COMMUNE DE MAUBORGET

Rapport d'aménagement

selon l'article 47 OAT

Plan d'affectation communal

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

9 septembre 2025

Pour traiter :

D. Varidel, Ingénieur géomètre breveté, SIA

T. Aligisakis, Géographe - urbaniste FSU Examen préliminaire et préalable

J. Vuilliomenet, Géographe – urbaniste UNIL Enquête publique

Dossier n°4738-YVE

BR+
INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

BR PLUS INGENIEURS SA

Rue de la Plaine 68
1401 Yverdon-les-Bains

Grand Rue 9
1337 Vallorbe
www.br-plus.ch

Sommaire

Sommaire 3
Lexique 6
A. AVANT-PROPOS 8
1. Présentation du dossier et contexte général 8
1.1 Buts et structure du rapport 8
1.2 Description de la Commune 8
1.3 Contexte de la révision 10
2. Bases légales et planifications supérieures 11
2.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) 11
2.2 Plan directeur cantonal (PDCn) 11
2.3 Planification directrice régionale et intercommunale 12
2.4 Planification communales (PGA et PPA) 12
2.5 Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) 13
2.6 Directive NORMAT 14
3. Recevabilité du dossier 15
3.1 Acteurs du projet et état des coordinations 15
3.2 Information et participation publique 15
3.3 Plan de l'aperçu de l'état de l'équipement 15
3.4 Coordination des procédures 16
4. Composition du dossier 17
4.1 Bordereau des pièces du dossier 17
B. ÉTUDES ET MESURES PRÉLIMINAIRES 18
5. Historique du projet 18
5.1 Etablissement d'une pré-étude pour examen préliminaire 18
5.2 Etablissement d'un dossier pour examen préalable 18
5.3 Adaptation du dossier pour l'enquête publique 19
5.4 Suite de la procédure 19
6. Méthodologie et principes d'aménagement 21
6.1 Enjeux territoriaux (diagnostic) et axes stratégiques 21
6.2 Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir 23
6.3 Délimitation du territoire urbanisé 24
6.4 Principes d'aménagement retenus 25
C. JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ 29
7. Plan d'affectation communal 29
7.1 Définition des zones 29
7.2 Zones d'habitation et mixtes 30
7.3 Zone de verdure 32

7.4 Zones affectées à des besoins publics 32
7.5 Zones de tourisme et de loisirs 34
7.6 Zones de desserte 36
7.7 Autres zones situées hors de la zone à bâtir 37
7.8 Contenus superposés 38
7.9 Plan de constatation des lisières forestières 40
8. Mobilité 41
8.1 Chemins pédestres et itinéraires de mobilité douce 41
8.2 Lignes de transports publics 42
8.3 Limites des constructions 42
9. Patrimoine culturel et construit 43
9.1 Recensement architectural cantonal 43
9.2 Parcs et jardins historiques 44
9.3 Patrimoine archéologique 45
9.4 Voies de communication historiques 47
9.5 Inventaire des sites construits d'importance locale 47
10. Patrimoine et environnement naturel 48
10.1 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites 48
10.2 Réseau écologique cantonal (REC-VD) 49
10.3 Inventaire cantonal de protection des biotopes 50
10.4 Arbres, cordons boisés boqueteaux et haies vives protégés 51
10.5 Forêts et lisières forestières 52
11. Protection de l'homme et de l'environnement 53
11.1 Protection contre le bruit 53
11.2 Protection des eaux souterraines 55
11.3 Dangers naturels 57
11.4 Cours d'eau ou étendue d'eau 60
11.5 Sites pollués 61
11.6 Mesure de gestion des eaux météoriques (eaux claires) 62
11.7 Proximité d'une source de rayonnement non-ionisant 62
11.8 Sites d'extraction / décharges 63
D. MISE EN ŒUVRE ET CONCLUSION 64
12. Effets de la révision du PACom 64
12.1 Stratégie de mobilisation des réserves et plus-value 64
12.2 Synthèse des changements d'affectations du PACom 66
12.3 Évolution du bilan des réserves après planification 67
12.4 Démonstration finale de la conformité du projet 69

Annexes :

Annexe 1 : Plan de la délimitation du territoire urbanisé

Annexe 2 : Bilan des réserves après planification, issu de la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

Annexe 3 : Examen préalable et détermination de la DGTL

Lexique

Bases légales et directives

◊ LASP	:	Loi sur l'assainissement des sites pollués (VD)
◊ LAT	:	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
◊ LATC	:	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (VD)
◊ LEaux	:	Loi fédérale sur la protection des eaux
◊ LFo	:	Loi fédérale sur les forêts
◊ LPN	:	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
◊ LPNMS	:	Loi sur la prot. de la nature, des monum. et des sites (VD, abrogé)
◊ LPrPCI	:	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (VD)
◊ LPrPNP	:	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (VD)
◊ LRou	:	Loi sur les routes (VD)
◊ LRS	:	Loi fédérale sur les résidences secondaires
◊ LVLFo	:	Loi vaudoise forestière (VD)
◊ NORMAT	:	Normalisation des données de l'aménagement du territoire (directive)
◊ OAT	:	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
◊ OEaux	:	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
◊ OIVS	:	Ord. conc. l'inv. féd. des voies de communic. histor. de la Suisse
◊ OLEI	:	Ordonnance fédérale sur les lignes électriques
◊ OPAM	:	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
◊ OPB	:	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
◊ ORNI	:	Ordonnance fédérale sur la prot. contre le rayonnement non ionisant
◊ ORSec	:	Ordonnance fédérale sur les résidences secondaires
◊ OSites	:	Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués
◊ RLAT	:	Règlement sur l'aménagement du territoire

Planifications et inventaires

◊ ERE	:	Espace réservé aux eaux
◊ ERPP	:	Evaluation de risque dans les procédures de planif. d'amén. du terr.
◊ IMNS	:	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
◊ ISOS	:	Inv. féd. des sites construits d'imp. nat. à protéger en Suisse
◊ IVS	:	Inventaire fédéral des voies de communication historiques
◊ PACom	:	Plan d'affectation communal (nouvelle dénomination)
◊ PDCar	:	Plan directeur des carrières
◊ PDCn	:	Plan directeur cantonal
◊ PDDE	:	Plan directeur de la distribution de l'eau
◊ PDR	:	Plan directeur régional
◊ PGA	:	Plan général d'affectation (ancienne dénom., rempl. par le PACom)
◊ PGCar	:	Programme et gestion des carrières
◊ PGD	:	Plan de gestion des déchets
◊ PGEE	:	Plan général d'évacuation des eaux
◊ PPS	:	Prairies et pâturages secs
◊ PSDC	:	Plan sectoriel des décharges contrôlées
◊ REC-VD	:	Réseau écologique cantonal vaudois
◊ RPACom	:	Règlement sur le plan d'affectation communal

Abréviations techniques

◊ Au	:	Secteur de protection des eaux Au
◊ DP	:	Domaine public
◊ DS	:	Degré de sensibilité au bruit
◊ GPP	:	Danger de glissements de terrain profonds permanents
◊ INV	:	Inscrit à l'Inventaire
◊ IUS	:	Indice d'utilisation du sol
◊ LUS	:	Locaux à usage sensible (au bruit)
◊ MH	:	Classé (monument historique)
◊ SDA	:	Surface d'assolement
◊ SPd	:	Surface de plancher déterminante
◊ STd	:	Surface de terrain déterminante
◊ STEP	:	Station d'épuration
◊ TIBP	:	Territoire d'intérêt biologique prioritaire
◊ TIBS	:	Territoire d'intérêt biologique supérieur
◊ üB	:	Secteur de protection des eaux üB

Établissements et instances

◊ ECA : Établissement cantonal d'assurance
◊ ICOMOS : Conseil international des monuments et des sites

Administration cantonale

◊ DJES : Département de la jeunesse, de l'environnement et de la sécurité
- • DGE : Direction générale de l'environnement
  - □ DIREV : Direction de l'environnement industriel, urbain et rural
    - ⟩ ARC : Division Air, climat et risques technologiques
    - ⟩ PRE : Division Protection des eaux
    - ⟩ ASS : Division Assainissement
  - □ DIRNA : Direction des ressources et du patrimoine naturels
    - ⟩ BIODIV : Division Biodiversité et paysage
    - ⟩ EAU : Division Ressources en eau et économie hydraulique
    - ⟩ FORET : Division Inspection cantonale des forêts
    - ⟩ GEODE : Division Géologie, sols, déchets et eaux souterraines
    - ⟩ UDN : Unité des dangers naturels

◊ DEIEP : Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine
- • DGIP : Direction générale des immeubles et du patrimoine
  - □ DMS : Direction des monuments et des sites
  - □ DAC : Direction de l'archéologie cantonale

◊ DICIRH : Dép. des institutions, de la culture, des infrastructures et des ress. hum.
- • DGMR : Direction générale de la mobilité et des routes
  - □ PLANIF : Division planification

◊ DFTS : Département des finances, du territoire et du sport
- • DGTL : Direction générale du territoire et du logement
  - □ DAM : Direction Aménagement
  - □ DIP : Direction Projets territoriaux

A. AVANT-PROPOS

1. Présentation du dossier et contexte général

1.1 Buts et structure du rapport

Le présent rapport (Rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire) est destiné à relater les principes et les décisions qui ont guidé tout le processus de la révision du plan d'affectation communal (PACom) présenté ici. Il est destiné aux autorités cantonales et à leurs services techniques, mais également aux non-initiés et à la population de la Commune de Mauborget.

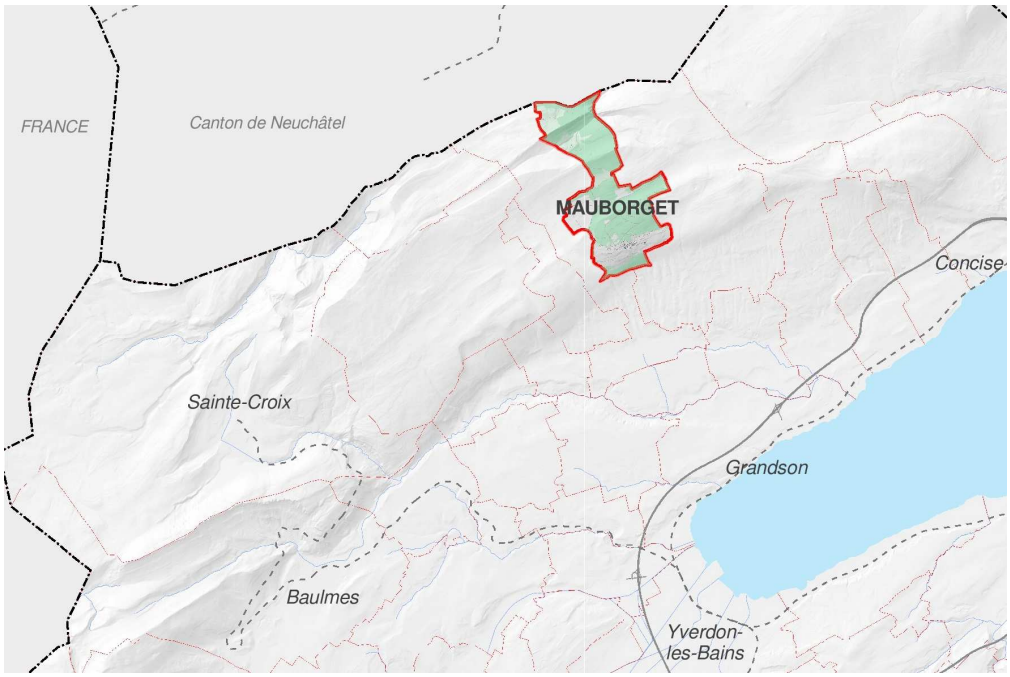
Avant de procéder à l'étude approfondie des diverses thématiques, un rappel des bases légales et des étapes du projet est tout d'abord proposé suivi par une présentation de la méthodologie utilisée. Puis, le projet de plan d'affectation est détaillé, en clarifiant les affectations prévues, en démontrant sa conformité et en justifiant les choix entrepris. De plus, le document analyse les autres enjeux territoriaux présents dans le cadre de la révision (mobilité, patrimoine culturel et naturel, protection de l'homme et de l'environnement). Enfin, la mise en œuvre du plan d'affectation est présentée, comme les parcelles impactées par le redimensionnement et la mobilisation des réserves.

Les informations présentées dans ce document ne sont qu'indicatives et ne constituent aucune contrainte pour les autorités ainsi que les propriétaires. Seuls les plans et le règlement (RPACom) peuvent être sujet à opposition par les particuliers.

Notons que, suite à la révision de la loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) en septembre 2018, la dénomination des plans d'affectation a été modifiée. Alors que le terme de plan général d'affectation (PGA) était d'usage, nous parlons aujourd'hui de plan d'affectation communal (PACom). Dans ce présent rapport, ces deux abréviations permettront de différencier le plan d'affectation encore en vigueur (PGA) du plan d'affectation communal révisé (PACom).

1.2 Description de la Commune

La Commune de Mauborget est rattachée au District du Jura – Nord-vaudois du Canton de Vaud. Située sur les hauteurs de Grandson et sur le « Balcon du Jura », proche de Bullet et de Sainte-Croix, elle est le village le plus haut perché de la chaîne jurassienne.

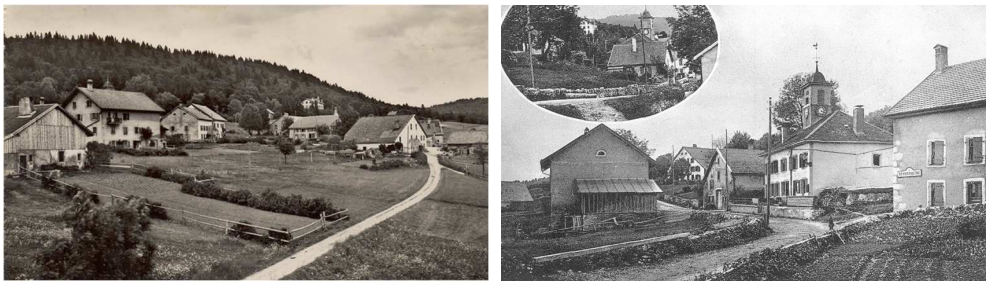


Plan de situation de la Commune dans le district du Jura – Nord-vaudois. Crédit : État de Vaud.

Mauborget est une localité typique vaudoise, majoritairement tournée vers ses activités agricoles et touristiques. La Municipalité est soucieuse du confort et du calme de sa localité, de la sauvegarde des liens sociaux (autant entre citoyens que de l'accueil de visiteurs) et la préservation du paysage et des terres agricoles. Le Parc éolien de la Grandsonnaz (Communes de Bullet, Fiez, Fontaines-sur-Grandson et Mauborget) planifie l'implantation d'une des turbines sur le territoire communal.

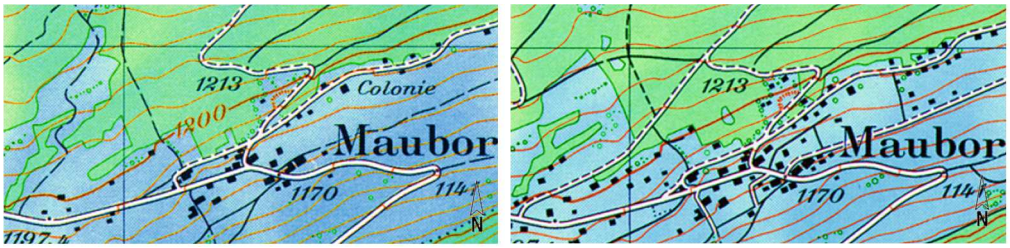
Vue sur le Lac de Neuchâtel, la Ville d'Yverdon-les-Bains et la Plaine de l'Orbe en direction du Sud, depuis le centre du village. Auteur : T. Aligisakis pour BR PLUS Ingénieurs SA (août 2019).

Le cœur du village s'est initialement développé des deux côtés de la route cantonale desservant Villars-Burquin, Bullet et le Val-de-Travers (NE).



Le village en 1913. Crédit : Union des communes vaudoises (UCV).

Dès le début du 20ème siècle, une colonie de vacances est édifiée au Nord-Est du village. Dès la seconde moitié du siècle, des chalets ont vu le jour à l'Est et à l'Ouest du cœur de localité. Ils bénéficient d'une vue imprenable sur le Lac de Neuchâtel, la Plaine de l'Orbe et les Alpes.



Le développement de la localité entre 1957 (à gauche) et 1979 (à droite). Crédit : Swisstopo.

Le territoire communal comprend de nombreuses aires forestières offrant un lieu privilégié pour les promenades, ainsi que des chalets et restaurants d'alpage (La Ronde Noire ou La Combaz).

1.3 Contexte de la révision

La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) a été approuvée le 3 mars 2013 par la population suisse et est entrée en vigueur le 1er mai 2014. Elle impose aux communes de redimensionner leur zone à bâtir, afin que leur développement corresponde aux besoins des quinze prochaines années. Pour se mettre en conformité à la LAT, les Autorités cantonales ont fait évoluer leur Plan directeur cantonal (PDCn) dans sa 4ème adaptation, entré en vigueur le 31 janvier 2018.

Le premier examen du dimensionnement de la zone à bâtir a démontré que la Commune de Mauborget dispose d'une capacité d'accueil trop importante au regard de son besoin en nouveaux habitants d'ici 2036. Le Plan général d'affectation (PGA) actuellement en vigueur ne démontre plus sa conformité à la LAT et au PDCn. Contrainte de redimensionner ses zones à bâtir à la baisse, la Commune de Mauborget a décidé d'engager une procédure de révision complète de sa planification communale.

2. Bases légales et planifications supérieures

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

La révision de la LAT vise notamment à « orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée » (art. 1 al. 2 let. a_{bis}) et à « réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement » (art. 3 al. 2a).

La révision de la LAT exige de dimensionner les zones à bâtir « de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » (art. 15 al. 1). , tout en garantissant « leur disponibilité (…) sur le plan juridique » (art 15 al. d). La LAT indique en outre que « les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites » (art 15 al. 2).

2.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

Afin de favoriser le développement des centres, la 4ème adaptation du PDCn impose aux communes des taux de croissance annuels différenciés selon leur typologie de centre. En cas de surdimensionnement de zones à bâtir par rapport à la croissance permise par le PDCn, les communes doivent réviser leurs plans d'affectation. Si les communes ne remplissent pas leurs obligations, le département en charge de l'aménagement du territoire peut agir par substitution.

Le PDCn indique que la Commune de Mauborget est localisée en dehors d'un centre d'agglomération, régional ou local. Par conséquent, le calcul du bilan de zone à bâtir et de son dimensionnement s'effectueront hors de tout périmètre de centre. Il est imposé pour les communes hors-centre un taux de croissance annuel de 0.75% ou un quota maximal à l'horizon de la planification (pour les communes de moins de 200 habitants).

Il est à noter que le PDCn a subi quelques ajustements depuis son l'entrée en vigueur de sa 4ème adaptation en 2018, la version la plus récente étant l'adaptation 4 quater, approuvée par la Confédération le 11 novembre 2022. Toutefois, ces modifications ne concernent pas le dimensionnement des zones à bâtir. Les autres enjeux abordés par le PACom n'ont généralement pas été affectés par ces modifications, au cas échéant, ils ont été mis en conformité avec la dernière version du PDCn en vigueur.

