COMMUNE DE MAUBORGET

Examen préalable et détermination de la DGTL

Annexe 3

Plan d'affectation communal

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

9 septembre 2025

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Mauborget
Chemin du Collège 1
1453 Mauborget

Personne de contact : Denis Richter
T 021 316 74 30
E denis.richter@vd.ch
N/réf. 187279/DRR-nva

Lausanne, le 27 septembre 2022

Commune de Mauborget
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	26.07.2019	Documents usuels
Séance de coordination	09.12.2019	PV courriel du 19.12.2019
Réception du dossier pour examen préalable	04.05.2022	Voir composition du dossier
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plans au 1 :5000 et 1 :1000	20.04.2022
Règlement	20.04.2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	20.04.2022
Sept annexes	Diverses dates

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		**Conforme**	**Non conforme A transcrire**	**Non conforme A analyser**
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Zone centrale 15 LAT-A et B			DGTL-DAM
Affectation	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zone de tourisme et de loisirs 15 et 18 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zone agricole 15 LAT		DGAV-DAGRI	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	

Patrimoine culturel	Archéologie			DGIP-ARCHE
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FÔRET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE-GEODE/DN		

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

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

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes de la DGTL-DAM et de la DGIP-ARCHE. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modifications, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

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

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

— Loi sur les forêts (LFo ; RS 921.0) et Loi forestière (LVLFo ; BLV 921.01).

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

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

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

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

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Denis Richter
urbaniste

Copie
Services cantonaux consultés
Bureau BR+ à 1401 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Denis Richter
T 021 316 74 30
E denis.richter@vd.ch
N/réf. 187279/DRR-nva

Lausanne, le 27 septembre 2022

Commune de Mauborget
Plan d'affectation communal
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2 CONTEXTE

La commune de Mauborget fait partie des 169 communes surdimensionnées, identifiées selon la mesure A11 du plan directeur (PDCn) et selon la nouvelle LAT.

2.1 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

2.1.1 Stabilité des plans

Les deux plans des zones en vigueur actuellement ont été approuvés par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1998.

Le plan partiel d'affectation Champ Lederrey, Canivet, qui régit quelques parcelles situées au sud-ouest du territoire urbanisé communal, a été approuvé le 10 juillet 1998 par le Conseil d'Etat.

Au vu des nombreux changements de circonstances depuis cette date, notamment du nouvel article 15, alinéa 2 LAT, il est nécessaire de réviser ces planifications.

2.1.2 Dimensionnement

La commune était peuplée de 119 habitants le 31 décembre 2015 et de 128 habitants au 31 décembre 2020.

D'après le bilan après planification du dimensionnement de la zone à bâtir mis en annexe au présent examen préalable, la surcapacité d'accueil au moment du bilan, avant nettoyage, était de 144 habitants et a été réduite à 32 habitants dans le PAcom.

Or nous sommes d'avis que toutes les mesures n'ont pas été prises afin de réduire la zone à bâtir. En effet, le projet de plan maintient en zone à bâtir des parcelles ou parties de parcelles (voir ci-dessous) qui se prêtent à un déclassement selon les principes énoncés dans la fiche d'application « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? », disponible sur notre site internet.

Pour rappel, un surdimensionnement incompressible de la zone à bâtir d'habitation et mixte pourrait être accepté dans la mesure où le projet démontre que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point du vue de l'aménagement du territoire ont été prises.

La DGTL-DAM demande de :

- Sortir la parcelle n° 44 de la zone centrale 15 LAT-B, libre de construction et attenante à la zone agricole. Elle figure hors du territoire urbanisé dans la proposition communale. Par ailleurs, elle n'a fait l'objet d'aucun permis de construire.
- Revoir le périmètre de la zone centrale 15 LAT-A sur la parcelle n° 52 en le limitant au bâtiment d'habitation et en excluant le rural, qui doit rester en zone agricole 16 LAT.

2.1.3 Extension de la zone d'habitation et mixte

La révision du plan d'affectation prévoit plusieurs créations de nouvelles zones d'habitations et mixte.

