

Commune
d'ORZENS

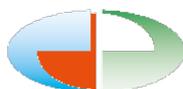


Plan d'affectation communal



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique



Orzens,
Janvier 2023



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

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

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

TABLE DES MATIERES

1	Introduction	1
1.1	Recevabilité du projet	1
1.2	Procédure en cours	1
1.3	Informations, concertation, participation	2
1.4	Démarches liées.....	2
1.4.1	Zone réservée (art. 46 LATC / 27 RLAT)	2
1.4.2	Aperçu de l'état de l'équipement (art. 31 RLAT)	2
1.4.3	Constatation de la nature forestière	2
1.5	Planifications de rang supérieur	3
2	Contexte.....	4
2.1	Contexte géographique	4
2.1.1	Situation.....	4
2.1.2	Périmètre.....	4
2.1.3	Accessibilité et mobilité	5
2.2	Contexte environnemental et patrimonial	5
2.2.1	Surfaces d'assolement	5
2.2.2	Périmètres protégés.....	5
2.2.3	Patrimoine et régions archéologiques	6
2.2.4	Dangers naturels	8
2.2.5	Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).....	8
2.2.6	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	9
2.2.7	Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)	9
2.2.8	Protection des eaux souterraines	10
2.2.9	Espace réservé aux eaux (ERE).....	10
2.2.10	Sites pollués	10
2.2.11	Pollution lumineuse	11
2.3	Contexte de la planification	11
2.3.1	Plan directeur cantonal.....	11
2.3.2	Planification communale	12
2.3.3	Etat de l'équipement	13
3	Présentation du projet.....	14

3.1	Objectif de la révision du PACom et du RPACom.....	14
3.2	Méthodologie.....	14
3.2.1	Territoire urbanisé	15
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir.....	18
3.3.1	Avant révision du PACom.....	18
3.3.2	Après révision du PACom	19
3.4	Affectation	20
3.5	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)	27
3.6	Plus-value (art. 64 LATC).....	27
3.7	Règlement sur la police des constructions.....	29
3.7.1	Zone centrale 15 LAT (CEN).....	29
3.7.2	Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA).....	30
3.7.3	Zones affectées à des besoins publics 15 LAT A et B.....	30
3.7.4	Zones de verdure 15 LAT A et B	30
3.7.5	Dispositions générales	30
3.8	Plan fixant la limite des constructions.....	31
3.9	Dangers naturels.....	31
3.9.1	Dangers de glissements profonds permanents (GPP)	31
3.9.2	Dangers d'inondations par les crues (INO)	32
3.9.3	Conformité du PACom avec les situations de dangers naturels..	33
3.9.4	Secteurs de restrictions lié aux dangers naturels	34
3.10	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	35
3.11	Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)	35
3.12	Mobilité et stationnement	38
4	Conformité	39
4.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).....	39
4.1.1	Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l'intérieur.....	39
4.1.2	Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites.....	40
4.1.3	Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judicieuse de l'économie.....	40
4.1.4	Maintien des sources d'approvisionnement	41
4.2	Cohérence avec la stratégie régionale.....	42
4.3	Plan directeur cantonal	43

5	Conclusion.....	44
6	Liste des abréviations	45
7	Annexes.....	47

1 INTRODUCTION

Le présent document constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) de la révision du Plan d'affectation communal (PACom), ainsi que du règlement y relatif (RPACom) de la commune d'Orzens.

La révision de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 nomme désormais « Plan d'affectation communal » (PACom, anciennement PGA) les documents régissant l'affectation des communes. Cette dénomination est utilisée dans l'entier du rapport.

1.1 Recevabilité du projet

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

- > La révision du PACom est établie par le bureau agréé Jaquier-Pointet SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité d'Orzens selon l'art. 34 LATC ;
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées selon l'art. 3 de la LATC ;
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 LATC.

1.2 Procédure en cours

La procédure se fait selon la démarche décrite par les articles 34 et suivants de la LATC. Le dossier suit la procédure suivante :

- > La Municipalité d'Orzens participe activement à la révision du PACom ;
- > Le dossier a été soumis à l'examen préliminaire de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, ex- service du développement territorial) le 24 septembre 2018 ;
- > Le dossier a fait l'objet d'une demande de subventionnement au sens de la directive du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS). Dans sa prise de position, la DGTL a accepté le subventionnement et a également émis des remarques :
 - Correction du territoire urbanisé (voir chapitre 3.2.1) ;
 - Adaptation du calcul du bilan des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte (voir chapitre 3.3.2 et annexe 5) ;
 - Assurer la disponibilité des terrains libres de construction (voir chapitre 3.5 et art. 42 RPACom).
- > La DGTL a rendu son avis préliminaire le 16 janvier 2019, dans lequel il est indiqué que le projet doit suivre une phase de coordination avant l'envoi pour examen préalable ;
- > La séance de coordination s'est déroulée le 16 avril 2019. La Municipalité et son mandataire ont rencontré les divisions air, climat et risques technologiques

(ARC) et ressources en eau et économie hydraulique (EAU) de la Direction générale de l'environnement (DGE) ainsi que la DGTL ;

- > Le dossier est soumis à examen préalable le 28 juillet 2020, conformément à l'art. 37 LATC. Ledit examen est transmis à la Municipalité le 18 février 2021. Il est en particulier demandé de :
 - Réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte résiduel ;
 - Adapter la réglementation de la zone d'activités économiques 15 LAT (ACA) ;
 - Faire figurer le tracé du gazoduc et un article réglementaire y relatif ;
 - Adapter le règlement ayant trait au secteurs de restriction des dangers naturels
 - Corriger la limite de la forêt sur plusieurs secteurs.
- > Le dossier est soumis à l'enquête publique du 25 janvier au 23 février 2023. Le préavis d'examen préalable est tenu à disposition du public tel que le prévoit l'art. 20 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT).

1.3 Informations, concertation, participation

La Commune informe la population conformément à l'art. 2 LATC à l'occasion de la mise à l'enquête du dossier. Une séance d'information est organisée durant cette période.

1.4 Démarches liées

1.4.1 Zone réservée (art. 46 LATC / 27 RLAT)

Au vu des nombreuses réserves identifiées au sein de la zone à bâtir de la commune d'Orzens, une zone réservée portant sur l'entier de la zone à bâtir d'habitation et mixte a été réalisée. Elle est entrée en vigueur le 7 août 2018.

La zone réservée communale sera abrogée dès l'entrée en vigueur du PACom.

1.4.2 Aperçu de l'état de l'équipement (art. 31 RLAT)

La Commune d'Orzens ne possède pas d'aperçu de l'état de l'équipement mais toutes les zones à bâtir sont équipées en séparatif.

1.4.3 Constatation de la nature forestière

Dans le cadre de l'établissement du PACom, l'article 10 de la Loi sur les forêts exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt. En ce sens, une constatation a été réalisée le 30 janvier 2013 dans le cadre d'une planification de détail qui n'a pas été approuvée par le Canton. Toutefois, cette lisière n'ayant pas bougé, elle est reprise dans le PACom.

Lors de l'examen préalable, l'Inspecteur forestier a demandé des relevés supplémentaires sur certains secteurs d'Orzens. Ces relevés ont été effectués le 17 mai 2021 et validés par l'Inspecteur le 8 juin 2021.

La constatation de la nature forestière est soumise à l'enquête publique simultanément au dossier du PACom.

1.5 Planifications de rang supérieur

Le nouveau PACom de la commune d'Orzens est établi selon le cadre de LATC ainsi qu'en accord avec les principes du Plan directeur cantonal (PDCn) et du plan directeur du nord vaudois.

2 CONTEXTE

2.1 Contexte géographique

2.1.1 Situation

Située dans le district du Jura-Nord vaudois, la commune d'Orzens s'étend sur un plateau dominant la Menthue. La commune comptait 202 habitants au 31 décembre 2021.

Orzens se caractérise par un paysage essentiellement agricole parsemé d'anciens vergers et d'un village composé de vastes fermes anciennes mais bien entretenues. Le hameau des Champs-Plats et les fermes de la Verne et du Clos-des-Odets viennent compléter le village. Au pied de ce dernier coule la Greyle rejointe par le ruisseau d'Orzens.

En termes d'emplois, le secteur secondaire est prédominant avec la présence de plusieurs artisans au village. Ce secteur représente environ 49% des emplois équivalents plein temps en 2020 contre environ 24% dans le secteur primaire et 27 % dans le secteur tertiaire. La Commune compte sept exploitations agricoles en 2021, soit 14 emplois.

La majorité des habitants d'Orzens travaillent dans les communes environnantes, en particulier dans l'agglomération yverdonnoise accessible en moins de 15 minutes en voiture ou à Bercher.

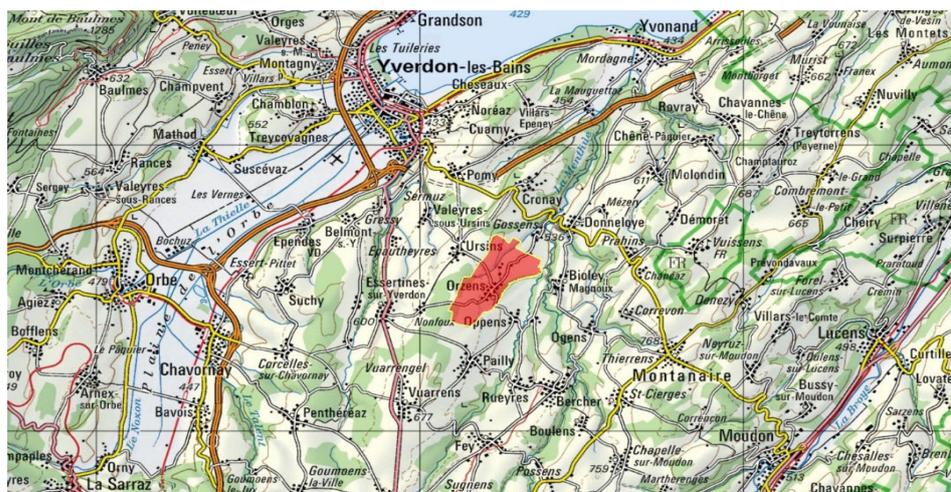


Figure 1 : Localisation de la Commune d'Orzens. Source : geoportail.vd.ch

2.1.2 Périmètre

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal à l'exception des parcelles 126 (partiellement, secteur nord-ouest) 130 et 340. Un changement d'affectation est prévu sur ce secteur (passage de la zone agricole en zone d'activités économiques 15 LAT sur des surfaces d'assolement – SDA). Ce changement d'affectation a fait l'objet d'une planification de détail approuvée le 18 décembre 2017 par le Département compétent mais annulée par l'arrêt du 27 novembre 2018 du tribunal cantonal notamment car l'emprise sur les SDA ne saurait être acceptée en l'absence d'un système de gestion des zones d'activités (art. 30a OAT).

Le système de gestion pour le district du Jura-Nord-Vaudois n'étant pas encore en vigueur, la Municipalité a souhaité exclure le secteur du PACom afin que le Département ne retarde pas l'approbation du PACom.

2.1.3 Accessibilité et mobilité

Orzens est situé à moins de quinze de minutes en voiture à l'est d'Yverdon-les-Bains et au nord d'Echallens. En moins de dix minutes, il est possible de rejoindre l'échangeur autoroutier d'Yverdon-sud.

La commune est desservie par deux lignes de CarPostal : la ligne 662 (Bercher – Cronay) et la ligne 665 (Yverdon-les-Bains – Ursins – Bercher).

2.2 Contexte environnemental et patrimonial

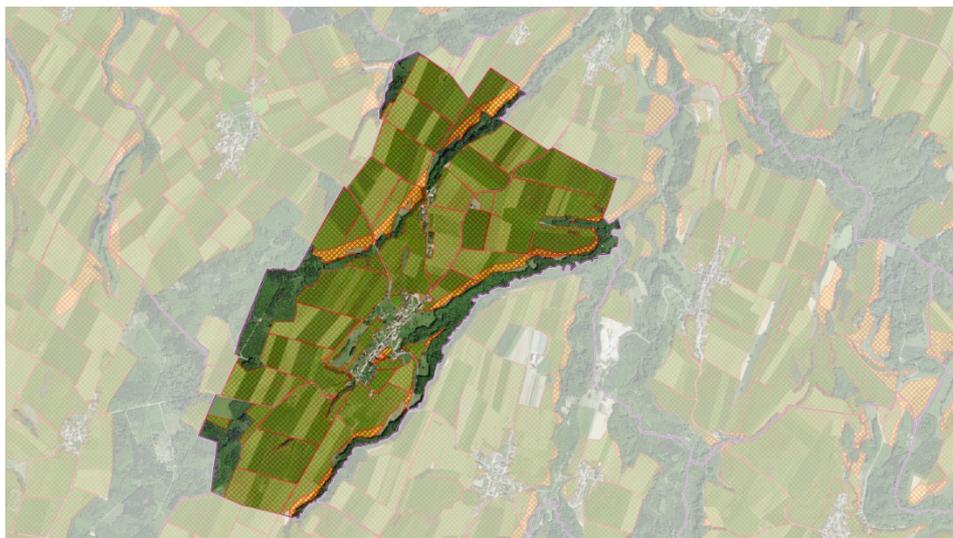


Figure 2 : Surfaces d'assolement de la commune d'Orzens. Source : geoportail.vd.ch

2.2.1 Surfaces d'assolement

Conformément à la fiche F12 du Plan directeur cantonal, la problématique des surfaces d'assolement (SDA) doit être étudiée dans le cadre de la révision du PACom.