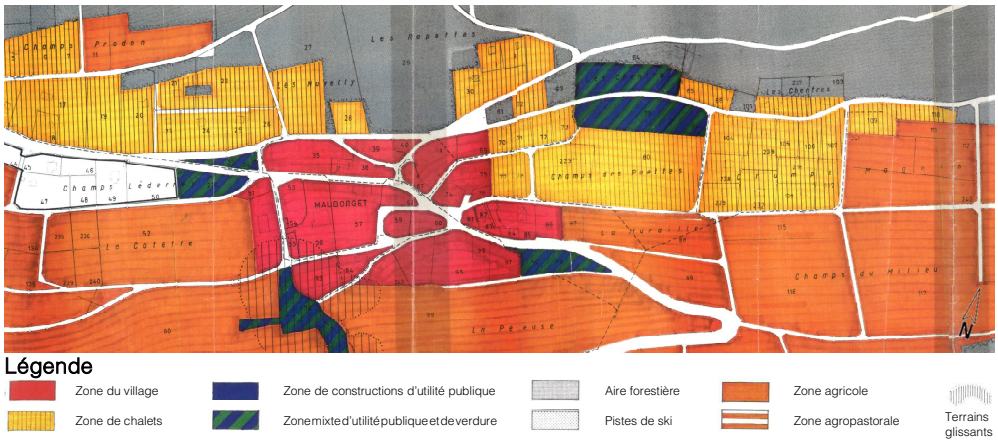
2.3 Planification directrice régionale et intercommunale

Le Plan directeur régional du Nord Vaudois (PDR) a été approuvé par le Conseil d'Etat le 7 décembre 2022. Ce document identifie les enjeux et fixe des objectifs et des mesures à l'échelle régionale et locale. Mauborget est incluse dans un périmètre d'étude et une plate-forme de concertation avec 20 autres communes du « Pied du Jura ». La Commune de Mauborget est identifiée dans l'aire d'influence du centre local à reconnaître de Champagne et de l'Agglomération d'Yverdon, par le biais de son rattachement à Grandson. Le PDR propose par exemple des mesures à l'échelle communale pour améliorer et optimiser ponctuellement le réseau de transports en commun, notamment dans les secteurs en lien avec des activités de loisir et de tourisme (PDR, mesure 3.2d).

Le Plan directeur intercommunal du Balcon du Jura (PDI) regroupe les six communes présentes sur cette entité géographique et a été approuvé le 30 juin 2010 par le Conseil d'État. Il vise à renforcer la coopération intercommunale et assurer un développement territorial et touristique cohérent et concerté entre les communes signataires. La révision du PGA de la commune de Mauborget (Objectif 6.2.2) est identifié comme une mesure visant à préserver la qualité de vie et un développement calibré du site. D'autres enjeux portent sur le soin particulier à apporter pour la traversée du village, le renforcement des activités de loisirs et la diversification de l'hébergement touristique.

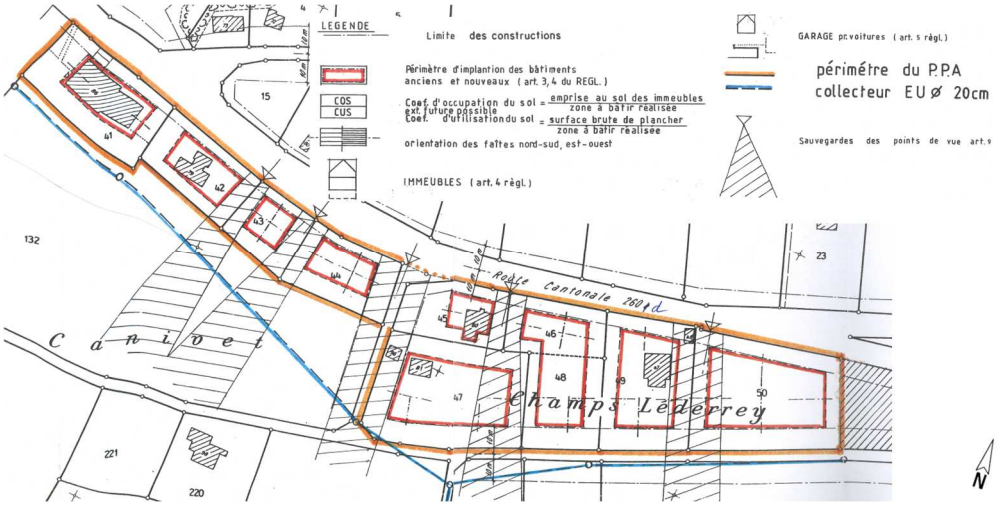
2.4 Planification communales (PGA et PPA)

Le PGA et son règlement d'application, actuellement en vigueur, ont été approuvées par le Conseil d'État le 23 septembre 1988.



Extrait du PGA en vigueur.

Le Plan partiel d'affectation « Champs Lederrey, Canivet », approuvé par le Conseil d'État le 10 juillet 1998, régit quelques parcelles à l'Ouest du centre villageois. Le PACom prévoit d'abroger le PPA « Champs Lederrey, Canivet ».



Extrait du PPA en vigueur.

Le projet en cours de parc éolien précédemment évoqué se décline sous la forme du PAPc (plan d'affectation valant permis de construire) intercommunal « Parc éolien de la Grandsonnaz », approuvé le 13 juin 2024, mais faisant actuellement l'objet d'une procédure judiciaire, retardant son entrée en vigueur.

Compte tenu de l'abrogation prévue du PPA « Champs Ledderey, Canivet » et de la prochaine entrée en vigueur du PAPc « Parc éolien de la Grandsonnaz », le périmètre du PACom couvre l'ensemble du territoire communal, à l'exception de l'emprise du PAPc intercommunal, garantissant ainsi la continuité de la planification du parc éolien. Dans l'éventualité où l'entrée en vigueur du PAPc interviendrait après celle du présent PACom, le PGA actuel resterait applicable sur cette emprise

2.5 Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS)

Suite à l'acceptation par la population suisse de l'initiative sur les résidences secondaires en 2012, la Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) et son Ordonnance d'application (ORSec) sont entrées en force au 1er janvier 2016. Dans les communes ayant dépassé le quota de 20% de résidences secondaires, il est en principe exclu d'autoriser la construction de nouvelles.

Selon les données de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), la commune de Mauborget est soumise aux dispositions restrictives de la LRS, avec une proportion de résidences secondaires de 39.66% parmi son parc de logement.

Résidences secondaires (état au 31.03.2025 – chiffres indiqués par l'Office fédéral du développement territorial)			
Nombre total de logements			116
Nombre de résidences principales			69
Nombre de résidences assimilées à une résidence principale			1
Proportion de résidences principales	60.34 %	39.66 %	Proportion de résidences secondaires

Calcul et proportion de résidences secondaires sur le territoire communal

Toutefois, il n'y a pas de répercussions directes de ces dispositions légales sur l'établissement du PACom et du cadre réglementaire constructif. En effet, la planification projetée se base notamment sur les réserves de zones à bâtir, sur le potentiel de croissance alloué par le PDCn ainsi que sur le bâti existant, sans aucune prise en compte des résidences principales ou secondaires.

2.6 Directive NORMAT

Conformément à la Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2), les géodonnées seront transmises aux services cantonaux concernés, dans le cadre de la procédure d'approbation du plan d'affectation.

3. Recevabilité du dossier

3.1 Acteurs du projet et état des coordinations

Pour la mise en œuvre et l'avancée de la procédure de révision, des coordinations ont eu lieu entre les différents acteurs du projet.

Coordination et validation du dossier

L'entité initiatrice du projet est la Municipalité de Mauborget, représentée par son Syndic C. Roulet.

Élaboration du dossier

Conformément à l'art. 3 LATC, le projet de révision du PACom doit être élaborée par une personne qualifiée. Pour ce faire, la Municipalité a mandaté le bureau BR PLUS INGENIEURS SA afin de mener à bien ce projet.

Les personnes engagées dans ce mandat sont :

- D. Varidel, Ingénieur géomètre breveté ;
- T. Aligisakis, Géographe UNINE - urbaniste FSU – UNIGE (examen préliminaire et préalable) ;
- J. Vuilliomenet, Géographe – urbaniste UNIL (enquête publique).

3.2 Information et participation publique

Le Conseil général a été tenu informé des orientations prises dans le projet dès le démarrage du dossier et continuera à l'être régulièrement.

Une séance d'information publique est tenue le 10 septembre 2025, soit avant la mise à l'enquête publique, afin de présenter le PACom à l'ensemble de la population.

3.3 Plan de l'aperçu de l'état de l'équipement

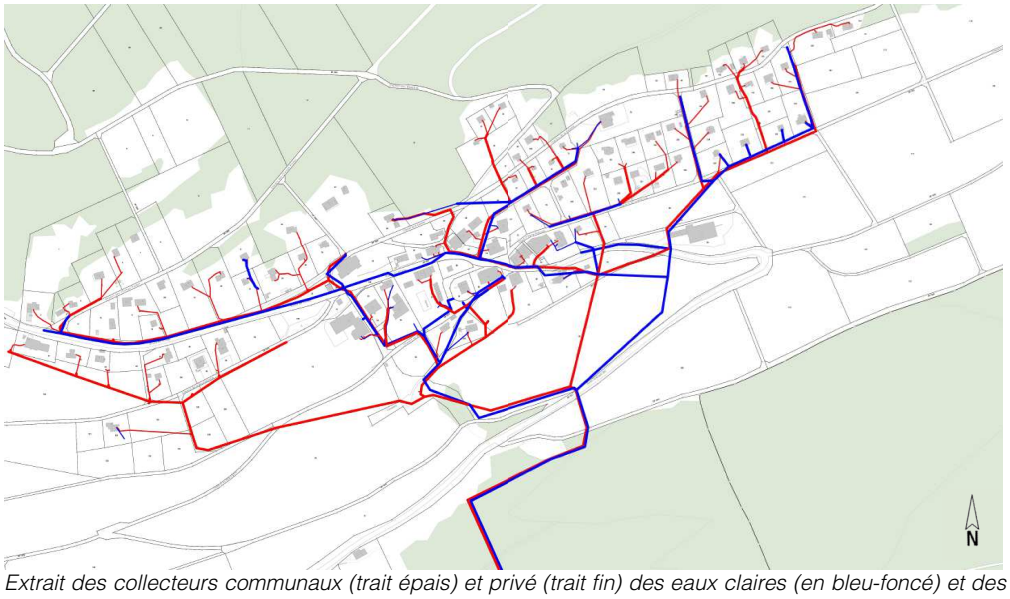
L'équipement est régi par l'article 19 de la LAT, les articles 53 à 57 de la LATC et de l'article 31 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire (RLAT). Un terrain est réputé équipé *« lorsqu'il est desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées » (art. 19, al. 1, LAT).*

En matière d'accès routier, les parcelles maintenues en zone à bâtir par le PACom sont soit desservies par des accès privés, réglés par des servitudes privées.

Concernant le raccordement à une source d'énergie électrique, l'ensemble des parcelles est réputé conforme et équipé.

La distribution d'eau potable, en permanence et avec une pression suffisante en cas d'incendie, est assurée par le PDDE (Plan directeur de la distribution de l'eau). En l'absence de source sur le territoire communal, l'eau est amenée d'Onnens depuis 1961. Les parcelles sont donc équipées.

L'épuration des eaux usées est assurée par le PGEE (Plan général d'évacuation des eaux). Aucune STEP n'est présente sur le territoire communal, tous les réseaux étant collectés au sud du village. Dès 2002, le village s'est équipé d'un système séparatif pour l'évacuation des eaux vers la STEP de Champagne. Les parcelles en zone disposent d'un raccordement aux eaux usées.



Extrait des collecteurs communaux (trait épais) et privé (trait fin) des eaux claires (en bleu-foncé) et des eaux usées (en rouge). Crédit : Géocommunes.ch.

3.4 Coordination des procédures

La coordination entre toute procédure de révision du PACom et les autres procédures associées est assurée par une mise à l'enquête simultanée. Dans le cas présent, seul le plan de constatation des lisières forestières est concerné.

4. Composition du dossier

4.1 Bordereau des pièces du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les documents suivants :

- Plan d'affectation communal – plan 1 (territoire communal)
  Plan daté du 9 septembre 2025, au 1 : 5'000
- Plan d'affectation communal – plan 2 (localité)
  Plan daté du 9 septembre 2025, au 1 : 1'000
- Règlement
  Règlement sur le Plan d'affectation communal (RPACom)
  Version datée du 9 septembre 2025

Le PACom est mis à l'enquête simultanément avec le plan suivant :

- Plan de constatation de la nature forestière
  Plan daté du 9 septembre 2025, au 1 : 1'000, également reporté sur le plan à l'échelle 1 : 1'000

Le dossier est accompagné par le présent rapport explicatif :

- Rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT

Sont annexés au présent rapport les documents suivants :

Annexe 1 : Plan de délimitation du territoire urbanisé (localité)
Plan daté du 9 septembre, au 1 : 2'000

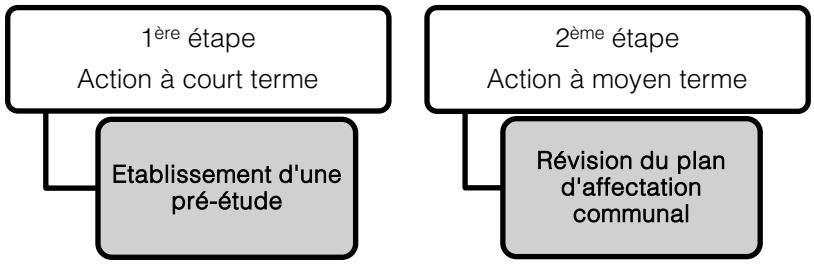
Annexe 2 : Bilan des réserves après planification
Issu de la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte), Version datée 23 mai 2025

Annexe 3 : Examen préalable de la DGTL et détermination de la DGTL
Versions datées respectivement du 27 septembre 2022 et du 21 avril 2023.

B. ÉTUDES ET MESURES PRÉLIMINAIRES

5. Historique du projet

Consciente du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune, la Municipalité de Mauborget a décidé d'engager une procédure de révision complète de sa planification communale. Elle propose les mesures suivantes, dont certaines sont terminées ou en cours d'élaboration.



Mesures entreprises par la Municipalité pour réduire sa zone à bâtir surdimensionnée.

5.1 Etablissement d'une pré-étude pour examen préliminaire

La pré-étude fait état d'un projet d'intention en vue de la révision du PACom en explicitant les choix de la Municipalité pour redimensionner ses zones à bâtir. Elle détaille le bilan communal du dimensionnement de la zone à bâtir, les premières études sur son territoire, la délimitation du territoire urbanisé et l'esquisse de son futur plan d'affectation. Préalablement à la pré-étude, la Municipalité a informé ses citoyens par une publication dans la FAO (n°14, du 15 février 2019) de son intention de réviser le PGA.

La pré-étude a été envoyée le 27 mai 2019 et préavisée par la DGTL-DAM en date du 26 juillet de la même année. Les principaux éléments de l'examen cantonal ont porté sur les affectations futures (zones à bâtir dans le village) et le traitement des thématiques de patrimoine construit et naturel et de la protection de l'homme et de l'environnement. Il est également à noter que la Municipalité a pu obtenir une subvention couvrant une partie des frais d'études relatifs au redimensionnement de la zone à bâtir.

Aucune zone réservée n'a été constituée, dans la mesure où la pression constructive n'est pas présente.

5.2 Etablissement d'un dossier pour examen préalable

Sur mandat de la Municipalité, le bureau BR PLUS INGENIEURS SA a établi le dossier de PACom en vue de procéder à son dépôt à l'examen préalable.

Une séance de coordination entre la Municipalité, la Direction de l'aménagement (DAM) et le bureau mandataire du PACom a eu lieu le 9 décembre 2019. Elle s'est déroulée en présence de C. Roulet (Syndic), S. Roulet (Vice-Syndic), S. Matthey-de-L'Étang (Municipal), D. Richter (Urbaniste, DGTL-DAM), D. Varidel (Chef de projet, BR+) et T. Aligisakis (Géographe-Urbaniste, BR+). Les coordinations ont porté sur la nature du projet (périmètre d'étude, étapes et coordinations nécessaires, etc.), sur le dimensionnement de la zone à bâtir et de la zone d'utilité publique, ainsi que sur les thématiques liées à la gestion du territoire à intégrer à l'étude.

Concernant l'influence de la révision du PACom de diverses thématiques et l'identification des moyens de protection spécifiques, des coordinations entre les services cantonaux et le bureau mandataire du PACom ont eu lieu avec la DGE-UDN, la DGE-EAU et la DGE-BIODIV.

Le dossier du PACom, ainsi que ses procédures simultanées, a été soumis à la DGTL-DAM le 3 mai 2022 pour examen préalable.

5.3 Adaptation du dossier pour l'enquête publique

Après traitement du dossier auprès de tous les services cantonaux concernés par le PACom, l'examen préalable, comprenant des demandes de modifications et des recommandations, a été retourné à la Municipalité le 27 septembre 2022.

Le préavis cantonal comprend de nombreuses demandes de modifications, majoritairement de peu d'ampleur. En termes de zonage, ce document contient certaines demandes de modifications en bordure de zone agricole ainsi qu'une requête pour réexaminer les zones d'utilité publique et sportives, en particulier à proximité des installations de sports d'hiver.

Une séance avec la DGTL a été tenue le 2 mars 2023, pour clarifier certains points relatifs à l'examen préalable.

Après adaptation complète du dossier, le dossier du PACom est soumis à l'enquête publique à partir du 13 septembre 2025, conformément à l'art. 38 LATC. Une séance d'information, tenue le 10 septembre 2025, précède l'enquête.

5.4 Suite de la procédure

Les éventuelles oppositions issues de l'enquête publique seront ensuite prises en compte lors de séances de conciliation, conformément aux art. 39 et 40 LATC. En fonction des observations formulées, la Municipalité aura la possibilité de modifier le projet puis être soumis à l'enquête publique complémentaire (art. 41 LATC).

Conformément à l'art. 42 LATC, la Municipalité soumettra ensuite le dossier au Conseil général, accompagné d'un préavis comprenant les propositions de réponses aux oppositions. Après l'adoption du Conseil général et de la levée des oppositions, le dossier sera transmis au Département compétant pour approbation. Après la décision d'approbation, un délai de 30 jours sera donné aux opposants pour faire recours auprès de la Cour de droit administratif et public (art. 43 LATC). L'entrée en vigueur sera ensuite constatée par la DGTL (art. 43 LATC).

6. Méthodologie et principes d'aménagement

6.1 Enjeux territoriaux (diagnostic) et axes stratégiques

La Municipalité a défini les principaux enjeux territoriaux qualitatifs (sous la forme d'un diagnostic territorial). Ces enjeux sont pris en compte pour la révision du PACom et permettant ainsi d'inscrire les orientations-clefs pour les 15 prochaines années sous la forme d'axes stratégiques.

La révision du PACom est une opportunité de favoriser une amélioration qualitative de la localité et du territoire communal.

Les problématiques spécifiques au redimensionnement de la zone à bâtir et le traitement des autres thématiques concernées sont, quant à elles, détaillés plus en aval.