La DGTL-DAM accepte les extensions de la zone à bâtir sur les parcelles n° 2, 3, 24, 28, 62, 66, 102, 103, 110 et 237. Ces modifications sont des adaptations de limite suite au retrait de la lisière forestière, sur des parcelles bâties et qui n'ont pas d'influence sur le dimensionnement.

2.1.4 Territoire urbanisé

Le territoire urbanisé est conforme aux directives de la DGTL-DAM, hormis pour la parcelle n° 52 pour le bâtiment et les installations agricoles situés aujourd'hui hors zone à bâtir. De ce fait, la DGTL-DAM demande de :

- Sortir le bâtiment et les installations agricoles situés aujourd'hui hors zone à bâtir de la parcelle n° 52 du périmètre du territoire urbanisé.

2.1.5 Disponibilité des terrains

La commune soumet des parcelles entièrement vides et partiellement bâties à la disponibilité des terrains.

Concernant les premières, la représentation sur le plan doit être fait à l'aide d'un contenu ponctuel et non pas un secteur superposé. De plus, il y a lieu de choisir l'une des sanctions prévues en cas de non réalisation de la disponibilité des terrains.

- Adapter le plan en conséquence et l'article 48 du règlement.

Concernant les secondes, la DGTL n'exige pas la disponibilité des terrains pour les parcelles partiellement bâties. La commune a cependant la possibilité de le faire. Si elle confirme cette volonté, la disponibilité étant réglée par voie conventionnelle, il n'est pas nécessaire de la mentionner dans le règlement, ni sur le plan.

- Adapter le plan en conséquence et supprimer l'article 49 du règlement.

2.1.6 Equipements

Selon le rapport 47 OAT et ses annexes, seule la parcelle n° 231 n'a pas d'accès routier. Etant donné que le PAcom affecte cette dernière en zone de verdure 15 LAT inconstructible, cela est sans conséquence.

2.2 AFFECTATION

2.2.1 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

La DGTL-DAM demande de :

- Affecter la parcelle n° 98 à la zone agricole 15 LAT, tant qu'aucun projet précis et concret de construction du futur local de voirie n'est établi.
- Affecter la parcelle n° 92 (partielle - cimetière) et le DDP 198 sur la parcelle n° 195 (réservoir) en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. En effet, ces éléments, actuellement déjà en zone à bâtir 15 LAT, ne sont pas imposés par leur destination et

l'affectation en zone destinée à des besoins publics 18 LAT n'est donc pas envisageable. L'affectation initiale peut donc être maintenue.

- Supprimer l'Article 41 relatif à la zone affectée à des besoins publics 18 LAT.

2.2.2 Zone de verdure 15 LAT

Le projet prévoit l'extension de la zone de verdure sur la parcelle n° 111. Nous ne trouvons pas de justification de celle-ci dans le rapport 47 OAT.

La DGTL-DAM demande de :

- Laisser la parcelle n° 111 en zone agricole 16 LAT.

2.2.3 Zone de tourisme et de loisirs 15 et 18 LAT

<u>Partie dévolue aux activités de ski</u>

Au chapitre 7 Plan d'affectation Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT, le rapport 47 OAT justifie beaucoup trop succinctement l'énorme surface dévolue à cette zone sur les parcelles n° 129 et 130, tout comme l'affectation en secteur superposé de sports d'hiver 18 LAT. La DGTL-DAM demande de se référer à la directive Normat 2 et de :

- Compléter le rapport 47 OAT avec la justification du besoin.
- Revoir l'affectation des parcelles concernées en limitant au strict minimum la surface dévolue aux installations de téléski (remontées mécanique, aménagements de piste). Les aménagements de piste seront mentionnés en tant que zone agricole 16 LAT avec un secteur superposé dénommé secteur de sports d'hiver 18 LAT alors que les infrastructures (bâtiments, buvette, …) seront affectées en zone de sport et loisirs 18 LAT.
- Affecter en zone affectée en besoins publics 15 LAT la bande de 6,5 mètres sur la parcelle n° 128 dévolue au parking et supprimer, à l'Article 23 du règlement la mention « … les constructions d'intérêt public (parking, arrêts de bus, etc.) … ».

