à l'ensemble bâti,
- > préciser les transformations possibles du bâti existant,
- > assurer la préservation des espaces non bâtis constitutifs du tissu et leur qualification.

Par ailleurs, l'intégration de la parcelle n° 432 dans le périmètre du PA permet la mise en conformité de celle-ci par rapport à son occupation, vocation d'habitation et non plus d'utilité publique.

Comme présenté au chapitre précédent, l'établissement du présent PA a pour but d'actualiser les dispositions en vigueur dans la zone du Village ancien, et ne vise pas une révision/refonte de celles-ci. En ce sens, la planification s'attache à conserver les principes en vigueur, et en particulier les droits à bâtir :

- > en reprenant les périmètres d'évolution existants pour les constructions,
- > en conservant les limites de constructions et fronts en vigueur,
- > en reconduisant les gabarits constructibles existants.

Seul le bien-fonds 401, propriété de la Commune, voit ses droits à bâtir supprimés. La commune n'ayant pas de projet de construction sur ce bien-fonds privilégie son maintien en l'état.

Dans le souci de répondre aux attentes actuelles des services cantonaux pour ce type de tissu ancien, le PA est complété sur les aspects suivants :

- > l'intégration des recommandations ISOS,
- > l'introduction et la mise à jour du recensement architectural comme donnée de référence pour l'analyse et la catégorisation des bâtiments, dont dépendront le niveau de protection et la marge de manœuvre pour les projets les concernant,
- > la définition de prescriptions pour les espaces extérieurs (constructions autorisées, aménagements visés, etc.).

> l'intégration des remarques de la DGIP⁷ formulées dans le cadre des examens préalables du projet de PAco, notamment sur les toitures.

De même, cette mise à jour est l'occasion de clarifier certaines dispositions jugées peu claires à l'application ou de faire évoluer quelque peu certains articles (ouvertures en toiture, dispositions applicables aux espaces extérieurs, etc.).

4.2 Plan et règlement

4.2.1 Zone et affectation

Le périmètre du PA est affecté en zone centrale 15 LAT A et en zone de desserte 15 LAT. La zone centrale 15 LAT A est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes pour le voisinage, telles qu'activités agricoles et viticoles, commerces, services ou artisanat, et qui ne compromettent pas le caractère historique du secteur. La construction d'édifices et d'aménagements publics est également autorisée. La zone de desserte 15 LAT est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.

La zone centrale 15 LAT A est subdivisée selon les aires suivantes :

- > les aires bâties :
 - les aires d'implantation des constructions.
- > les aires libres :
 - les aires de dégagement,
 - les aires des espaces extérieurs.

En ce qui concerne le stationnement, le règlement reprend les mêmes dispositions que le projet de RPAco⁸ (article Places de parc, garages).

4.2.2 Aires bâties et bâtiments existants

Les constructions autorisées doivent s'implanter à l'intérieur des aires d'implantation des constructions figurées sur le plan. Les aires d'implantation des constructions reprennent à l'identique les alignements obligatoires et les limites extrêmes du plan en vigueur, et conservent dès lors les mêmes périmètres d'évolution.

⁷ Direction générale des immeubles et du patrimoine.

⁸ Règlement du plan d'affectation communal

L'ordre des constructions est soumis aux dispositions suivantes :

- > la contiguïté doit être maintenue partout où elle existe,
- > la contiguïté est admise pour les constructions nouvelles, moyennant l'accord écrit du propriétaire voisin,
- > la contiguïté est imposée si la construction sise sur le fond voisin est construite en limite de propriété,
- > en cas d'ordre non contigu, la distance minimale à la limite de propriété est de 3.00 m, elle est de 6.00 m entre 2 bâtiments sis sur une même propriété.

Le solde non bâti des aires d'implantation des constructions est à aménager conformément aux dispositions des aires libres directement adjacentes.

Les constructions annexes sises hors des aires d'implantation des constructions sont régies par les dispositions des aires libres et sont au bénéfice des droits acquis.

A la différence du plan en vigueur, le nombre de niveaux n'est plus précisé sur le plan, mais fait l'objet de dispositions dans le règlement reprenant les mêmes principes que ceux en vigueur :

- > le nombre de niveaux existants fait référence pour les parcelles déjà construites,
- > le nombre de niveaux est fixé à 2 sous la corniche pour les parcelles non encore bâties, telles que les parcelles n° 158 et 169.

Les bâtiments existants font l'objet d'une catégorisation établie sur la base des notes du recensement architectural qui leur sont attribuées, définissant ainsi le niveau de préservation des bâtiments :

- > les bâtiments en notes 2 et 3 sont repris en tant que *bâtiments à conserver* compte tenu de leur valeur individuelle,
- > les bâtiments en note 4 sont identifiés en tant que *bâtiments bien intégrés*,
- > les bâtiments en notes 5 et 6, ainsi que les bâtiments principaux sans note des parcelles n° 264 et 274, compte tenu de leur caractère récent, sont repris en tant que *bâtiments pouvant être démolis et/ou reconstruits*.

Bâtiments et objets à conserver

Les *bâtiments et objets à conserver* correspondent aux bâtiments et objets classés ou placés sous protection générale. Ils doivent être en principe conservés au titre de l'intérêt général du site et/ou architectural conformément aux articles 4 et 46 LPNMS⁹.

⁹ Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Dès lors, les possibilités d'intervention se basent sur les principes suivants :

- > Maintien des constructions dans leur gabarit actuel, y compris les éléments principaux de constructions tels que les structures porteuses et la charpente.
- > Possibilité de transformations, de modestes agrandissements ou de changement d'affectation si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- > En cas de transformation, suppression ou atténuation, d'entente avec les propriétaires, des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, transformations de façades, etc.).
- > Limitation des transformations extérieures des façades sur rue au strict minimum, en interdisant notamment l'application d'une isolation périphérique.

Bâtiments bien intégrés

Les *bâtiments bien intégrés* font l'objet d'une bonne intégration et doivent être en principe conservés au titre de l'intérêt du site, conformément aux articles 4 et 46 LPNMS. Le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux doivent être préservés. Dès lors, les possibilités d'intervention sur ceux-ci se basent sur les principes suivants :

- > En principe, maintien des constructions dans leur gabarit actuel.
- > Possibilité de transformations dans le gabarit existant, de modestes agrandissements ou de changement d'affectation.
- > Demande possible de protection des éléments principaux de construction tels que structure porteuse et charpente, par la Municipalité.
- > Évaluation de la possibilité de supprimer ou atténuer les altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, transformations de façades, etc.).

Bâtiments pouvant être démolis et/ou reconstruits

Les bâtiments identifiés en tant que *bâtiments pouvant être démolis et/ou reconstruits* peuvent être transformés dans leur gabarit ou démolis et/ou reconstruits selon les dispositions du PA. Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué (par exemple, toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie, etc.).

4.2.3 Aires libres

Deux typologies d'espaces extérieurs sont définies dans le PA en fonction de leur usage et de leur inscription dans le tissu villageois : les aires de dégagement et les aires des espaces extérieurs. L'aire de dégagement correspond à la *partie*

inconstructible du document en vigueur et en reprend les dispositions. L'aire des espaces extérieurs constitue un nouveau type d'aire et permet de spécifier les dispositions applicables aux espaces libres situés à l'arrière du front bâti.