La commune d'Orzens est concernée par la thématique car les SDA couvrent une grande partie du territoire. Le sujet est développé au chapitre 4.1.4

Zone agricole de qualité I	Zone agricole de qualité II	Zone intermédiaire de qualité I	Zone intermédiaire de qualité II	Bilan
346.4 ha	21.2 ha	-	-	367.6 ha

2.2.2 Périmètres protégés

Orzens n'est pas concerné par des Inventaires de protection fédéraux. En revanche, le territoire communal est concerné par l'inventaire cantonal des zones alluviales. Le site « Mirebe » à cheval entre les cours d'eau de La Greyle et du Sauteru, prend place sur le sud de la parcelle 238. Le site touche les communes d'Orzens et Bioley-Magnoux.

Le ruisseau de La Greyle qui marque la limite communale avec Oppens puis Bioley-Magnoux est recensé à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Il fait partie de l'objet « *cours partiel de la Menthue et de ses affluents : Le Cornuz, Le Botterelm Le Sauteru, La Greyle, L'Oulaire, Le Lombrax, le Ruisseau des Vaux et Le Flonzel.*

Orzens est par ailleurs touchée par une réserve de faune (objet n°37 - réserve de Nonfoux) qui s'étend à l'ouest de la Commune. Il s'agit d'une réserve de chasse et de protection de la faune du canton. Ce périmètre contient des milieux naturels caractéristiques d'un intérêt particulier pour la faune. En ce sens, la chasse et la capture d'espèces animales y sont en principe interdites et les chiens doivent y être tenus en laisse.

La Commune est aussi concernée par le Réseau écologique cantonal (REC). Le territoire est traversé selon un axe nord-est – sud-ouest par des territoires d'intérêt biologiques supérieurs. Il s'agit de surfaces dont la valeur est supérieure à la moyenne et qui, en fonction de leur taille, peuvent constituer des zones tampons, des zones relais ou des voies de transit privilégiées. Ces surfaces permettent d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique.

Une liaison amphibie suprarégionale traverse l'extrémité nord-ouest du territoire communal. Il s'agit d'un axe de transit et de dispersion privilégié entre les territoires d'intérêt biologique prioritaires.

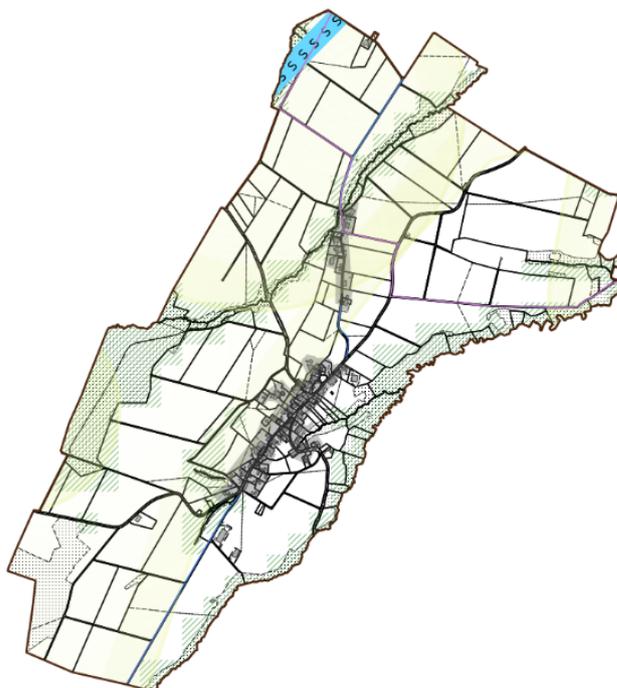


Figure 3 : Réseau écologique cantonal sur la commune d'Orzens. Source : geoportail.vd.ch

Le territoire est concerné, par ailleurs, par des enjeux paysagers cantonaux identifiés dans la fiche C12 du PDCn. En effet, il convient de spécifier que le sud du territoire communal est traversé par une échappée paysagère transversale.

2.2.3 Patrimoine et régions archéologiques

Lorsqu'il est question du patrimoine, plusieurs inventaires doivent être pris en compte : l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse (ISC), le recensement architectural, l'inventaire des jardins historiques (ICOMOS) ou encore l'inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse (IVS). Ceux-ci définissent différents niveaux de sauvegarde du patrimoine. Les objectifs et les mesures de sauvegarde sont traduits dans le règlement communal sur le PACom et la police des constructions (RPACom).

Le recensement architectural du canton de Vaud est une radiographie du domaine bâti. Dès 1974, environ 70'000 bâtiments ont été photographiés, décrits, puis en

grande partie documentés par une recherche sur les plans et cadastres anciens dans le but de mettre en évidence ceux d'entre eux qui méritent une mesure de protection.

Certains objets sont soumis à une mesure de protection qui est de compétence cantonale. La décision de classement au titre de monument historique (MH) est la mise sous protection définitive d'un objet et généralement de ses abords (jardins, dépendances, etc.). La décision d'inscrire un objet à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) signifie aussi que l'objet revêt un intérêt patrimonial reconnu et qu'il mérite d'être conservé. En cas de travaux, même de minime importance, les deux mesures de protection imposent la nécessité de consulter et d'obtenir une autorisation du Département compétent. A Orzens, 13 constructions sont à l'inventaire mais aucun n'est recensé MH.

Selon le recensement architectural quatre objets sont recensés en note 1, d'importance nationale :

- Le château d'Orzens, bâtiments ECA 85a, 85b et 86, sur les parcelles 67, 69 et 71, tous trois inscrits à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- Le grenier sis sur la parcelle 9, bâtiment ECA 51, inscrit à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV).

Huit objets sont identifiés en note 2 (intérêt régional) dont l'église protestante et la maison de commune. Ces huit objets figurent à l'Inventaire. Dix objets sont recensés en note 3 (intérêt local) et se concentrent principalement au nord du noyau villageois. Enfin, la commune possède plusieurs bâtiments bien intégrés (note 4).

Plusieurs fontaines sont également recensées comme objets. Notons que l'une d'entre-elles est recensée en note 2. Il s'agit de la fontaine datée de 1843, localisée sur la parcelle 57.

Le PACom aux échelles 1 : 5'000 et 1 : 2'000 recense les bâtiments ayant une note comprise entre 1 et 4. Le plan au 1 : 2'000 indique les objets recensés en plus des bâtiments et ceux inscrits à l'inventaire.

L'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse (ISC) recense Orzens comme une localité d'importance régionale. Il met notamment en avant : *une remarquable silhouette linéaire renforcée par la présence de l'église, située sur une colline vis-à-vis et des qualités spatiales plus qu'évidentes de par la présence d'un tissu rural relativement dense bien conservé dans sa structure, caractérisé par l'orientation identique de ses toitures, et qui ménage de nombreux espaces intermédiaires variés, soulignés par la présence de fontaines et de marronniers, qui ont conservé leur aspect d'origine.*

L'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) est un inventaire fédéral qui recense les voies de communication (simples sentiers, chemins ou grandes routes commerciales) d'importance nationale, régionale et locale qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle. Orzens est notamment traversé d'est en ouest par une voie d'importance régionale (avec substance par endroit). Il s'agit de l'objet VD 591, Pomy-Vuarrens. L'IVS est représenté sur le plan au 1 : 2'000 ainsi que sur le plan au 1 : 5'000.

Finalement, pour ce qui est des régions archéologiques, ces dernières sont des périmètres définis par le Département en charge des monuments, sites et archéologie. Ces périmètres contiennent potentiellement des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites

et archéologie. Les périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs où les vestiges souterrains ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour. Les observations nouvelles, les fouilles archéologiques et autres découvertes permettent de modifier et de préciser en tout temps l'extension des régions archéologiques. Au demeurant, le Département doit être intégrée et consulté lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un impact important au sol.

Sept régions sont identifiées sur Orzens mais aucune ne touche les zones constructibles. Elles sont représentées sur le plan au 1 : 2'000 ainsi que sur le plan au 1 : 5'000.

2.2.4 Dangers naturels

La commune d'Orzens est concernée par la problématique des dangers naturels. A la demande du canton, les zones de dangers ont été revues et analysées par des bureaux compétents. Les cartes officielles des dangers naturels ont été publiées courant 2015.

Deux types de dangers naturels peuvent être observés sur le territoire communal : le danger d'inondation par les crues (INO) et le danger de glissements profonds permanents (GPP). Les cartes cantonales figurent en annexe 2.

Ces dangers touchent la zone à bâtir, raison pour laquelle des mesures et dispositions sont intégrées dans le règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions (RPACom). Elles sont à adapter en fonction du type et de l'intensité de l'aléa et ont été fixées à la suite de l'expertise d'un bureau spécialisé dont la note technique figure en annexe 3. Ces dispositions sont présentées plus précisément dans le chapitre 3.9.

2.2.5 Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant. Elle régit notamment la délimitation et l'équipement de zones à bâtir dans des secteurs exposés au bruit. L'OPB détaille les notions de degré de sensibilité et de valeurs limites d'exposition. Ces deux notions permettent de définir les niveaux de bruit à partir desquels les effets sont considérés comme nuisibles ou incommodants.

Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués selon le type d'affectation prévu. Pour ce faire, quatre degrés sont applicables :

- > le degré de sensibilité **I** dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente;
- > le degré de sensibilité **II** dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques;
- > le degré de sensibilité **III** dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles;
- > le degré de sensibilité **IV** dans les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment dans les zones industrielles.

Dans le cas présent, le règlement du Plan général d'affectation en vigueur attribue un degré de sensibilité de III à l'ensemble des zones d'affectation.

Conformité
PDCn
Mesure A32
« Nuisances
sonores »

Nuisances routières

Les nuisances sonores dues au trafic routier touchent près de 30% de la population que ce soit à leur domicile ou sur leur lieu de travail. Pour près de deux tiers de ces personnes, les valeurs limites d'exposition au bruit sont atteintes voire dépassées, ce qui peut engendrer des effets à long terme sur la santé¹.

Pour Orzens, selon les plans établis par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) « Exposition au bruit trafic routier – jour », les émissions peuvent monter jusqu'à 59.9 dbA sur la Route de Villard et 54.9 dbA sur la Rue des Fontaines.

La valeur limite d'exposition pour un degré de sensibilité (DS) de III, selon le règlement du PACom, est de 65 dbA en journée.

En ce sens, et selon les chiffres annoncés ci-devant, les nuisances sonores dues au trafic routier respectent les valeurs d'exposition au sein de la commune.

2.2.6 Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)

L'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommodant. Elle régit notamment la limitation des émissions des champs électriques et magnétiques générées par des installations stationnaires dans une gamme de fréquences allant de 0Hz à 300Hz (rayonnement). Elle régit également les exigences posées à la définition des nouvelles zones à bâtir.

Cette problématique concerne Orzens puisqu'il existe une antenne de téléphonie mobile (2G, 3G et 4G) au sud de la commune. Elle ne se situe pas dans la zone à bâtir. Aucune ligne électrique de moyenne ou haute tension ne traverse le territoire communal.

2.2.7 Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)

L'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) concerne les entreprises qui manipulent de grandes quantités de substances chimiques ou effectuent des activités dangereuses avec des organismes, les voies de communication (rail, route, voies navigables) sur lesquelles sont transportées des marchandises dangereuses, les conduites de gaz naturel à haute pression et les oléoducs. On parle d'accident majeur lorsqu'un événement extraordinaire a des conséquences graves pour l'homme ou l'environnement.

Le gazoduc GOM Orbe-Altavilla-Mülchi (16"/ 70 bars) traverse le territoire de la commune à la hauteur du hameau dit « Les Champs Plats » affecté en zone à bâtir 15 LAT. La conduite de gaz à haute pression est soumise à l'OPAM, ce qui implique une coordination entre planification du territoire et risque d'accidents majeurs (art. 3, al. 3, let. b LAT et art. 11, let. a OPAM) pour la planification du secteur qui se situe à proximité du gazoduc.

¹ DGE-DIREV, *Cadastre du bruit routier – Notice explicative*, 14.04.2014

Une expertise d'un bureau spécialisé a été effectuée afin de connaître l'impact du gazoduc sur le PACom. Cette expertise a été analysée par les offices fédéraux concernés qui n'ont pas amené d'exigences particulières selon la Direction générale de l'environnement. L'expertise figure en annexe 4.



Figure 4 : Localisation du gazoduc (orange). Source : geoportail.vd.ch

2.2.8 Protection des eaux souterraines

Conformité
PDCn
Mesure F44
« Eaux
souterraines »

Les secteurs de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les secteurs S (ou zones S) sont destinés à protéger les eaux souterraines de boisson d'intérêt public, ils sont constitués de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux. Les secteurs Au comprennent les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Les secteurs üB comprennent le reste du territoire.

Le territoire d'Orzens est quasiment entièrement un secteur üB à l'exception d'une toute petite zone au sud-ouest de son territoire qui est en secteur Au.

2.2.9 Espace réservé aux eaux (ERE)

Orzens est également concerné par l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux). Plusieurs cours d'eau coulent sur le territoire communal : La Greyle, Le Ruisseau d'Orzens ou encore La Ruisseau de Villard qui traversent tous le territoire du sud au nord.

Un espace autour des cours d'eau doit être défini dans le cadre du nouveau PACom. L'espace réservé aux eaux (ERE) est l'espace nécessaire à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau. Il est, par définition, inconstructible. L'OEaux régit notamment les mesures d'organisation du territoire relatives aux eaux. Il se calcule à l'axe du cours d'eau.