Concernant les articles relatifs aux zones de tourisme et de loisirs 15 et 18 LAT : selon l'art. 24, alinéa 1 LATC, les « plans d'affectation …. fixent les prescriptions relatives :

- a. à l'affectation du sol ;
- b. au degré de sensibilité au bruit ;
- c. à la mesure de l'utilisation du sol. »

De ce fait, la DGTL-DAM demande de :

- Préciser les affectations dans les deux zones de tourisme et de loisirs 15 et 18 LAT et la mesure d'utilisation du sol pour la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT.

<u>Parcelle 64</u>

L'affectation en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT de la parcelle 64 n'est pas justifiée alors que la parcelle est entièrement libre.

- Justifier l'affectation de ce secteur dans le rapport 47 OAT.
- En cas d'absence de besoin, affecter ce secteur en zone agricole 16 LAT.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 RAPPORT 47 OAT

Disponibilité foncière et plus-value

- Revoir ces chapitres selon les modifications demandées ci-dessus (chapitres 2.1 et 2.2).

3.2 RÈGLEMENT

- Art. 6, alinéa 1, art. 12, alinéa 1, art. 18, alinéa 1 : à supprimer, car prête à confusion avec l'alinéa traitant de la densité. De plus, relève du domaine du rapport 47 OAT.
- Art. 17 : telle que formulée, la destination de cette zone fait référence à une zone mixte. Reformuler ainsi : « La zone est destinée aux habitations. Des activités tertiaires compatibles y sont autorisée ». La notion de « type chalet » doit être précisée, en l'état, elle n'est pas suffisamment précise.
- Art. 35, alinéa 3 : à supprimer, ne correspond pas au droit fédéral.

4 NORMAT

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

5 REPONDANT DAM

Denis Richter

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Denis Leroy

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. Bases légales

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

2. Préavis

2.1 Règlement du PA

Recommandation

La DGE-DIREN rappelle que l'article 54 al. 1 let. c du règlement, exigeant que les toitures soient recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite, ne doit pas empêcher la pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques qui pourraient être directement intégrées en toiture. Les installations solaires sont encouragées par l'al. 5 let. a du même article et peuvent être requises pour répondre aux exigences en termes de part d'énergie renouvelable imposées par la loi vaudoise sur l'énergie (articles 28a et 28b LVLEne). Elles installations sont simplement soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles soient suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a LAT et 32a OAT. Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire. Par ailleurs, des produits solaires permettant une bonne intégration dans les sites sensibles sont actuellement disponibles sur le marché, par exemple des tuiles solaires ou des panneaux de couleur terra cotta.

3. Répondante

Céline Pahud

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

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

Lutte contre le bruit

1. Bases légales

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

2. Généralités

3. Préavis

La DGE accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal, sous réserve des modifications suivantes :

- La DGE demande qu'un DSIII soit attribué à l'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT qui abrite des bâtiments avec des locaux à usage sensible au bruit. L'art. 61 fixant les DS pour chaque zone doit être complété dans ce sens.
- La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (ZTF) est attribuée en DSII à l'exception de quelques parcelles en bord de route en DSIII.

Ces quelques parcelles en DSIII ne font ni l'objet d'une affectation spécifique autorisant les activités moyennement gênantes, ni l'objet de dépassement des VLI du DSII selon le cadastre du bruit routier. Un DSII doit donc être fixé à ces parcelles 2, 16, 18.

Le plan avec mention des DSIII sur ces parcelles et les article 50 et 61 du règlement doivent être modifiés et corrigés en ce sens. De même pour le rapport 47 OAT page 59

- La DGE demande que l'art 17 al. 2 soit complété avec le terme « activités moyennement gênante au sens de la LPE type tertiaires (…) » afin d'assurer la compatibilité avec le DSII (art 43 OPB).

4. Coordonnées du répondant de la DGE/DIREV-ARC

Bertrand Belly

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. Bases légales

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 et 21 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. Généralités

La Commune de Mauborget dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 2 novembre 2011.