Les délimitations en vigueur de la partie *inconstructible* ont été reprises dans le projet de PA. Trois secteurs font toutefois l'objet de modifications importantes dans le principe d'aménagement de leurs espaces extérieurs :

- > La parcelle n° 20 pour sa partie sud qui est affectée en aire des espaces extérieurs et non plus en aire de dégagement *inconstructible*, compte tenu du caractère de jardin de cette surface, par ailleurs recensée par l'ICOMOS, à pérenniser.
- > La parcelle n° 264 pour sa partie sud qui est affectée en aire des espaces extérieurs et non plus en aire de dégagement *inconstructible*, compte tenu de son caractère de jardin.
- > La parcelle n° 401 est totalement affectée en aire des espaces extérieurs et en aire de dégagement.

Les murs de clôture et de soutènement construits selon un mode traditionnel sont protégés et ne sont en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous les travaux les concernant doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité. La Municipalité informe la DGIP en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrent les sites des bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

Le PA ne réglemente plus les hauteurs des murs et clôtures, ces aspects étant traités de manière complète dans le Code rural et foncier, de même que la hauteur des haies.

Le PA inscrit en tant que cheminement piéton public devant être maintenu le cheminement piéton existant reliant de manière directe deux tronçons de la rue du Village à travers la parcelle n° 20. Ce cheminement est au bénéfice d'une servitude de passage en faveur de la Commune de Chamblon.

Aire de dégagement

L'aire de dégagement porte sur les espaces extérieurs formant le front de rue. Cette aire est destinée à l'aménagement d'espaces d'accès et d'accueil aux constructions, tels que cours, places, terrasses et places de stationnement à l'air libre.

Cette aire est *inconstructible*, à l'exception des aménagements extérieurs tels que places de stationnement, murs de soutènement, accès, clôtures, etc.

Aire des espaces extérieurs

L'aire des espaces extérieurs englobe les espaces situés à l'arrière des bâtiments du point de vue de l'espace-rue. Elle est destinée aux prolongements extérieurs des constructions, tels que prés, vergers, jardins d'agrément et potagers, cours d'activité agricole, etc.

Le PA complète les dispositions en vigueur sur les éléments suivants, avec :

- > l'exigence d'un aménagement conforme à la destination de l'aire avec une surface principalement enherbée, engazonnée et plantée,
- > la détermination de la part de l'aire pouvant être minéralisée (35 % au maximum y compris pour les voies d'accès, le stationnement et les dépendances non habitables). Il peut être dérogé à cet alinéa pour des besoins objectifs liés à une activité professionnelle.
- > la définition d'une préférence pour les revêtements minéraux perméables, tels que gravier, stabilisé, pavés, dalles, dallettes, galets et grille-gravier, etc.
- > l'admission dans l'aire de dépendances de peu d'importance non habitables et leur limitation à 10 % de la surface de l'aire y compris les piscines extérieures. Celles-ci doivent faire l'objet d'une intégration soignée dans le contexte bâti et non bâti.
- > l'autorisation de constructions souterraines sous conditions, à savoir toitures végétalisées présentant une épaisseur de terre de 50 cm, et limitation de l'émergence de leur volume à une façade.
- > la définition d'une distance aux limites de 3.00 m pour ces 2 types de constructions, sauf en cas d'accord écrit du voisin.

Le stationnement est admis sous conditions dans l'aire des espaces extérieurs sous réserve que :

- > les conditions définies par l'article 8-Stationnement du PA soient respectées ;
- > la surface totale minéralisée (y compris les places de parcs) ne dépasse pas 35% de la surface totale de l'aire.

4.2.4 Limites des constructions

Le périmètre du PA est actuellement régi par le Plan fixant les limites des constructions sur le centre de la Commune approuvé par le Conseil d'Etat le 23 juin 1989. Ces dispositions sont reportées pour partie dans le plan d'affectation n° 2 du PGA en vigueur (alignements obligatoires). Ces documents ont été approuvés simultanément.

L'actualisation des dispositions de la zone du Village Ancien sous forme de PA reprenant les périmètres d'évolution existants pour les constructions, le PA concorde dès lors toujours avec les limites de constructions en vigueur. Le Plan fixant les limites des constructions est maintenu. Par ailleurs, le PA reprend les fronts d'implantation obligatoire en vigueur, afin notamment de pérenniser le front bâti existant qui caractérise le village.

4.2.5 Autres dispositions

S'agissant des dispositions subsidiaires, l'article 27 du règlement du PA renvoie aux législations fédérales, cantonales et communales (RPaco et règlement communal de protection des arbres), pour tout ce qui n'est pas prévu par le règlement, et notamment pour les dérogations.

Concernant la préparation d'un dossier d'enquête, l'article 28 présente les pièces à produire en se référant aux dispositions du RPaco, complétées par des demandes spécifiques en lien avec le contexte du village ancien : présentation des constructions voisines contiguës dans les élévations afin de rendre intelligible l'intégration dans le site, consultation possible de la DGIP par la Municipalité pour toute modification aux volumes, façades et toitures des bâtiments.

4.3 Données environnementales

4.3.1 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III (DSIII) est attribué à la zone centrale 15 LAT A, dans la continuité des dispositions en vigueur.

4.3.2 Dangers naturels

La situation en termes de dangers naturels a été étudiée dans le cadre de la modification du PAco pour l'ensemble du territoire communal. Il en ressort que le périmètre du PA Village Ancien est situé hors des secteurs de restrictions identifiés et ne nécessite donc pas l'inscription de dispositions particulières dans son règlement.

4.3.3 Protection des eaux

Le périmètre du PA est situé en secteur Au de protection des eaux, qui assure une protection générale des ressources en eau. Le règlement du plan d'affectation exige que les installations souterraines autorisées doivent être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe.

4.3.4 Sites pollués

Le périmètre du PA comprend un site pollué de type décharge-remblai sis sur la parcelle n° 91. Celui-ci ne nécessite toutefois ni surveillance ni assainissement.

4.3.5 Patrimoine bâti

cf. chapitre 3.3.

4.3.6 Énergie

Le projet de RPaco précise 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 97LATC¹⁰.

4.3.7 Biodiversité

En vue de la présence de martinets noirs et d'hirondelles de fenêtres dans le village, il convient d'éviter, lors des travaux de rénovation ou de démolition, de porter atteinte aux sites de nidifications de ces espèces. En cas d'atteinte inévitable aux milieux de nidification, des mesures de remplacement sont à prévoir.

¹⁰ Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.

5. JUSTIFICATION

5.1 Nécessité de légaliser en zone à bâtir

Le périmètre du présent PA est déjà colloqué en zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT¹¹. Le PA ne vise qu'à actualiser les dispositions en vigueur. Il n'entraîne pas une extension de la zone à bâtir.

Le périmètre d'étude correspond à celui de la zone du Village Ancien en vigueur auquel la parcelle n° 432 est intégrée. Cette intégration permet la mise en conformité de la parcelle par rapport à son occupation, vocation d'habitation et non plus d'utilité publique.

5.2 Capacité d'accueil dans la zone à bâtir à vocation d'habitat

La capacité d'accueil dans la zone à bâtir à vocation d'habitat a été vérifiée à l'échelle communale dans le cadre du PAco (dossier en cours). Le bilan des réserves est annexé au présent rapport (voir Annexe 1).

Le projet de PA « Village ancien » prévoit :

- > une actualisation des dispositions réglementaires de l'actuelle zone du village ancien et du plan d'affectation 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.
- > l'affectation du bien-fonds n° 401, propriété communale, en aire d'espace extérieure et aire de dégagement.

Le projet de PA « Village Ancien » n'occasionne donc pas d'augmentation du potentiel d'accueil de la commune de Chamblon à l'horizon 2036. A contrario, la suppression de l'aire bâtie sur le bien-fonds n° 401 occasionne une légère réduction de la capacité d'accueil de la commune de 403 m² de SPd, soit 3 habitants (voir Annexe 2).