Les espaces réservés aux eaux ont été déterminés en suivant les directives cantonales en la matière. Ils ont été validés par la DGE-EAU le 28 octobre 2019. Ils sont visibles sur les plans au 1 : 2'000 et au 1 : 5'000 ainsi que sur le plan dédié en annexe 8. Le RPACom régit les modalités d'utilisation du territoire au sein de ces espaces.

2.2.10 Sites pollués

Conformité
PDCn
Mesure A34
« Sites pollués »

Deux sites pollués sont présents sur le territoire communal. Ils sont les deux identifiés comme décharges/remblais ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.

2.2.11 Pollution lumineuse

Depuis plusieurs années, les émissions lumineuses augmentent de façon exponentielle. Tout est éclairé, illuminé, rendu visible. Les émissions lumineuses entraînent une modification radicale du milieu qui nous entoure. Les effets négatifs sur la nature et l'environnement sont nombreux : effacement du paysage nocturne naturel et de l'espace (occultation du ciel étoilé), atteintes aux habitats des animaux nocturnes, accroissement de la gêne ressentie par l'être humain dans les zones habitées ou encore gaspillage d'énergie dû à un éclairage inutile.

Bien que localisée hors d'une agglomération, Orzens n'échappe pas à la règle. La Confédération a édicté plusieurs recommandations notamment sur l'orientation de l'éclairage public, sa puissance ou encore sa durée. La Municipalité est sensible à cette problématique et a donc profité de la présente révision de PACom pour prendre des mesures en la matière en y insérant une disposition au sein du règlement.

2.3 Contexte de la planification

2.3.1 Plan directeur cantonal

Le Plan directeur cantonal (PDCn) fixe les stratégies, les lignes d'actions et les mesures à mettre en œuvre pour le développement territorial du Canton. À la suite de l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire au 1^{er} mai 2014, le Plan directeur cantonal a été révisé puis approuvé par le Grand Conseil en juin 2017 et par la Confédération en janvier 2018 puis en décembre 2019 pour sa version 4 bis.

Le projet de révision du PACom se doit d'être conforme aux buts et principes du PDCn, traduit sous la forme de différentes mesures. En ce sens, la conformité est démontrée tout au long du document et un résumé sous forme de tableau est présenté au chapitre 4.3.

Les mesures applicables au PACom sont les suivantes :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

A11 Zones d'habitations et mixtes

A25 Politique de stationnement et plans de mobilité

A32 Nuisances sonores

A33 Accidents majeurs

A34 Sites pollués

A35 Rayonnement non ionisant

B Renforcer la vitalité des centres

B33 Affectations mixtes

C Encourager une vision dynamique du patrimoine

C11 Patrimoine culturel et développement régional

C12 Enjeux paysagers cantonaux

E Concilier nature, loisirs et sécurité

E11 Patrimoine naturel et développement régional

E13	Dangers naturels
E22	Réseau écologique cantonal
E24	Espace réservé aux eaux
F Assurer à long terme la valorisation des ressources	
F12	Surfaces d'assolement (SDA)
F44	Eaux souterraines
R Travailler ensemble	
R22	Nord vaudois

2.3.2 Planification communale

La commune d'Orzens est régie par son plan général d'affectation du 27 novembre 1992. Aucune planification de détail n'est en vigueur sur le territoire communal.

Le PGA définit les zones d'affectation suivantes :

- Zone du village A
- Zone du village B
- Zone artisanale
- Zone de constructions d'utilité publique
- Zone de constructions à caractère sportif
- Zone intermédiaire
- Zone de verdure
- Zone agricole

En sus, une zone réservée communale selon l'art. 46 LATC est en vigueur sur l'entier de la zone à bâtir d'habitation et mixte. Elle est entrée en vigueur le 7 août 2018.

Enfin, une zone réservée cantonale est également en vigueur, sur la parcelle n°341 et est en vigueur depuis le 21 février 2018.

Les zones réservées communales et cantonales seront abrogées dès l'entrée en vigueur du nouveau PACom.



Figure 5 : Plan général d'affectation d'Orzens en vigueur

2.3.3 Etat de l'équipement

L'article 19 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'article 53 LATC définissent comme équipé un terrain 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.

L'équipement d'un terrain est une condition à son affectation en zone à bâtir. Toutes les zones à bâtir de la commune sont équipées en séparatif.

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Objectif de la révision du PACom et du RPACom

Le PGA en vigueur n'est plus compatible avec les principes actuels de l'aménagement du territoire et les aspirations des autorités communales. À la lumière des changements législatifs intervenus récemment ainsi que des modes de vivre, d'habiter et de construire en vigueur, la Municipalité d'Orzens est contrainte d'entreprendre une révision globale de son plan d'affectation afin que ses instruments de planification soient cohérents et conformes aux planifications supérieures. Le PACom nécessite en conséquence une révision complète. Il s'agira notamment de mettre en conformité ce dernier avec la LAT, le PDCn, la LATC et le RLAT.

Lors des premiers travaux du PACom, le surdimensionnement de la zone à bâtir s'est rapidement imposé comme la problématique majeure à traiter.

D'autres thématiques sont pourtant tout aussi importantes que le dimensionnement. Les principaux objectifs du PACom, établis par la Municipalité, sont donc les suivants :

- > résolution des situations conflictuelles dont l'incohérence entre les limites de zones et celles du parcellaire ;
- > mise en conformité du plan et du règlement par rapport aux nouvelles prescriptions (PDCn, LAT, LATC, ...) ;
- > analyse et restructuration des zones de constructions d'intérêt public ;
- > intégration de règles liées à la mobilité et au stationnement dans la réflexion de planification ;
- > maintien des constructions, anciennement rurales au travers de la densification.

Par ailleurs, il s'agit également de simplifier les instruments de gestion du territoire communal afin que leur utilisation soit des plus claires et des plus pratiques au quotidien. Cela se traduit par :

- > l'homogénéisation des zones d'affectation ;
- > la standardisation des noms de zones à la terminologie de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) du 1^{er} juillet 2019 ;
- > le renvoi aux normes professionnelles actuelles ;
- > la simplification de certains articles du règlement.

3.2 Méthodologie

Deux aspects sont entrés en ligne de compte pour l'établissement du nouveau PACom : le redimensionnement de la zone à bâtir et la redéfinition des zones d'affectation. La méthodologie pour le redimensionnement de la zone à bâtir est expliquée au chapitre 3.3.

Le PGA d'Orzens a été approuvé en 1992. Il désignait notamment deux zones village.

À la suite d'une analyse de la typologie du bâti, la Municipalité a décidé de n'appliquer qu'une seule zone d'affectation pour tous les secteurs constructibles destinés principalement au logement, à savoir de la zone centrale 15 LAT.

Des zones de verdure 15 LAT ont été définies sur les secteurs sans constructions avec pour objectif la conservation des espaces non-bâties et la réduction des droits à bâtir excédentaires comme expliqué dans le chapitre suivant. Leur délimitation s'est également faite en prenant en compte les jardins certifiés par l'inventaire des jardins historiques établi par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS).

Les modifications apportées aux zones d'installations publiques visent principalement à les localiser plus judicieusement.

La zone de constructions à caractère sportif n'étant plus nécessaire à la Commune, elle est dézonée.

Par ailleurs, des limites de constructions ont été définies selon une analyse approfondie au cas par cas. L'étude a été aiguillée non seulement par l'impératif d'une densification de qualité, mais aussi de préservation de l'identité urbanistique du village constituée notamment par le rapport entre les bâtiments et les espaces publics. Le point 3.8 détaille la démarche ayant guidé la création des limites des constructions.

Le détail de chaque modification réalisée sur le plan général d'affectation est expliqué et détaillé dans le chapitre 3.4 et à l'annexe 9.

3.2.1 Territoire urbanisé

Dans le cadre de la pré-étude du PACom, une délimitation du territoire urbanisé a été effectuée selon la directive cantonale y relative.

Le territoire urbanisé est la première étape vers le redimensionnement de la zone à bâtir puisque le développement de la commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire (voir chapitre 3.3.2).

Selon la directive établie par le canton en septembre 2018 et mise à jour en février 2019 « comment délimiter le territoire urbanisé ? », les critères utilisés sont les suivants :

- > La distance entre les constructions doit être inférieure à 50m ;
- > Les constructions doivent être destinées à l'habitation, aux activités économiques et à des besoins publics ;
- > La limite doit suivre des éléments objectifs tels que chemins, lisières ou limites parcellaires ;
- > Les terrains ou fractions de terrains non bâtis marqués par l'urbanisation ainsi que les vides participant au milieu bâti, doivent être inclus ;
- > Les terrains inaptes à la construction et se trouvant en bordure du périmètre, doivent être exclus ;
- > Pour être inclus au territoire urbanisé, un groupe de bâtiments doit comprendre dix habitations permanentes au moins.

La délimitation de ce territoire s'est faite, dans un premier temps, selon les critères cités ci-avant lors de la pré-étude. Tous les secteurs pouvant potentiellement être modifiés, car situés en bordure de zone à bâtir, ont été mis en évidence (tracé rouge sur les figures 6 et 7).

Dans un deuxième temps, et lors du processus de redéfinition des zones d'affectation au plan, chaque cas mis en évidence a été étudié et inclus ou non au

sein du territoire urbanisé afin d'écarter certains secteurs situés en prolongement de la zone agricole.

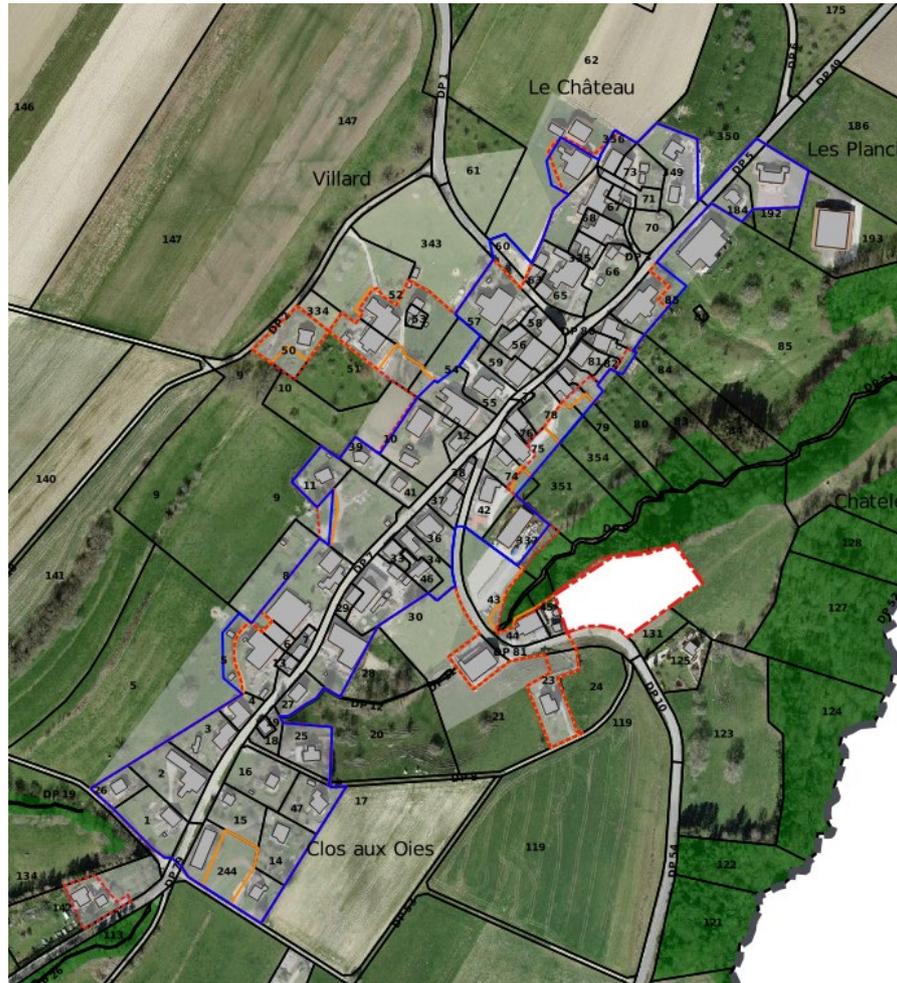


Figure 6 : Plan des territoires urbanisés d'Orzens.

Les figures 6 et 7 présentent les tracés des territoires urbanisés à différentes étapes de l'élaboration du dossier (pré-étude en rouge, examen préalable en orange et enquête publique en bleu). Le plan se trouve en annexe 6. Il peut être constaté que la version finale du territoire urbanisé est orientée en grande partie vers l'intérieur de la zone à bâtir. Dans le village d'Orzens, les franges de la zone à bâtir sont déjà largement occupées par des constructions alors que des terrains libres de construction sont situés au centre du village. Il faut également préciser que dans le cadre de l'examen préalable, la DGTL a demandé d'exclure les Champs Plats du territoire urbanisé.

Le territoire urbanisé ayant été établi, il est possible de mettre en place les actions nécessaires à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir. Ces mesures, matérialisées entre autres par la modification de l'affectation, sont présentées au chapitre suivant.



Figure 7 : Plan des territoires urbanisés des Champs-Plats

3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

3.3.1 Avant révision du PACom

Comme mentionné au chapitre précédent, l'un des aspects majeurs de la révision du PACom, d'autant plus avec l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire au 1^{er} mai 2014, est le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en conformité des réserves de terrains à bâtir.