De manière générale, toutes les eaux usées ménagères (EU) produites à l'intérieur du périmètre des égouts publics doivent être raccordées à une station d'épuration centrale. Les eaux claires (EC) ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval. Celles-ci doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive "Gestion des eaux urbaines par temps de pluie" (VSA, 2019).

3. Préavis

Les futures mises à jour du PGEE devront intégrer les nouvelles données induites par ce plan d'affectation, notamment les caractéristiques des sous bassins versants EU et EC des secteurs en question, avec l'adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement.

Référence : Emmanuel Poget

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

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Préambule

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

Situation de dangers d'après les dernières données de base

La zone à bâtir de la commune est exposée à du danger de glissement de terrain permanent et de l'effondrement selon les dernières cartes de dangers naturels.

Préavis et remarques

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans le rapport d'aménagement concernant la révision du PACom. Les parcelles touchées par du danger non nul (n° 92, 93, 128, 197) ont été dézonées. Aucune transcription des dangers naturels dans le plan et dans le règlement n'est nécessaire. La DGE rend attentif à la parcelle 94, qui est légèrement touchée au Sud-Ouest par du danger faible de glissement de terrain permanent. Cependant, il n'est pas proportionné de demander une étude pour cette parcelle.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

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

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Jean-Cristophe Dufour

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

1. Bases légales

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)
- Loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP)

2. Généralités

Le territoire de la commune de Mauborget est largement concerné au Sud, notamment tout le Village, par la zone S3 de protection des eaux de la source de la Diaz, alimentant le réseau de distribution d'eau potable des communes de Fiez, Fontaines-sur-Grandson et Novalles.

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 restrictions d'utilisation du sol en zone S3 de protection des eaux provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom). De plus, leur délimitation et leur règlementation sont susceptibles d'évoluer parallèlement au PACom. Il est toutefois nécessaire de prévoir des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines et de faire figurer à titre indicatif l'extension actuelle de la zone S3 de protection des eaux.

3. Préavis

Les activités admissibles dans la zone affectées à des besoins publics (15 LAT et 18 LAT) ainsi que dans la zone de tourisme et de loisirs (15 LAT et 18 LAT) en zone S3 de protection des eaux sont définies au regard des instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux souterraines. Les restrictions d'utilisation du sol en matière de protection des eaux sont applicables dans les surfaces concernées. En particulier, les activités industrielles ou artisanales pouvant polluer les eaux sont interdites dans la zone S3.

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

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne une majeure partie du solde du territoire communal (hors zone à bâtir), implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est en particulier interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage

de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Finalement, le secteur üB de protection des eaux (autres secteurs de protection des eaux au sens de l'art. 29 OEaux) concerne qu'une frange de territoire au Nord (hors zone à bâtir). Le report des secteurs Au et üB de protection des eaux n'est pas exigé sur le PACom. De même, aucun article dans le règlement d'application n'est requis.

3.1. Rapport d'aménagement

Le point 11.2 « Protection des eaux souterraines » mentionne les principales mesures d'organisation du territoire en matière de protection des eaux souterraines. Il devrait toutefois être adapté à la situation du PACom en présence, soit l'ensemble des zones à bâtir concerné par une zone S3 de protection des eaux. Les autres secteurs de protection des eaux (hors zone à bâtir) n'ayant pratiquement pas d'implication au niveau de l'aménagement du territoire, ne devraient pas être évoqués. Par ailleurs, aucun périmètre de protection des eaux n'est concerné par le territoire communal.

- Le point 11.2 devrait être corrigé en fonction de ce qui précède en priorisant les indications concernant la zone S3 de protection des eaux et les différentes zones d'affectation, et adapter la transcription dans le PACom en supprimant celle des secteurs Au et üB de protection des eaux (plans et règlement).

3.2. Plans

La limite de la zone S3 de protection des eaux semble être reportée de manière correcte sur les deux plans de situation à l'échelle du 1:5'000 et du 1:1'000. Toutefois, leur représentation au moyen d'un pourtour de très petite taille ne permet pas de définir clairement la présence de la zone S3 de protection des eaux.