¹¹ Loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

5.3 Démonstration de l'équipement du terrain ou possibilité de l'équiper

Le périmètre déjà entièrement bâti est situé de part et d'autre de la rue du Village et est de fait déjà équipé.

Les canalisations des sous-bassins versants des eaux usées et des eaux claires seront modifiées dans le cadre des prochaines mises à jour du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

6. CONFORMITE

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

Le PA respecte les buts et les principes régissant l'aménagement du territoire fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire selon les 4 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.

6.2 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 %).

6.2.1 Démonstration de la communication

Conformément aux articles 4 LAT et 2 LATC, le contenu du projet de PA a été communiqué à la population :

- > La Municipalité a réalisé plusieurs entretiens bilatéraux avec des propriétaires concernés par une évolution des dispositions en vigueur.
- > Une présentation publique du PA est prévue au cours de l'année 2019, avant sa mise à l'enquête publique.

6.2.2 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.

Afin de répondre à ces exigences, l'article 28 du RPA introduit un délai de construction de 12 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir par le projet de plan d'affectation – qu'elles soient ou non déjà affectées en zone à bâtir précédemment. En cas d'inexécution, le terrain est frappé d'une mesure fiscale.

Seule la parcelle 169 est concernée par cette disposition, elle est signalée sur le plan du PA.

6.2.3 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 suite 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.

Dans le cadre du PA, aucune parcelle n'est concernée par une potentielle plus-value foncière puisque le PA ne prévoit pas d'augmentation de la capacité d'accueil de la zone centrale 15 LAT A (cf. chapitre 5.2).

6.3 Planifications cantonales et régionales

6.3.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PA s'inscrit en conformité avec les stratégies, lignes d'action et mesures du PDCn, en particulier :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

A1 Localiser l'urbanisation dans les centres

A11 – Zones d'habitation et mixtes

Le périmètre du PA Village Ancien est entièrement situé à l'intérieur du périmètre compact de l'agglomération yverdonnoise (AggloY). La capacité d'accueil en habitants de +10'890 est limitée globalement pour le périmètre compact d'agglomération. La commune de Chamblon a procédé au redimensionnement de sa zone à bâtir conformément à la mesure A11 et de la feuille de route de l'agglomération d'AggloY. Les capacités d'accueil du PA, par ailleurs légèrement réduites dans le cadre du dossier en cours de procédure (cf. annexe 2).

A2 Développer une mobilité multimodale

A23 – Mobilité douce

La Municipalité soutient la sécurité et le confort des itinéraires piétons. En ce sens, le PA confirme le cheminement piéton existant reliant de manière directe deux tronçons de la rue du Village à travers la parcelle n° 20 en l'inscrivant dans le PA.

A3 Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines

A34 – Sites pollués

Le guichet cartographique cantonal identifie un site pollué à l'intérieur du PA (parcelle n° 91). Celui-ci ne nécessite toutefois ni surveillance ni assainissement.

B Renforcer la vitalité des centres

B1 Consolider le réseau de centres dans les régions

B11 - Agglomérations, centres cantonaux et régionaux

Le périmètre du PA Village Ancien est entièrement situé à l'intérieur du périmètre compact de l'agglomération yverdonnoise (AggloY).

B3 Stimuler la construction de quartiers attractifs

B33 - Affectations mixtes

L'affectation du PA confirme le caractère mixte du Village Ancien et le destine à l'habitation et aux activités moyennement gênantes pour le voisinage, telles qu'activités agricoles et viticoles, commerces, services ou artisanat, et qui ne compromettent pas le caractère historique du secteur. Par ailleurs, la construction d'édifices et d'aménagements publics est également autorisée.

C Encourager une vision dynamique du patrimoine

C1 Valoriser le patrimoine culturel

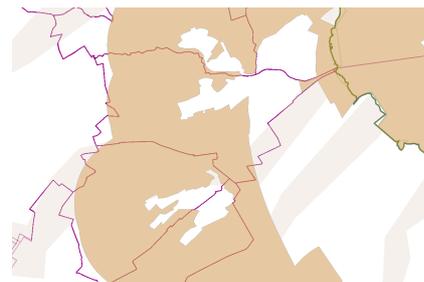
C11 - Patrimoine culturel et développement régional

Les inventaires relatifs à la protection du patrimoine culturel constituent des données de base pour le PA du Village Ancien (ISOS, recensement architectural, ICOMOS, IVS, etc.).

C12 - Enjeux paysagers cantonaux

Le périmètre du PA est situé hors des périmètres d'enjeux paysagers et environnementaux cantonaux identifiés pour Chamblon : Campagne périurbaine et échappée lacustre.

Extrait du PDCn – Campagne périurbaine et échappée lacustre (source : www.pdcn.vd.ch)



R Travailler ensemble

R1 Projets d'agglomération

R12 Agglomération yverdonnoise

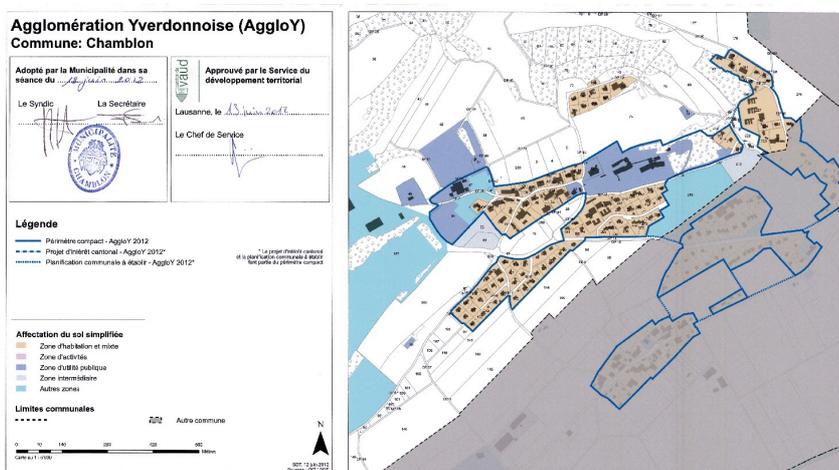
La modification du PAco et l'établissement d'un PA Village Ancien s'inscrivent en conformité avec le projet d'agglomération, avec lequel ils sont étroitement coordonnés.

6.3.2 Projet d'agglomération yverdonnoise

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. Le périmètre du PA Village Ancien est intégralement compris à l'intérieur du périmètre compact.

Figure 8 : Périmètre compact de l'agglôY (Source : Agglô Y)



Les capacités d'accueil du périmètre du PA seront intégrées dans le dimensionnement général de la zone à bâtir de l'agglomération.

Fiche urbanisation

La fiche d'urbanisation de Chamblon prévoit, en termes de planification générale, une mise à jour du PGA en conformité avec le projet d'agglomération, avec notamment l'adaptation ou toilettage du règlement (voire du plan), dont le présent PA constitue pour partie la mise en œuvre, puisqu'il s'agit du plan d'affectation n° 2 du PGA actuel.

6.3.3 Plan directeur régional du Nord Vaudois

Le PA s'inscrit en conformité avec les objectifs, lignes d'action et mesures du PDR du Nord vaudois (en cours d'adoption par les Municipalités et les Conseil communaux/généraux concernés), en particulier avec la 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. Le PA contribue à maintenir le patrimoine bâti, les caractéristiques du tissu villageois et les celles des voies de communication historiques.

6.4 Planifications communales

Le plan général d'affectation (PGA) de la Commune a été approuvé par le Conseil d'État le 23 juin 1989 et modifié le 6 octobre 2005. Le règlement du plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA) a été approuvé par le Conseil d'État le 24 février 1998.