La mesure A11 du PDCn fixe pour chaque commune un taux annuel de croissance de la population, en partant de 2015, qui diffère selon la localisation des zones à bâtir.

On distingue en effet les zones à bâtir figurant au sein :

- > des périmètres compacts des agglomérations et de centres cantonaux ;
- > des périmètres de centres régionaux ou locaux ;
- > des périmètres localités à densifier ;
- > des villages et quartiers hors des centres.

Orzens est considéré comme un village hors centre par le PDCn. Un taux annuel de 0.75 % est applicable.

Les chiffres sont donc les suivants, pour la commune :

Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	211 hab
Population au moment du bilan 31.12.2017	195 hab
Possibilités de développement pour les communes de moins de 200 habitants	45 hab
Population maximale en 2036 (211+45)	256 hab
Besoins au moment du bilan	45 hab
Capacité des réserves existantes	242 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	28 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	270 hab
Etat de la capacité par rapport aux besoins	+ 225 hab

Selon le tableau présenté ci-avant, la population théorique maximale autorisée pour Orzens au 31 décembre 2036 est de 256 habitants, soit une croissance de 45 habitants à partir du 31 décembre 2015 (malgré une diminution de la population entre 2015 et 2017, la commune ne peut pas utiliser la différence pour augmenter son besoin au moment du bilan). Or les réserves en zone à bâtir permettent d'accueillir 270 habitants. Dans ce chiffre, le potentiel de densification dans les volumes existants est compris (28 habitants).

Le détail du bilan du dimensionnement (annexe 5) montre que ce potentiel de densification représente déjà deux tiers de la capacité d'accueil d'Orzens.

L'établissement du PACom doit donc être orienté vers une diminution drastique des terrains encore disponibles à la construction et un encouragement de l'exploitation des volumes bâtis existants.

3.3.2 Après révision du PACom

Dans le cadre de la pré-étude du PACom, plusieurs scénarios ont été réalisés sur le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir mis à disposition par le Canton. Ces scénarios ont permis de mettre en évidence la marge de manœuvre dont disposait la Municipalité dans la réduction des réserves en zone à bâtir pour le logement afin d'être conforme à la mesure A11 du PDCn.

Toutefois, dès 2019, la DGTL a édicté de nouveaux principes de redimensionnement de la zone à bâtir que doivent appliquer les communes vaudoises. Ces principes sont les suivants :

- > Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâti de la commune ;
- > Traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non-bâtis et analyser la pertinence de les maintenir constructibles. Les noyaux bâtis comprenant entre 2 et 10 bâtiments ne sont pas considérés comme des territoires largement bâtis mais comme des petites zones à bâtir ;
- > Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole. Aussi, toute affectation différente que la zone agricole devra être justifiée ;
- > 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 planification (espaces publics, vergers, vues...). Ces secteurs pourront être affectés en zone de protection de la nature ou en zone de verdure. Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt. Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée. Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'économie du sol ;
- > 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.

Ces principes ont tous été appliqués dans le cadre du PACom d'Orzens dont les changements d'affectations sont présentés dans le chapitre suivant.

L'établissement du PACom a été réalisé avec l'objectif de maintenir le tissu bâti existant tout en exploitant les possibilités encore présentes. Les dernières parcelles ayant encore des droits à bâtir pourront être construites sous réserve des diverses mesures en matière de protection du patrimoine. Pour les parcelles étant déjà bâties, les bâtiments pourront être rénovés et transformés dans les limites des volumes existants.

Le bilan de départ faisait état d'une surcapacité de 225 habitants relativement aux besoins qui d'élèvent à 45 habitants.

Comme démontré dans le tableau ci-dessous, la méthodologie visant à privilégier la densification permet de ramener la surcapacité d'accueil à 13 habitants par rapport aux besoins, soit une réduction de 94 %.

	Avant révision	Après révision
Population de référence au 31.12.2015	211 hab	211 hab
Population au moment du bilan 31.12.2017	195 hab	195 hab
Possibilités de développement	45 hab	45 hab
Population maximale en 2036	256 hab	256 hab
Besoins au moment du bilan	45 hab	45 hab
Capacité des réserves existantes	242 hab	39 hab
Potentiel de densification des volumes existants	28 hab	19 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	270 hab	63 hab
Etat de la capacité par rapport aux besoins	+ 225 hab	+ 13 hab

En conclusion, la réduction de la capacité d'accueil est significative et correspond au but de la mesure A11 du PDCn. L'ensemble des mesures ayant trait à la réduction de la zone à bâtir a été mis en œuvre. En conséquence, le surdimensionnement résiduel peut être qualifié d'incompressible. La commune d'Orzens peut continuer de se développer au travers de la densification.

Le bilan du dimensionnement des réserves tel que montré par le guichet *simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte*) est présenté dans l'annexe 5.

3.4 Affectation

Une trentaine de modifications ont été effectuées sur le plan d'affectation communal. Chaque modification est représentée sur le plan dédié en annexe 9 et expliquée ci-après.

Modification 1 – de zone constructions à caractère sportif en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelle 90 – Surface : 20'316 m²

La Commune d'Orzens n'ayant plus besoin de réaliser des terrains de sport, cette surface excentrée retourne à la zone agricole 16 LAT.

Modifications 2, 6 et 35 – de zone de constructions d'utilité publiques en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

Modification 2 : Parcelle 137 – Surface : 392 m²

Modification 6 : Parcelle 116 – Surface : 1'516 m²

Modification 35 : Parcelle 182 – Surface : 672 m²

Le PACom prévoit deux zones affectées à des besoins publics. La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est mise en place sur les secteurs peu constructibles ou destinés à des infrastructures spécifiques. En l'occurrence, il s'agit du réservoir (modification 2), du cimetière (modification 6) et de la STEP (modification 35).

Modifications 3, 4, 5, 8, 16, 17, 19, 24, 26, 27, 31 et 32 de zone du village A en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification	Parcelle(s)	Surface (en m ²)
3	142	865
4	244	1'560
5	14	840
8	19	452
16	74	246
17	8 et 9	1'839
19	50	736
24	67	481
26	71	361
27	65 et 66	990
31	78 et 79	694
32	176	514
Total	---	9'578

Ces surfaces sont affectées en zone de verdure 15 LAT - A en application des directives cantonales (chapitre 3.3.2) notamment afin de diminuer le surdimensionnement communal. L'objectif étant également de sauvegarder les sites et les espaces non bâtis nécessaires à une bonne qualité de vie au sein des localités.

Ces surfaces sont actuellement entretenues et occupées par des aménagements incompatibles avec la zone agricole 16 LAT. Il s'agit particulièrement de jardins privés aménagés et clôturés ou de potagers (modifications 3, 5, 16, 17, 19, 26, 27, 31 et 32) mais également de secteurs très boisés qui ne peuvent toutefois être considérés comme forêt (modification 8) ou trop petits et enclavés pour passer en zone agricole 16 LAT (modification 4).

La DGTL a demandé, lors de la séance de coordination du 16 avril 2019, que la parcelle n°142 concernée par la modification 3 soit intégralement dézonée, or la Commune s'oppose formellement à un dézonage complet argumentant que la maison sise sur la parcelle n'a rien d'agricole puisque la construction comporte

logements et bureaux. La Municipalité a donc décidé de laisser la construction et son accès en zone centrale 15 LAT et le solde en zone de verdure 15 LAT - A au vu de l'utilisation du terrain concerné.

La modification 24 a pour objectif de garantir la vue sur le château d'Orzens recensé en note 1 au recensement architectural. De plus, l'accès aux parcelles attenantes se fait par ce secteur. Aussi une affectation en zone agricole 16 LAT ne saurait être admise puisqu'il est illégal d'accéder à la zone à bâtir par de la zone agricole.

Les modifications 26 et 27 permettent également de renforcer la protection d'un jardin ICOMOS.

La zone de verdure 15 LAT- A est inconstructible. Seules les installations, les aménagements paysagers et le mobilier y sont autorisés. Il s'agit en particulier des piscines, des petits cabanons de jardin ou encore des petits poulaillers. Le stationnement est en revanche interdit.

Modifications 7, 25, 30, 33 et 34 – de zone du village A en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification	Parcelle(s)	Surface (en m2)
7	5 et 8	5'572
25	62	2'539
30	80	113
33	170	775
34	180 et 341	4'059
Total	---	13'058

Le Canton demande de dézoner toutes les franges libres de constructions de la zone à bâtir en zone agricole 16 LAT (chapitre 3.3.2). L'identification de ces secteurs s'est faite en partie lors de délimitation du territoire urbanisé. Les secteurs des parcelles concernés par ces modifications remplissent les conditions cantonales.

Tous ces changements d'affectation participent à la réduction du surdimensionnement de la Commune et sont donc en adéquation avec les principes directeurs et légaux.

Modification 9 - de zone du village A en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Parcelles : 19, 27 et 28 – Surface : 354 m2

Un espace autour des cours d'eau doit être défini dans le cadre du nouveau PACom (voir chapitre 2.2.8). Il est, par définition, inconstructible. La DGTL demande que ces espaces soient affectés en zone de verdure.

La modification 9 consiste en l'affectation en zone de verdure 15 LAT – B (VER B) de ces espaces définis et validés par le Canton.

Modifications 10, 21 et 22 - de zone intermédiaire en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification 10 : Parcelle 30 – Surface : 2'800 m²

Modification 21 : Parcelles : 52, 324 et 343 – Surface : 9'730 m²

Modification 22 : Parcelles : 61 et 62 – Surface : 5'101 m²

Les zones intermédiaires sont assimilables à de la zone agricole. Cette affectation n'étant plus d'actualité au vu de la révision de la LAT et la LATC, ces parcelles sont affectées en zone agricole 16 LAT dans le nouveau PACom.

A noter qu'en termes d'utilisation du sol et de réglementation, ce changement d'affectation n'induit aucune modification car la zone intermédiaire était déjà régie par les dispositions de la zone agricole.

Modifications 11a et 11b – de zone de constructions d'utilité publiques en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification 11a : Parcelle 30 – Surface : 347 m²

Modification 11b : Parcelles : 30 et 21 – Surface : 2'865 m²

Les modifications 11 consistent au retour à la zone agricole 16 LAT de secteurs destinés aux constructions d'utilités publiques qui sont mal placés pour les besoins communaux. Leur maintien en zone de constructions d'utilités publiques ne serait donc pas justifié.

Modifications 12

12a : d'aire forestière en zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

Parcelle 44 – Surface : 58 m²

12b : d'aire forestière en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle 45 – Surface : 8m²

12c : de zone agricole en aire forestière 18 LAT (FOR)

Parcelles : 126 et 337 – Surface : 552 m²

12d : d'aire forestière en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelle 126 – Surface : 4m²

12e : de zone village A en aire forestière 18 LAT (FOR)

Parcelle 43 – Surface : 148 m²

12f : d'aire forestière en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A)

Parcelle 43 – Surface : 5 m²

Les modifications 12 sont liées à la constatation de la nature forestière du 30.01.2013 (chapitre 1.4.3). Dans les faits, l'aire forestière sur ce secteur a augmentée de 625 m². Dans les secteurs où la forêt a diminué (modifications 12a, 12b 12d et 12f), le PACom affecte les surfaces dans la zone d'affectation attenante.

Modification 13 - de zone agricole en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle 45 – Surface : 483 m²

La modification 13 consiste à affecter en zone centrale 15 LAT une parcelle occupée actuellement par des constructions non agricoles (garage, artisanat) érigées en 1987 n'ayant pas de rapport avec l'agriculture. L'objectif du PACom étant également de rendre l'affectation cohérente avec l'occupation du sol, cette modification est pertinente.

Modification 14 - de zone de village A en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

Parcelle 43 – Surface : 2'181 m²

Cette modification est effectuée afin que la commune puisse construire un parking public à destination de la grande salle à proximité (parcelle 22) et la déchetterie (parcelle 337 – modification 15). Cette modification permet également de réduire le surdimensionnement communal.

Modification 15 - de zone agricole en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A)

Parcelle 337 – Surface : 1'649 m²

Occupée par une ancienne porcherie, la Commune souhaite réhabiliter le bâtiment pour en faire une déchetterie. Cette modification a été approuvée par le Département compétent le 18 décembre 2017 dans le cadre d'une planification de détail. Ce projet a été annulé par le tribunal cantonal (voir chapitre 2.1.2). Le projet de la déchetterie n'étant pas concerné par les SDA qui constituent l'unique grief retenu pour annuler la planification, rien ne s'oppose au changement d'affectation sur le secteur.

Modification 18 - de zone du village B en zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

Modification 18 : Parcelles : 10, 51, 52 et 54 – Surface : 4'375 m²

Ces surfaces sont affectées en zone de verdure 15 LAT - A en application des directives cantonales (chapitre 3.3.2) notamment afin de diminuer le surdimensionnement communal. L'objectif étant également de sauvegarder les sites et les espaces non bâtis nécessaires à une bonne qualité de vie au sein des localités.

Les surfaces concernées par la modification 18 sont actuellement occupées par un accès qui relie plusieurs habitations (parcelles 51, 52 et 53) à la rue des Fontaines en contre-bas. Bien que les parcelles soient peu aménagées aux alentours de cet accès, le passage en zone agricole 16 LAT ne peut être envisagé car il est interdit d'accéder à de la zone à bâtir 15 LAT via la zone agricole 16 LAT. De plus, affecter en zone agricole le terrain qui lie ces habitations au reste de la zone à bâtir créerait une zone à bâtir isolée qui ne serait pas conforme à l'art. 15 LAT.