- Modifier la représentation de la zone S3 de protection des eaux sur les deux plans de situation pour une meilleure lisibilité, soit en représentant les surfaces de la zone S3 ou en ajoutant des étiquettes.

Le report des secteurs Au et üB de protection n'est pas nécessaire sur le PACom.

- Supprimer le report et la légende des secteurs Au et üB de protection des eaux sur les deux plans de situation.

3.3. Règlement d'application

L'article 63 relatif à la protection des eaux souterraines doit être simplifié en supprimant les trois premiers alinéas. De plus, la liste des contraintes dans la zone S3 de protection des eaux fixées dans l'alinéa 4 n'est pas exhaustive. Si nécessaire, il peut être fait référence au règlement cantonal

d'application des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux ou au point 221 de l'Annexe 4 de l'OEaux. Pour les PACom, l'article suivant en matière de protection des eaux est généralement utilisé. « Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement la zone S3 de protection des eaux doivent être soumis au service cantonal compétent. » La teneur du 5ème alinéa peut être conservée.

- L'article 63 sera corrigé en fonction de ce qui précède.

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisé) est en principe admise en zone S3 de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- En conséquence, la lettre c) du premier alinéa de l'article 69 sera complétée d'une réserve en mentionnant cette obligation légale.

Il est pris note par ailleurs de la teneur de l'alinéa 3 de l'article 55.

Les constructions en sous-sol sont limitées en fonction des contraintes légales fédérales en zone S3 de protection des eaux.

- Une réserve devra être introduite dans ce sens à l'alinéa 2 de l'article 56.

4. Coordonnées du répondant dudit service

Thierry Lavanchy, le 23.08.2022, tél. 021/316 75 43

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. Bases légales

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune, 8 OPPPS
- PDCn : mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E21 « Pôles cantonaux de biodiversité », E22 « Réseau écologique cantonal (REC) »

2. Généralités

Le dossier concerne la révision du PACom de la commune de Mauborget. Une coordination a eu lieu entre l'urbaniste mandaté et la DGE-BIODIV. Le projet tient bien compte de cette coordination.

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- Rapport explicatif selon art. 47 OAT (BR+ avril 2022)

- Plan(s) (BR+ avril 2022)
- Règlement (BR+ avril 2022)

3. Préavis

3.1 Situation

Le territoire communal comprend plusieurs inventaires de protection de la nature et du paysage :

- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites : objet IMNS n°132 « Région du Jura Nord, La Grandsonne-Dessous, Pré Bornoz, Nouvelle Censière, Fordon, Creux-du-Van»
- PDCn, Réseau écologique cantonal (REC) : territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), ainsi que deux liaisons biologiques (au Nord et à l'Est du village)
- Inventaire cantonal des biotopes : une prairie et pâturage sec d'importance régionale (PPS n°6053 La Motte). Dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir, notamment pour les biotopes, les géodonnées relevant du droit fédéral. La cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, et le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates.

3.2 Rapport d'aménagement 47 OAT

Le rapport d'aménagement 47 OAT mentionne correctement les objets des inventaires fédéraux et cantonaux de protection du paysage et des milieux naturels. Il mentionne que le réseau écologique cantonal a bien été considéré dans la planification. Il pourrait développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité dans le cadre du PACom en proposant diverses mesures d'aménagement.

Recommandation :

- Développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité dans le milieu bâti, en promouvant, par exemple, un éclairage respectueux de la faune, ou en interdisant l'usage de produits phytosanitaires sur les espaces verts.

3.3 Plan

Le plan reporte les éléments naturels et paysagers de manière complète. La DGE-BIODIV salue particulièrement la prise en compte de la PPS régionale et de la liaison biologique du REC.

Il prévoit une zone de loisirs et de tourisme à l'extrémité Ouest de la parcelle 129, qui est actuellement agricole et de très bonne qualité paysagère, avec une haie, un gros bosquet et des arbres isolés protégés par le règlement communal de protection des arbres et par la LPNMS. Ce secteur devrait être sorti de la zone et retourner à la zone agricole, ou éventuellement affecté en zone 18 LAT. La zone 15 LAT prévue permet en effet des constructions de grande ampleur incompatibles avec la conservation des éléments arborés protégés.