A l'intérieur de ces documents, la zone du Village Ancien est actuellement régie par un plan à l'échelle 1/1'000, le plan d'affectation n° 2, et par des dispositions spécifiques comprises dans le RPACO.

Début 2009 et suite au projet d'agglomération yverdonnoise de 1^{re} génération (AggloY), la Municipalité de Chamblon a engagé la modification de son PAco et du RPACO. Dans ce cadre, la nécessité de mettre à jour certaines dispositions réglementaires de la zone du Village Ancien et d'en clarifier d'autres s'est faite jour. En accord avec le SDT, cette mise à jour du document prend la forme d'un plan de détail, document indépendant du PAco, en remplacement du plan d'affectation n° 2. De ce fait, le périmètre du PA n'est pas inclus dans le périmètre de modification du PAco en cours.

Figure 9 : Extrait du plan d'affectation n° 2



6.5 Surfaces d'assolement (SDA)

Le périmètre du PA ne touche pas de surface d'assolement.

7. CONSULTATIONS

Le PA Village Ancien est élaboré en parallèle à la modification des PAco et RPACO communaux. L'envoi en examen préalable du PA est fait conjointement à l'envoi de la modification des PAco/RPACO en ultime contrôle.

Le projet de PA Village Ancien a fait l'objet d'une séance informelle de présentation et discussion avec Mme Bujard de la DGIP et M. Coinchon du SDT en date du 23 janvier 2018. Les remarques formulées lors de cette rencontre ont pu être intégrées au document de PA préparé pour l'examen préalable.

7.1 Examen préalable

Le dossier de PA a été approuvé par la Municipalité avant examen préalable.

Le dossier a fait l'objet d'un examen préalable du 14 juin 2018 au 9 janvier 2019. Le dossier a reçu un préavis favorable sous réserve des adaptations à apporter, permettant de poursuivre la procédure par sa mise à l'enquête publique.

Le dossier a été adapté en fonction des demandes des services en vue de sa mise à l'enquête publique.

7.2 Enquête publique

A compléter ultérieurement

Une séance d'information publique prendra place avant/pendant l'enquête publique.

8. CONCLUSIONS

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 PA est conforme aux planifications fédérales, cantonales et communales (voir chapitre 6).

Le chapitre 7 présente l'ensemble des consultations réalisées.

Le PA et son règlement approuvés par la Municipalité sont soumis au SDT pour examen préalable.

Les documents sont ensuite 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 le Chef du Département. Les recours au Tribunal administratif sont possibles. Les articles 31 ss LJPA¹² sont applicables.

¹² Loi sur la juridiction et la procédure administratives.

Bilan des réserves nettoyé en mars 2019 - synthèse

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

Simulation du dimensionnement de la zone à bâtir – juillet 2019 - synthèse

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	0
209	183	1	0
33	33	33	33
69	60	0	0
		0	0
78	73	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	
78	73	-10	-10

Préavis d'examen préalable des services cantonaux du 9 janvier 2019



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. 179564

Lausanne, le 9 janvier 2019

Commune de Chamblon
Plan d'affectation Village Ancien
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation Village Ancien, reçu le 14 juin 2018.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Séance de coordination – Municipalité – Bureau Urbaplan - SDT - SIPAL	23.01.2018	
Réception du dossier pour examen préalable	14.06.2018	Dossier
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 : 1'000	Avril 2018
Règlement	24.04.2018
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	24.04.2018

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.
- **A 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	A adapter	Non conforme
Principes d'aménagement	Planification directrice	SDT		
Principes d'aménagement	Dimensionnement	SDT		
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		SDT	
Principes d'aménagement	Equipements	OFCO-DE DGE-AUR		
Principes d'aménagement	Forme		SDT	
Affectation	Type de zones		SDT	
Mobilité	Charge de trafic	DGMR		
Mobilité	Accès	DGMR		
Mobilité	Stationnement	DGMR		
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels	SIPAL - MS		
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis	SIPAL - MS		
Patrimoine culturel	Archéologie		SIPAL - ARCHE	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE - BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques	DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE - ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux	DIRNA/EH	DIRNA/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DIRNA/DN ECA		

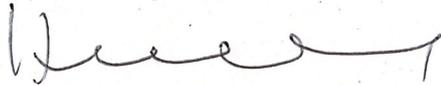
Au vu des thématiques jugées conformes et sous réserve des adaptations à apporter, nous préavisons favorablement le plan d'affectation Village Ancien et nous vous invitons à poursuivre la procédure après avoir pris en compte les indications contenues dans les préavis des services cantonaux.

Pour plus de précisions sur la procédure, nous vous prions de vous référer à la fiche « procédure suite à l'examen préalable » qui vous indiquera la suite à donner à votre planification.

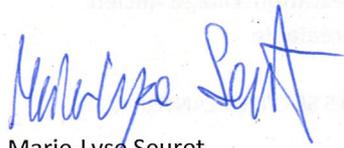
Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

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

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



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. 180619

Lausanne, le 9 janvier 2019

Commune de Chamblon
Plan d'affectation Village Ancien
Examen préalable

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 PLAN DIRECTEUR CANTONAL - MESURE A11

2.1.1 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE

Le plan d'affectation Village Ancien prévoit la mise à jour de certaines dispositions réglementaires de la zone du Village ancien. Ces dispositions visent à préserver la structure et le caractère villageois du cœur de la commune. L'entier du secteur est affecté en zone à bâtir d'habitation et mixte.

Le projet de plan d'affectation Village Ancien, traité en parallèle au projet du plan général d'affectation de la Commune de Chamblon, n'induit pas d'augmentation du potentiel d'accueil de la Commune à l'horizon 2036.

Le plan d'affectation Village Ancien est situé à l'intérieur du périmètre compact de l'agglomération yverdonnoise (AggloY).

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.

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour AggloY, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2030 est de 10'890 habitants.

Le plan d'affectation Village Ancien est une nouvelle mesure de l'agglomération yverdonnoise. Cette mesure mobilise le potentiel existant des réserves en zone d'habitation et mixte, ainsi que le tiers du potentiel de densification des parcelles concernées.

La zone à bâtir d'habitation et mixte du plan répond aux besoins prévisibles tels que définis par la mesure A11 du plan directeur cantonal.

Le SDT considère que ce projet est conforme au dimensionnement des zones à bâtir établi à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération.

2.1.2 NETTOYAGE DES RÉSERVES PROPOSÉ

Un nettoyage des réserves en zone d'habitation et mixte permettant l'accueil de nouveaux habitants a été effectué pour l'ensemble de la zone à bâtir de la commune de Chamblon avec l'aide de l'outil Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte). Le document illustrant ce nettoyage est annexé au rapport d'aménagement de la présente planification.

Concernant la zone à bâtir située à l'intérieur du périmètre compact d'agglomération, les réserves actualisées seront traitées à l'échelle d'AggloY.

Les réserves de la zone à bâtir localisée en dehors du périmètre compact seront quant à elles analysées par le biais de l'examen du projet de modification du plan général d'affectation.

En considérant les deux paragraphes ci-dessus, la variante proposée, issue de l'outil Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte), n'a pas été analysée.

2.2 CONFORMITÉ AU PROJET D'AGGLOMÉRATION

Le plan d'affectation Village Ancien est conforme au projet d'agglomération AggloY.

2.3 CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR 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.

Le plan d'affectation Village Ancien confirme et actualise les dispositions en vigueur qui ont pour objectif la protection qualitative du village ancien de Chamblon. En ce sens, il 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 ». En particulier, il est conforme à l'enjeu 1 : Un patrimoine paysager, naturel et bâti remarquable et à ses deux objectifs « Pérenniser la diversité et la qualité des patrimoines » et « Reconnaître la valeur des patrimoines ».

3. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

3.1 GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ FONCIÈRE

Toutes les parcelles situées à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation sont bâties à l'exception de deux parcelles (n° 169 et 401). 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 ;
- 2) conclure des contrats avec les propriétaires concernés précisant le délai de construction et les conséquences d'un non-respect du délai (parmi les conséquences proposées: déclassement, droit d'emption, etc.).

Cette problématique n'étant pas traitée dans le dossier, 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 pour les parcelles concernées ;
- d'introduire, dans le règlement, un article sur la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir pour les parcelles concernées; indiquer le numéro des parcelles qui seront déclassées ou taxées si le délai de construction est dépassé ;
- d'introduire, sur le plan, un symbole (pastille par exemple) à apposer sur les parcelles concernées avec pour légende: « Parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir ».

Si vous optez pour l'établissement d'un contrat, il y aura lieu :

- de préciser ce choix dans le rapport d'aménagement et de nous soumettre, au plus tard au stade de l'approbation préalable du projet de plan d'affectation, le contrat signé.

4. COORDINATION DES PROCÉDURES

Le règlement du plan d'affectation Village Ancien fait référence au règlement du plan général d'affectation en cours de révision. En ce sens, le plan d'affectation Village Ancien ne pourra pas être approuvé avant l'approbation du règlement du plan général d'affectation révisé.

Nous vous suggérons ainsi de supprimer cette référence et de copier le contenu de cet article dans le règlement du plan d'affectation Village Ancien.

5. REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

- Remplacer le nom de la planification par « Plan d'affectation Village ancien » afin que celui-ci soit conforme à la LATC révisée.
- Adapter l'ensemble du rapport d'aménagement (numéros d'articles et autres) à la LATC révisée et 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).
- Remplacer « Zone du Village ancien » par « Zone centrale » (en anticipation de la révision de la directive NORMAT) et adapter l'ensemble du dossier en conséquence.

5.1 PLAN

- Cartouche de signatures : supprimer « préalablement » et remplacer « mis en vigueur » par « entré en vigueur » ;
- plan d'affectation : supprimer la légende Domaine public qui n'est pas nécessaire.

5.2 RÈGLEMENT

- Cartouche de signatures : supprimer « préalablement » et remplacer « mis en vigueur » par « entré en vigueur » ;
- général : compléter le règlement avec un article relatif aux limites des constructions qui figurent sur le plan ;
- général : compléter le règlement avec un article relatif à l'objet répertorié au recensement architectural qui figure sur le plan.

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. RÉPONDANTS SDT

Marie-Lyse Seuret et Ronei Falvino

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. 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

2. PRÉAVIS

Recommandation

La DIREN rappelle que la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique se tient à disposition des communes concernant l'intégration de capteurs solaires et l'isolation thermique des bâtiments dans le cas de biens culturels ou de sites naturels sensibles ou protégés. Selon l'article 14a LVLEne, elle doit être consultée avant un refus de la délivrance des permis de construire relatifs aux capteurs solaires et à l'isolation thermique.

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

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

3. PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

La DiGE/DIREV-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité DS III à l'ensemble du périmètre du PPA (art. 6 du règlement) affecté à la zone du village ancien.

La DGE/DIREV-ARC approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DE LA DGE/DIREV-ARC

Monsieur Bertrand Belly, bertrand.belly@vd.ch, 021/316.43.66

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

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

Toutes les eaux usées produites à l'intérieur du PPA 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 seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la « Directive sur l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales » de la VSA et aux instructions « Protection des eaux lors de l'évacuation des eaux des voies de communication » de l'Office Fédéral de l'Environnement (OFEV).

3. PRÉAVIS

o Les caractéristiques des sous bassins versants EU et EC du secteur en question devront être modifiées dans les futures mises à jour du PGEE de la commune modifications induites par la modification du PGA

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUES

Dans le périmètre du projet, la parcelle 91 est inscrite au cadastre des sites pollués, à cause de la présence d'une décharge/remblai.

Nous rappelons que l'ensemble des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'État de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html>; choisir la carte "sites pollués" dans l'onglet "thèmes").

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

DN : Dangers naturels, Direction générale de l'environnement, Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division géologie, sols et déchets (DTE/DGE/DIRNA/DN) formule la remarque suivante :

I. PRÉAMBULE

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). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

II. OBJET DU PRÉAVIS

Le plan partiel d'affectation « Village ancien » de Chamblon touche le centre historique de la commune.

III. SITUATION SELON LES CARTES DE DANGERS DISPONIBLES

Le périmètre du PPA est partiellement exposé à du danger d'effondrement (de degré imprévisible) d'après les dernières données de base.

IV. PRÉAVIS

La DGE émet donc un préavis « avec remarques »

V. REMARQUES

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans la modification du PGA pour l'ensemble du territoire communal. Le secteur du PPA « village ancien » est situé hors des secteurs de restrictions identifiés et ne nécessite donc aucune transcription des dangers naturels dans son plan et dans le règlement.

Référence : Guy Mueller

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Direction des ressources et du patrimoine naturels, Géologie, sols et déchets (DTE/DGE/DIRNA/GD) n'a pas de remarque à formuler.

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Direction des ressources et du patrimoine naturels, Géologie, sols et déchets (DTE/DGE/DIRNA/SOLS) n'est pas concerné par le présent projet.

Référence : F. Füllemann

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

Direction des ressources et du patrimoine naturels, Ressources en eau et économie hydraulique (DTE/DGE/DIRNA/EH) n'a pas de remarque à formuler.

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 périmètre du plan partiel d'affectation « Village ancien » de la commune de Chamblon (ci-après : PPA) se situe en secteur Au de protection des eaux. Dans le secteur Au de protection des eaux, il est interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4).

3. PRÉAVIS

La profondeur des excavations doit être limitée en fonction du niveau piézométrique local moyen.

3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Le rapport stipule au chapitre 4.3.3 que le périmètre du PPA se situe en secteur Au de protection des eaux.

- Ce chapitre sera toutefois complété en précisant que les installations doivent être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4).

3.2. PLAN

Pas de remarque.

3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

- Un article devra être introduit en précisant que les constructions souterraines sont autorisées pour autant qu'elles soient implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DUDIT SERVICE ET DATE DU PRÉAVIS

Thierry Lavanchy, le 20.07.2018, tél. 021/316 75 43

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

Direction des ressources et du patrimoine naturels, Biodiversité et paysage (DTE/DGE/DIRNA/BIODI) formule la remarque suivante :

1. BASES LEGALES ET DONNEES DE BASE

- Art. 18 LPN, 7 LChP, Art. 4 et 4a LPNMS, 22LFaune.

2. GENERALITES

Le périmètre du projet de PPA est situé dans l'objet n° 117 de l'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS, objet n° 117, Mont de Chamblon). Il n'est pas concerné par d'autres inventaires des valeurs naturelles ou paysagères. Les éléments naturels d'intérêt présents dans le périmètre sont situés principalement dans les jardins et espaces verts entourant les constructions. Plusieurs de ces jardins sont inscrits au recensement des jardins ICOMOS. Certains bâtiments abritent des colonies de Martinets noirs et d'Hirondelles de fenêtres, deux espèces menacées et protégées au niveau national.

3. PREAVIS

3.1 PLAN

Pas de remarque.