La zone de verdure 15 LAT- A est inconstructible. Seules les installations, les aménagements paysagers et le mobilier y sont autorisés. Il s'agit en particulier des piscines, des petits cabanons de jardin ou encore des petits poulaillers. Le stationnement est en revanche interdit.

Tous ces changements d'affectation participent à la réduction du surdimensionnement de la Commune et est donc en adéquation avec les principes directeurs et légaux.

Modification 20a - de zone du village B en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification 20b - de zone intermédiaire en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle 52 – Surface 20a : 413 m² – Surface 20b : 10 m²

Ces modifications sont constitutives de l'application des critères cantonaux (dézonage de toutes les franges libres de constructions de la zone à bâtir en zone agricole 16 LAT - chapitre 3.3.2). Le secteur de la parcelle concerné par la modification 20a est localisé hors du territoire urbanisé et est libre de construction.

La modification 20b consiste en une correction de la limite entre la zone à bâtir et la zone agricole afin que le découpage soit linéaire.

Modification 23 - de zone intermédiaire en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

Parcelle 60 – Surface : 494 m²

Cette parcelle constituée était occupée par le poids-public communal. Actuellement, la parcelle est occupée par un éco-point et des places de stationnement. La Commune souhaite pérenniser cet espace. Ainsi la parcelle est affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A dont la destination est en adéquation avec les infrastructures citées avant. De surcroît ceci permet de mettre en adéquation l'utilisation du sol avec son affectation.

Modifications 28 – parcelle 85

28a : de zone du village A en zone agricole 16 LAT (AGR) – Surface : 2'047 m²

28b : de zone du village A en zone de verdure 15 LAT – A (VER A) – Surface : 433 m²

Le Canton demande de dézoner toutes les franges libres de constructions de la zone à bâtir en zone agricole 16 LAT (chapitre 3.3.2). La parcelle 85 est localisée en frange de la zone à bâtir. Le nord-ouest est occupé par un hangar agricole dont l'affectation en zone agricole 16 LAT est tout à fait logique (modification 28a). Au nord de la maison au sud-ouest, un secteur de 433 m² environ est affecté en zone de verdure 15 LAT – A (modification 28b) car le secteur répond aux critères fixés par le Canton. En effet, ce secteur est occupé par des arbres et est aménagé. Ces modifications participent à la réduction du surdimensionnement de la Commune et est donc en adéquation avec les principes directeurs et légaux.

Modification 29a de zone du village A en zone de verdure 15 LAT A (VER A)

Modification 29b et 29c de zone agricole en zone de verdure 15 LAT A (VER A)

Modification 29a : Parcelles : 79, 80, 82, 83 et 84 - Surface : 966 m²

Modification 29b : Parcelle 80 – Surface : 2m²

Modification 29c : Parcelle 83 – Surface 87 m²

Les modifications 29 concernent la limite de la zone à bâtir sud-est du village d'Orzens. Ce secteur est actuellement occupé par des jardins potagers en terrasse. Le PACom affecte le secteur en fonction de l'occupation réelle du sol ce qui implique entre autres de petites emprises sur la zone agricole. La zone de verdure 15 LAT – A est définie sur les secteurs occupés par des jardins potagers délimités par des murs de soutènements. De fait, la zone du village A est globalement réduite sur ce secteur, ce qui participe à la diminution du surdimensionnement communal.

Notons par ailleurs la présence d'un jardin ICOMOS sur les parcelles 80 et 82 dont la préservation est renforcée grâce à la zone de verdure 15 LAT – A.

La zone de verdure 15 LAT - A est inconstructible. Seules les installations, les aménagements paysagers et le mobilier y sont autorisés. Il s'agit en particulier des piscines, des petits cabanons de jardin ou encore des petits poulaillers. Le stationnement est en revanche interdit.

Modification 36 de zone de constructions d'utilité publiques en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelle 182 – Surface : 3'012 m²

Cette surface destinée à une éventuelle extension de la STEP adjacente n'est plus nécessaire pour la commune. Le retour en zone agricole 16 LAT est donc effectué.

Résumé

La révision du PACom génère quelques emprises mineures sur la zone agricole mais elle permet surtout de réduire les zones à bâtir non valorisées par des constructions depuis la mise en vigueur du PGA de 1992. Il se rapproche au plus près des objectifs de la LAT et de la mesure A11 du PDCn.

Le nouveau PACom permet également de mettre en cohérence l'affectation du sol avec son occupation réelle.

Augmentation de la zone à bâtir 15 LAT	2'715 m ²
Augmentation de la zone à bâtir 15 LAT sur l'aire forestière 18 LAT	71 m ²
Réduction de la zone à bâtir 15 LAT au profit de la zone agricole 16 LAT	42'058 m ²
Réduction de la zone à bâtir 15 LAT au profit de l'aire forestière 18 LAT	153 m ²
Bilan	Réduction de la zone à bâtir 15 LAT de 39'425 m²

La commune étant concernée par la thématique des surfaces d'assolement, un bilan détaillé des emprises et des compensations est présenté au chapitre 4.1.4.

3.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

La révision de la LATC entrée en vigueur le 1er septembre 2018 intègre des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir. L'article 52 LATC explicite les différentes mesures pouvant être prises par la Municipalité afin de garantir la disponibilité des terrains.

A Orzens, seule les parcelles 9 et 78 sont concernées par l'art. 52 LATC. Pour cette parcelle, un délai de construction de 10 ans est précisé dans le règlement du PACom (art. 42). Au-delà et en cas d'inexécution, le terrain sera frappé d'une mesure fiscale jusqu'à la réalisation du bien-fonds. Il faut que les travaux aient débutés avant l'échéance susmentionnée et qu'au moins 80% des droits à bâtir soient utilisés sur la base des autorisations demandées.

3.6 Plus-value (art. 64 LATC)

Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value (art. 64 LATC). Les avantages majeurs considérés sont le classement en zone à bâtir ou en zone spéciale ainsi que les changements d'affectation ou la modification de règles qui engendrent une augmentation des possibilités de bâtir.

Conformément aux prescriptions cantonales, le rapport explicatif doit identifier les parcelles frappées par de telles mesures.

Le tableau ci-dessous les recense et renvoie au chapitre précédent pour les explications. Il convient de noter que pour certaines parcelles, les changements d'affectation ne concernent pas l'entier de leurs surfaces.

Parcelles concernées par l'art. 64 LATC sur la plus-value			
Parcelle(s)	Modification(s)	Type	Commentaire
44	12a	Passage de l'aire forestière en zone d'activités économiques 15 LAT	La surface concernée étant comprise dans la limite inconstructible (10m) de la forêt, cette modification n'engendre pas d'avantage majeur au sens de l'art. 64 LATC. De surcroit, la forme de cette augmentation de la zone à bâtir, sa surface et sa localisation ne permettent pas la construction.
45	12b	Passage de l'aire forestière en zone centrale 15 LAT	La surface concernée étant comprise dans la limite inconstructible (10m) de la forêt, cette modification n'engendre pas d'avantage majeur. De surcroit, la forme de cette augmentation de la zone à bâtir, sa surface et sa localisation ne permettent pas la construction.

43	12f	Passage de l'aire forestière en zone affectée à des besoins publics 15 LAT	En vertu de l'art. 64 LATC, ces terrains ne devraient pas être soumis à la plus-value car ils sont « destinés à la réalisation de tâches publiques ».
45	13	Passage de la zone agricole en zone centrale 15 LAT	-
337	15	Passage de la zone agricole en zone affectée à des besoins publics 15 LAT	En vertu de l'art. 64 LATC, ces terrains ne devraient pas être soumis à la plus-value car ils sont « destinés à la réalisation de tâches publiques ».
52	20b	Passage de la zone intermédiaire en zone centrale 15 LAT	Au vu de la surface concernée extrêmement petite (10 m ²) et du dézonage plus important qui y est lié, ce changement d'affectation ne saurait être considéré comme un avantage majeur
60	23	Passage de la zone intermédiaire en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A	En vertu de l'art. 64 LATC, ces terrains ne devraient pas être soumis à la plus-value car ils sont « destinés à la réalisation de tâches publiques »
80 et 83	29b et 29c	Passage de la zone agricole en zone de verdure 15 LAT - A	La zone de verdure étant inconstructible, cette modification ne saurait être considérée comme un avantage majeur.

3.7 Règlement sur la police des constructions

Ce chapitre met en lumière les dispositions réglementaires ayant principalement changés dans le cadre du nouveau PACom. Le contenu de ce chapitre n'est donc pas exhaustif de l'entier des règles du règlement.

Comme expliqué dans plusieurs chapitres du présent rapport, l'un des enjeux de la révision était la mise en conformité avec la mesure A11 du PDCn et donc le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte.

De surcroit, la révision permet aussi, au travers du règlement, de prendre en compte différentes thématiques nouvelles comme les dangers naturels.

3.7.1 Zone centrale 15 LAT (CEN)

La totalité de la zone à bâtir de la commune destinée au logement est affectée en zone centrale 15 LAT. Un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.5 est appliqué. Le règlement en vigueur ne définit pas d'IUS mais un maximum de logement par bâtiment. En l'occurrence, des bâtiments de plus de quatre logements ne sont pas admis. Le bilan des réserves pour la zone à bâtir d'habitation et mixte de l'Etat de Vaud utilise un IUS de 0.5 pour les deux zones de villages en vigueur actuellement. Aussi, en utilisant le même IUS, le nouveau PACom n'augmente, ni ne diminue le dimensionnement d'Orzens, ce qui est conforme aux directives cantonales.

Le règlement édicte des mesures constructives précises. Les toitures sont à deux pans et recouvertes de tuiles en terre cuite naturelle, les couleurs vives et blanches sont interdites pour les façades et des dimensions pour les ouvertures sont identifiées. Par ailleurs, la hauteur à la corniche des bâtiments est maintenue par rapport à la règle en vigueur, à savoir 6.50 mètres.

Le nouveau règlement autorise les rénovations et les transformations des bâtiments existants même si les droits à bâtir sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du nouveau PACom. Ces travaux devront se réaliser au sein du volume existant (des extensions mineures de 40 m² peuvent être autorisées pour certaines réalisations).

Cette mesure s'inscrit dans le principe de densification prônée par la LAT. Cette disposition empêche en conséquence les situations où des volumes sont laissés vides en raison d'un manque ou d'un épuisement des droits à bâtir sur la parcelle.

Par ailleurs, le règlement de la zone centrale 15 LAT prévoit qu'avant de réaliser toute nouvelle construction, le potentiel d'augmentation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes existant doit être déterminé. Il devra être soustrait des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds et servira de réserve pour des transformations ultérieures. Cela signifie qu'il ne sera pas possible d'utiliser l'entier de ses droits à bâtir sur une parcelle en construisant un nouveau bâtiment puis de transformer son volume existant en dérogation de l'IUS. Cette mesure vise également une égalité de traitement entre les propriétaires fonciers. De plus, cette mesure incitative à la rénovation devrait permettre d'éviter la construction de nouveaux bâtiments à côté de constructions non entretenues et garantir ainsi une esthétique sur le territoire communal.

3.7.2 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

La zone d'activités économique 15 LAT prévoit un indice de volume bâti de 3m²/m² de surface de terrain déterminante, un indice de surface bâtie de 0.5 et une hauteur maximale à la corniche des bâtiments de 9.50 mètres. Pour les façades, les couleurs doivent être mates.

Ces dispositions sont exactement les mêmes que celles définies pour la zone artisanale dans le PGA en vigueur.

Un appartement de fonction de maximum 150 m² de surface de plancher déterminante est admis ce qui était également prévu par le PGA en vigueur (la surface n'était en revanche pas fixée). Le logement doit être intégré au bâtiment d'activité et ne peut pas se situer au rez-de-chaussée.

En sus, afin de garantir une intégration paysagère optimale, la Municipalité peut imposer la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

3.7.3 Zones affectées à des besoins publics 15 LAT A et B

Le PACom définit deux zones affectées à des besoins publics.

La première (A) est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique (grande salle, église, déchetterie, local de voirie, stationnement ou tout autre bâtiment ou équipement à vocation publique...). Un IUS de 0.7 est applicable et une hauteur à la corniche de 7.50 mètres.

La seconde (B) est destinée au cimetière, au réservoir et à la STEP. Sa constructibilité est réduite.

3.7.4 Zones de verdure 15 LAT A et B

Le PACom prévoit deux zones de verdure. La zone de verdure 15 LAT – A (VER A) est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non-bâti publics ou privés caractéristiques. Elle est également destinée au maintien de vergers. Elle est inconstructible à l'exception d'aménagements, dont notamment les piscines enterrées ayant un impact réduit sur la topographie du terrain et ne dépassant pas le niveau de celui-ci de plus de 0.5 mètre et les petits poulaillers. Le stationnement est interdit.

La zone de verdure 15 LAT – B est comprise au sein de l'espace réservé aux eaux. C'est l'affectation qui est souhaitée par le Canton au sein de cet espace. Cette zone de verdure est strictement inconstructible. Toutefois, des dérogations peuvent être accordées par le service responsable du domaine des eaux pour des ouvrages liés aux fonctions et à l'utilisation du cours d'eau. Il en va de même pour les mesures de protection du cours d'eau ou des aménagements au titre de protection contre les crues.

3.7.5 Dispositions générales

Le nouveau règlement du PACom contient désormais des prescriptions sur les zones de protection des eaux, l'espace réservé aux eaux, les sites pollués, les régions archéologiques, la protection des objets inscrits au recensement architectural et à l'IVS ou encore les dangers naturels. Sur ce dernier point, la planification et plus particulièrement le règlement ont été établis sur la base des consignes transmises par l'UDN ainsi que sur l'expertise du bureau CSD (voir chapitre 3.9).