Demandes :

- Affecter en zone agricole l'extrémité ouest de la parcelle 129 (secteur occupé par plusieurs éléments arborés protégés).
- Renforcer la symbologie pour l'IMNS, actuellement très peu lisible.

3.4 Règlement

Le règlement est relativement complet en matière de protection de la nature et du paysage, mais il gagnerait en qualité en ajoutant ou complétant certains articles. Concernant la zone de desserte 18 LAT, elle comprend des chemins forestiers situés dans le site IMNS. Le revêtement en dur de ces chemins actuellement non revêtus constituerait une atteinte paysagère. Le règlement devrait donc préciser que ces chemins doivent rester non revêtus.

Demandes :

- Art. 42 : compléter en précisant que les chemins forestiers dans l'aire forestière ne sont pas revêtus.
- Art. 45 al. 2d « Biotope protégé », compléter comme suit : « Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. Des conventions […]
- Art. 46 : supprimer « existantes », car l'arborisation présente est protégée par le règlement communal sur la protection des arbres
- Art. 55 al. 5b « Plantations » : compléter en ce qui concerne les espèces exotiques envahissantes : « La plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite. »
- Il y a des redondances entre les articles 67 et 68, qui devraient être fusionnés et/ou remaniés.
- Ajouter un article « Hirondelles, martinets et chauves-souris » : « Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. »

Recommandations:

- Article 28 « Zones de verdure », compléter l'alinéa 3 : « La zone a notamment pour but de maintenir, développer, et mettre en réseau les habitats de la faune et de la flore dignes de protection. L'épandage d'engrais et de produits phytosanitaires y est interdit. »
- Ajouter un article « Eclairage » : « Un concept d'éclairage respectueux de la faune et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »
- Ajouter un article « Parois transparentes ou réfléchissantes » : « Les surfaces transparentes ou réfléchissantes des bâtiments, jardins d'hiver, couverts à vélo, murs antibruit etc. sont conçus de manière à éviter des collisions d'oiseaux. »

4. Conclusions

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage ont été globalement bien pris en compte : la DGE-BIODIV préavise favorablement le PACom, sous réserve de la prise en compte des demandes ci-dessus. Elle se tient à disposition pour toute question suscitée par le présent préavis.

5. Coordonnées du correspondant du service

Franco Ciardo

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

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

Plan

Lisières forestières

Les lisières forestières en limite de la zone à bâtir ont été délimitées par l'inspecteur des forêts du 7ème arrondissement. Elles sont correctement reportées sur le plan à l'exception des points suivants :

1. Dans la légende, les limites forestières sont dans la colonne « A caractère indicatif » et les aires forestière et sylvopastorale dans la colonne « A caractère contraignant », alors que cela devrait être l'inverse
2. Sur le plan, la lisière forestière disparaît lorsqu'il y a une limite de parcelle, ce qui n'est pas correct.
3. Les anciennes limites forestières selon le cadastre n'ont plus de validité et ne doivent donc pas être figurées sur le plan (actuellement en traitillé)
4. Hors de la zone à bâtir, les limites de la zone agricole et de l'aire sylvo-pastorale sont parfois fantaisistes et sont entièrement à revoir.

Demande :

- Compte tenu de ce qui précède, l'aire forestière sylvo-pastorale doit être délimitée selon les instructions de le DGE-FORET (inspecteur forestier du 7ème arrondissement).

A noter également que le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

Demande :

- Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
- Légende 2 (p. ex., fond vert): Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

Constatation de la nature forestière

À la suite des corrections qui devront être effectuées sur la base des demandes susmentionnées, le présent plan d'affectation constituera le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un géomètre officiel et transmis à l'Inspection des forêts du 7ème arrondissement pour approbation.

Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être complétées comme ci-dessous :

Demande :

- Al. 1 ajouter : Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel.
- Al. 3 ajouter : « d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières. »

Procédure

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur la délimitation de l'aire forestière.