3.2 RÈGLEMENT

La législation sur la protection des espèces interdit de porter atteintes aux hirondelles de fenêtres ou aux martinets noirs, notamment de les déranger pendant la période de nidification, ou de détruire leurs nids. Les précautions à prendre pour ces espèces lors de travaux sur les bâtiments devraient figurer dans le règlement.

Demande:

- Dans les disposition applicables aux aires bâties, ajouter un article ou un alinéa consacré aux mesures de protection de l'hirondelle de fenêtre et du martinet noir. Proposition de formulation : « Les travaux de rénovation ou de démolition doivent éviter toute atteinte aux sites de nidification des hirondelles de fenêtres et des martinets noirs présents dans le bâtiment concerné ou, en cas d'atteinte inévitable, prévoir des mesures de remplacement ».

3.3 CONCLUSION

Sous réserve de la prise en compte de la demande ci-dessus, la DGE-BIODIV préavis favorablement le projet de PPA Village Ancien.

4. COORDONNEES DU REpondant DU SERVICE ET DATE DU PREAVIS

Franco Ciardo

SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISITIQUE (SIPAL)

Section monuments et sites (SIPAL-MS)

Service immeuble, patrimoine et logistique, Section monuments et sites (DFIRE/SIPAL/MS) formule la remarque suivante :

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).

Le projet de PPA comprend le périmètre construit 1 « Emprise du tissu constituant l'agglomération historique », ainsi que la ferme du château, à l'Est, incluse dans l'ensemble construit 0.1 : « Propriété du château », et, à l'Ouest, la parcelle 91 sur laquelle se trouve une maison d'habitation qui se trouve dans le périmètre environnant II « Champs et vergers prolongeant la crête ».

Pour le périmètre construit 1 (P1), l'ISOS émet un objectif (B), relatif à la sauvegarde de la structure d'origine en tant que partie sensible du site construit.

L'ISOS a été pris pour base de l'élaboration du projet de PPA et figure au chapitre 3.3 « Contexte patrimonial » du rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT.

Recensement de jardins ICOMOS :

Le recensement des jardins ICOMOS, consultable sur le site du recensement architectural cantonal <http://www.jardinshistoriques.vd.ch/Territoire/JardinsHistoriques/> a certifié plusieurs jardins sis dans le périmètre du PPA.

Cet inventaire, sans portée obligatoire, peut 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.

- Le projet de PPA tient partiellement compte de la préservation des jardins ICOMOS (voir préavis ci-dessous).

Mesures de protection de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) et Recensement architectural :

Les bâtiments protégés par LPNMS sont figurés sur le plan, ainsi que les éléments recensés bien intégrés.

Compléter :

- Objet répertorié au recensement architectural : Il manque le puit existant sur la parcelle 20, qui a reçu la note *3*. Il se trouve juste sur la limite du PPA, mais il est important d'indiquer son existence.

Inventaire des voies de communication historiques (IVS) :

La Rue du Village est une voie de communication d'importance locale sans substance VD 578, Chamblon – Treycovagnes, comme indiqué au point 3.3.6 du rapport d'aménagement.

- Le PPA prévoit les limites des constructions et des fronts d'implantation obligatoires qui répondent à la préservation des espaces libres caractéristiques de la rue du village, préconisée par l'ISOS.

PREAVIS

Le projet de PPA a fait l'objet d'une concertation préalable et les différentes suggestions du SIPaL – MS ont été largement prises en compte. De manière générale, le plan et le règlement concourent à remplir les objectifs énoncés à l'article 3 du RPPA.

Cependant, tout en comprenant que le règlement a fait l'objet d'une reformulation basée sur les articles préexistants, le SIPaL –MS invite la municipalité à compléter celui-ci par quelques articles renforçant la réalisation des objectifs énoncés à l'article 3.

C'est pourquoi, le projet suscite les quelques recommandations ou demandes suivantes :

Le rapport justificatif ainsi que l'article 3 soulignent la qualité et les caractéristiques de la structure ancienne du village et le PPA entend favoriser une typologie d'habitation s'intégrant au tissu bâti existant.

Toutefois, à l'intérieur du périmètre du PPA, rien n'empêche la réalisation d'une villa préfabriquée dans une aire d'évolution des constructions ou en remplacement d'un bâtiment existant non protégé. Ce type de construction serait pourtant de nature à nuire à l'identité du village, car ce cas de figure, qui n'est pas rare, pose problème en termes d'intégration.

Article 9 Esthétique :

Compléter:

- « Les bâtiments sont conçus sous forme de maison de village, comprenant un ou plusieurs logements, dont la forme générale de la toiture, et la forme et les dimensions des percements en façade s'apparentent à ceux des constructions traditionnelles. »

Article 15 Façades :

Compléter :

« 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. »

Article 18 Ouvertures en toiture :

Compléter l'alinéa 3 :

« 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,
- Les balcons-baignoires, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration ou du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment. »

Article 21 Aire de dégagement :

- L'article relatif à l'aire de dégagement doit être complété par une incitation à maintenir les jardins existants sur les parcelles 17, 18, 20, 21, 168, 169, 170, 246 et 249, certifiés ICOMOS, souvent entourés de murs et jouxtant la rue du Village.
- Le règlement peut également signaler l'existence de l'Inventaire ICOMOS et la présence

de ces jardins peut figurer sur le plan de manière indicative, en superposant une signalisation graphique à l'aire de dégagement et à l'aire des espaces extérieurs.

Article 22 Aire des espaces extérieurs :

- L'article 22 suscite la même demande que l'article 21 concernant l'inventaire ICOMOS et la préservation des jardins certifiés.
- 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.
- L'alinéa 5 permet de créer des constructions souterraines sous l'ensemble de l'aire des espaces extérieurs, avec le risque de multiplier les trémies d'accès aux parkings souterrains. Aussi, cette nouvelle possibilité doit être soigneusement évaluée et limitée, car elle serait susceptible de porter atteinte à la structure du village, également au détriment des jardins ICOMOS et des murs anciens et des jardins certifiés ICOMOS.

Pour le surplus, le SIPAL – MS demande d'introduire la mesure générale suivante pour toutes les aires:

- « La réalisation de murs de soutènement constitués de blocs cyclopéens est interdite. »

Remarque :

Stationnement

- Alors que le rapport 47 OAT mentionne l'article 15.8 du RPGA, l'article 22 renvoie à l'article 14.8 du RPGA.

CONCLUSION

Le projet de PPA Village Ancien sis sur le territoire de la Commune de Chamblon est admis tel que présenté. La Section monuments et sites préconise la prise en compte des demandes figurant ci-dessus, qui ont pour but de favoriser les objectifs figurant à l'article 3 du RPPA.

Référence : Francine Bujard

Section archéologie cantonale (SIPAL-ARCHE)

Service immeubles, patrimoine et logistique, Section archéologie cantonale (DFIRE/SIPAL/ARCHE) formule la remarque suivante :

BASES LÉGALES :

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)

- Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS , 1969)
- Règlement d'application de la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS, 1989).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesures C11 et E11
- AggloY - Patrimoine

La dimension archéologique apparaît dans le cadre du projet de PPA "Village Ancien" au chapitre "3.3.2 Périmètre archéologique" du rapport selon 47 OAT.

Comme mentionné dans le document, le projet ne touche aucune région archéologique de la commune de Chamblon au sens de l'art 67 LPNMS. Toutefois, vu le projet de PPA dans une zone touchant le tissu bâti médiéval, le potentiel de découverte archéologique est très important. Des vestiges non connus, mais protégés au sens de l'art. 46 LPNMS, pourraient apparaître lors des travaux de transformation et rénovation de certains bâtiments.