Axe 1 : protection du patrimoine bâti et réaffectation des constructions existantes

La densification du périmètre urbain doit être maîtrisée afin de *« contribuer à une amélioration de la qualité de vie »* (Plan directeur cantonal, p.48). Pour ce faire, la Municipalité prend en considération les caractéristiques propres des ensembles bâtis et vise à préserver leur identité. A ce titre, le patrimoine bâti devra être mis en valeur et son caractère spécifique respecté. Il est à noter que cette mise en valeur ne se limite pas qu'aux constructions, mais englobe également les espaces ouverts environnants. Des possibilités de préservation sur le long terme existent par la rénovation et la réaffectation à des fins de logements des locaux existants comme par exemple une ancienne ferme. Au sein de la Commune de Mauborget, de nombreuses rénovations ou réaffectations à des fins de logements peuvent être envisagées.

L'une des solutions pour mettre en œuvre cet axe est l'adaptation du PACom et du cadre réglementaire de celui-ci pour offrir davantage d'opportunités, mais également veiller à ce que la protection du patrimoine bâti se déroule de manière optimale et mesurée.

Axe 2 : développement harmonieux et mesuré du bâti

L'utilisation des réserves restantes à l'intérieur du périmètre urbanisé (parcelles libres ou partiellement bâties) restent quelques fois possibles. Ainsi, une revitalisation du tissu historique peut se faire par la construction d'un ou plusieurs bâtiments sur des terrains libres situés dans la localité, à condition qu'ils s'intègrent bien parmi les bâtiments environnants. Des possibilités de densification du bâti existant peuvent être exploitées. Cette densification peut notamment se faire par la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant ou par la construction d'une extension d'un bâtiment.

Toutefois, une bonne adéquation entre objectifs de densification et de protection patrimoniale et paysagère doit être trouvée, en correspondant à la réalité et en priorisant le développement de certains secteurs. L'une des solutions est l'adaptation du PACom et du cadre réglementaire.

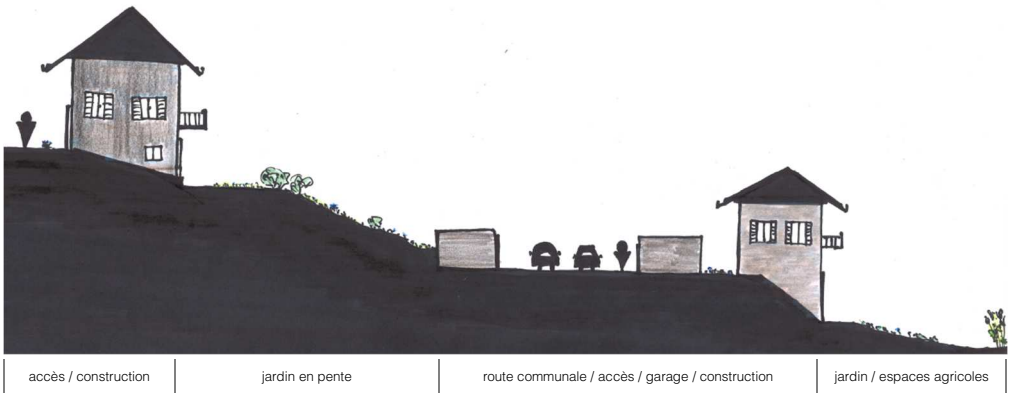
Axe 3 : préservation des vues et des césures paysagères

Tout comme dans d'autres villages du Balcon du Jura, la structuration urbaine de Mauborget se caractérise par la présence de césures paysagères qu'il s'agit de maintenir.

Bâtis dans la pente, les chalets ou les constructions villageoises bénéficient d'une vue imprenable sur la Plaine de l'Orbe (en direction du Sud-Est). De la même manière, ces dégagements contribuent à maintenir l'identité et la structure urbaine historique tout en offrant une grande attractivité au village. Ces espaces interstitiels structurent le bâti et assurent une transition avec les champs cultivés en contrebas du village.

La préservation des vues et des césures paysagères. Auteur : T. Aligisakis pour BR PLUS Ingénieurs SA.

Une pesée des intérêts devra être opérée pour déterminer si une inconstructibilité de ces césures doit être mise en place afin de conserver cette succession caractéristique de bâti, non-bâti et espaces libres.



Nécessité de préserver les vues et les dégagements. Auteur : T. Aligisakis pour BR PLUS Ingénieurs SA.

Axe 4 : protection prioritaire des espaces agricoles

L'activité agricole a longtemps été majoritaire dans la Commune de Mauborget. Avec le développement de la zone de chalet, l'extension du village s'est faite au détriment de la zone agricole.

La structure de type bourg rural, avec ses nombreuses anciennes fermes et ses granges, rappelle que ce passé agricole n'est jamais lointain. Ses espaces agricoles ouverts et ceinturés de massifs boisés s'inscrivent durablement dans l'image de la Commune.

L'une des solutions pour mettre en œuvre cet axe est l'adaptation du PACom, afin de limiter tout empiètement de terres agricoles au profit du développement urbain. Celui-ci doit se faire prioritairement au sein du territoire urbanisé et rendre les terrains non-bâtis en zone agricole.

6.2 Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir pour du logement évalue les besoins en nouveaux habitants à l'horizon de la planification (besoins) et calcule la capacité actuelle des réserves d'accueil en zone à bâtir (capacité). Les besoins sont estimés par la croissance démographique allouée par le PDCn. La capacité est calculée par l'addition de l'ensemble des droits à bâtir disponibles de chacune des parcelles situées en zone à bâtir, que ce soit des parcelles libres, tout comme des parcelles bâties comprenant encore des droits résiduels. Le bilan qui en résulte indique le sur/sous-dimensionnement de la zone à bâtir.

Besoins en capacité d'accueil (en nouveaux habitants)

La mesure A11 du PDCn précise que la croissance démographique des communes hors-centre est limitée à 0.75% / an à l'exception des communes peuplées de moins de 200 habitants auxquelles un « quota » fixe de 45 habitants supplémentaires est attribué sur la période 2015-2036. Tel est le cas de la Commune de Mauborget, qui comprenait 119 habitants en 2015. Par conséquent, un maximum de 164 habitants est autorisé par le PDCn d'ici à 2036.

Sur la base de la situation statistique la plus récente au moment de la réalisation du bilan (138 habitants au 31.12.2022), les besoins sont estimées à 26 nouveaux habitants.

Besoins en capacité d'accueil (en habitants) (avant planification)	
Population au 31.12.2015	119
+ nouveaux habitants 2015-2036 selon PDCn	+ 45
Population maximale en 2036, selon PDCn	164
- population au moment du bilan (31.12.2022)	- 138
Besoins totaux	26

Capacité des réserves et potentiel de densification avant planification

Après mise à jour du calcul du dimensionnement des zones à bâtir pour le logement, la capacité des réserves des parcelles partiellement ou non-bâties se monte à un équivalent de 155 habitants.

A ce chiffre, il faut ajouter le potentiel de densification, soit la capacité de rénover, reconstruire, agrandir ou densifier le milieu bâti existant. Ce chiffre a été évalué à 32 nouveaux habitants (un facteur 0.33 du potentiel total de 98 habitants).

Aucun potentiel de développement résidentiel dans les constructions existantes hors de la zone à bâtir n'a été mise en évidence.

Au total, la capacité d'accueil se monte à un équivalent de 187 nouveaux habitants

Capacité des réserves (en habitants) (avant planification)	
Capacité des réserves	155
Capacité de densification	+ 32
Hors zone à bâtir	+ 0
Capacité totale	**187**

Bilan avant planification

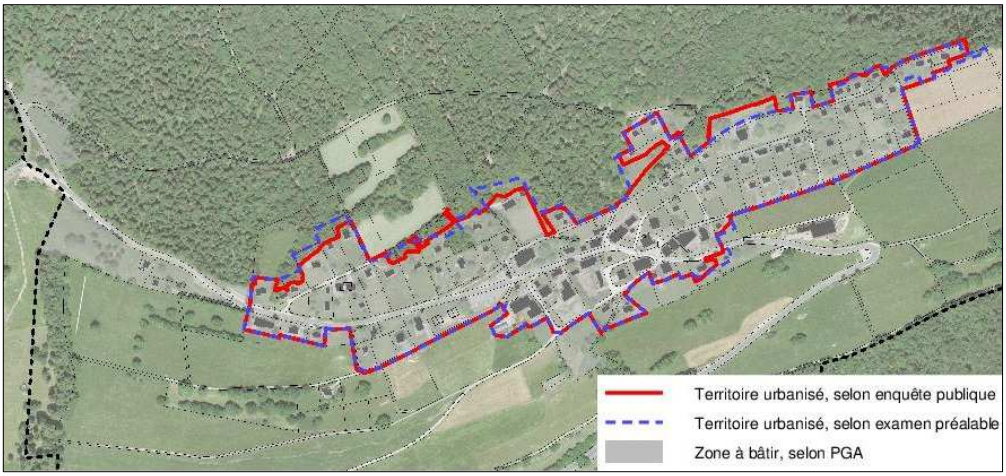
Le bilan qui résulte entre les besoins et la capacité indique un surdimensionnement de 161 habitants.

Bilan des réserves (avant planification)	
Besoins en capacité d'accueil (en nouveaux habitants)	26
Capacité des réserves et potentiels de densification	- 187
Surcapacité d'accueil	**161**

6.3 Délimitation du territoire urbanisé

La délimitation du territoire urbanisé détermine le territoire du noyau historique ou des territoires largement bâtis accueillant des services et équipements et biens desservis par les transports publics, employé par les activités humaines (constructions, jardins, routes, terrains de sport, etc.). Ces ensembles bâtis doivent comprendre au minimum dix constructions destinées à l'habitation, aux activités économiques et aux besoins publics, séparés entre eux de moins de 50 mètres.

La délimitation du territoire urbanisé, effectuée sur la base d'une orthophoto, doit suivre des éléments construits situés en bordure de zone agricole (routes, places, constructions, jardins aménagés, etc.), les limites naturelles (lisières de forêt, rivières, etc.), et éventuellement les limites parcellaires (y compris les parcelles bénéficiant de permis de construire).



Délimitation du territoire urbanisé.

Au sud-ouest de la localité, une majorité de la limite de zone à bâtir est maintenue, principalement vers le PPA « Champs Lederrey, Canivet » (à l'exception de la parcelle 44). De même, vers le quartier de résidences secondaires plus à l'est, la délimitation du territoire urbanisé est naturellement définie par le chemin de la Pidouse, n'engendrant aucune modification par rapport à l'état actuel. En revanche, au sud du centre historique, plusieurs parcelles proches de la zone agricole sont dézonées, que ce soit totalement (parcelle 93 et 99) ou partiellement (parcelles 52, 86, 92, 95, 97 et 98)

Au nord de la localité, quelques petites surfaces sont affectées en aire forestière 18 LAT suite à la constatation de la lisière. Cette surface reste toutefois marginale, particulièrement comparée à l'augmentation de la surface constructible due au recul de la forêt. Dans ce même secteur nord, les parcelles 29 et 30 sont les plus touchées par le dézonage.

À l'ouest de la localité, une grande partie de l'actuelle zone mixte d'utilité publique et de verdure (parcelles 128, 129 et 197) fait l'objet d'un important redimensionnement.

6.4 Principes d'aménagement retenus

La Municipalité a appliqué les cinq principes d'aménagement suivants, issus de la méthodologie de redimensionnement établie par la DGTL pour réduire les zones à bâtir surdimensionnées :

Principe n° 1	Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges de la zone à bâtir sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
Principe n° 2	Dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non-bâtis et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas, la zone entière devra être affectée en zone agricole ;
Principe n° 3	Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés en milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en tout autre zone que de la zone agricole devra être justifiée ;
Principe n° 4	Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;
Principe n° 5	Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Si toutefois le bilan de dimensionnement semble être encore surdimensionné après planification, la DGTL peut admettre un surdimensionnement incompressible, à condition que l'ensemble des principes aient été suivis scrupuleusement.

Pour la commune de Mauborget, seuls les principes n° 1, 3 et 5 s'appliquent, les principes n° 2 et 4 n'étant pas pertinents.

Principe n°1 : Dézonage prioritaire des franges urbaines

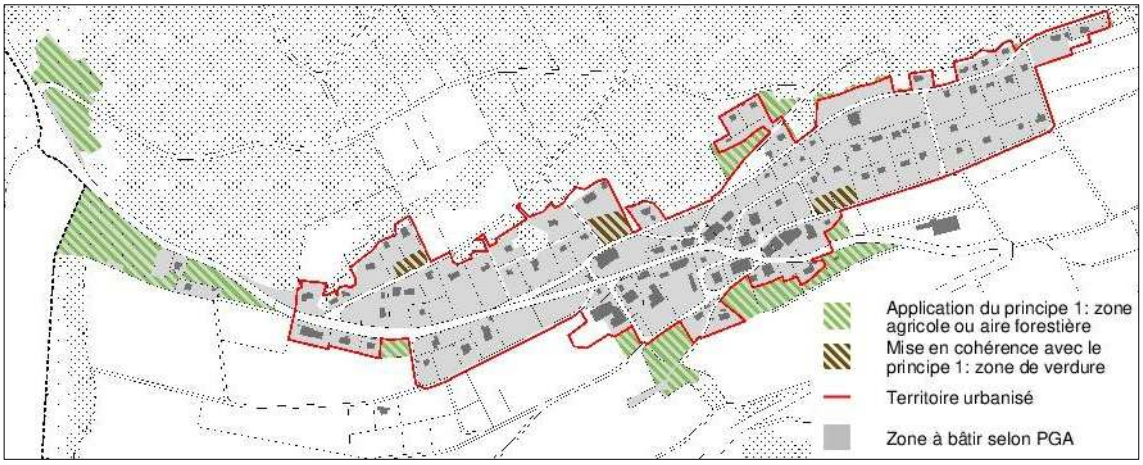
L'application du principe n°1 concerne le traitement des franges urbaines. En effet, le dézonage est identifié comme mesure prioritaire pour les espaces en bordure de zone agricole ou de la lisière forestière. Ce sont des espaces réputés non-bâtis et situés en marge du territoire urbanisé défini précédemment. La nouvelle affectation proposée est la zone agricole 16 LAT, ou l'aire forestière 18 LAT en bordure de lisière forestière.

Le dézonage de la zone constructible pour du logement concerne partiellement ou entièrement les parcelles n° 29, 30, 44, 52, 65, 86, 93, 95, 97 et 99, soit une superficie d'environ 1.1 hectare.

Bien qu'il n'y ait pas d'effet direct sur le bilan des réserves de zone à bâtir pour du logement, l'application du territoire urbanisé a pour conséquence de dézoner partiellement l'actuelle zone mixte d'utilité publique et de verdure sur les parcelles 92, 98, 128, 129 et 197 sur une surface d'environ 1.9 hectare.

Dans une logique similaire, certaines parcelles, bien qu'étant partiellement libres de constructions, présentent néanmoins des surfaces aménagées en tant qu'espaces de délassement ou de verdure. Leur situation en bordure ou à proximité de la zone agricole, parfois simplement séparées par une route, justifie leur affectation en zone de verdure dans une logique

cohérente avec le traitement des franges. Sont ainsi concernées, conformément aux échanges avec la DGTL-DAM, les parcelles 6, 7, 27, 223 et 332, pour une surface cumulée d'environ 4000 m^2.

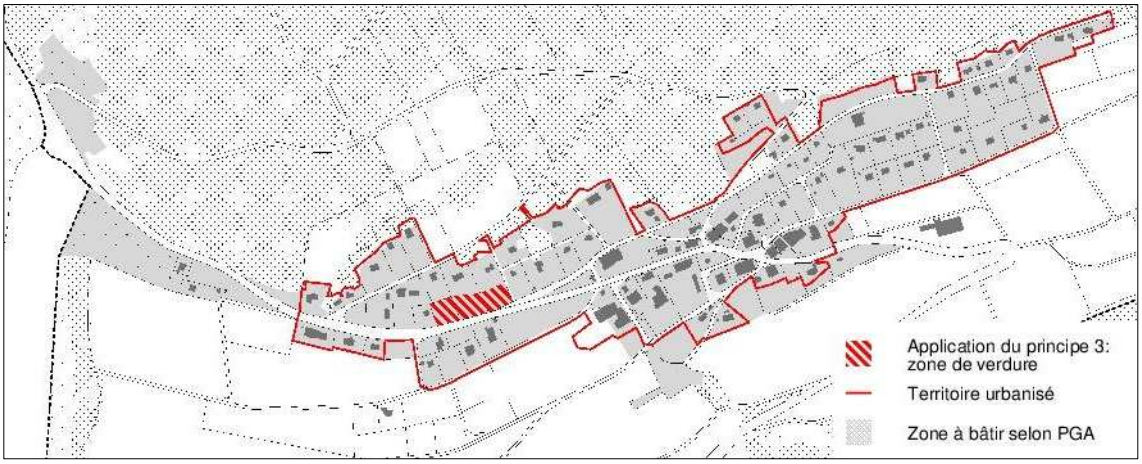


Parcelles concernées par le principe 1

Principe n°3 : Traitement de grands espaces libres au milieu du bâti

L'application du principe n°3 concerne le traitement des espaces vides de plus de 2500 m^2, situés au milieu du bâti, par la mise en place d'une zone de verdure. Ainsi, et lorsqu'une plusieurs parcelles libres ou partiellement libres forment un espace conjoint de plus de 2'500 m^2 sans constructions principales, son potentiel constructible est réduit par la suppression des droits à bâtir de ces espaces.

Ce principe concerne les parcelles 17, 19 et 20, pour une surface conjointe d'environ 3000 m^2.



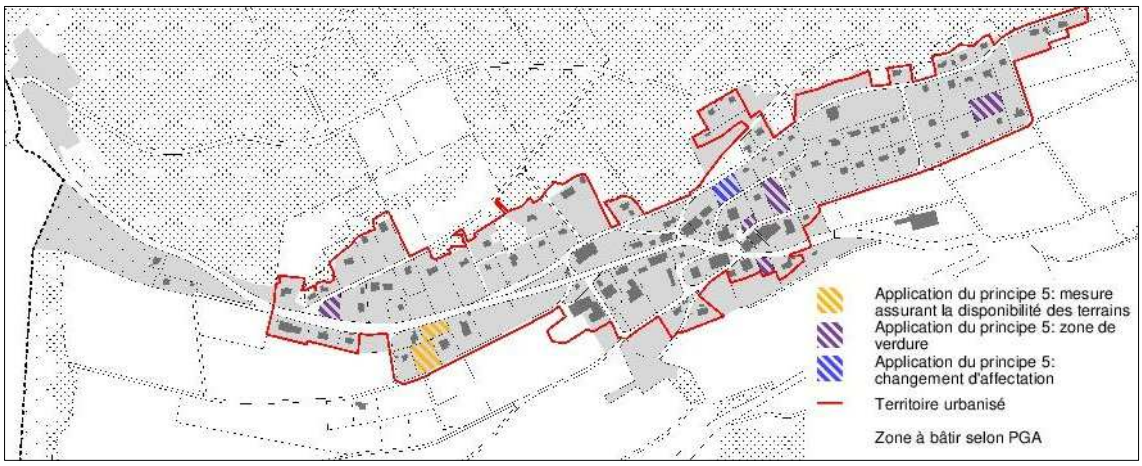
Parcelles concernées par le principe 3

Principe n°5 : Assurer la disponibilité des terrains

Basé sur l'art. 15a LAT, le cinquième principe a pour cible d'assurer la disponibilité des terrains. En effet, il n'est plus souhaitable que des parcelles libres demeurent thésaurisées (parcelle volontairement non-bâtie par le propriétaire) pendant des années. C'est pourquoi, les plans d'affectation doivent déterminer les terrains qui sont voués à être construits à l'horizon de la planification, et doivent déterminer le type de zone en conformité avec l'usage souhaité. Dans le cas de zone à bâtir non-destinée à un usage de logement, le maintien en zone à bâtir dans une zone dédiée doit être justifié. En cas de maintien en zone d'habitation, une mesure assurant la disponibilité des terrains est obligatoire pour les parcelles libres de construction. Les autres parcelles libres qui ne sont pas destinés à être construits à l'horizon de la planification doivent être rendus inconstructibles.