Le PACom prévoit un maximum de trois dépendances par logement, quatre au total pour les parcelles de moins de 1'200 m² et six pour les parcelles plus grandes.

En résumé, le nouveau règlement est le reflet de la mise en conformité de la planification communale au PDCn.

3.8 Plan fixant la limite des constructions

Comme mentionné au point 3.2, des limites des constructions ont été mises en place, Orzens ne possède pas de plan spécifique, la loi sur les routes (LRou) s'applique. Les limites des constructions ont été déterminées en tenant compte du point de vue urbanistique et architectural afin non seulement de mettre en valeur la relation entre le bâti, les espaces publics et l'environnement dans lequel s'inscrit le village, mais aussi de sauvegarder la substance et la structure du tissu bâti. La mise en place de limites des constructions permet de se soustraire aux distances fixées par la LRou (art.36).

A l'intérieur du village, des fronts d'implantation obligatoires ont été créés afin de renforcer la position des bâtiments qui marquent clairement l'espace public ou définissent des ambiances. Par exemple, deux front d'implantation obligatoires ont été délimités au croisement entre la rue des Fontaines et la route de Villard, au sud-ouest et au sud-est afin de garantir la morphologie urbaine du carrefour central du village. Sur ces secteurs, l'emplacement actuel des bâtiments ne doit pas être modifié dans le but de préserver les qualités spatiales des secteurs concernés.

Les nouveaux alignements font l'objet d'un plan séparé qui fait partie intégrante du PACom.

3.9 Dangers naturels

Conformité
PDCn
Mesure E13
« Dangers
naturels
gravitaires »

Comme évoqué dans le chapitre 2.2.4, le territoire délimité par le PACom d'Orzens est exposé à des dangers naturels géologiques de glissements profonds permanents (GPP). Ces dangers impactent en partie les parcelles en zone constructible. Toutes les parcelles prises en compte se situant en zone de dangers sont constructibles, sous réserve de mise en œuvre de restrictions potentielles.

Des dispositions constructives proportionnées aux situations de danger permettent de limiter très fortement l'exposition au danger et la vulnérabilité de objets, de manière à limiter efficacement les risques pour le bâti et les personnes.

3.9.1 Dangers de glissements profonds permanents (GPP)

Le territoire de la Commune d'Orzens est localement affecté par des dangers de glissements de terrain permanents de degré faible à moyen.

Versant de pâturages en glissement lent à très lent en direction du SE, décrochements de bancs de molasse formant une topographie légèrement chahutée, le phénomène est décrit comme un glissement peu actif (<2 cm/an) et profonds (2 à 10 cm) de grande ampleur. Le plan de glissement se situe probablement à l'interface entre le rocher altéré et la couverture quaternaire. Un danger faible (jaune) qualifie ce glissement (voir figure ci-dessous).

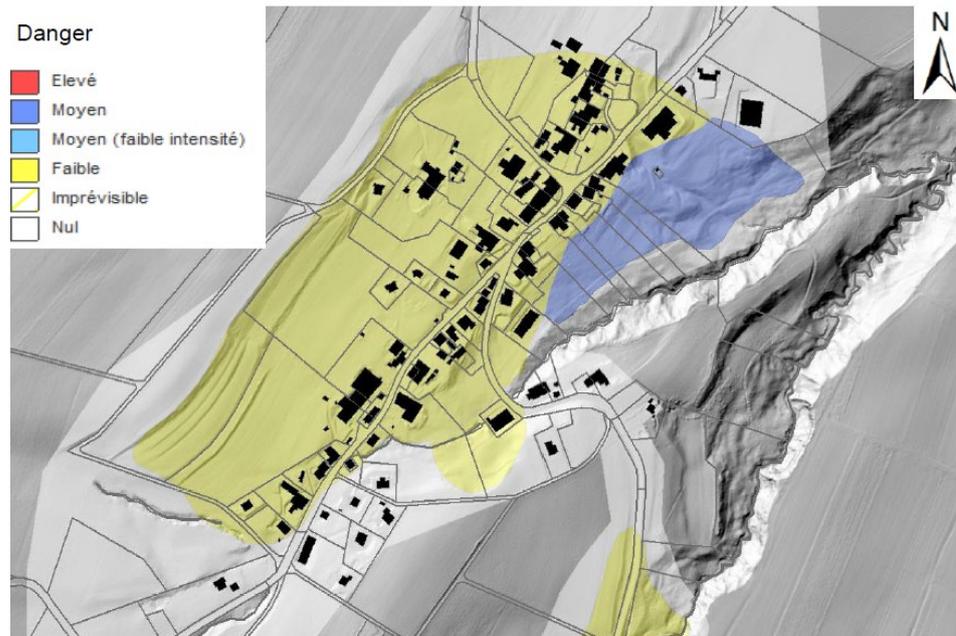


Figure 8 : Carte de dangers de glissements profonds permanents dans les zones impactant le PACom de Orzens. Source : bureau CSD Ingénieurs SA.

Selon le PACom de la commune d'Orzens, la zone constructible) est située dans la zone de mouvement du glissement.

3.9.2 Dangers d'inondations par les crues (INO)

Le territoire de la commune d'Orzens est localement affecté par des dangers d'inondations de degré résiduel à élevé.

Le ruisseau d'Orzens est mis en terre à deux reprises par le biais de deux canalisations : lors de sa jonction souterraine avec le ruisseau de la Bossenaz et son passage sous le village, puis pour son passage sous la grande salle, le parking et la route des Battoirs.

Les scénarios établis indiquent une capacité du cours d'eau faible face aux débits de crue. Avec pour effet, un risque d'embâcles et d'alluvionnement au droit des ouvrages de franchissement par les bois et branches cassées provenant de la végétation des berges avec pour conséquence un débordement possible et des écoulements sur la route affectant les habitations situées de part et d'autre de la route.

Selon le PACom d'Orzens, la zone constructible est située en aval des ouvrages de franchissement du cours d'eau et dans la zone de débordement du cours d'eau avec son retour au ruisseau.

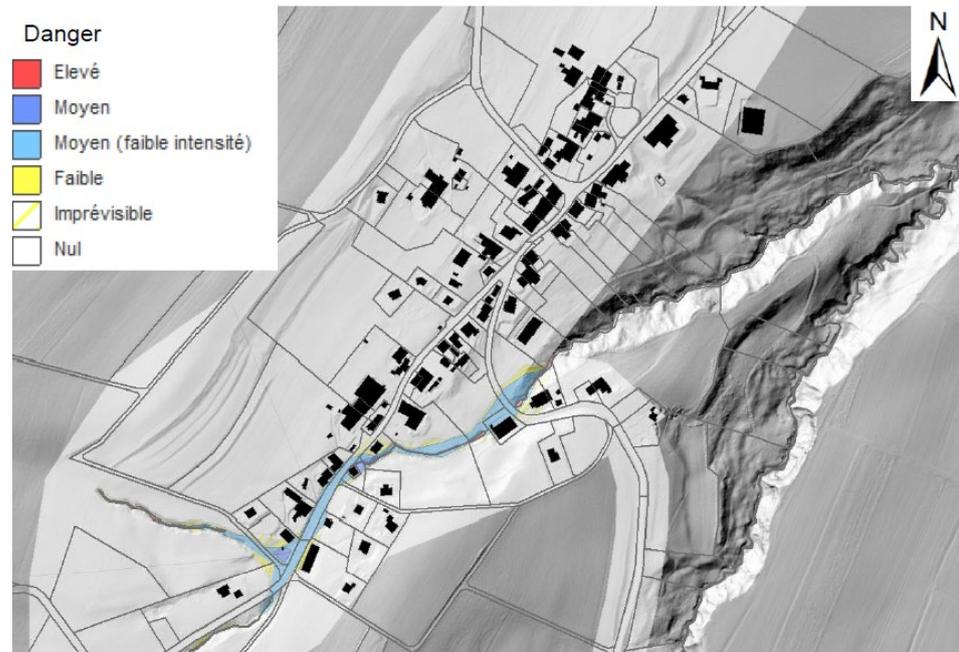


Figure 9 : Carte des dangers d'inondations par les crues dans les zones impactant le PACom de Orzens. Source : bureau CSD Ingénieurs SA.

3.9.3 Conformité du PACom avec les situations de dangers naturels

Le nouveau PACom expose aux dangers naturels des parcelles affectées en zone centrale 15 LAT, en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, en zone d'activités économiques 15 LAT et en zone de verdure 15 LAT. Selon les affectations du sol et les standards et objectifs cantonaux de protection vaudois, les niveaux d'action sont établis comme suit :

- Les parcelles affectées sont compatibles avec la situation de danger (Niveau 1). Cependant, des dispositions pourront être fixées à l'étape de la planification des mesures (restrictions dans le règlement communal) ou lors de nouvelles constructions (conditions spécifiques aux permis de construire).
- Les parcelles affectées sont à priori peu compatibles avec la situation de danger (Niveau 2) et, par conséquent, la nécessité d'une action doit être analysée pour les constructions existantes et les zones construites. Pour les nouvelles constructions, les transformations lourdes et les zones non construites, une action est indispensable.

- Les parcelles affectées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT sont incompatibles avec la situation de danger (Niveau 3) et par conséquent une action est indispensable.

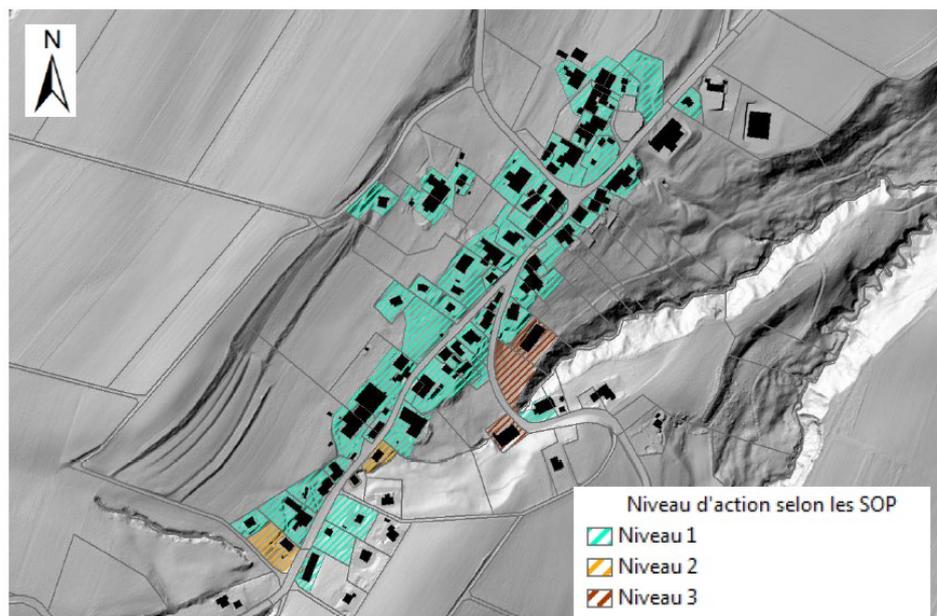


Figure 10 : Niveau d'action pour les zones constructibles des parcelles exposées aux dangers naturels sur le territoire du PACom de Orzens. Source : bureau CSD Ingénieurs SA.

3.9.4 Secteurs de restrictions lié aux dangers naturels

Compte tenu des spécificités du territoire communal, les zones constructibles ont pu être regroupées en 3 secteurs selon la situation de danger issue de l'exposition aux glissements profonds permanents et inondations par les crues.

L'approche définie pour les glissements de terrain comprend des dispositions liées aux secteurs situés en zone de glissement (secteur DN1), aux secteurs dans la zone d'inondations (secteur DN3) et les secteurs exposés aux deux aléas (secteur DN2).

Le tableau ci-dessous précise les principes de protection et les dispositions constructives à implémenter dans les secteurs de restrictions « Dangers Naturels ». Les principes de protection et dispositions applicables sont détaillées dans le chapitre servant à l'intégration des dangers naturels dans le règlement du PACom.

Secteurs de restrictions / Dispositions applicables	DN1	DN2	DN3
M1	X	X	
M2	X	X	
M3		X	X
M4		X	X

Figure 11 : Dispositions applicables dans les secteurs de restrictions dangers naturels (DN). Source : bureau CSD Ingénieurs SA.

3.10 Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)

Conformité
PDCn
Mesure A35
« Rayonnement
non ionisant »

L'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommode. En effet, selon la fiche A35 du Plan directeur cantonal, les installations de télécommunication ont connu un important essor au cours des dernières années, ceci dans le but d'assurer une meilleure couverture du territoire. Le nombre d'antennes installées sur le territoire a ainsi augmenté et avec lui la problématique du rayonnement électromagnétique. Les lignes électriques aériennes ainsi que les lignes de contacts font également partie de cette problématique.

L'ORNI définit des valeurs limites d'immissions de ces rayonnements, afin de protéger la population des dommages à la santé, et définit également des valeurs limites (distances) liées à l'installation en elle-même en prenant en compte le principe de prévention. Selon l'art.13 de l'ORNI, les valeurs limites d'immissions doivent non seulement être respectées dans les lieux à utilisation sensible, mais également partout où des personnes peuvent séjourner momentanément. Pour déterminer ces lieux à usages sensibles, un périmètre est établi de part et d'autre de la ligne électrique à haute et moyenne tension.