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

Conclusion

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

Bases légales

Constatation de nature forestière
art. 10 LFo
art. 23 LVLFo (compétence)

art. 24 LVLFo (procédure)
Délimitation des forêts
art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)
art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)
Distance par rapport à la forêt
art. 27 LVLFo
art. 26 RLVLFo
Mise à l'enquête
art. 16 LVLFo
Exploitation et vidange
art. 58 LVLFo
Dangers naturels
art. 36 RLVLFo

Référente CoFo : Nathalie Grandjean

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

Règlement du plan d'affectation (RPACom)
Lexique, p.4

La DGIP-MS demande de changer l'abréviation pour ICOMOS. Ce sigle exprime le Conseil international des monuments et sites (International Council on Monuments and Sites).

Rapport 47OAT (R47OAT)
Lexique Planifications et inventaires, p.5

La DGIP-MS demande de modifier les abréviations suivantes selon :

ICOMOS : Conseil international des monuments et sites (International Council on Monuments and Sites)

ISOS : Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

IVS : Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse.

Recensement architectural et protections spéciales

Chapitre 9.2 R47OAT, p.47

La DGIP-MS demande de supprimer « historiques » dans la mention « INV : inscription à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés » ; vérifier la terminologie sur l'ensemble du document.

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

Bases légales

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, 2022) et son règlement d'application (RLPrPCI, 2022).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 et E11

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie n'ont pas été pris en compte dans le projet du PACom de la commune de Mauborget. Bien qu'aucune région archéologique ne soit répertoriée dans la commune, le nouveau PACom doit légalement prendre en compte cette problématique dans le rapport et le règlement. En effet, des vestiges non connus mais protégés par la loi sont susceptibles d'apparaître lors de travaux.

Les directives de l'archéologie cantonale sont à adapter pour ce cas .

Contact: DGIP-AC, Y. Dellea, Pl. de la Riponne 10, 1014 Lausanne, 021/316.74.92, yannick.dellea@vd.ch

Directives complètes archéologie

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Protection du patrimoine archéologique

Bases légales

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, 2022)
- Règlement d'application de la loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RLPrPCI, 2022).

Conformité aux planifications supérieures

- Plan directeur cantonal (PDCn), mesures C11 et E11
- autres planifications (à adapter en fonction des communes) PDR, projets d'agglomération, PDCom, PDL, etc.

1. Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Le rapport selon art. 47 OAT doit contenir un chapitre consacré au Patrimoine bâti, historique et archéologique. En ce qui concerne l'Archéologie, les points suivants doivent être traités :

Les régions archéologiques

- " La présence de régions archéologiques, au sens de l'art. 40 LPrPCI, dans le périmètre du PACom doit être mentionnée, accompagnée ou non d'un descriptif, plus ou moins détaillé des régions.

- " Il doit mentionner que, en application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, tous travaux dans le sol ou sous les eaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.
- " Les communes sont tenues de communiquer au Département compétent tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques (art. 8 LPrPCI).

Les périmètres des régions archéologiques et leur numéro d'identification sont disponibles sous le guichet cartographique cantonal, thème " patrimoine " (www.geo.vd.ch).

Les descriptifs des régions peuvent être obtenus auprès de la Direction de l'archéologie et du patrimoine - DAP / Archéologie (archeologie@vd.ch).

Travaux d'importance dans le sol

- " Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art. 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m2 ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.
- " Il doit être mentionné que, en application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.

Protection générale et planification

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 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 (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

" Par ailleurs, en application à l'art. 8, b. LPrPCI, les autorités communales tiennent compte des objets méritant d'être sauvegardés en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation.

" Le rapport selon art. 47 OAT mentionnera qu'en vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un impact important sur le sous-sol (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).

2. Plan

" Les périmètres des régions archéologiques, accompagnés de leurs numéros d'identification, doivent figurer sur le plan d'affectation communal. Ils sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal (www.geo.vd.ch, thème " patrimoine ") (art. 13 RLPrPCI).