Deux parcelles sont maintenues en zone constructibles, moyennant la mise en place d'une mesure assurant la disponibilité des terrains, à savoir les parcelles 46 et 301. Les autres parcelles totalement libres sont affectées en zone de verdure 15 LAT, soit les parcelles 15, 76, 78, 96, et 231.

Enfin, en date du 27 juin 2023, le Conseil général a accepté une demande de crédit pour l'achat de la parcelle n° 69, en vue de la construction d'un garage communal. Par conséquent, cette parcelle est transférée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A.



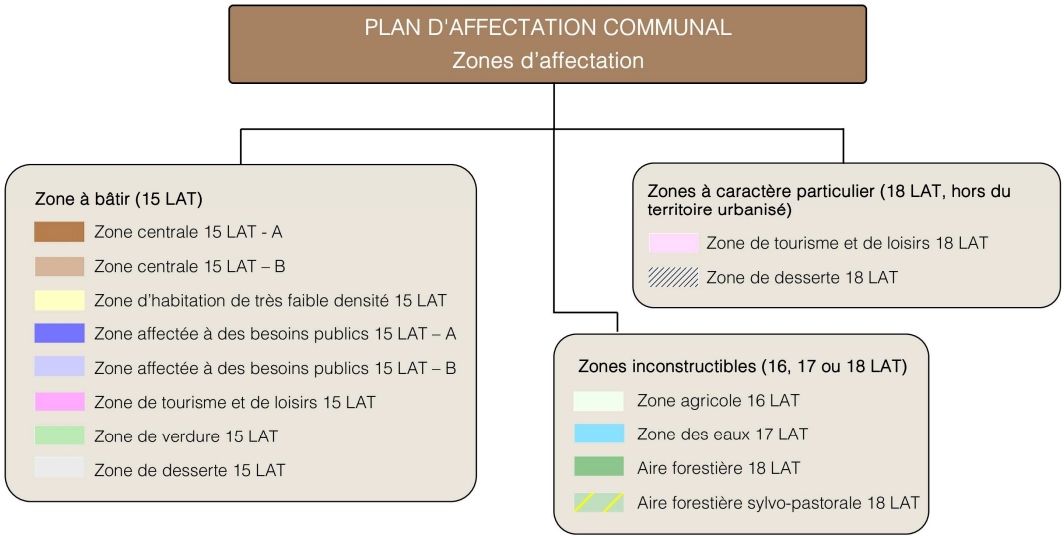
Parcelles concernées par le principe 5

C. JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ

7. Plan d'affectation communal

7.1 Définition des zones

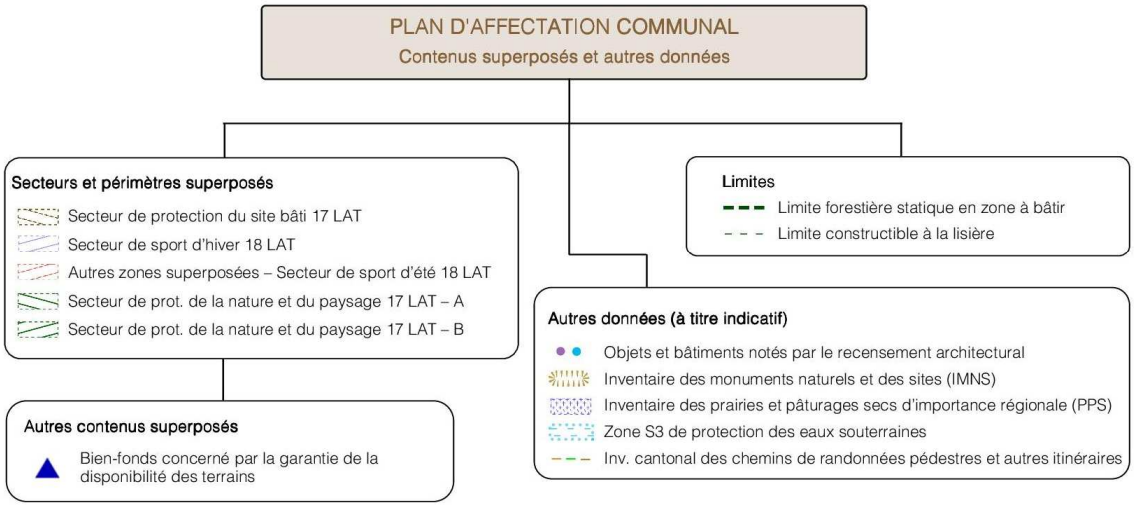
Suite à la mise en vigueur le 1er juillet 2019 de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2), la dénomination des zones a été adaptée et standardisée au niveau cantonal. La Municipalité s'appuie sur cette directive dans le choix et la désignation des zones d'affectations. Ces dernières sont considérées comme des restrictions de droit public relevant de la procédure LATC. Elles peuvent être classées comme suit :



Conformément à la directive NORMAT 2, les Municipalités peuvent faire l'usage de contenus superposés, apportant des mesures ou restrictions supplémentaires, indépendamment des zones sur lesquelles ce contenu se superpose. Ces zones et contenus superposés font partie des restrictions de droit public relevant de la procédure LATC.

Les éléments relevant d'autres procédures (reports d'inventaires, recensements et autres plans existants), sont également reportés sur le plan, garantissant ainsi la transcription de ces mesures au sein du PACom, et les rendant ainsi contraignants envers les propriétaires.

Le schéma suivant présente les contenus superposés et autres données :



7.2 Zones d'habitation et mixtes

L'analyse de la typologie des constructions, du développement historique et de l'utilisation du sol distingue les zones d'habitation et mixtes. Le PACom propose des affectations en adéquation avec l'usage prévu et garantit la conformité des constructions existantes (droits à bâtir, usage du sol, etc.).

Zone centrale 15 LAT – A

Cette zone se caractérise par son tissu bâti majoritairement ancien et dense. L'habitat compose la majorité de ses fonctions, mais des activités économiques sont également encouragées afin de favoriser l'économie locale. La densité autorisée par le règlement est déterminée par un IUS de 0.5. En ce qui concerne les autres dispositions constructives (distances aux limites et hauteur des constructions), celles-ci ont été majoritairement empruntées au RPGA actuellement en vigueur. Elle comporte des règles permettant d'utiliser l'ensemble des volumes existants, même si l'IUS est dépassé, ce qui favorisera à la fois une densification par usage du volume inexploité, tout en encourageant la préservation du patrimoine bâti. Malgré certains déclassements ou de mise en zone de verdure 15 LAT, peu d'adaptions ont été effectuées en reprenant en grande partie la zone du village en vigueur.

Zone centrale 15 LAT – B

Cette zone est destinée à des constructions d'habitations et d'activités (uniquement liées à l'hôtellerie, au tourisme ou à l'artisanat), et comprend la presque totalité des parcelles situées au sein du PPA « Champs Lederrey, Canivet ». En effet, étant donné que le PACom a pour conséquence d'abroger ce PPA, il est nécessaire d'intégrer ces parcelles au sein d'une zone dédiée, avec des règles constructives spécifiques.

Bien que la volonté municipale était de maintenir l'ensemble de ces parcelles en zone à bâtir, la DGTL a demandé, dans son préavis pour examen préalable, de dézoner la parcelle 44, étant donné qu'elle est libre de constructions, et qu'elle est attenante à la zone agricole.

La zone centrale 15 LAT – B hérite des dispositions constructives du PPA « Champs Lederrey, Canivet », à savoir un IUS de 0.25 et une hauteur à la corniche à 5 mètres. La distance aux limites de 5 mètres est obtenue par analyse de la distance entre le périmètre d'implantation des bâtiments et les limites parcellaires.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Cette zone est destinée à des constructions d'habitations de type « chalets », situées en prolongement du village, dont la densité autorisée est faible (associée à un IUS de 0.17). La zone de chalets en vigueur est globalement maintenue, à l'exception de certains déclassements, mise en zone de verdure 15 LAT ou adaptation en lisière de forêt. Une grande majorité des règles constructives sont maintenues.

7.3 Zone de verdure

Zone de verdure 15 LAT

Cette zone est destinée à la préservation des espaces non-bâtis au sein du village. Elle est inconstructible à l'exception de l'aménagement de vergers, de jardins et de potagers, ainsi que la pose de mobilier pour des activités de détente. L'aménagement d'accès, de places de stationnement ou d'installations solaires ou géothermiques (pompe à chaleur) sont autorisées sous conditions. La mise en place de cette zone est justifiée par l'application des principes de redimensionnement présentés au chapitre 6.4. En outre, en accord avec la DGTL, une zone de verdure 15 LAT est créé sur une partie de la parcelle 111, par emprise sur la zone agricole en vigueur, en raison de la présence d'un jardin.

7.4 Zones affectées à des besoins publics

Le PGA en vigueur comprend une zone mixte d'utilité publique et de verdure sur plusieurs parcelles, ainsi qu'une zone de constructions d'utilité publique.

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, ces zones doivent être réévaluées. En effet, elles doivent être dimensionnée de manière à répondre aux besoins aux 15 ans. Les portions non-bâties maintenues doivent ainsi être justifiées par un projet envisagé, tandis que celles ne faisant l'objet d'aucune perspective de construction doivent être réaffectées à une autre zone.

Une distinction est opérée entre les secteurs destinés aux constructions principales existantes ou envisagées (zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A), des secteurs ne comprenant que des aménagements de surface ou installations légères à vocation publique (zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B). L'analyse des usages et la typologie des constructions actuelles et futures détermine l'affectation prévue.

Il est toutefois à noter que seuls les terrains en mains communales sont affectés dans ces deux zones. De même, il convient de préciser que les zones à vocation publique ne peuvent pas comprendre de logements. Dans le cas de bâtiments à usages mixtes (fonction publique et fonction de logement), le maintien en zone centrale 15 LAT – A ou B est indispensable. Tel est par exemple de cas de l'administration communale.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A

Cette zone est destinée à la construction de bâtiments, d'installations ou d'équipements d'utilité publique ou à un service public. Les seules activités autorisées sont celles relevant de l'intérêt public.

Plus spécifiquement, cette zone comprend le parking panoramique (parcelle 226), le hangar poste-service du feu (parcelle 34), ainsi que le réservoir (DDP 198 sur la parcelle 195), ce dernier faisant l'objet d'une étude en vue d'un projet de rénovation. La parcelle 69 a récemment été acquise par la commune, par décision du Conseil général le 27 juin 2023, dans le but d'y construire un garage communal. Une zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A y est donc prévue.

Cette zone comprend un IUS de 0.6, une distance aux limites de 4 mètres, et une hauteur à la corniche de 7.5 mètres.

Les parcelles 33, 130 et 244 sont réaffectées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, la première car elle a été vendue à des privés et la dernière car il s'agit d'un transformateur appartenant à la Romande Energie.

La parcelle 130 fait l'objet d'un traitement particulier. Le bâtiment a été construit en 1962, soit avant l'instauration, dans le plan d'affectation de 1972, d'une zone de constructions d'intérêt et d'utilité publique, soit le plan d'affectation précédant celui actuellement en vigueur. Bien qu'une buvette y ait été exploitée durant les périodes de forte affluence touristique, cette activité n'a jamais été sa fonction principale, le bâtiment ayant été principalement utilisé à des fins d'habitation. Depuis plusieurs années, seule cette fonction résidentielle subsiste. Ne pouvant pas relever d'une zone d'utilité publique ou de tourisme et de loisirs, il a été jugé nécessaire de rattacher cette parcelle à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Toutefois, étant donné que celle-ci est située hors du territoire urbanisé, une zone de verdure 15 LAT est instaurée sur sa la partie est, afin de n0accorder aucun droit à bâtir supplémentaire, ne permettant ainsi aucune extension en dehors de l'enveloppe bâtie. Ainsi, le surdimensionnement n'est pas aggravé.

Une surface non négligeable de l'actuelle zone mixte d'utilité publique et de verdure est dézonée. Il s'agit notamment des secteurs situés à 500 mètres au Nord-Ouest du village (parcelle 197 et 128), en raison de l'éloignement du village. Le reste de la parcelle 92 (à l'exception du cimetière) est également dézoné, puisqu'il s'agit d'une ancienne source non-exploitée.

Enfin, le secteur de la source à bétail (au Sud-Est du village, parcelle 98) est également dézoné à l'exception d'une surface de 16 m^2 pour permettre le maintien de l'accès à la parcelle 97.

La parcelle 38 (administration communale) est maintenue en zone centrale 15 LAT - A. Le reste des parcelles anciennement en zone mixte d'utilité publique et de verdure sont réaffectés (tout ou en partie) en zones de tourisme et de loisirs 15 LAT et 18 LAT (parcelles 64, 79, et 129).

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B

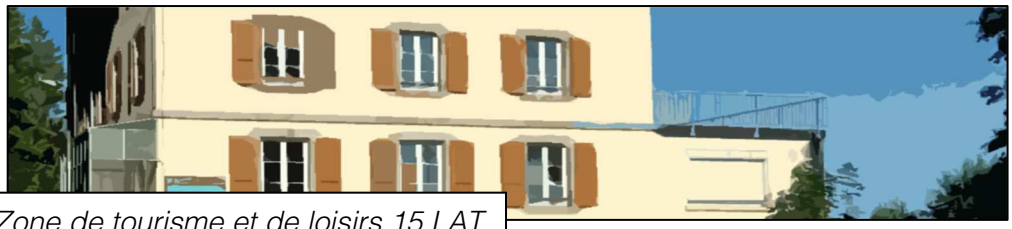
Cette deuxième zone dédiée à un usage public est destinée aux espaces libres de constructions, et ne comprenant ou prévoyant que des aménagements et installations de surface relevant de l'intérêt public. Contrairement à la zone affectée à des besoin besoins publics 15 LAT – A, cette zone ne permet pas la construction de bâtiments.

Plus spécifiquement, cette zone s'étend sur deux secteurs de la parcelle 128, dédiés au stationnement, pour desservir les activités de sport d'hiver, situées à la sortie ouest du village. Au sud-est de cette parcelle, un petit espace est actuellement aménagé, tandis qu'au nord-ouest, une bande large de 7 mètres permet l'aménagement futur d'un espace de stationnement pour les périodes de forte affluence.

Cette zone comprend également le cimetière ainsi que son chemin d'accès, situés sur la parcelle 92. Une part importante de cette parcelle, comprise actuellement en zone mixte d'utilité publique et de verdure, a été dézonée.

7.5 Zones de tourisme et de loisirs

La zone mixte d'utilité publique et de verdure de l'actuel PGA comprend plusieurs constructions et installations liées à des activités touristiques. Ces dernières ne relevant pas directement de l'exécution d'une tâche publique ou d'intérêt publique, elles sont désormais intégrées dans deux zones de tourisme et de loisirs distinctes. Cette distinction s'opère en fonction de la localisation, selon qu'elle s'impose dans ou hors de la zone à bâtir.



Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

Cette zone est destinée aux activités de tourisme et de loisirs au sein du milieu bâti (en localité). Seule l'hôtellerie (et les autres formes d'hébergement), ainsi que les aménagements et installations de jeux, de détente et de sports en lien avec ces activités, sont autorisés.

Cette zone ne concerne qu'une seule parcelle, à savoir la parcelle 79, comprenant la colonie de vacances « Bellevue ». Le règlement autorise un IUS de 0.3, une distance aux limites de 4 mètres, et une hauteur à la corniche de 12 mètres.

Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT

Cette zone est destinée aux activités de tourisme et de loisirs situées hors de la localité. Seul le mobilier et les aménagements directement liés à ces activités y sont autorisés.

L'affectation nouvelle concerne principalement les installations destinées aux activités de sport d'hiver, en particulier dans le bâtiment du DDP 256 (parcelle 129), qui abrite un guichet d'accueil, des locaux techniques et une buvette. À l'ouest de ce DDP, la zone comprend l'amont du téléski, où se trouvent également des installations électriques ainsi qu'un tunnel de passage inférieur. Un peu plus au sud-ouest, l'arrivée supérieure du télébob ainsi qu'une cabane non cadastrée située à proximité est également incluse dans cette zone.

A gauche : Amont du téléski, buvette et tunnel. A droite : Arrivée du télébob, et cabane

Au nord de la colonie de vacances, sur la parcelle 64, un espace de détente est régulièrement utilisé en lien avec les activités de la colonie. Cet espace comprend notamment un barbecue « en dur » construit sur une dalle de béton, ce qui témoigne de son utilisation fréquente et contribue à l'affectation de la zone

A gauche : Espace de détente en face de la colonie. A droite : Détail sur le barbecue construit « en dur »

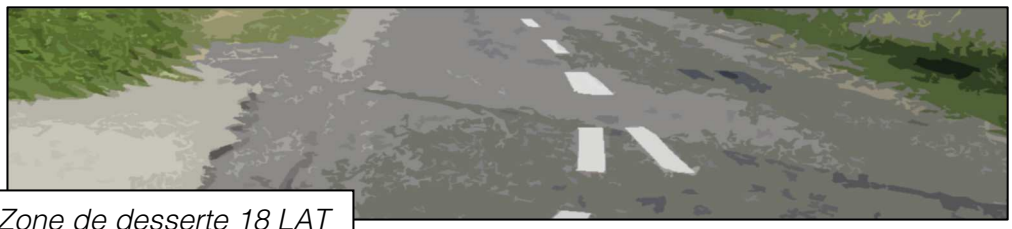
7.6 Zones de desserte

Suite à la révision de la LATC, l'ensemble du territoire communal doit être affecté, y compris le domaine public (DP) contrairement à la pratique actuelle. Une distinction s'opère selon la localisation au sein ou hors du milieu urbain, engendrant la constitution de deux zones, à savoir la zone de desserte 15 LAT et la zone de desserte 18 LAT.

Aucun terrain privé n'y est affecté, qu'il bénéfice ou non d'une servitude publique, ou qu'il s'agisse d'une route carrossable ou d'un sentier forestier. Les servitudes privées en vigueur suffisent à la pérennisation des accès privés.

Zone de desserte 15 LAT

Seuls les routes, chemins d'accès et espaces publics, compris dans les DP, et situés au sein du territoire urbanisé sont affectés dans cette zone.



Zone de desserte 18 LAT

Seuls les routes, chemins d'accès et espaces publics, compris dans les DP, et situés hors du territoire urbanisé, sont affectés dans cette zone.

7.7 Autres zones situées hors de la zone à bâtir

Zone agricole 16 LAT

Une grande part de la baisse de capacité des réserves passe par un changement d'affectation en proposant prioritairement la zone agricole 16 LAT.