La problématique des rayonnements non ionisants et de la présence d'installations générant des champs électromagnétiques impacte le PACom au niveau de l'affectation. En effet, des contraintes pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir peuvent intervenir si des sources de rayonnement non ionisant sont situées à proximité.

En l'occurrence, étant donné qu'aucune mise en zone générant de la constructibilité n'est réalisée à proximité d'une ligne électrique, aucune mesure n'est nécessaire dans le règlement du PACom, ni sur le plan.

3.11 Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)

Conformité
PDCn
Mesure A33
« Accidents
majeurs »

Le gazoduc GOM Orbe-Altavilla-Mülchi (16"/ 70 bars) traverse le territoire de la commune à la hauteur du hameau dit « Les Champs Plats » affecté en zone à bâtir 15 LAT (voir chapitre 2.2.7). L'analyse de risque OPAM liée à la présence du gazoduc a été analysé par le bureau CSD dont la notice est présentée en annexe 4.

L'objectif de l'étude est de vérifier la situation actuelle à proximité de la conduite et d'évaluer le potentiel de densification de la zone dans les limites de l'acceptabilité du risque. En cas d'accident majeur, on considère un impact sur la population jusqu'à une distance limite qui correspond à 0% de létalité parmi les personnes exposées. Dans le cas d'un gazoduc de 16" et de 70 bar, cette distance est égale à 180 mètres. En conséquence, la zone d'étude a été définie sur un périmètre de 180 mètres de part et d'autre du tracé du gazoduc. La conduite étudiée traverse le hameau des « Champs Plats » sur environ 100 mètres à seulement quelques dizaines de mètres de distance des habitations situées sur les parcelles n°170 et n°173.

Les causes envisageables à la base d'un accident sont les suivantes :

- Cause internes : corrosion ou défaut de construction ;
- Cause externe : perçage, intervention de tiers, mouvement de terrain ou piquage en charge.

Dans la situation actuelle et en accord avec les données communales, il est considéré que 18 personnes vivent au sein du périmètre de l'étude. La figure ci-dessous présente les hypothèses d'occupation et les emplois dans le secteur concerné desquels découlent 4 scénarios d'occupation.

	Jour de semaine (7h-19h)	Nuit de semaine (19h-7h)	Jour de week-end (7h-19h)	Nuit de week-end (19h-7h)
Habitations	30% de la population présente (dont 10% à l'extérieur)	95% de la population présente (dont 1% à l'extérieur)	60% de la population présente (dont 10% à l'extérieur)	100% de la population présente (dont 1% à l'extérieur)
Emplois	80% de la population active présente (dont 10% à l'extérieur)	5% de la population active présente (dont 5% à l'extérieur)	5% de la population active présente (dont 10% à l'extérieur)	0% de la population active présente

Figure 12 : Facteur de présence pour les habitations et les emplois. Source : Bureau CSD Ingénieurs SA

Les parcelles 170, 173 et 180 sont considérées comme pouvant encore accueillir de nouvelles constructions (12 habitants).

Dans la situation actuelle, le rapport de CSD montre que l'indice d'accidents majeurs (IAM) est inférieur à 0.3 pour tous les scénarios d'occupation. Cela signifie que les dommages sont considérés comme légers et qu'une analyse de risque OPAM n'est pas nécessaire.

Le rapport présente également une situation future avec une occupation maximale des volumes bâtis existants (soit 13 personnes supplémentaires sur le périmètre d'étude) et construction des terrains libres. Soit au total, une augmentation de 25 personnes supplémentaires.

Avec cette occupation de population, les IAM pour les scénarios de nuit (nuit de semaine et nuit de week-end) uniquement se situent légèrement au-dessus de la limite IAM de 0.3 à partir de laquelle un diagramme probabilités / conséquences doit être établi selon l'OPAM.

Ce dernier montre que la courbe du risque s'inscrit légèrement dans la partie inférieure du domaine intermédiaire.

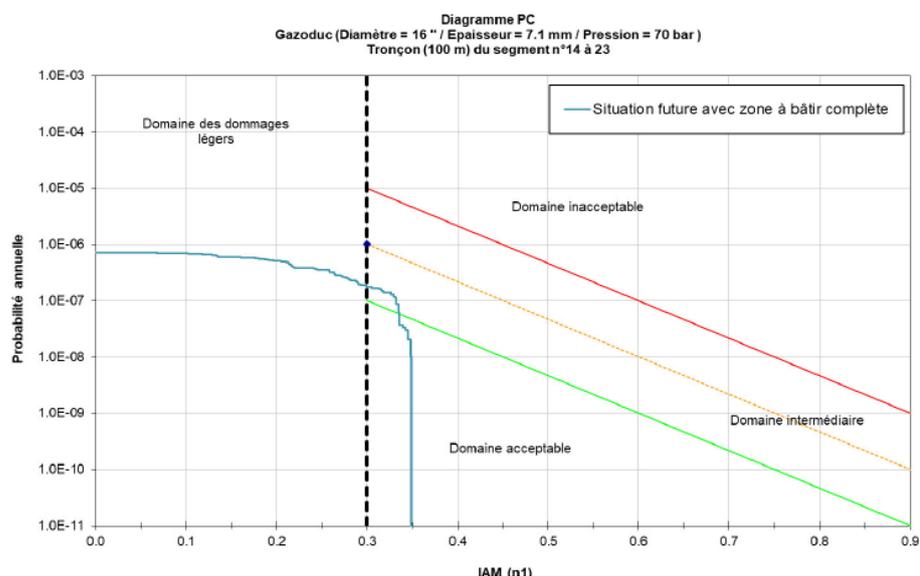


Figure 13 : Diagramme P/C pour la situation future. Source : Bureau CSD Ingénieurs SA

Dès lors, des mesures de sécurité doivent être proposées. En ce sens, la pose de dalles de protection sur environ 50 mètres permettrait de réduire le niveau du risque en faisant diminuer la probabilité d'occurrence d'un accident. Ci-dessous, la courbe du risque avec l'application de cette mesure :

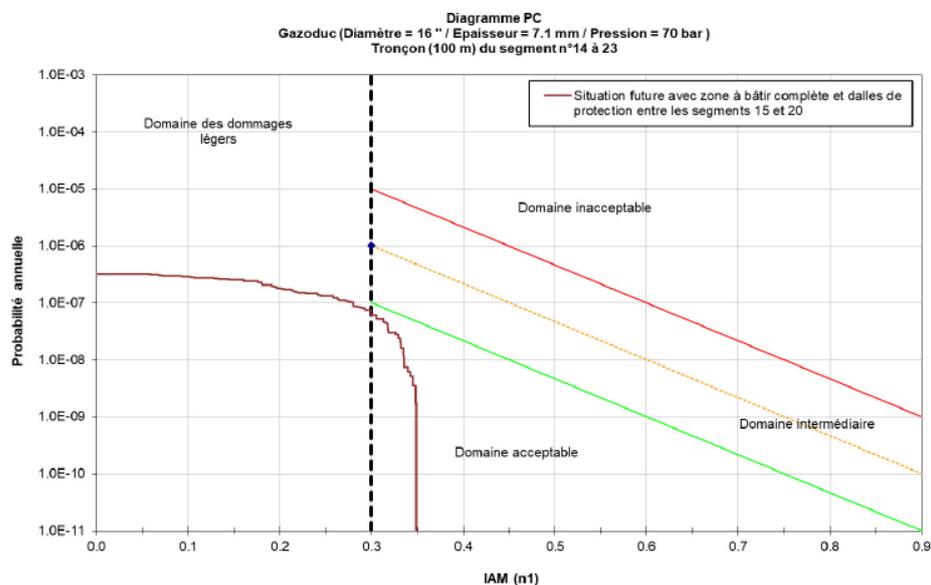


Figure 14 : Diagramme P/C pour la situation future avec dalle de protection. Source : Bureau CSD Ingénieurs SA

Avec cette mesure de protection, la courbe du risque se trouve dans le domaine des risques acceptables.

Le rapport de CSD a été analysé par l'Office fédéral de l'énergie et de l'Office fédéral de l'environnement. La DGE, dans le cadre de l'examen préalable a indiqué que ces Offices n'avaient pas amené d'exigences particulières au regard du rapport. Toutefois, il est précisé que l'analyse de risque a montré un risque jugé comme acceptable en cas de densification du hameau des « Champs Plats » par du logement. Une coordination avec l'exploitant du gazoduc devra être réalisée au moment de la demande de permis de construire pour une éventuelle pose de dalles de protection et une nouvelle analyse de risque effectuée le cas échéant si la densification diffère de celle comprise dans l'analyse de risque (annexe 4).

Cette demande a été intégrée dans le règlement du PACom avec un article spécifique relatif.

Il convient de préciser que sur le secteur considéré, des réductions de la zones à bâtir sont prévues par le PACom (modifications 33 et 34). De fait, les scénarios envisagés par l'étude sont donc réalisés avec une capacité maximale en habitants qui ne sera vraisemblablement jamais atteinte. On peut considérer que le PACom est conforme à l'OPAM. Aussi, aucune mesure supplémentaire n'est envisagée dans le PACom quant à la réduction des droits à bâtir sur le secteur concerné par l'OPAM.

3.12 Mobilité et stationnement

La mobilité et le stationnement sont également des composantes importantes du PACom.

Pour le stationnement, le règlement du PGA en vigueur prévoit une place de stationnement par 80 m² de surface habitable mais au minimum deux places par logement.

Les prescriptions concernant le stationnement ont également été adaptées. En règle générale, ce sont les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) qui s'appliquent. Elles prévoient pour les affectations qui accueillent du logement une case de stationnement par 100 m² de surface de plancher (SPd) ou une case de stationnement par appartement auquel il faut ajouter pour les visiteurs 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants.

Or les dispositions de la norme permettent de s'écarter de ces valeurs et de tenir compte de situations particulières.

En matière de transports publics, Orzens (un seul arrêt) est uniquement desservie par deux lignes de bus CarPostal, à savoir la ligne 662 (Bercher – Cronay) et la ligne 665 (Yverdon-les-Bains – Ursins – Bercher). Quotidiennement, 16 bus (8 par sens) de la ligne 662 s'arrêtent à Orzens, en moyenne une fois par heure. Le premier est à 6h07 (direction Cronay) et le dernier à 19h18 (direction Bercher). Pour la ligne 665, il y a 25 courses par jour (une de plus en direction de Bercher) avec un passage plus ou moins toutes les heures. Le premier car est à 5h58 (direction Bercher) et le dernier à 20h56 (direction Yverdon).

Ces indications démontrent une faible desserte pouvant être problématique pour les pendulaires qui travailleraient dans des grands centres urbains, tels que Lausanne ou Neuchâtel, ou des villages éloignés. En outre, compte tenu du nombre d'arrêts effectués par les bus, 21 minutes sont nécessaires pour atteindre Yverdon-les-Bains contrairement à la voiture où seules 13 minutes suffisent. Pour Bercher, le temps de parcours est même doublé car il faut 8 minutes pour y accéder en voiture contre 16 en bus.

Le recours à la voiture est donc largement privilégié en particulier pour les familles actives établies à Orzens. Compte tenu du faible nombre de services présents dans la localité, les habitants dépendent fortement des centres urbains environnants. En outre, une application stricte de la norme VSS générerait des contraintes au niveau du stationnement au risque de voir le parking communal, sis à proximité de la grande salle, constamment rempli de véhicules. Ce parking sert également à la déchetterie ce qui poserait des problèmes d'accès pour les habitants en cas de stationnement continu et prolongé. En outre, une augmentation du stationnement en bordure de route (sur des domaines publics) serait certainement effectuée générant ainsi des problèmes de sécurité.

Pour les raisons précitées, le règlement prévoit deux places de stationnement par logement pour les affectations liées au logement. Pour les autres, les normes VSS s'appliquent. Leur aménagement doit être réalisé exclusivement sur parcelle privée aux frais des propriétaires.

Le règlement renvoie également aux normes VSS pour le stationnement des vélos.

4 CONFORMITÉ

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

4.1.1 Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l'intérieur

La thématique de la protection du milieu naturel concerne l'impact de la révision du PACom sur les inventaires fédéraux et cantonaux, les surfaces agricoles et sylvicoles ou encore sur les sites et les objets naturels.

Comme présenté dans le chapitre 2.2.2, aucun inventaire fédéral n'est présent sur le territoire d'Orzens. Le territoire communal est cependant concerné par l'inventaire cantonal des zones alluviales. Le site « Mirebe » à cheval entre les cours d'eau de La Greyle et du Sauteru, prend place sur le sud de la parcelle 238. Un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (PNP) est défini sur le site pour le sauvegarder. Au sein de ce secteur, seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.

En ce qui concerne le réseau écologique cantonal (REC), plusieurs territoires d'intérêts biologiques supérieurs sont présents sur le territoire communal, tout comme une liaison biologique amphibie. La protection du milieu naturel de ces différents territoires n'est pas atteinte dans le nouveau PACom.

Orzens est concerné par ailleurs par des enjeux paysagers cantonaux identifiés dans la fiche C12 du PDCn, le sud du territoire communal est traversé par une échappée paysagère transversale. Le secteur étant majoritairement en zone agricole 16 LAT ou en aire forestière 18 LAT, une préservation de ladite échappée est garantie.