Le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI, tient à jour la liste des régions archéologiques, conformément à l'art. 40 LPrPCI. Des observations nouvelles, des fouilles ou découvertes fortuites permettent d'en créer de nouvelle, de modifier et de préciser en tout temps leur extension (art. 40 al. 3 LPrPCI). Par conséquent, il est d'usage de mentionner dans la légende du Plan " dispositions indicatives / ou à titre indicatif ". Les pourtours des régions sont généralement figurés par une ligne de points rouges (ooooooo) afin de se superposer aux couleurs des zones.

3. Règlement du PACom

Introduire un article dans le règlement d'application du Plan d'affectation intitulé " Protection du patrimoine archéologique ", à l'endroit le plus approprié (dans les directives générales ou applicables à toutes les zones). Le texte aura la teneur suivante :

" En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.

" L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).

Référence : Y. Dellea

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

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

Référence : Guy Müller / 2022D0539

DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (DGAV)

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

Conformément à l'art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Zone agricole 16 LAT

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de surfaces agricoles, sur le périmètre concerné par le PACom.

RPACom

Art. 35 Zone agricole :
La DGAV-DAGRI demande :

- Suppression de l'al 3. « La zone est inconstructible, … ».

Le droit cantonal et fédéral régissant déjà cette zone, cet alinéa est trop contraignant pour l'exploitation agricole.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet sous réserve des remarques ci-dessus.

Référence : Constant Pasquier

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

Avec la révision du plan d'affectation communal, il aurait été souhaitable de fixer des limites des constructions routières (LCR). Des LCR adaptées et passant par les façades de bâtiments qui ont une note de 1 à 4 au recensement architectural permettent de protéger ces bâtiments. Cette mesure permettrait aussi d'éviter l'inscription d'une mention de précarité lors de la transformation des bâtiments.

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

1. Bases légales

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

2. Généralités

Comme évoqué au point 6.2 du rapport selon art. 47 OAT, la commune de Mauborget est alimentée en eau par l'Association des communes de la région de Grandson (ACRG). Pas de remarque au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de l'ACRG.

Ceci-dit et comme déjà mentionné en 2014 à la commune, le PDDE communal approuvé le 30.10.2000 doit désormais être mis à jour sur la base du PDDE de l'ACRG. Si besoin, nous nous tenons à disposition de la Municipalité à cet effet.

3. Préavis

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Mauborget
Chemin du Collège 1
1453 Mauborget

Personne de contact : Sarah Augier
T 021 316 28 83
E sarah.augier@vd.ch
N/réf. 187279/SAR

Lausanne, le 21 avril 2023

Commune de Mauborget
Plan d'affectation communal – Détermination suite à la séance post-examen préalable

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Pour faire suite à notre séance du 2 mars dernier, veuillez trouver ci-dessous, comme convenu, notre détermination concernant la parcelle 111. Cet avis remplace celui transmis le 27.09.2022 pour ce secteur.

Parcelle n° 111

Contexte :
Dans le cadre de l'examen préalable, la commune a proposé d'affecter la partie nord de la parcelle 111 en zone de verdure. Dans son avis du 27.09.2022, la Direction de l'aménagement (DAM) a demandé le passage en zone agricole de l'entier de la parcelle 111, cette dernière n'étant pas bâtie et en limite de la zone agricole.

Lors de la séance post-examen préalable du 2 mars 2023, la commune a apporté des éléments démontrant l'aménagement d'un potager sur la partie nord-ouest de la parcelle en lien avec la construction de la parcelle 110. Sur la base de ces éléments et du fait que ce potager se situe dans la continuité du territoire urbanisé, la DAM accepte d'entrer en matière pour une zone de verdure à l'emplacement du potager (voir secteur encadré en rouge ci-après).

L'avis est donc modifié comme suit :

- La délimitation d'une zone de verdure sur la portion nord-ouest de la parcelle 111 aménagée en potager est admise. Le reste de la parcelle devra quant à lui retourner à la zone agricole tel que demandé dans l'avis du 27.09.2022.

Nous restons à votre disposition pour des informations complémentaires si vous estimez que les précisions fournies ne sont pas suffisantes.

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

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Sarah Augier
urbaniste

Copie
Bureau BR+, Yverdon-les-Bains