Cette zone, destinée à la culture du sol, est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

L'ensemble des secteurs anciennement affectés en zone agricole sont maintenus, auxquels s'ajoutent les espaces non-construits dézonés en vertu du principe 1, et situés en continuité de la zone agricole, principalement au Sud de la localité.

Zone des eaux 17 LAT

Cette zone est destinée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau et des étendues d'eau et est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale. La valeur et la diversité biologique des rives est recherchée et seules les constructions, installations et aménagements autorisés par les dispositions légales en vigueur sont autorisées. Cette zone comprend l'ensemble des domaines publics des eaux issu du cadastre.

Sur le territoire communal, cette zone concerne une section de 250 mètres le long du ruisseau du Breuil, situé à la frontière nord-est avec la commune de Tévénon, et sur une largeur de DP moyenne d'un mètre.

Aire forestière 18 LAT

Cette aire comprend l'ensemble des surfaces qui sont considérées comme de la forêt, selon la définition donnée par l'art. 2 LFo, à l'exception de l'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT (voir ci-dessous). Cette aire est régie et

définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale, à savoir par les articles 18 al. 3 de la LAT et 33 de la LATC.

En bordure de zone à bâtir, la délimitation de cette aire correspond à la constatation des lisières forestières, effectué par l'inspecteur forestier. Sur le reste du territoire, cette délimitation se base sur les géodonnées « forêt » de la couverture du sol, issue de la base cadastrale. Elle est indiquée sur le plan à titre indicatif car elle est déterminée par l'état des lieux.

En bordure d'aire forestière 18 LAT, que ce soit le long des lisières constatées tout comme les autres lisières, une bande inconstructible de 10 mètres confine la lisière et les autres zones.

Il est à noter que la zone mixte d'utilité publique et de verdure, dézonée sur la partie nord-ouest de la parcelle 128 et sur la partie sud de la parcelle 197 a fait place à une aire forestière 18 LAT. Bien que les géodonnées de la base cadastrale ne considèrent pas ce secteur comme « forêt », l'inspecteur forestier et la Municipalité ont décidé conjointement, lors d'une séance le 2 juin 2025, d'inclure ce secteur dans l'aire forestière 18 LAT. Cette décision permet à la forêt de poursuivre son expansion naturelle, dont la progression a déjà été constatée récemment.

Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT

Cette aire, destinée aux forêts historiquement pâturées, est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale, à savoir par les articles 18 al. 3 de la LAT et 33 de la LATC.

Les géodonnées « pâturage boisé » de la couverture du sol (issue de la base cadastrale) détermine l'emprise de l'aire.

7.8 Contenus superposés

Conformément à la directive cantonale NORMAT 2, du contenu superposé, sous forme de secteurs, périmètres ou autres contenus linéaires ou ponctuels, peut être ajouté en superposition des zones, afin d'y adjoindre des dispositions supplémentaires, relatives à des enjeux de type environnementaux ou de protection de l'homme et de l'environnement.

Secteur de sport d'hiver 18 LAT

Une servitude en faveur du téléski est inscrite sur le PGA actuel (affectation en zone agricole). La Municipalité propose de maintenir cette zone sous

forme de secteur superposé, dénommé « secteur de sport d'hiver 18 LAT », mais d'adapter son emprise selon l'usage actuel. Ainsi la partie sud-est de l'actuelle zone dédiée aux sports d'hiver est réduite, ainsi qu'au sud du DP 1028, soit les terrains situés plus bas que la station aval du téléski. En revanche, le secteur de sport d'hiver 18 LAT est étendu sur la parcelle 129, suite à la réduction de l'actuelle zone mixte d'utilité publique et de verdure.

Ce secteur comprend partiellement ou entièrement les parcelles 129, 131, 133, 137, 146 et 234, ainsi qu'une partie des DP 1026 et 1027. Il vise à assurer la protection du site et de ses activités (téléski et télé-bob), ainsi qu'à appliquer une règlementation spécifique, notamment l'absence de barrières.

Il est à noter que sur une partie de la parcelle 129, ce secteur se superpose à l'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT. Après coordination avec l'inspecteur forestier, des activités de sport d'hiver sont compatible avec les pâturages boisés, rendant ainsi ce secteur conforme au cadre légal.

Autres périmètres superposés – secteur de sport d'été 18 LAT

Aucune mention du départ des parapentistes n'est présente sur le PGA. Elle concerne les parcelles 235, 236 et 239, affectées en zone agricole 16 LAT.

La Municipalité propose de mettre en place sur le périmètre concerné un secteur spécifique : Autres périmètres superposés – secteur de sport d'été 18 LAT. Il vise à appliquer une règlementation spécifique au site, comme l'absence de constructions et de barrières gênant ces activités.

Le site de départ des parapentistes. Auteur : T. Aligisakis pour BR PLUS Ingénieurs SA (octobre 2020).

Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Ce secteur a pour but de protéger et préserver le caractère patrimonial de parcs ou jardins historiques recensés par la section nationale du Conseil international des monuments et des sites (International Council on Monuments and Sites – ICOMOS). Le règlement indique les mesures à prendre pour toute intervention envisagée sur ces éléments patrimoniaux. Ce secteur est davantage présenté au chapitre 9.2

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A

Ce secteur a pour but de protéger les liaisons biologiques prioritaires identifiées dans le réseau écologique vaudois. Afin d'éviter que le transit de la faune soit entravé, ce secteur ajoute certaines restrictions d'usage. Ce secteur est davantage présenté au chapitre 10.2.

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - B

Ce secteur a pour but de protéger un biotope protégé d'importance régionale. Le règlement en garantit la conservation à long terme en interdisant les atteintes et en soumettant toute intervention à l'autorisation du service cantonal, qui peut également fixer des modalités d'entretien. Ce secteur est davantage présenté au chapitre 10.3.

7.9 Plan de constatation des lisières forestières

Les lisières forestières sont déterminées conformément à la Loi fédérale sur les forêts (LFo) afin de définir le statut légal des lisières, à savoir « là où des zones à bâtir confinent ou confineront à la forêt » (art. 10. LFo). Toute forêt attenante à la zone à bâtir doit figurer (être délimitée précisément) sur tout plan d'affectation, selon l'article 3 de la Loi vaudoise forestière (LVLFo). En revanche, hors des zones à bâtir, la lisière forestière, et par conséquent l'emprise de l'aire forestière 18 LAT, est figurée sur le PACom à titre indicatif.

En bordure de lisière forestière, une bande de terrain, inconstructible sauf dérogation, doit être préservée afin de protéger les fonctions écologiques, naturelles et paysagères des lisières et pour écarter tout danger pour l'installation projetée (salubrité, ombrage excessif, dégâts dus aux branches et aux racines, etc.). La distance dans lesquels les constructions et installations sont interdites à la limite de la forêt est fixée à 10 mètres.

En l'absence de relevé des lisières, à l'exception des parcelles 4, 27, 66 et 110, une constatation de nature forestière a été effectuée par M. de Montmollin, inspecteur forestier du 7ème arrondissement, lors d'un relevé sur le terrain le 12 novembre 2019. Le nouveau relevé confirme celui anciennement effectué sur les parcelles précitées ci-dessus.

Le levé des points constatés, ainsi que la mise en place du plan de constatation de la nature forestière, ont été effectués par le bureau BR PLUS INGENIEURS SA. Ce plan est annexé au dossier du PACom et est soumis à l'enquête publique en tant que procédure simultanée. Le PACom constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts, ainsi que la bande inconstructible des 10 mètres.

8. Mobilité

Le PACom est rendu conforme sur les questions de mobilité.

Mobilité (Thématiques prises en compte)	
Chemins pédestres et itinéraires cyclables (mesure A23 PDCn)	Traité
Lignes de transports publics (mesure A21 PDCn)	Traité non-c.
Nouvelles voies d'accès ou modification de celles existantes (mesure A22 PDCn)	Non-concerné
Génération de stationnement (mesure A25 PDCn)	Non-concerné
Augmentation de la charge de trafic (mesure A22 PDCn)	Non-concerné
Installation à forte fréquentation (IFF) (mesure D13 PDCn)	Non-concerné

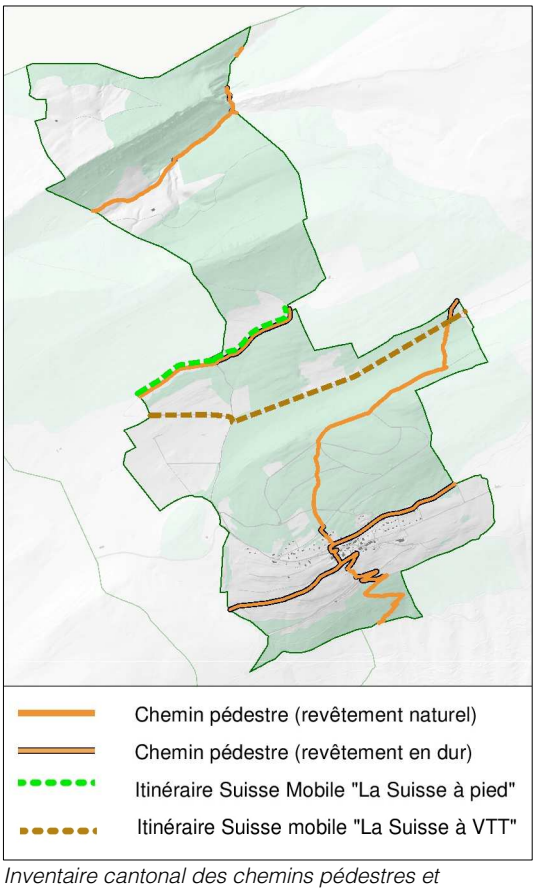
Certaines thématiques qui précèdent n'ont pas été traitées, car inexistantes sur le territoire communal.

8.1 Chemins pédestres et itinéraires de mobilité douce

L'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre comprend un grand nombre d'itinéraires de randonnée reliés entre eux. Ils renforcent le tourisme et sont propices à la détente et à l'admiration de sites (beaux paysages, sites culturels ou touristique, etc.). De même, le territoire communal comprend des itinéraires de mobilité douce SuisseMobile (la Suisse à pied et la Suisse à VTT). Lors de la révision du PACom, la présence sur le territoire communal de chemins et itinéraires implique leur description, leur représentation cartographique et leur analyse.

Le village est traversé par des itinéraires de randonnée pédestres d'est en ouest et de nord au sud. Bien plus au nord, deux itinéraires traversent le territoire urbanisé d'ouest en est, dont l'un est compris parmi les itinéraires pédestres SuisseMobile. Enfin, un itinéraire SuisseMobile pour VTT traverse également le territoire communal d'ouest en est.

Le projet n'a pas d'impact sur la continuité et la sécurité de ces itinéraires. Aucune modification (d'un tracé ou de son revêtement) n'est projetée. Les itinéraires sont transcrits dans le PACom à titre



Inventaire cantonal des chemins pédestres et itinéraires Suisse Mobile

indicatif. Le RPACom comprend un article précisant les dispositions afin de préserver ces itinéraires de mobilité douce.

8.2 Lignes de transports publics

La commune de Mauborget est desservie par les deux lignes routières suivantes (état selon l'horaire 2025):

- La ligne 625 « Yverdon-les-Bains – Mauborget – (Couvet (NE)) » de CarPostal dessert le village aux arrêts « Mauborget, village » et « Mauborget, anc. Poste ». Entre 12 et 13 liaisons aller-retour sont réalisées en semaine, tandis que 10 sont proposées le week-end et les jours fériés, dont 3 se prolongent jusqu'à Couvet (NE) durant la saison estivale, avec la desserte de l'arrêt « Mauborget, bif. La Magnenaz ».
- La ligne 615 de Travys comprend de nombreuses relations entre L'Auberson, Sainte-Croix et Bullet, mais est également prolongée vers Mauborget quatre fois par jours du lundi au vendredi hors vacances scolaires (sauf le mercredi après-midi). Le week-end et les jours fériés, Mauborget est desservie 7 fois par cette ligne dans les deux sens. Les arrêts « Mauborget, village » « Mauborget, bif. La Magnenaz » sont desservis par cette ligne.

Aucune disposition n'est prise sur ce point dans le cadre du PACom, ce dernier n'ayant aucun impact sur les lignes et les arrêts de bus.

8.3 Limites des constructions

Les plans fixant la limite des constructions, au sens de l'article 9 de la Loi sur les routes (LRou), visent à réserver un gabarit d'espace libre entre les constructions et les routes mais aussi d'assurer la protection du patrimoine bâti historique. En l'absence de tels plans, la distance à l'axe de la route des limites des constructions est déterminée par l'article 36 LRou. Les articles 37 et suivants complètent ces dispositions.

La commune ne possède pas de plans fixant la limite des constructions en vigueur. Dans le cadre du PACom, la Municipalité a décidé de ne pas élaborer de nouveau plan fixant la limite des constructions. Au surplus, les articles 36 et ss. LRou sont applicables, notamment sur les distances aux limites des constructions à respecter.

9. Patrimoine culturel et construit

Le PACom est rendu conforme sur les questions de patrimoine culturel et construit.

Patrimoine culturel et construit (Thématiques prises en compte et mesure PDCn associée)	
Recensement architectural cantonal (mesure C11 PDCn)	Traité
Parcs et jardins historiques (mesure C11 PDCn)	Traité
Voies de communication historiques (mesure C11 PDCn)	Traité
Régions archéologiques (mesure C11 PDCn)	Traité non-c
Sites construits (mesure C11 PDCn)	Traité non-c

9.1 Recensement architectural cantonal

Compétence, but et finalité du recensement

Le recensement architectural cantonal vise à la protection du patrimoine architectural en listant les objets (bâtiments, espaces libres, ensembles bâtis, etc.) dignes d'intérêts, en leur attribuant une valeur patrimoniale et en définissant des mesures de protection, selon la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI)

Les objets peuvent être :

- Recensés avec l'attribution d'une note. Celles-ci vont de *1* (objet d'intérêt national) à *7* (objet altérant le site).
- Inscrits à l'Inventaire (INV). Il s'agit généralement d'objets notés entre *1* et *2* qui méritent d'être conservés (mesure de protection) ;
- Classés (MH). Il s'agit fréquemment d'objets notés *1* ou *2*. La protection définitive d'un objet classé (et de ses abords) comme monument historique est effectuée par une décision de classement, qui peut s'accompagner d'un plan de classement (périmètre protégé).

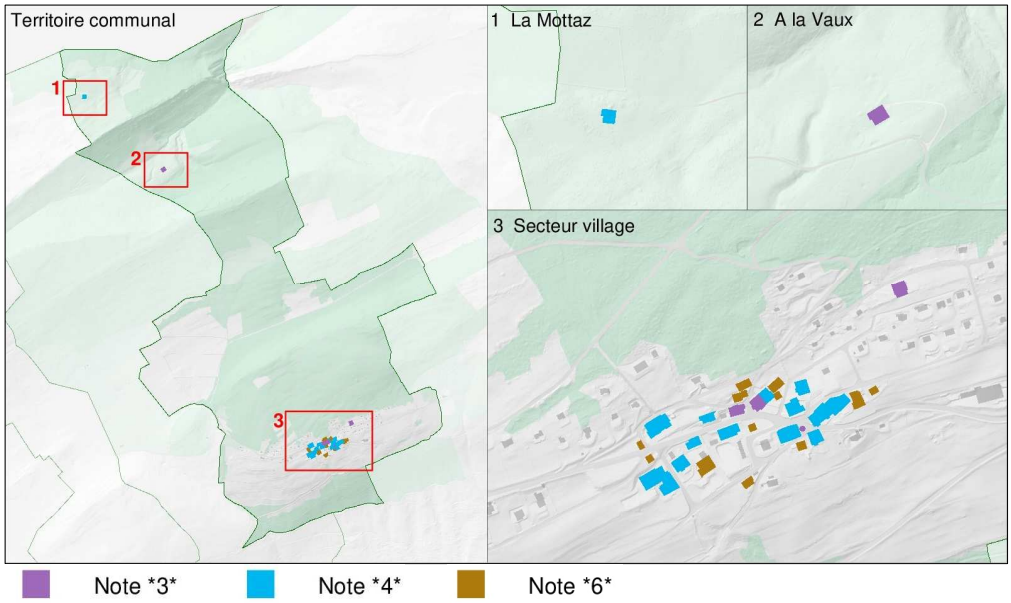
Les mesures de protection (INV et MH) sont de compétence cantonale. Des mesures conservatoires pour tout autre objet (recensé ou non) peuvent être entreprises par le Service cantonal compétent.

Les objets notés *3* et plus relèvent de la compétence communale, bien que toute demande de permis de construire sur un objet noté *3* doive être transmise pour préavis au service cantonal compétent. La Municipalité reste toutefois libre de ne pas suivre ou de ne prendre en compte que partiellement cet avis. Elle peut également, si elle l'estime nécessaire, solliciter un préavis cantonal pour les objets notés *4*.

Par ailleurs, les monuments historiques mis sous protection dans le cadre de subventions fédérales (MHCF) ainsi que les objets inscrits sur la liste biens culturels (PBCA et PBCB) relèvent de la Confédération.

Identification des objets et transcription

Le centre villageois se compose essentiellement de constructions notés *3* ou *4*, ainsi que d'un objet (une fontaine) notée *3*. D'autres constructions sont notées *6*. Aucun objet n'est classé inscrit à l'Inventaire.



*Objets et bâtiments, notés *3*, *4* et *6**

Les objets recensés en notes *3* et *4* sont reportés sur PACom à titre indicatif par un point, dont la couleur détermine la note du recensement. Le RPACom précise les dispositions légales s'imposant aux différents objets.

9.2 Parcs et jardins historiques

Principes

Bien que la LAT incite les communes à densifier le tissu bâti, certains espaces libres au sein des zones bâties tels que les jardins historiques méritent d'être sauvegardés. Par leur qualité de témoins historiques et culturels, ces jardins participent au patrimoine bâti, car ils permettent de valoriser leurs espaces adjacents.

Bien que le recensement effectué par la section suisse du Conseil international des monuments et des sites (International Council on Monuments and Sites - ICOMOS) n'exerce aucune contrainte sur le plan juridique, il fournit une vision d'ensemble de ces jardins caractéristiques et peut servir de base à des mesures de protection plus étendues. Dans ce cadre, le service cantonal compétent encourage les communes à prendre en considération le recensement des jardins historiques dans leurs

planifications. Dans cette optique, les communes peuvent aller jusqu'à établir un inventaire communal des jardins dignes de protection.

Description des jardins historiques

Le cimetière communal, concerné par l'ICOMOS, en vert, au Sud du village. Crédit : Géoportail VD.

Le cimetière communal est le seul jardin historique recensé par à l'ICOMOS. La fiche n°118-1 relève qu'il est ceinturé par un superbe mur en pierre naturelle et un portail en fer forgé d'époque. Deux platanes cadrent l'entrée et un if est présent au fond du cimetière. L'organisation interne se fait selon un axe piétonnier central.

Photographies prises lors du relevé et de l'inscription à l'ICOMOS (2013). Crédit : MS-Vaud.

Transcription et prise en compte

Afin d'assurer malgré tout une certaine protection des jardins historiques, la Municipalité a opté pour la création d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT. Cette solution, retenue en lieu et place d'un inventaire communal qui aurait exigé une analyse scientifique trop complexe, s'appuie sur un article du règlement imposant l'autorisation préalable de la Municipalité pour toute intervention pouvant porter atteinte à ces jardins.