L'impact de la révision du PACom sur les surfaces agricoles a été réduit dans la mesure du possible. Par ailleurs, plusieurs secteurs affectés en zone à bâtir ont été rendus à la zone agricole comme expliqué dans le chapitre 3.4 et dans le chapitre 4.1.4

Des constatations de la lisière forestière ont été effectuées le 30 janvier 2013, le 6 juillet 2015 et le 17 mai 2021 dans aux abords du ruisseau d'Orzens. L'aire forestière a augmenté de 625 m² dans ce secteur (voir modifications 12 au chapitre 3.4). La distance inconstructible de 10 mètres est figurée sur le plan.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, la Loi fédérale sur la protection des eaux (art. 36a LEaux) prévoit que les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Cet espace est en principe inconstructible et exploité de manière extensive. En termes d'aménagement, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. Pour l'exploitation agricole, les surfaces comprises dans l'espace réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'utilisation des engrais et de produits phytosanitaires.

Orzens est concerné par plusieurs cours d'eau, majoritairement situés en forêt ou en zone agricole. Les espaces réservés aux eaux (ERE) ont été définis à partir de l'axe des cours d'eau et ont été validés par le Canton le 28 octobre 2019. Un espace de 12 mètres est défini pour le ruisseau du Lin, de 14 mètres pour le Ru du Jaudrey et de 37 mètres pour le Sauteruz. Pour la Greyle, l'espace est variable. Il est de 12 mètres au sud de la commune puis augmente à 20 mètres au passage de la route d'Orzens. Enfin, il est de 23 mètres au lieu au le ruisseau d'Orzens se jette dans la Greyle. Les autres cours d'eau présents sur le territoire communal ont des ERE de 11 mètres sont définis.

Conformité
PDCn
Mesure E22
« Réseau
écologique
cantonal »

Conformité
PDCn
Mesure E11
« Patrimoine
naturel et
développement
régional »

Conformité
PDCn
Mesure E24
« Espace réservé
aux eaux »

Seul l'ERE du ruisseau d'Orzens est localisé en zone à bâtir (parcelles 19, 27 et 28) mais il ne touche pas de bâtiments. Conformément aux directives cantonales en la matière, l'ERE situé en zone à bâtir est affecté en zone de verdure 15 LAT. Le PACom prévoit deux zones de verdure dont l'une est spécifique à l'espace réservé aux eaux (zone de verdure 15 LAT – B, voir chapitre 3.7.4). L'espace réservé aux eaux est reporté sur le PACom au 1 : 2'000 et au 1 : 5'000 ainsi que sur un plan dédié (annexe 8).

En outre, le règlement du PACom précise que la position exacte de l'espace est à définir sur le terrain en cas de projet de construction dans ses abords. Il indique également les restrictions qui s'appliquent au sein de ces espaces.

Étant donné l'orientation de la révision du PACom vers une réduction de la zone à bâtir tout en favorisant la densification du bâti existant, la protection du milieu naturel est assurée et renforcée.

4.1.2 Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites

Le PACom est conçu dans l'objectif d'une densification des zones bâties tout en les préservant d'aménagements ou de constructions ne s'y intégrant pas.

Diverses mesures ont été mises en place dans le règlement afin de protéger le bâti existant et notamment les bâtiments inscrits au recensement architectural comprenant des notes de 1 à 4 ainsi que les bâtiments faisant l'objet de mesures de protection (INV).

En effet, toutes les interventions sur les objets inventoriés en note 1 et 2 doivent requérir l'autorisation du Département. Les notes 3 et 4, celle de la Municipalité. Le règlement précise également les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

Pour l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), un article du règlement précise les mesures de protection relatives à ces objets. Dans la mesure du possible, aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique qui accompagne ces voies. Dans le cas contraire, les travaux doivent être suivis par un expert IVS.

Sept régions archéologiques sont identifiées sur le territoire communal mais aucune ne touche la zone à bâtir.

Pour tous travaux affectant le sous-sol et se trouvant au sein d'une région archéologique, ces derniers doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent. Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, rien ne s'oppose à la réalisation des travaux. En cas de découvertes, soit des mesures supplémentaires sont prescrites et les modalités de réalisation d'une fouille sont alors définies, soit la substance du projet est modifiée de manière à épargner les vestiges. Un article du règlement règle ces modalités.

4.1.3 Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judicieuse de l'économie

Orzens est majoritairement dévolu à l'habitation. Étant donné sa petite taille, les services ont petit à petit quitté le village pour prendre place dans des centres urbains aux bassins de population plus importants. Néanmoins, plusieurs entreprises, en particulier artisanales sont encore présentes au sein du village. Il est primordial de maintenir et renforcer cette dynamique par un développement maîtrisé mélangeant habitat et activités.

La nouvelle grande salle, inaugurée fin 2016, accueille des spectacles qui attirent loin à la ronde, ce qui renforce et maintient la vie sociale de la localité.

Conformité
PDCn
Mesure C11
« Patrimoine
culture et
développement
régional »

Conformité
PDCn
Mesure C21
« Constructions
et installations
dignes de
protection »

La densification voulue par le PACom permettra d'orienter le développement du village vers la création d'un cadre de vie de qualité.

4.1.4 *Maintien des sources d'approvisionnement*

Les surfaces d'assolement (SDA) constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture en raison de leur situation géographique climatique, leurs qualités pédologiques, leur superficie, leur forme et leur pente. La protection des SDA a pour objectif le maintien à long terme du potentiel de productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population.

La protection de ces SDA fait l'objet d'un plan sectoriel de la Confédération qui alloue à chaque canton concerné une surface minimale de SDA à maintenir à long terme. Depuis la première adaptation du PDCn en 2011, les emprises sur les SDA ont été importantes dans le canton et de ce fait, la marge de manœuvre disponible a été drastiquement réduite. En ce sens, le Canton doit appliquer la législation fédérale avec la plus grande rigueur afin de limiter le recours aux SDA pour accueillir le développement notamment.

Ainsi, selon le PDCn, tout projet nécessitant d'empiéter sur les SDA doit apporter une justification de cette emprise conformément à l'article 30 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Les objectifs que le canton estime importants sont listés dans le PDCn à la fiche F12.

La révision du PACom implique deux emprises sur les SDA (modifications 13 et 23 du chapitre 3.4, parcelles 45 et 60). L'emprise sur les SDA s'élève à 613 m²

Justification de l'emprise sur les SDA

Parcelle 45 (modification 13, surface : 119 m²)

Ces emprises sont réalisées afin de mettre en conformité l'utilisation du sol avec l'affectation. Concrètement, ces surfaces sont occupées par des constructions non agricoles et constituent une correction tout à fait logique. La parcelle 45 est occupée par des constructions non agricoles (garage, artisanat) érigées en 1987 (selon le registre fédéral des bâtiments et des logements) soit bien avant le plan sectoriel de 1992. Cette parcelle ne devrait donc pas être recensée comme SDA.

Ces emprises sont réalisées afin de mettre en conformité l'utilisation du sol avec l'affectation. Concrètement, ces surfaces sont occupées par des constructions non agricoles et constituent des corrections de limite tout à fait logique. Les emprises ne prennent en compte que les bâtiments existants et leur abords construits ou aménagés sans aucune extension supplémentaire de la zone à bâtir. Ces emprises représentent des extensions extrêmement petites.

Outre la mise en conformité entre affectation et utilisation du sol, ces modifications permettent également d'améliorer la couche cantonale des SDA en y sortant des surfaces qui ne sont pas réellement des SDA et ce depuis de nombreuses années.

Au vu de ce qui précède, l'emprise sur les SDA pour le projet peut être acceptée.

Parcelle 60 (modification 23, surface : 494 m²)

Ces emprises sont réalisées afin de mettre en conformité l'utilisation du sol avec l'affectation. Concrètement, ces surfaces sont occupées par des aménagements non agricoles et constituent une correction tout à fait logique. En effet, cette parcelle était occupée par le poids-public communal. Or selon les images aériennes de la Confédération, cette surface est aménagée depuis 1960 au minimum soit bien avant le plan sectoriel de 1992. Cette parcelle ne devrait donc pas être recensée comme

SDA. Le poids-public n'est plus en fonction depuis quelques années. Actuellement, la parcelle est occupée par un éco-point et des places de stationnement.

La Commune souhaite pérenniser cet espace. Ainsi la parcelle est affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A dont la destination est en adéquation avec les infrastructures citées avant.

Outre la mise en conformité entre affectation et utilisation du sol, ces modifications permettent également d'améliorer la couche cantonale des SDA en y sortant des surfaces qui ne sont pas réellement des SDA et ce depuis de nombreuses années.

Au vu de ce qui précède, l'emprise sur les SDA pour le projet peut être acceptée.

Bilan

La réduction des zones à bâtir 15 LAT afin d'être conforme à la mesure A11 du PDCn implique le retour en zone agricole 16 LAT de 42'058 m2 (y compris en tenant compte du retrait de l'aire forestière).

Dans le cadre de l'établissement du dossier, il a été identifié les secteurs dézonés en zone agricole 16 LAT dont les critères de pente et de surfaces sont remplis (en sus de l'altitude). Le Canton doit encore procéder aux études pédologiques afin de déterminer si ces surfaces peuvent être ajoutées à l'inventaire SDA cantonal. Ces surfaces représentent 34'154 m2.

Les emprises sur les SDA représentent quant à elles 613 m2.

Aussi, sous réserve des études pédologiques cantonales, le bilan temporaire des emprises et des compensations sur les surfaces d'assolement pour le PACom est donc le suivant :

Emprises	613 m2
Retours en zone agricole qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	7'904 m2
Retours en zone agricole qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	34'154 m2
Bilan	33'541 m2

En conclusion, le bilan temporaire pour les surfaces d'assolement de la commune d'Orzens est positif de 33'541 m2.

Un plan en annexe 7 identifie les parcelles et les surfaces concernées.

4.2 Cohérence avec la stratégie régionale

Orzens prend part à la stratégie régionale d'aménagement pilotée par l'Association pour le développement du Nord vaudois (ADNV). Cette stratégie est résumée dans la fiche R22 du PDCn. Le PACom révisé répond aux objectifs de cette stratégie, notamment dans les domaines suivants :

- > Favoriser le développement des activités économiques (axe 2) ;
- > Encourager la vitalité du territoire rural (axe 3) ;
- > Gérer et optimiser la mobilité (axe 5).

4.3 Plan directeur cantonal

Le projet de Plan général d'affectation respecte les directives imposées par le Plan directeur cantonal. Les lignes directrices suivantes ont guidé les études relatives à la révision du PACom :

- > Limitation au maximum de l'extension des zones à bâtir avec priorité à la réduction ;
- > Densification des zones à bâtir pour le logement ;
- > Protection du patrimoine bâti au travers du règlement.

Par ailleurs, l'ensemble des mesures énumérées ci-dessous, ont été prises en compte dans l'élaboration de la révision du Plan général d'affectation de la commune d'Orzens. Leur traitement est explicité dans les chapitres précédents.

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement		Chapitres
A11	Zones d'habitations et mixtes	3.3.2
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	3.12
A32	Nuisances sonores	2.2.5
A33	Accidents majeurs	3.11
A34	Sites pollués	2.2.10
A35	Rayonnement non ionisant	3.10
B Renforcer la vitalité des centres		
B33	Affectations mixtes	3.7
C Encourager une vision dynamique du patrimoine		
C11	Patrimoine culturel et développement régional	4.1.2
C21	Constructions et installations dignes de protection	4.1.2
E Concilier nature, loisirs et sécurité		
E11	Patrimoine naturel et développement régional	4.1.1
E13	Dangers naturels gravitaires	3.9
E22	Réseau écologique cantonal	4.1.1
E24	Espace réservé aux eaux	4.1.1
F Assurer à long terme la valorisation des ressources		
F12	Surfaces d'assolement	4.1.4
F44	Eaux souterraines	2.2.8
R Travailler ensemble		
R22	Nord vaudois	4.2

5 CONCLUSION

Le présent projet répond aux buts de la Loi sur l'aménagement du territoire et à l'obligation d'aménager le territoire. Le règlement ainsi que le plan, intègrent l'évolution des législations en matière d'aménagement du territoire, et correspondent aux lignes directrices cantonales et régionales.

Le dossier, validé par la Municipalité, est soumis à l'enquête publique.

6 LISTE DES ABRÉVIATIONS

ADNV	Association pour le développement du Nord vaudois
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine (ex-SIPAL)
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (ex-SDT)
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement d'assurance contre les incendies et les éléments
ELR	Evaluation locale de risque
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
INV	Inventaire cantonal
IOS	Indice d'occupation du sol
ISC	Inventaire des sites construits
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice de volume bâti
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LASP	Loi sur l'assainissement des sites pollués
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
LFaune	Loi sur la faune
LFo	Loi fédérale sur les forêts
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRou	Loi sur les routes
MH	Monument historique
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse

OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OPN	Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage
OSites	Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués
PACom	PACom (ex-Plan général d'affectation)
PDCn	Plan directeur cantonal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLFaune	Règlement d'exécution de la loi sur la faune
RPACom	Règlement sur le PACom
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier
SDA	Surface d'assolement
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
STd	Surface de terrain déterminante
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

7 ANNEXES

Annexe 1 - Rapport ISC

Annexe 2 - Cartes des dangers naturels

Annexe 3 - CSD Ingénieurs – Intégration des dangers naturels – note technique et lettre de validation

Annexe 4 - CSD Ingénieurs – Analyse de risque OPAM liée à la présence d'un gazoduc – note technique

Annexe 5 - Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Annexe 6 - Plan des territoires urbanisés

Annexe 7 - Plan des surfaces d'assèchement

Annexe 8 - Plan des espaces réservés aux eaux (annexe séparée)

Annexe 9 - Plan des modifications (annexe séparée)