MODIFICATIONS DEMANDÉES :

- Rajouter Chap. 3.3.2:

La structure du bâti de la commune de Chamblon est vraisemblablement d'origine médiévale. Dès lors, les travaux de démolition, transformation, rénovation risquent de toucher des vestiges non connus, mais protégés au sens de l'art. 46 LPNMS, pourraient apparaître lors des travaux.

L'Archéologie cantonale sera consultée lors de projet proposant des modifications importantes du bâti ancien en coordination avec la Section Monuments et Sites.

En conclusion, le projet de PPA "Village ancien" peut-être admis sous réserve de la prise en compte des remarques de l'Archéologie cantonale.

Référence et frais: Y. Dellea

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

Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) n'a pas de remarque à formuler.

SERVICE ECA

Division : Prévention, service conseils et autorisations

Patrick Strauss / Ligne directe 058 / 721 23 47

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Direction générale de la mobilité et des routes. Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM) n'a pas de remarque à formuler.

La DGMR-MT et la DGMR-P n'ont pas de remarque à formuler.

Référence : JBO

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADR)

Direction générale de la mobilité et des routes. Division coordination et administration - routes (DIRH/DGMR/ADR) n'a pas de remarque à formuler.

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

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau

OFFICE DE LA CONSOMMATION (OFCO)

Section Distribution de l'eau (OFCO-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

Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de la commune de Chamblon est actuellement en cours de mise à jour.

Les données pertinentes du PPA soumis (incluant notamment les données quantitatives relatives à l'accroissement de la population et/ou des emplois qu'il induira) doivent être transmises à l'auteur du PDDE afin d'être prises en compte dans son étude.

3. PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Service de la sécurité civile et militaire, Protection civile (DIS/SSCM/PCI) formule la remarque suivante :

Obligation de construire des places protégées selon l'article 17 lettre 1a de l'OPCI, le nombre de places à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire. SSCM. PNZ

Enquête publique complémentaire –
Complément au rapport 47OAT – Janvier 2023



Plan d'affectation du Village Ancien

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 « Village Ancien » et de son règlement. Il a pour but de décrire les modifications apportées au dossier à la suite de l'enquête publique.

L'enquête publique du PA s'est déroulée du 1er juillet au 2 août 2020. Une séance d'information publique a eu lieu au début de l'enquête en date du 7 juillet 2020. Le projet de PA « Village Ancien » a suscité 4 oppositions.

Des séances de conciliation ont été organisées par la Municipalité avec chaque opposant. À l'issue de celles-ci, les 4 oppositions ont été maintenues.

En lien avec ces oppositions et les réflexions en découlant, la Municipalité a souhaité apporter des modifications ou des précisions au règlement ainsi qu'au plan du PA. Celles-ci ont été soumises à un examen préalable de la DGTL (voir chapitre 4), puis font l'objet d'une enquête publique complémentaire.

2. Modifications apportées au règlement du PA

Article 1 : Documents (article modifié)

Dans le souci de faire le lien avec le rapport explicatif établi dans le cadre du dossier lequel peut servir de référence sur l'esprit recherché par les dispositions, un deuxième alinéa mentionnant l'existence du rapport est proposé.

Article 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 stratégies du projet d'agglomération d'Agglo-Y, l'article 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 au sein de la zone centrale 15 LAT A prévoyant la création de logements dans un volume bâti existant. Le programme est constitué de 4 logements présentant les caractéristiques suivantes :

- > un logement de 5.5 pièces de 150 m² de surface de plancher (logement 1) ;
- > un logement de 3.5 pièces de 90 m² de surface de plancher (logement 2) ;
- > deux logements de 1.5 pièces de 50 m² chacun (logements 3 et 4).

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	3.4 cases (340 / 100)	1 case
Logement 2		1 case
Logement 3		1 case
Logement 4		1 case
Visiteurs	0.34 cases	0.4 cases
Total	3.74 cases	4.4 cases
Besoin en stationnement après arrondi à l'entier supérieur	4 cases	5 cases

Article 11 : Panneaux solaires (article nouveau)

S'agissant de la couverture en toiture, le règlement tel que soumis à l'enquête publique en 2020 précise que celle-ci doit se faire au moyen de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle (art. 20, anciennement 19), 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 du village de Chamblon compris à l'intérieur du « 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 dans le contexte villageois à travers l'ajout d'un article dans le RPA « Village Ancien » 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 13 : Aire d'implantation des constructions (article modifié)

Une des oppositions formulées lors de l'enquête publique a révélé un manque de clarté du nombre de niveaux admis pour les reconstructions autorisées des « bâtiments pouvant être démolis et/ou reconstruits », celui-ci faisant référence au « nombre de niveaux sous la corniche des bâtiments sur la parcelle concernée ». Cette disposition

est en effet sujette à interprétation pour les parcelles occupées par plusieurs bâtiments au nombre de niveaux différent.

Après analyse de l'ensemble des parcelles concernées, la réponse proposée se fonde sur la note des bâtiments au recensement architectural et pose les principes suivants :

- > Les bâtiments en notes *5* et *6* sont confirmés dans la catégorie des « bâtiments pouvant être démolis et/ou reconstruits ». S'agissant de bâtiments anciens, ceux-ci participent à la morphologie villageoise et ainsi à son identité. Ainsi, en cas de reconstruction, le volume doit être rebâti dans le gabarit existant. Ceci est maintenant réglementé à l'art. 16 portant sur les « bâtiments pouvant être démolis et/ou reconstruits ».
- > Les bâtiments contemporains sis sur les parcelles 1, 17, 91, 264 et 274 ne portent pas de note. Pour ceux-ci, ainsi que pour le bâtiment récemment réalisé sur la parcelle n°27, une nouvelle catégorie de bâtiment est présentée, les « bâtiments contemporains ». Leur reconstruction est autorisée et s'effectue selon les dispositions de l'aire d'implantation des constructions dans un gabarit de 2 niveaux sous la corniche, soit le gabarit traditionnel du village. Un nouvel article a été ajouté à la suite de l'article 16.

La question du nombre de niveaux des possibles reconstructions de bâtiments existants étant maintenant directement réglée dans les articles spécifiques aux catégories de bâtiments l'alinéa 6 est supprimé.

Par ailleurs, l'alinéa 7 de l'article (qui devient alinéa 6), qui fixe le niveau du rez-de-chaussée des constructions, est complété afin de faire référence au niveau moyen du sol extérieur aménagé, mais également au niveau moyen du sol extérieur naturel, ce dernier correspondant à la référence plus communément admise.

Article 14 : Bâtiments et objets à conserver (article modifié)

Afin de renforcer la protection de ce type de bâtiments (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 (alinéas 1 et 2).

S'agissant de l'interdiction d'appliquer en façade une isolation périphérique sur ces bâtiments, les oppositions reçues lors de l'enquête publique ont montré que le libellé pouvait être sujet à interprétation. C'est pourquoi une nouvelle puce a été créée à l'alinéa 3 pour cette disposition spécifique (la détachant ainsi de la puce précédente), levant ainsi toute interprétation, l'application en façade n'étant pas admise sur l'ensemble des façades.

Article 15 : Bâtiments bien intégrés (article modifié)

Dans le souci de valoriser les bâtiments bien intégrés formant l'essentiel des bâtiments du village, la deuxième puce de l'alinéa 3 est renforcée dans le sens où la Municipalité peut exiger, et non plus seulement autoriser, la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonction d'annexes, surélévations, transformations des façades, etc.).