9.3 Patrimoine archéologique

Sur la base de l'art. 40 LPrPCI, les régions archéologiques sont recensées et tenue à jour par la division archéologie cantonale de la DGIP. Les cartes des régions archéologiques représentent l'état actuel des connaissances du sous-sol, c'est-à-dire les vestiges archéologiques qui ont été découverts ou sont susceptibles de s'y trouver.

En application de l'article 40, alinéa 1 LPrPCI, une demande d'autorisation doit être adressée à l'Archéologie cantonale, avant tout travaux dans le sous-sol de l'une de ces régions archéologiques. Celle-ci peut imposer les mesures nécessaires, par exemple l'exécution de sondages exploratoires, qui selon les résultats, peuvent exiger des mesures de sauvegarde supplémentaires.

Etant donné que l'état du sous-sol est loin d'être entièrement connu, il est exigé, en dehors des régions archéologiques, de consulter ce service lors de toute planification et tout projet ayant un impact au sol important (surface de plus de 5000 m^2 / secteur linéaire de plus de 1000 m) pouvant menacer des éventuels vestiges (articles 41 LPrPCI et 14 RLPrPCI). Ces travaux d'importance doivent également faire l'objet d'une autorisation spéciale selon l'article 41, alinéa 2 LPrPCI.

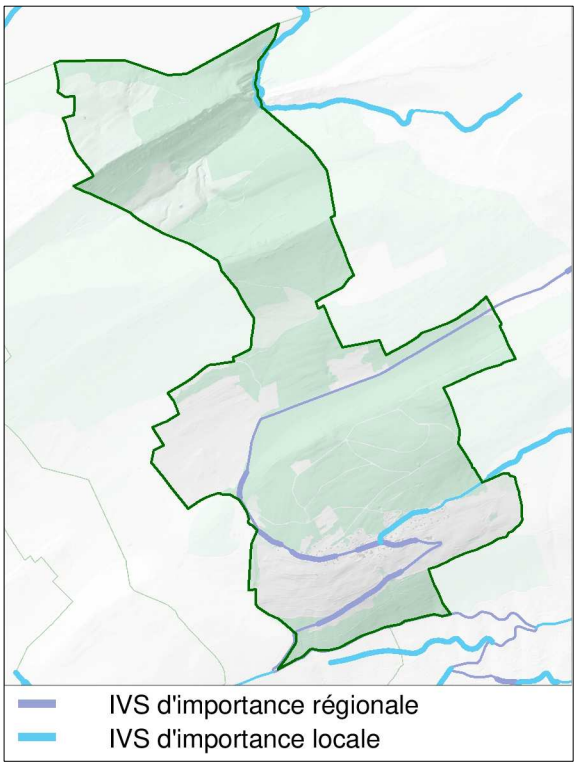
D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les articles 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (articles 42 LPrPCI et 15 RLPrPCI).

Aucune région archéologique n'est actuellement recensée sur le territoire communal et aucun report n'est donc effectué sur le plan. Toutefois, le règlement comprend un article générique précisant les dispositions applicables pour toute éventuelle découverte de vestige non recensé, ou pour tout projet ayant un impact important au sol. Il inclut également un alinéa relatif à la protection des régions archéologiques, dans l'hypothèse que le recensement cantonal évoluerait pour en identifier une sur le territoire communal.

9.4 Voies de communication historiques

L'Inventaire fédéral des voies de communication historiques à protéger en Suisse (IVS) recense les voies de communication historiques (chemins, routes ou voies navigables) dotées d'une signification exceptionnelle dont la substance est conservée au moins partiellement. Il distingue les objets d'importance nationale, protégés par les dispositions de l'Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS), des objets d'importance régionale ou locale. Les objets d'importance nationale (« avec beaucoup de substance » et « avec substance ») doivent obligatoirement être pris en compte dans les PACom. Pour les objets d'importance régionale ou locale, cette prise en compte n'est pas obligatoire, mais encouragée par le service cantonal concerné.

Si plusieurs tronçons d'importance régionale et locale sont identifiés, aucun objet d'importance nationale n'est présent. Aucune mesure ou transcription n'est prise dans le cadre du PACom.



Répartition des objets IVS sur le territoire communal

9.5 Inventaire des sites construits d'importance locale

L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) repose sur les mêmes bases légales que l'IVS, ses sites construits se distinguant par leur importance nationale, régionale ou locale. Alors que les objectifs et principes de protection des sites construits d'importance nationale doivent impérativement être intégrés dans les réflexions des planifications communales, les autorités communales – dont la localité est considérée comme site construit d'importance régionale ou locale – évaluent l'intérêt d'une prise en compte ou non des recommandations contenues dans les fiches cantonales.

Étant donné que la localité de Mauborget est identifiée comme village d'importance locale, aucune mesure ou transcription n'a été prise en compte dans le cadre du PACom.

10. Patrimoine et environnement naturel

Le PACom est rendu conforme sur les questions de patrimoine et d'environnement naturel.

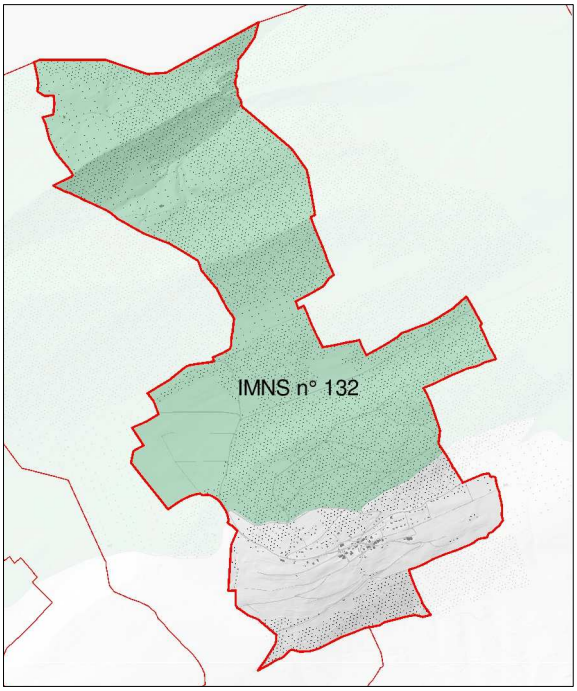
Patrimoine et environnement naturel (Thématiques prises en compte et mesure PDCn associée)	
Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) (mesure E11 PDCn)	Traité
Réseau écologique cantonal (REC-VD) (mesure E22 PDCn)	Traité
Inventaires fédéraux et cantonaux de protection des biotopes (mesure E11 PDCn)	Traité
Arbres, cordons boisés boqueteaux et haies vives protégés (mesure C12 PDCn)	Traité
Forêts et lisières forestières (mesure F31 PDCn)	Traité
Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (mesure E11 PDCn)	Non-concerné
Périmètre de parc naturel (régional ou périurbain)	Non-concerné
Empiètement sur l'aire forestière (mesure F31 PDCn)	Non-concerné

Certaines thématiques qui précèdent n'ont pas été traitées, car inexistantes sur le territoire communal.

10.1 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites

L'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) a pour but de sauvegarder les territoires, paysages, monuments naturels, sites, localités et immeubles en raison de leurs qualités ou particularités scientifiques, esthétiques ou éducatives.

La récente loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP), entrée en vigueur le 1er janvier 2023, prévoit que toute intervention au sein d'un objet IMNS est soumise à autorisation cantonale préalable (article 23 LPrPNP).



Objet IMNS en vigueur

Il est important de noter que les objets de l'IMNS ont été définis et inscrits dans cet inventaire en vertu de la loi cantonale sur la protection des monuments et des sites (LPNMS), dorénavant abrogée. Une révision de cet inventaire est en cours. Dans le cadre de cette révision, certains de ces objets pourront éventuellement être fusionnés entre eux, tandis que leurs périmètres devraient être quelque peu adaptés.

Mauborget est concernée par l'objet IMNS n°132 « *Région du Jura Nord, de la Grandsonne-Dessous, Pré Bornoz, à la Nouvelle Censière,*

Fordon, Creux-du-Van ». Dane le cadre de l'adaptation de l'inventaire, cet objet devrait être réuni avec d'autres objets IMNS adjacents pour ne former qu'un unique objet.

L'emprise actuelle des objets IMNS est reporté dans le PACom à titre indicatif. Le RPACom comprend un article précisant les dispositions légales s'imposant au secteur. Par ailleurs, les affectations futures (principalement en aire forestière 18 LAT et en aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT) permettent une protection au long terme sur ces portions de territoire.

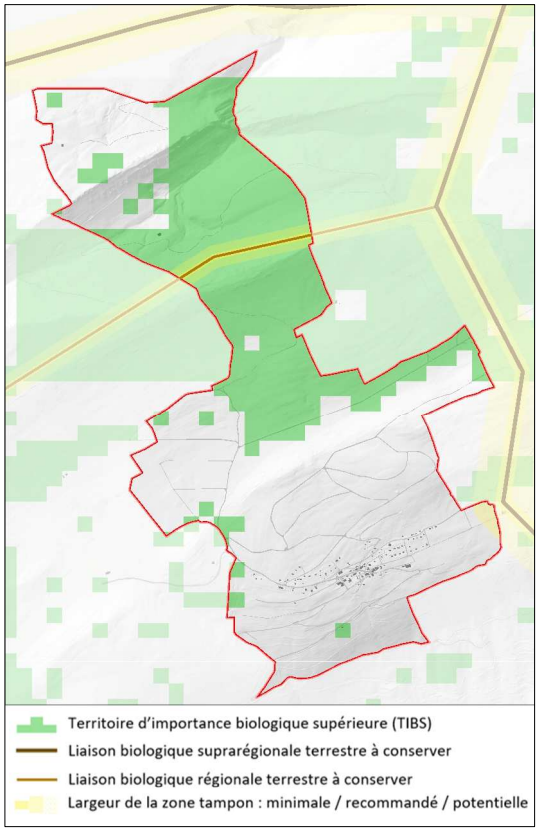
10.2 Réseau écologique cantonal (REC-VD)

Compétence et but du réseau

Le Réseau écologique cantonal vaudois (REC-VD) établit la stratégie pour la préservation de la biodiversité et des différents biotopes, autant sur les habitats (territoires) que de la mise en réseau (connexion) des espaces de valeur. Le REC-VD se concrétise par l'identification de territoires d'intérêt biologique (des espaces abritant une biodiversité et des milieux naturels particulièrement riches) et de liaisons biologiques. Les activités humaines peuvent ainsi perturber ces territoires et ces couloirs de passage, risquant ainsi de mettre en péril le fonctionnement du réseau.

Le REC-VD identifie des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) et des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS). Les premiers peuvent être considérés comme les maillons essentiels et irremplaçables du réseau, alors que les seconds étant des zones tampon autour des TIBP.

Ces territoires sont reliés par des liaisons biologiques, qui varient selon le type (terrestre ou amphibie), leur importance (régionale ou suprarégionale), et leur objectif (de conservation ou de renforcement). Des zones tampon sont définies autour d'un axe déterminé par la DGE-BIODIV, leur largeur variante selon l'importance de la liaison biologique.



Réseau écologique vaudois, comprenant les territoires d'importance et les liaisons biologiques

Identification sur le territoire communal

Le REC-VD identifie plusieurs TIBS à renforcer, principalement sur la partie Nord du territoire communal. Une liaison biologique terrestre à conserver d'importance régionale traverse le

territoire communal dans sa partie Nord. Deux liaisons biologiques terrestres d'importance suprarégionale contournent le territoire communal par le Nord ainsi que par l'Est.

Transcription et prise en compte

Pour les liaisons biologiques, un espace de localisation de 400 mètres de large est défini pour celles d'importance suprarégionale, et de 150 mètres de large pour celles d'importance régionale. Cet espace est matérialisé par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A. Ainsi, ce secteur s'étend le long de la liaison biologique d'importance régionale traversant la moitié nord du territoire communal. A l'Est, bien que l'axe de la liaison biologique soit situé sur la commune de Tévénon, son périmètre d'influence s'étend en partie sur le territoire communal, ce qui justifie l'inclusion de certains terrains dans le secteur de protection. En revanche, la liaison biologique d'importance suprarégionale contournant la commune par le Nord étant trop éloignée, son secteur de protection n'a pas été étendu à l'extrémité nord du territoire communal.

Ce contenu superposé vise à préserver la fonctionnalité des liaisons biologiques en empêchant tout élément susceptible d'entraver le transit de la faune. Le RPACom précise les dispositions légales s'imposant à cet espace, telles que l'interdiction de constructions installations ou aménagements pouvant entraver gravement le transit de la faune.

La Municipalité ne prend aucune mesure de protection spécifique pour les TIBS, dans la mesure où ces espaces sont déjà protégés :

- par la législation forestière au sein de l'aire forestière 18 LAT et l'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT, restrictives en matière de constructibilité. Aucune autre mesure d'affectation n'est prévue, la législation forestière étant suffisante pour remplir les objectifs des éléments du REC-VD en matière de qualité et d'absence d'obstacle ;
- par les secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A et B ainsi que les mesures de protections établies pour les objets IMNS.

10.3 Inventaire cantonal de protection des biotopes

Principes

Découlant de l'art. 18a de la loi (fédérale) sur la protection de la nature et du paysage (LPN), des inventaires fédéraux de protection des biotopes ont été établis à travers l'ensemble du pays. La commune de Mauborget n'est concernée par aucun inventaire d'importance fédérale.

Parallèlement, des inventaires cantonaux de protection des biotopes, d'importance régionale et locale, sont en cours d'établissement. La nouvelle

loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP), entrée en vigueur le 1er janvier 2023, exige désormais que les communes intègrent les inventaires d'importance régionale et locale en vigueur dans leur plan d'affectation pour autant que les biotopes cantonaux soient également en vigueur.

Identification sur le territoire communal

Le territoire communal comprend un objet d'importance régionale issu de l'inventaire cantonal des prairies et pâturages secs (PPS), situé au nord-ouest du territoire communal.

Mesures de protection

La Municipalité propose de protéger ce biotope d'importance régionale, par la mise en place d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - B. L'utilisation d'un contenu superposé permet de s'affranchir de la situation spatiale de ces sites, quels que soient leur zone initiale.

Biotope d'importance régionale ainsi que sa zone tampon

Ce secteur comprend l'emprise des biotopes d'importance régionale ainsi qu'une zone-tampon, délimitée par la DGE.

Le règlement distingue les dispositions applicables aux biotopes et à leurs zones-tampon, en tenant compte des différences de contraintes. Les biotopes font l'objet de mesures de protection strictes interdisant toute intervention susceptible d'altérer leurs caractéristiques écologiques, tandis que les zones-tampon sont soumises à des exigences allégées visant principalement à prévenir toute atteinte aux milieux naturels attenants répertoriés dans les inventaires. Dans tous les cas, toute intervention reste soumise à une autorisation préalable du service cantonal compétent.

10.4 Arbres, cordons boisés boqueteaux et haies vives protégés

Selon l'ancienne loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), les communes pouvaient mettre en place des dispositions permettant de protéger, des éléments végétaux non-soumis au régime forestier tels que arbres isolés, cordons boisés, boqueteaux et haies

vives que ce soit par l'établissement d'un règlement communal de protection ou par un plan de classement.

Un Règlement du classement des arbres a été élaboré en 1993 et aucune connaissance de sa mise à jour n'est connue.

Conformément à l'art. 8, al. 1, let. a et l'art. 20, al. 3 de la nouvelle loi sur la protection des patrimoines naturels et paysagers (LPrPNP), les communes sont tenues de recenser les arbres remarquables et de les inscrire dans un inventaire cantonal dans un délai de cinq ans à compter l'entrée en vigueur de la loi. De plus, en vertu de l'art. 8, al. 1, let. d et l'art. 14 de la même loi, les communes doivent également adopter un règlement pour la protection du patrimoine arboré. Le RPACom comprend un article faisant référence aux dispositions relatives à la protection des arbres en vigueur, qu'elle soit en vigueur ou à venir.

10.5 Forêts et lisières forestières

Conformément aux législations fédérale et cantonale sur les forêts, un plan de constatation des lisières forestières a été élaboré afin de délimiter les lisières forestières, notamment sur toute la partie nord de la localité. Ce document, complété par les explications détaillées dans le chapitre 7.9 assure la conformité du PACom avec la réglementation en vigueur.

11. Protection de l'homme et de l'environnement

Le PACom est rendu conforme sur les questions de protection de l'homme et de l'environnement.

Protection de l'homme et de l'environnement (Thématiques prises en compte et mesure PDCn associée)	
Protection contre le bruit et attribution des DS (mesure A32 PDCn)	Traité
Protection des eaux souterraines (mesure F44 PDCn)	Traité
Dangers naturels (mesure E13 PDCn)	Traité
Cours d'eau ou étendue d'eau (mesures E23 et E24 PDCn)	Traité
Sites pollués (mesure A34)	Traité
Mesure de gestion des eaux météoriques (eaux claires) (mesure F45 PDCn)	Traité non-c.
Proximité d'une source de rayonnement non-ionisant (mesure A35 PDCn)	Traité non-c.
Sites d'extraction et décharges (mesure F41)	Traité non-c.
Soumis à un risque d'accident majeur (mesure A33 PDCn)	Non-concerné
Soumission à une étude d'impact sur l'environnement (EIE)	Non-concerné
Mesures énergétiques prévues (mesure F51 PDCn)	Non-concerné
Installations provoquant des atteintes à la qualité de l'air (mesure A31 PDCn)	Non-concerné

Certaines thématiques qui précèdent n'ont pas été traitées, car inexistantes sur le territoire communal.

11.1 Protection contre le bruit

Protection contre le bruit et portée des DS

L'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) a pour but de protéger les personnes contre l'exposition à des niveaux de bruit nocifs et incommodants. Un degré de sensibilité au bruit (DS) est défini pour chaque parcelle, conformément à l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

L'attribution de DS sert à fixer les valeurs limites d'exposition au bruit définies dans l'OPB pour les diverses sources sonores (trafic routier ou ferroviaire, aérodromes, industrie, installations de tir, places d'armes, etc.).

L'OPB définit quatre DS :

- le DS I dans les secteurs nécessitant une protection accrue contre le bruit (zones de détente) ;
- le DS II dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones de villas ;
- le DS III dans les zones où sont admises des activités moyennement gênantes, notamment dans les zones de village ou urbaine, d'habitation collective avec activité moyennement bruyante (artisanat, de commerce, etc.), ainsi que dans les zones agricoles ;
- le DS IV dans les zones admettant des nuisances fortement gênantes (zones industrielles).

Dans le cadre de la révision du PACom, la Municipalité doit s'assurer que l'ensemble du territoire communal est réglementé en matière d'attribution de DS par le plan d'affectation en vigueur.

À l'heure actuelle, il n'existe aucune attribution de DS à l'échelle communale, sauf sur le secteur du PPA avec un DS III. Lors de chaque nouveau projet de permis de construire, un DS est attribué lors de sa mise à l'enquête publique.

L'affectation prévue doit être en adéquation avec son exposition sonore. Il est nécessaire de définir le DS en répondant au mieux à l'affectation définie dans la planification. Fixer un DS de manière trop sévère imposerait des contraintes élevées à une installation bruyante qui respecterait l'affectation projetée ; À l'inverse, l'attribution d'un DS moins sévère engendrerait une protection acoustique moindre et les mesures prises pourraient se démontrer insuffisantes pour le respect des valeurs limites d'exposition.