Sur la possibilité d'introduire une isolation périphérique sur les « bâtiments bien intégrés », une disposition spécifique a été introduite à l'alinéa 3. La Municipalité peut autoriser ce type d'intervention sous certaines conditions. En effet, l'application d'une isolation périphérique pour cette catégorie de bâtiment ne doit pas altérer le caractère de la façade, en particulier en supprimant ou atténuant de manière importante ses reliefs (corniches, chaînages, encadrements, etc.).

A l'alinéa 4, il est précisé que les reconstructions exceptionnelles autorisées doivent se faire dans les gabarits existants de chaque entité bâtie afin d'assurer que l'articulation des volumes d'origine soit maintenue et ainsi éviter que le gabarit le plus important soit repris en tant que référence.

Article 16 : Bâtiments pouvant être démolis et/ou reconstruits (article modifié)

La formulation mise à l'enquête pouvant porter à interprétation (cf. art. 13 ci-avant), les dispositions ont été clarifiées en fonction de la note des bâtiments au recensement architectural.

Dans l'objectif de pouvoir conserver le caractère existant de la rue du Village, il est souhaité maintenir les volumétries actuelles. Pour ce faire, la réglementation projetée que les constructions en notes *5* et *6* soient maintenues dans leur gabarit en cas de reconstruction également.

Article 17 : Bâtiments contemporains (article nouveau)

Comme explicité dans les commentaires de l'art. 13, une nouvelle catégorie de bâtiments a été créée afin de pouvoir présenter des dispositions spécifiques aux constructions contemporaines. N'ayant pas de valeur patrimoniale, celles-ci peuvent faire l'objet de reconstructions selon les dispositions de l'aire d'implantation des constructions dans un gabarit de 2 niveaux sous la corniche, ce qui correspond au gabarit traditionnel des constructions du village.

Article 27 : Aire des espaces extérieurs (article modifié)

S'agissant des constructions possibles à l'intérieur de l'aire, un nouvel alinéa est introduit permettant de préciser que les constructions existantes sont au bénéfice des droits acquis, en termes de volumétrie et d'affectation.

Article 28 : Murs et clôtures (article modifié)

Différentes oppositions ont porté sur cet article, ce qui a 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.

La nouvelle proposition distingue deux situations dans le tissu villageois, les murs structurants bordant l'espace public et les murs situés en limite ou à l'intérieur des parcelles privées et construits selon un mode traditionnel. Elle présente des réponses spécifiques aux problématiques rencontrées (stationnement en bordure du DP notamment, création de passage, etc.).

Pour les murs structurants bordant l'espace public, ceux-ci sont en principe à conserver. La possibilité est toutefois donnée en cas de nécessité (création d'accès ou de places de stationnement sur la parcelle concernée par exemple) de pouvoir repenser leur localisation moyennant un projet cohérent pour l'aire de dégagement s'intégrant à l'ensemble du front de rue en termes de structure et de matérialité.

Pour les murs situés en limite ou à l'intérieur des parcelles privées et construits selon un mode traditionnel, ceux-ci sont protégés. Ils doivent être conservés et entretenus. Des percées (ce terme intègre la notion de passage et donc d'une ouverture limitée) peuvent être autorisées, notamment pour la réalisation d'accès. Elles sont toutefois limitées au strict minimum nécessaire. Aucune largeur n'est précisée dans le sens où chaque situation est particulière que l'on présente un accès piéton ou un accès motorisé, ou que la configuration des lieux nécessite une largeur d'accès plus importante pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Dans le souci d'assurer l'intégration dans le site des murs relocalisés ou nouveaux, il est exigé que ceux-ci soient revêtus d'un crépi.

En termes de démarche, il est prévu que toute intervention sur les murs soit soumise à autorisation de la Municipalité qui déterminera de cas en cas le traitement et l'aspect qui peuvent leur être appliqués, afin de garantir le maintien de la substance.

Le Département en charge de la protection des Monuments, des sites et de l'archéologie est informé en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrent les sites des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire cantonal des monuments.

Article 30 : 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.) » et « l'indication en élévation des constructions voisines contiguës des bâtiments projetés ou modifiés » ont été déplacés 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 l'aspect extérieur du bâtiment ni sur ses aménagements extérieurs.

3. Modifications apportées au plan du PA

Création d'une nouvelle catégorie de bâtiments (bâtiments contemporains)

Comme explicité dans les commentaires de l'art. 13, une nouvelle catégorie de bâtiments a été créée afin de pouvoir présenter des dispositions spécifiques aux constructions contemporaines. N'ayant pas de valeur patrimoniale, celles-ci peuvent faire l'objet de reconstructions selon les dispositions de l'aire d'implantation des constructions dans un gabarit de 2 niveaux sous la corniche, ce qui correspond au gabarit traditionnel des constructions du village.

Cette nouvelle catégorie regroupe les bâtiments sans note sis sur les parcelles 1, 17, 91, 264 et 274, ainsi que le bâtiment récemment réalisé sur la parcelle 27.

Bâtiment ECA n°18 - Parcelle n°20

Une demande des propriétaires intervenue en cours de processus interroge les possibilités d'intervention sur le bâtiment ECA n°18 situé sur la parcelle n°20. Celui-ci est une dépendance de l'ensemble agricole implanté sur la même parcelle recensée en note *6*. Cette construction fait l'objet de l'inscription d'un nombre de niveaux sur le plan en vigueur confirmant le principe de la conservation du bâtiment.

La pesée des intérêts réalisée milite en faveur de la conservation de ce volume ancien intéressant formant un ensemble avec la maison paysanne principale de la parcelle. Pour assurer ce maintien et ainsi une reconversion du volume, la transformation en logement est admise, moyennant l'inscription d'une aire d'implantation des constructions sous l'emprise du bâtiment. En référence à la note *6* du bâtiment, celui-ci est intégré à la catégorie des « bâtiments pouvant être démolis et/ou reconstruits », les transformations et/ou reconstructions intervenant dans le gabarit existant de la construction.

L'analyse de l'ensemble des dépendances en note *6* dans le périmètre du PA a démontré que le bâtiment ECA n°18 est le seul à présenter les caractéristiques suivantes : surface bâtie fermée et typologie de dépendance ancienne (et non une typologie de hangar, couvert ou garage), une dimension adaptée pour une reconversion en habitat, reprenant semble-t-il un usage ancien de cette construction.

4. Suite de la procédure

Les modifications apportées au dossier, soit le plan, 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 la Cheffe du Département. Les recours au Tribunal administratif sont possibles. Les articles 31 ss LJPA12 sont applicables.

Annexe 1 - 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. 179564/DRR

Lausanne, le 17 janvier 2022

Commune de Chamblon
Plan d'affectation Village ancien
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 Village ancien.

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
Plan au 1 :1000	Septembre 2021
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 du 9 janvier 2019 du dossier. Ce dernier a été mis à l'enquête publique du 1^{er} juillet au 2 août 2020 et il a suscité 4 oppositions.

Ces 4 oppositions ont conduit la Municipalité à apporter des modifications au plan et à son règlement. Sur le fond, elles 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, ces dernières ont été consultées par la Direction aménagement de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DAM).

La DGTL-DAM a une remarque de forme à formuler, à savoir que le plan doit présenter deux figurés différents (plan et légende), un pour les 6 bâtiments contemporains et un autre pour l'extension de l'aire d'implantation des constructions sur la parcelle n° 264. Sur le plan, il convient de ne pas faire figurer les encadrés accompagnant chaque modification.

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 plan et 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, concernant l'article 8 : Stationnement 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 :

- « 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 Village ancien est conforme au cadre légal et nous vous invitons à poursuivre la procédure, selon les indications contenues dans l'examen préalable du 9 janvier 2019.

La Commune doit prendre en compte la demande d'adaptation de la DGTL.

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