Attribution des DS et inscription dans le PACom

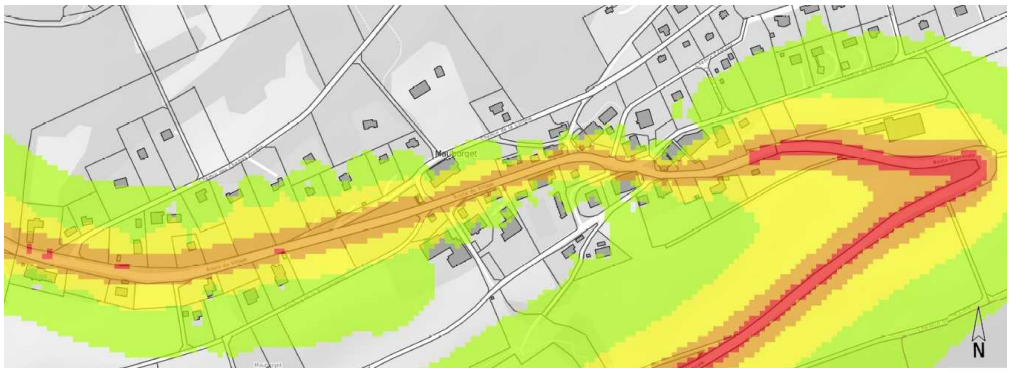
Les DS sont attribués par zone et sont référencés dans le RPACom, afin de lier affectations et DS. Ce choix s'impose car l'élaboration d'un plan des DS n'est pas cohérente au regard de la taille de la commune. Aucune étude spécifique n'est nécessaire pour procéder à l'attribution des DS. Dans la mesure où le PACom couvre l'ensemble du territoire communal et que les anciens plans d'affectation ne sont pas conservés, toutes les zones abritant des locaux sensibles au bruit ou susceptibles d'en recevoir possèdent un DS. Les zones ne permettant pas la construction de tels locaux ne se voient attribuer aucun DS.

Les DS sont attribuées en fonction de l'affectation retenue :

- Un DS de II est attribué à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- Un DS de III est attribué à la zone centrale 15 LAT – A, la zone centrale 15 LAT - B, la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A, aux zones de tourisme et de loisirs 15 LAT et 18 LAT, la zone agricole 16 LAT et l'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT ;
- Aucun DS n'est attribué à la zone de verdure 15 LAT, à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B, aux zones de desserte 15 et 18 LAT, à la zone des eaux 17 LAT et à l'aire forestière 18 LAT.

Secteur répertorié dans un cadastre d'exposition au bruit

Des infrastructures (routières, ferroviaires) ou des installations existantes générant du bruit peuvent occasionner une gêne ou des problèmes de santé pour la population. Une vérification des infrastructures concernées et de l'impact sur les zones à bâtir a été effectuée.



Légende

	< 45 dB (A)		60-65 dB (A)
	45-50 dB (A)		65-70 dB (A)
	50-55 dB (A)		70-75 dB (A)
	55-60 dB (A)		> 75 dB (A)

Exposition au bruit, selon le cadastre du bruit routier (données de 2010). Crédit : Géoportail VD.

Une vérification de l'attribution du DS vis-à-vis des valeurs de planification et des valeurs limites d'immissions a été effectué.

Vérification d'attribution du Degré de sensibilité au bruit
(vis-à-vis des valeurs de planification et des valeurs limites d'immissions)

Degré de sensibilité (DS)	Valeur de planification (jour)		Valeur limite d'immission (jour)	
I → Détente	50 dB (A)	Couleur associée	55 dB (A)	Couleur associée
II → Habitation	55 dB (A)	Couleur associée	60 dB (A)	Couleur associée
III → Habitation / Artisanat	60 dB (A)	Couleur associée	65 dB (A)	Couleur associée
IV → Industrie	65 dB (A)	Couleur associée	70 dB (A)	Couleur associée

La commune n'étant pas durablement affectée par les infrastructures générant du bruit présentes sur son territoire, les DS précédemment attribués indiquent les dispositions s'imposant aux zones.

11.2 Protection des eaux souterraines

Principes

Les eaux souterraines constituent une richesse indéniable et composent la majeure partie de notre ressource en eau. En outre, les eaux souterraines sont des réserves importantes qui alimentent les biotopes, et soutiennent les débits des cours d'eau. Toutefois, les eaux souterraines sont très

vulnérables à tout type de pollution, tels que l'infiltration de lisiers, les fuites d'égouts, les rejets industriels, etc.

C'est pourquoi, cette ressource vitale est protégée par l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), et en particulier par la mise en place de zones et de secteurs de protection. Les zones de protection S1, S2 et S3 sont destinées à protéger les captages alimentant les réseaux d'eau communaux, en édictant des mesures de restrictions graduelles, tels que l'interdiction d'exploitations de matériaux, de l'épandage d'engrais, de boues d'épuration ou de nouvelles constructions, selon le niveau de protection.

Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite. Les constructions et équipements existants en zone S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau devra faire l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat.

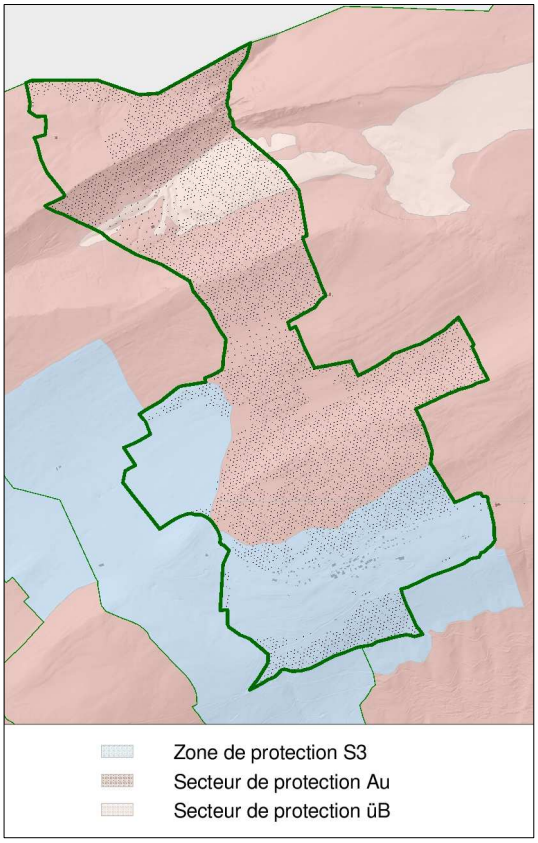
Les zones de protection des eaux S1, S2, et S3 situés en zone agricole 16 LAT ou en aire forestière 18 LAT sont soumises à des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines. Pour les zones de dessertes 15 et 18 LAT situées en zones de protection des eaux, des travaux d'entretien aux installations routières sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Dans les zones moins sensibles, le territoire est subdivisé en secteurs Au et üB. Le secteur Au s'étend sur les surfaces comprenant des aquifères exploitables, ainsi qu'aux zones attenantes nécessaires à leur protection. Dans ce secteur, les constructions et les installations doivent être placées au-dessus du niveau moyen des nappes d'eau souterraines. Une construction en sous-sol doit donc être évaluée préalablement. Le secteur üB constitue quant à lui le reste du territoire.

Analyse des secteurs et zones touchant la Commune

Le territoire est largement concerné par la zone S3 de protection des eaux qui alimente la source de la Diaz, située sur la commune de Fontaines-sur-Grandson. Cette zone couvre notamment toute la partie sud du territoire, en particulier l'ensemble du village, ainsi qu'une partie à l'ouest.

Le reste du territoire communal est concerné par le secteur de protection Au et dans une moindre mesure, par le secteur üB.



Secteurs et zones de protection des eaux présents sur le territoire communal

Transcription dans le PACom et règlementation dans le RPACom

Dans le cadre du PACom, la zone de protection des eaux S3 est reportée sur plan à titre indicatif. Seules les cartes établies par le Département compétant font foi. Le règlement ne précise pas avec détail les différentes contraintes, mais fait référence aux dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux (notamment l'annexe 4, ch. 22 OEaux ainsi que l'art. 32 OEaux). En effet, les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du PACom. Par ailleurs, leur délimitation et leur règlementation sont susceptibles d'évoluer parallèlement au PACom, raison pour laquelle les zones de protection figurent sur le PACom à titre indicatif.

11.3 Dangers naturels

Les phénomènes naturels pouvant porter atteintes aux personnes et aux biens sont nombreux : glissements, inondations, chutes de pierres et de blocs, effondrements, avalanches, etc. Les dangers naturels situées en zone à bâtir sont à identifier et être pris en compte lors de l'élaboration des plans d'affectation, afin que des mesures de précaution et de protection y soient transcrites.

Mesures pour réduire le danger et le risque

Trois types de mesures sont envisageables pour respecter le cadre légal en vigueur et minimiser le danger et le risque.

Premièrement, des mesures de planification peuvent être entreprises lors de la révision de l'affectation. La planification future dépendra du type et du niveau de danger identifiés dans les secteurs considérés. Par exemple, l'établissement d'une nouvelle zone à bâtir dans un périmètre de danger élevé est exclu, alors qu'elle peut être admise (sous conditions) dans un périmètre de danger moyen ou faible. Dans le cas d'un secteur déjà construit et exposé à du danger, une pesée des intérêts peut soit décider du dézonage du secteur ou son maintien en zone à bâtir, moyennant des restrictions.

Deuxièmement, des mesures collectives peuvent être prises pour protéger les secteurs (construits ou non) et réduire considérablement le danger et le risque. Cette solution évite des dépenses systématiques des particuliers en matière de gestion des risques, pour chaque permis de construire déposé et exposé à du danger. Par exemple, la mise en place d'une digue de protection associée à un mur de soutènement peut réduire divers dangers, rendant le risque acceptable pour l'entier du projet de construction situé en aval.

Troisièmement, des mesures constructives (à l'objet) peuvent être prises par les propriétaires et/ou les porteurs de projets localisés dans des secteurs exposés aux dangers. Lesdits secteurs sont transcrits dans le PACom, sous forme de secteurs de restrictions liés aux dangers naturels (plan) assorties de prescriptions (règlement). Ils sont limités aux zones à bâtir et calés aux parcelles ou à des éléments propres du plan.

Dangers touchant la commune de Mauborget

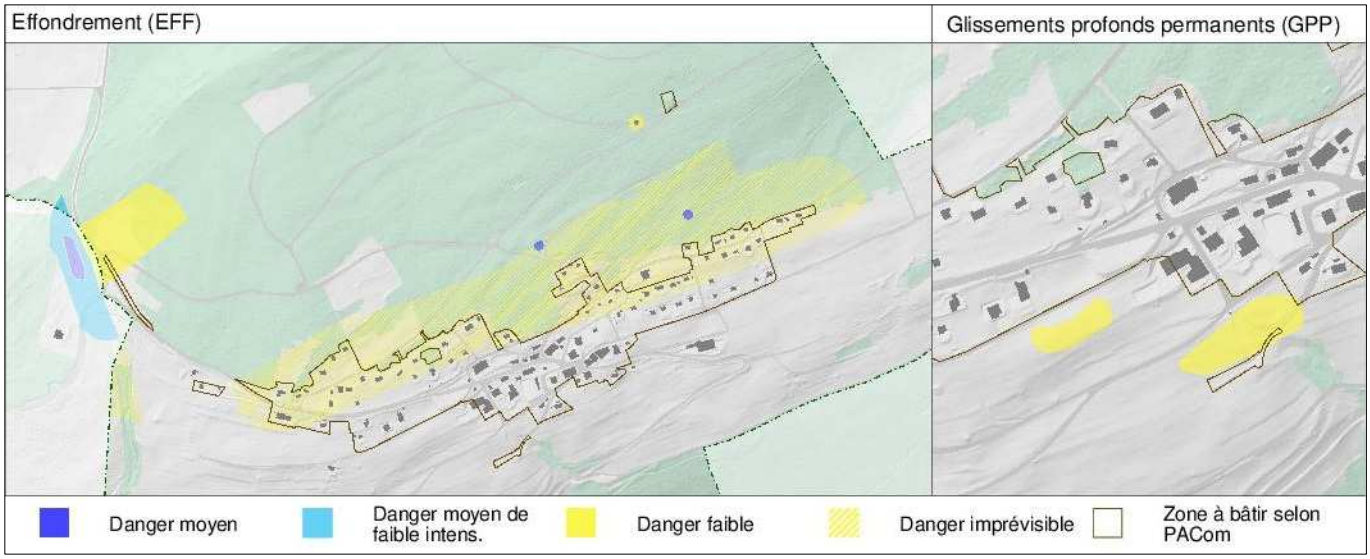
Une cartographie complète sur ce sujet a été menée en 2017. Les dernières modifications en date sont le 23.05.2018 (GPP) et le 11.02.2019 (EFF). C'est sur la base de cette étude que les dangers touchant la zone à bâtir de la Commune suivants ont été répertoriés :

<u>Effondrement (EFF)</u>

- EFF de degré « moyen » (trois lieux ponctuels au nord de la localité, au Nord et à l'Ouest) en bleu sur le plan ;
- EFF de degré « moyen de faible densité » à l'ouest de la localité, par débordement d'un danger « moyen » sur la commune de Fontaine-sur-Grandson, en bleu-clair sur le plan ;
- EFF de degré « faible » (deux lieux hors localité, un au Nord et l'autre à l'Ouest) en jaune sur le plan ;
- EFF de degré « imprévisible (résiduel) » (deux lieux, un dans la partie Nord du village et le second hors de la localité, à l'Ouest) représenté en hachuré-jaune sur le plan ;

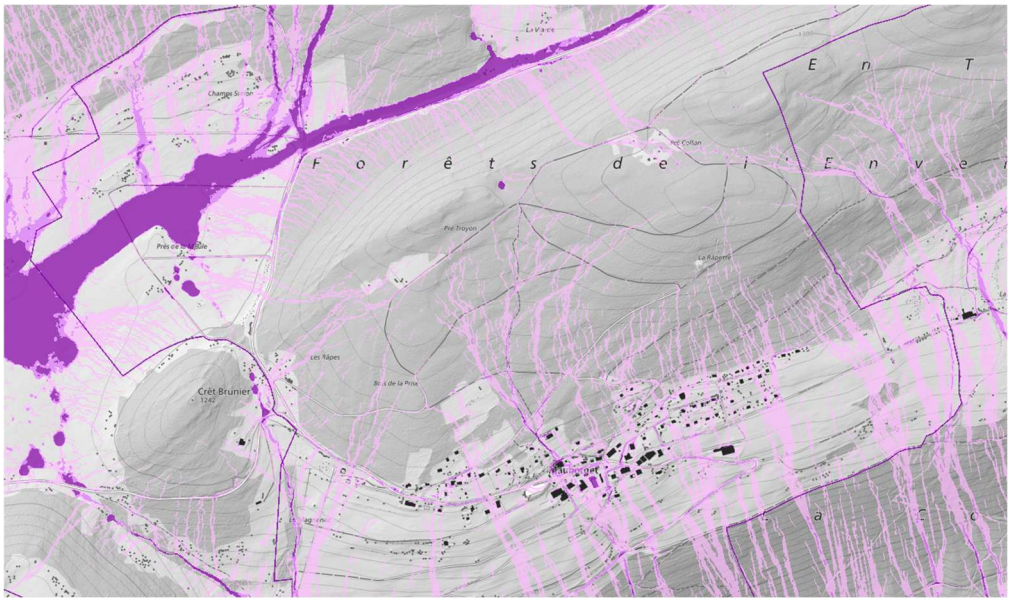
Glissements profonds permanents

- GPP de degré « faible » (deux lieux en localité, au Sud) en jaune sur le plan ;



Dangers naturels touchant la commune

En outre, l'OFEV a publié fin 2018 une carte de l'aléa de ruissellement de surface, à savoir les secteurs potentiellement touchés par une concentration des eaux de pluie qui ne sont pas absorbée par le sol et s'écoulant en surface, survenant lors de fortes précipitations rares à très rares. Cette carte n'ayant aucun statut juridique, aucune mesure de protection ne doit être prise dans le cadre du PACom. A titre d'information, la carte de l'aléa ruissellement se présente comme ceci.



Carte d'aléas de ruissellement de surface (Source : OFEV)

Processus de transcription des dangers naturels

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, les communes sujettes à des dangers naturels dans leur zone à bâtir doivent effectuer une analyse intégrée des dangers naturels avant toute proposition de mesures de protection. Cette étude, dite « évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire » (ERPP), effectuée par un bureau spécialisé mandataire, comprend une analyse des niveaux de risques encourus par les différents objets ainsi que les personnes y séjournant.

L'élaboration d'une telle étude n'est exigée qu'en cas de présence de dangers naturels de degrés forts, moyens ou faibles, à l'intérieur de la zone à bâtir maintenue par le PACom. Si ces dangers sont situés hors de la zone à bâtir, ou s'il s'agit de dangers imprévisibles (excepté pour des objets sensibles), aucune intégration des dangers naturels dans le PACom n'est requise, rendant ainsi cette étude non nécessaire.

Dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir, le PACom dézone entièrement les parcelles 93 et 197, tandis que les parcelles 92 et 128 sont presque entièrement dézonées, la partie résiduelle étant dévolue à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B, soit une zone dédiée uniquement à des aménagements de surface (route d'accès, espace de stationnement). Aucune intégration des dangers naturels n'est donc requise.

Il est toutefois à noter que la parcelle 94 est touchée de manière minime à son extrémité sud par un danger faible de glissements de terrains profond permanent. La Municipalité a estimé que l'élaboration d'une étude n'était pas proportionnée pour un enjeu si limité, ce que l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) a confirmé dans son préavis.

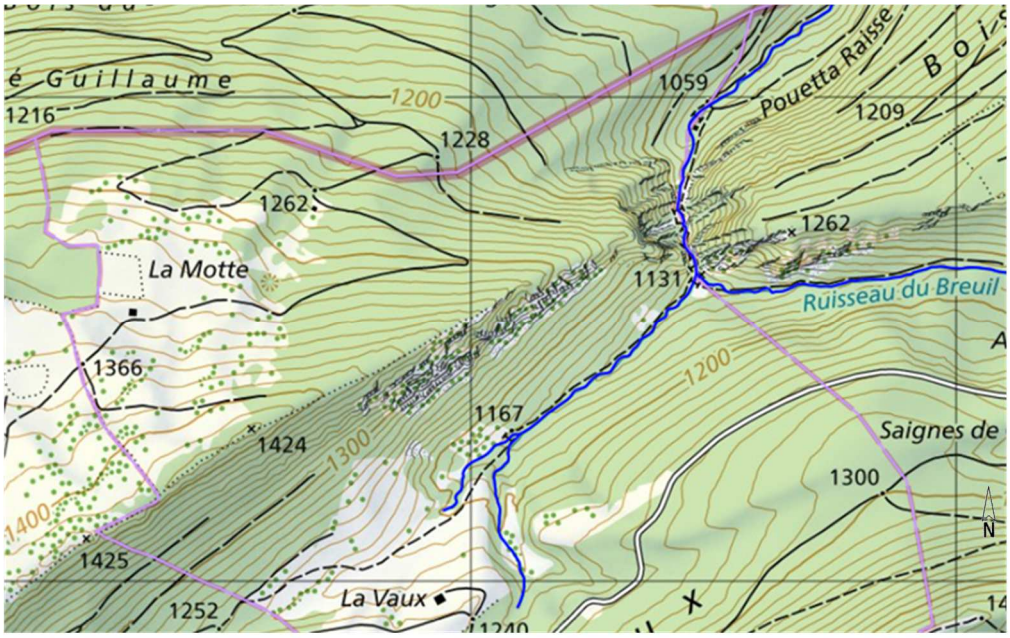
Le règlement comprend toutefois un article applicable à tout projet situé dans un périmètre de dangers naturels, qu'il soit à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone à bâtir. Dans le cas de la commune de Mauborget, et en l'absence de dangers identifiés dans la zone à bâtir, cet article s'applique donc uniquement aux secteurs situés hors de celle-ci. Il prévoit notamment une autorisation spéciale de l'ECA et l'application d'objectifs de protection adaptés aux risques.

11.4 Cours d'eau ou étendue d'eau

L'article 36a de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) impose la définition d'un espace réservé aux eaux (ERE) et un espace réservé aux étendues d'eau (EREE) lors de l'établissement de plans d'affectation. Ces espaces réservés aux eaux visent à réserver des portions de terrain permettant d'assurer le développement des fonctions écologiques,

naturelles et sociales de ces espaces, ainsi qu'une lutte efficace contre les crues.

Aucune étendue d'eau n'est présente sur le territoire communal. Un cours d'eau traverse d'Ouest en Est le territoire communal sur sa partie Nord. Le ruisseau de la Vaux, ou la Raisse, devient le ruisseau du Breuil et traverse les gorges de la *Poëta-Raisse* (à cheval sur les territoires communaux de Mauborget et de Tévenon) en rejoignant l'Areuse, sur le territoire de la commune du Val-de-Travers (NE).

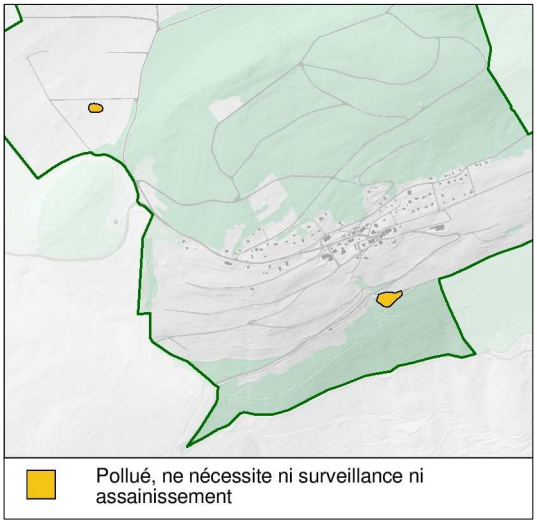


La Raisse, puis le ruisseau du Breuil, Crédit : Admin.ch.

Aucun ERE n'est déterminé, dans la mesure où celui-ci est un cours d'eau d'estivage (code 5). Aucune transcription sur le PACom n'est réalisée. Le DP des eaux est affecté en zone des eaux 17 LAT.

11.5 Sites pollués

L'Ordonnance fédérale sur les sites pollués (OSites) légifère sur la gestion des sites pollués. Elle exige notamment l'établissement d'un cadastre des sites pollués. L'ensemble des sites connus est documenté et classé selon le degré de pollution et de priorité d'assainissement.



Sites pollués répertoriés sur le territoire communal.

Deux secteurs sont inventoriés :

- au Lieu-dit *Champ Challioud* (au Sud du village), s'agissant d'une décharge, ou plus précisément de la déchetterie de la Côte (ouverte

uniquement en été). Ce site pollué ne nécessite ni surveillance, ni assainissement.
- au Lieu-dit *Prés de la Derbelat* (à l'ouest du territoire commmunal), s'agissant d'une décharge ou d'un remblai ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement.

Ces deux secteurs sont de compétence cantonale. Aucun autre site pollué, issu des cadastres des sites pollués de l'OFT, le DDPS ou l'OFAC n'est répertorié sur le territoire communal.

L'art. 9 de la loi (cantonale) sur l'assainissement des sites pollués (LASP) indique qu'une autorisation cantonale est nécessaire, notamment en cas de changement d'affectation, ce qui n'est pas le cas de ces deux sites pollués. Aucune modification du statut du site n'est à prévoir.

Dans la mesure où aucun changement d'affectation ou d'utilisation de ces sites n'est effectué, aucune étude, mesure de protection ou intervention n'est réalisée, la compétence étant cantonale. Les sites pollués ne sont pas reportés sur le plan. En revanche, le règlement comprend une disposition exigeant une coordination avec l'autorité compétente en cas de projet sur un site pollué.

11.6 Mesure de gestion des eaux météoriques (eaux claires)

La Municipalité, par l'intermédiaire de l'article 85 du règlement, souhaite favoriser la rétention et/ou l'infiltration concentrée, sous réserve des conditions fixées par le service compétent. Les dispositions relatives à la protection des eaux souterraines sont toutefois réservées.

La gestion des eaux claires implique un contrôle des rejets et de diverses mesures de prévention et de traitement (diminution des rejets, séparation des réseaux d'évacuation, etc.). La compatibilité avec le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) est assurée car il ne crée aucune nouvelle zone à bâtir susceptible de perturber le PGEE.

11.7 Proximité d'une source de rayonnement non-ionisant

Les rayonnements non-ionisants (champs électriques et magnétiques) sont générés par des installations de production et de transport d'électricité (transformateurs, lignes à hautes tensions, caténaires, etc.) ou d'ondes (antennes téléphoniques, etc.).

L'Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (ORNI) régit la limitation des émissions des rayonnements générés, ainsi que des valeurs limites d'immissions et d'émission à ne pas dépasser dans des lieux à utilisation sensible (LUS) et de séjour régulier. Les affectations interdites à une certaine distance de la source d'émission sont donc l'habitat, le travail régulier (activités secondaires et tertiaires sur site, comme

le commerce ou la restauration), le loisir prolongé (hôtellerie, camping, places de jeux, etc.) et les institutions d'éducation et de santé (EMS, écoles, etc.).

Les sources de rayonnement présentes sur la commune sont les suivantes :

Sources de rayonnement présentes (Soumise à l'ORNI sur le territoire communal)	
Lignes aériennes et lignes en câbles de transport et de distribution d'électricité :	
• Chemins de fer et trams à courant alternatif :	NON
• Lignes de haute ou de moyenne tension :	NON
• Lignes de basse tension :	Influence négligeable
Stations de transformation :	
• Transformateurs haute/moyenne tension ou moyenne/basse tension :	Influence négligeable
• Sous-stations et postes de couplage :	Influence négligeable
Stations émettrices (antennes) :	
• Téléphonie mobile et raccordements téléphoniques sans fils :	NON
• Stations radar d'importance :	NON
• Radiodiffusion et autres applications de radiocommunication :	Influence négligeable

Les exigences de l'ORNI doivent être vérifiées pour toute nouvelle installation dans une zone à bâtir existante, mais aussi pour toute nouvelle zone à bâtir à proximité d'une installation existante. Dans le cas de révision du plan d'affectation, sans augmentation de la zone à bâtir, il n'est pas nécessaire de répondre aux exigences de l'article 16 ORNI ou de l'article 11a OLEI. L'ensemble étant réputé conforme, aucune protection par affectation ou règlementation n'est mis en place par le PACom.

11.8 Sites d'extraction / décharges

Afin d'assurer un approvisionnement suffisant en matériaux pierreux pour la construction, le canton dispose d'un plan directeur des carrières (PDCar) et d'un plan de gestion des carrières (PGCar), comprenant notamment une liste des sites concernés par une exploitation de ces gisements naturels. Ces documents n'identifient aucune carrière ou gravière qui se situerait sur le territoire communal

En ce qui concerne la gestion des déchets, le canton dispose d'un Plan de gestion des déchets (PGD) ainsi que d'un plan sectoriel des décharges contrôlées (PSDC), comprenant une liste des décharges projetées. Aucune décharge inscrite dans ces planifications n'est située dans le périmètre de révision. Aucune disposition n'est prise dans le PACom.

D. MISE EN ŒUVRE ET CONCLUSION

12. Effets de la révision du PACom

Le chapitre détaille les effets du PACom et sa mise en œuvre.

12.1 Stratégie de mobilisation des réserves et plus-value

Disponibilité des réserves

La commune est en partie confrontée au phénomène de la thésaurisation, les propriétaires de certaines parcelles ne souhaitant pas développer leurs terrains. Lors de la planification sur un horizon de 15 ans, la thésaurisation compromet le développement de nombreuses parcelles constructibles.

Toutefois, depuis l'entrée en vigueur de la LAT révisée, il n'est plus possible de maintenir des parcelles thésaurisées au sein de la zone à bâtir. Afin d'assurer la disponibilité des terrains constructibles, de nouvelles dispositions ont été intégrées à la LATC, telles que d'imposer des délais de construction (art. 52, al. 2, let. a LATC), de prendre des mesures fiscales (art. 52, al. 2, let. b et art. 53, al. 4 LATC) et de conclure des contrats de droit administratif (art. 52, al. 2 let. c LATC).

Justification des réserves maintenues

Dans le cadre du PACom, certaines parcelles, considérées comme des réserves, sont maintenues en zone à bâtir.

Conformément à l'article 93 du RPACom, les parcelles totalement libres de constructions sont conditionnées d'une mesure assurant la disponibilité des terrains, qui impose un délai de 10 ans à compter de l'entrée en vigueur du PACom pour qu'elle soit réalisée. Si aucune nouvelle construction, prenant en compte au moins 60% des droits à bâtir alloués par le RPACom, n'est réalisée sur cette parcelle, des mesures fiscales s'appliqueront, selon l'article 52, alinéa 2, let. b LATC.

Tel est le cas des parcelles 46 et 301. Ces parcelles sont toutes équipées, se situent au sein du territoire urbanisé, proches du centre villageois et à proximité d'un arrêt de bus. Elles respectent ainsi les dispositions de la LAT et du PDCn, telles que le développement vers l'intérieur, la coordination urbanisation-transports et la préservation des terres agricoles. L'application de cette mesure se traduit par le report sur le PACom d'un contenu ponctuel spécifique, ainsi que de l'ajout d'un article spécifique dans le règlement.

La parcelle 50 n'est pas concernée par cette mesure, car un permis de construire a déjà été octroyé.

Taxe sur la plus-value

La LATC a également introduit le principe de taxe sur la plus-value, avec un prélèvement de 20% sur la plus-value découlant du classement d'une parcelle en zone à bâtir ou en zone spéciale, d'un changement d'affectation, ou d'autres modifications des prescriptions de zone engendrant une augmentation sensible des droits à bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

Conformément à l'article 33 RLAT et suivants, la Municipalité doit identifier les parcelles bénéficiant de plus-value sensible. Après l'entrée en vigueur du PACom, la DGTL vérifiera l'exactitude des données transmises et procédera à une estimation de la plus-value. Un calcul de taxe sur la plus-value, basée sur les art. 65 et 66 LATC, sera ainsi effectué, mais ne sera applicable qu'en cas de demande de permis de construire sur cette parcelle, ou en cas d'aliénation du bien-fonds, conformément à l'art. 69 LATC.

Suite à l'effort important fourni par la Municipalité pour redimensionner les réserves de zones à bâtir, un certain nombre de parcelles voient leur droit à bâtir diminuer, que ce soit par la création de zones de verdure et du changement d'affectation en zone agricole.

Le PACom ne prévoit aucune extension significative des zones à bâtir pour l'habitat, de nature à engendrer une plus-value sensible. En conséquence, aucune parcelle ne peut être considérée comme clairement sujette à taxation selon les critères légaux précités.

Toutefois, certaines parcelles bénéficient d'une légère augmentation de la surface du terrain en zone à bâtir (STd) selon différents cas décrits ci-dessous. Selon la surface bâtie existante sur chaque parcelle, cette augmentation de STd peut se traduire par une petite augmentation des droits à bâtir (SPd). Mais dans la majorité des cas, les bâtiments existants consomment déjà l'essentiel des droits à bâtir, de sorte qu'aucune augmentation effective n'est générée malgré l'extension de la STd.

Douze parcelles bénéficient d'un retrait de la lisière forestière, ce qui augmente légèrement la surface en zone à bâtir. Toutefois, en fonction des bâtiments existants, seule les parcelles 5, 21 et 22 voient une légère augmentation de leurs droits à bâtir.

Trois parcelles (n° 33, 130 et 244), précédemment situées en zone mixte d'utilité publique et de verdure, passent en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Parmi elles, seules les parcelles 33 et 244 bénéficient d'une augmentation effective des droits à bâtir. Pour la parcelle 130, la surface en

zone constructible est déterminée de manière à être égale ou inférieure à la surface bâtie existante, de sorte qu'aucun droit à bâtir supplémentaire n'est généré.

Six autres parcelles intègrent de petites surfaces jusque-là non classées en nouvelle zone à bâtir, entraînant une augmentation de STd. Parmi elles, seules les parcelles n° 21 (déjà concerné par le premier cas), 23, 26 et 62 présentent une augmentation effective de leurs droits à bâtir (SPd), également limitée.

Au final, seules les parcelles 5, 21, 22, 23, 26, 33, 62 et 244 bénéficient d'une légère augmentation des droits à bâtir, qui reste toutefois insuffisante pour constituer une plus-value sensible.

12.2 Synthèse des changements d'affectations du PACom

Pour synthétiser, le redimensionnement s'est effectué en priorité par le dézonage hors du territoire urbanisé, puis il s'est concentré sur la réduction des réserves, notamment avec la mise en place de zones de verdure.

À ceci s'ajoute les adaptations mineures de parcelles pour différentes raisons, telles que les nouvelles lisières forestières, la mise en zone d'utilité publique ou de la mise en cohérence (parcelle, construction) de la future affectation.

Ainsi, le maintien en zone à bâtir ne l'est que pour les parcelles :

- bâties (droits à bâtir déjà épuisés). Elles sont comptabilisées comme « densifications » dans le bilan des réserves annexé, même si elles n'offrent en réalité aucune nouvelle possibilité constructive,
- ne faisant pas sens d'être redimensionnées, car le potentiel d'habitant est non-déterminant ou car elles ne peuvent pas accueillir de construction. Elles sont comptabilisées comme « densifications »,
- offrant un potentiel de développement, mais situées au sein d'une parcelle partiellement bâtie. Elles sont comptabilisées comme « réserves » dans le bilan des réserves annexé,
- de réserves maintenues (moyennant l'obligation de construire). Elles sont comptabilisées comme « réserves ».

Les changements d'affectation effectués sont synthétisés dans le tableau suivant :

Changements d'affectation effectués		
Adaptation	*Justification*	*Parcelles concernées*
Réduction de la surface de la zone d'habitation	Dézonage de la zone d'habitation	29, 30, 44, 52, 65, 86, 93, 95, 97 et 99
	Affectation en aire forestière 18 LAT suite à la constatation des lisières	2, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 103 et 110
	Affectation en zone de verdure 15 LAT	6, 7, 15, 17, 19, 20, 27, 76, 78, 96, 130, 223, 231 et 332
	Passage en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A	69
Augmentation de la surface de la zone d'habitation	Nouvelle zone d'habitation par emprise sur la forêt	2, 3, 4, 5, 6, 7, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 102, 103, 110, 237
	Mise en cohérence aux limites parcellaires	21, 23, 24, 25 et 62
	Zone de verdure 15 LAT par emprise sur la zone agricole	111
	Passage de la zone d'utilité publique à la zone d'habitation	33, 130 et 244
Maintien de la zone d'habitation	Maintien de parcelles libres, moyennant mesure assurant la disponibilité	46 et 301
	Abrogation du PPA et création de la zone centrale 15 LAT – B	41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50 et 301
Traitement de la zone d'utilité publique	Dézonage partiel ou total	92, 98, 128, 129 et 197
	Passage de zone d'utilité publique à zone de tourisme et de loisirs 15 ou 18 LAT	64, 79, 129

Création de surfaces d'assolement (SDA)

En raison de l'altitude relativement importante du village (env. 1'150 m), aucune surface d'assolement (SDA) n'y est répertoriée. Par conséquent, dans le cadre du dézonage, la commune de Mauborget n'est pas en mesure de participer à l'augmentation du quota cantonal de SDA.

12.3 Évolution du bilan des réserves après planification

Suite à la révision du PACom (et aux mesures pour réduire la capacité des réserves), la zone à bâtir est dimensionnée en conformité avec le PDCn. L'évolution du bilan des réserves après planification est détaillée ci-après.

Besoins en capacité d'accueil (en nouveaux habitants)

Les besoins en nouveaux logements précédemment estimés se montaient à 26 habitants.

Besoins en capacité d'accueil (en nouveaux habitants) (après planification)	
Besoins au moment du bilan (31.12.2022)	26
Besoins totaux	26

Capacité des réserves et potentiel de densification après planification

Le bilan des réserves, selon les nouvelles affectations, évalue la capacité d'accueil à 79 nouveaux habitants, dont 50 issus de parcelles présentant des réserves, et 29 habitants issus des potentiels de densification sur les parcelles bâties. Aucun habitant ne s'ajoute hors zone à bâtir.

Capacité des réserves et potentiels de densification (après planification)	
Capacité des réserves	50
Capacité de densification	+ 29
Hors zone à bâtir	+ 0
Capacité totale	79

Bilan des réserves de zone à bâtir après la planification

Le bilan des réserves atteint une surcapacité de 53 habitants. Quand bien même celui-ci n'est pas totalement équilibré, les mesures ont démontré leur efficacité pour réduire significativement le surdimensionnement. Le PACom est ainsi conforme au PDCn.

Bilan des réserves (après planification)	
Besoins en capacité d'accueil (en nouveaux habitants)	26
Capacité des réserves et potentiels de densification	79
Surcapacité d'accueil	53

12.4 Démonstration finale de la conformité du projet

Pesée des intérêts complète

En tenant compte des éléments exposés précédemment, le projet répond aux exigences de l'aménagement du territoire quant à sa justification et à la juste pesée qui a été faite entre les éléments en présence et les intérêts entrant en compte.

La révision du PACom répond aux exigences des buts et principes régissant l'aménagement du territoire. Elle vise notamment à renforcer la préservation du patrimoine bâti et à favoriser le développement vers l'intérieur.

De plus, la révision se fonde sur le respect des principes de renforcement de la protection du paysage, de la préservation des terres agricoles et de l'environnement par un nouveau cadre règlementaire. Enfin, la révision permet la mise en conformité des instruments de planification et de construction en adéquation avec des contraintes environnementales présentes, telles que les lisières forestières ou les dangers naturels. L'ensemble de ces éléments respectent les buts et principes de la LAT et du PDCn.

Dans le respect des principes de proportionnalité et d'égalité de traitement envers les propriétaires, La Municipalité s'engage à adopter une démarche uniformément appliquée et transparente. Son objectif est de minimiser les effets sur les propriétaires, tout en respectant les directives et le droit cantonal et fédéral en vigueur. En tant que fondement de cette démarche, le PACom revêt un intérêt public prépondérant.

Démonstration finale de la conformité

Le projet démontre sa conformité aux planifications et législations supérieures, à savoir la LAT et l'OAT, la LATC, au PDCn, aux autres dispositions cantonales et fédérales, ainsi qu'aux planifications régionales et inter-communales.