

Commune de
CHÊNE-PÂQUIER



Plan d'affectation communal



Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT

Enquête publique



Chêne-Pâquier,
Septembre 2021



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	Constatation de la nature forestière	2
1.5	Planifications de rang supérieur	2
2	Contexte.....	3
2.1	Contexte géographique	3
2.1.1	Situation.....	3
2.1.2	Périmètre.....	3
2.1.3	Accessibilité et mobilité	3
2.2	Contexte environnemental et patrimonial	4
2.2.1	Surfaces d'assolement	4
2.2.2	Périmètres protégés.....	4
2.2.3	Patrimoine.....	5
2.2.4	Dangers naturels	7
2.2.5	Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).....	7
2.2.6	Secteurs de protection des eaux	8
2.2.7	Espace réservé aux eaux (ERE).....	9
2.2.8	Sites pollués	10
2.2.9	Gravières et décharges	10
2.2.10	Pollution lumineuse	11
2.3	Contexte de la planification	11
2.3.1	Plan directeur cantonal (PDCn)	11
2.3.2	Planification communale	12
2.3.3	État 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	16
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir.....	17

3.3.1	Avant révision du PACom.....	17
3.3.2	Après révision du PACom.....	18
3.4	Détail des modifications liées aux affectations	20
3.4.1	Bilan.....	24
3.5	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)	24
3.6	Plus-value (art. 64 LATC).....	25
3.7	Règlement sur la police des constructions	25
3.7.1	Zone centrale 15 LAT (CEN).....	25
3.7.2	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)	26
3.7.3	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B (PUB A et B)..	26
3.7.4	Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA).....	26
3.7.5	Zone de verdure 15 LAT (VER)	26
3.7.6	Mise à jour des limites des constructions	26
3.7.7	Changements apportés aux Degrés de sensibilité au bruit (DS) ..	27
3.7.8	Autres modifications	27
3.8	Dangers naturels.....	28
3.8.1	Dangers de glissements profonds permanents (GPP)	28
3.9	Mobilité et stationnement	29
4	Conformité	30
4.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).....	30
4.1.1	Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l'intérieur.....	30
4.1.2	Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites	31
4.1.3	Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judicieuse de l'économie	31
4.1.4	Maintien des sources d'approvisionnement	32
4.2	Plan directeur cantonal (PDCn)	32
4.3	Cohérence avec la stratégie régionale.....	33
5	Conclusion.....	34
6	Annexes.....	35
7	Liste des abréviations	36

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 (RPACom) de la commune de Chêne-Pâquier.

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée 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 trois points auxquels le dossier répond :

- > La révision du PACom est effectuée par le bureau agréé Jaquier Pointet SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Chêne-Pâquier selon l'art. 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées selon l'art. 3 LATC ;
- > La composition 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 :

- > La Municipalité de Chêne-Pâquier participe activement à la révision du PACom.
- > Le dossier a été transmis le 11 juin 2019 pour examen préliminaire par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) ;
- > La DGTL a rendu son préavis le 26 juillet 2019 dans lequel celle-ci donne son feu vert pour l'élaboration du projet ;
- > Une séance de coordination a été organisée le 8 septembre 2020 en présence de la Municipalité, de son mandataire et de la DGTL. Cette séance fut l'occasion de discuter et de préavisier les choix opérés s'agissant du territoire urbanisé et du redimensionnement de la zone à bâtir.
- > Le dossier a été soumis pour examen préalable auprès des services de l'État le 1^{er} décembre 2020.
- > Le Canton a fait part de son préavis d'examen préalable le 11 mai 2021 dans lequel celui-ci indique que la planification doit être adaptée avant d'être présentée à l'enquête publique. Le dossier a été adapté en conséquence.
- > Le présent dossier est soumis pour enquête publique du 15 septembre 2021 au 15 octobre 2021.

1.3 Informations, concertation, participation

Une information à la population est organisée par la Municipalité à l'occasion de la mise à l'enquête du dossier conformément aux dispositions légales.

1.4 Démarches liées

1.4.1 Constatation de la nature forestière

Dans le cadre de l'établissement d'un nouveau PACom, l'article 10 de la Loi sur les forêts (LFo) 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 16 juillet 2020. La lisière forestière relevée est représentée sur le PACom révisé aux échelles 1 : 2'000 et 5'000, de même que la distance inconstructible à la lisière qui est de 10 mètres.

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

1.5 Planifications de rang supérieur

Le dossier de la révision du PACom est établi selon le cadre légal de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de l'OAT, de la LATC, du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), ainsi qu'en accord avec les principes du Plan directeur cantonal (PDCn). Au demeurant, celui-ci s'inscrit dans les axes de la stratégie régionale d'aménagement décrite dans la fiche R22 du PDCn (dont le détail est présenté au chapitre 4.3).

2 CONTEXTE

2.1 Contexte géographique

2.1.1 Situation

Peuplée de 153 habitants au 31 décembre 2019, Chêne-Pâquier s'étend sur un territoire de 2,1 km² dans le district du Jura-Nord vaudois. Située en position dominante sur un promontoire bordant le vallon des Vaux, la commune se caractérise par un paysage essentiellement agricole ponctué de massifs boisés au nord et au sud-est.

S'agissant de sa structure économique, le secteur secondaire reste prédominant dans la mesure où celui-ci représentait 53 % des emplois en 2016, suivi par le secteur tertiaire et primaire avec respectivement 28 % et 19 % des emplois.

En 2014, afin de connaître l'état du dimensionnement des zones à bâtir dans l'intégralité du canton, la DGTL a demandé aux communes d'établir le bilan de leurs réserves en zone à bâtir. Les résultats obtenus à l'époque selon le bilan validé en 2015 par la DGTL ont démontré que le dimensionnement de la zone à bâtir de Chêne-Pâquier se trouvait au-dessus du seuil fixé dans le PDCn.

Dans la circonstance, la Municipalité a décidé de réviser ses documents d'aménagement dans le but de se conformer au PDCn et aux nouvelles normes légales.

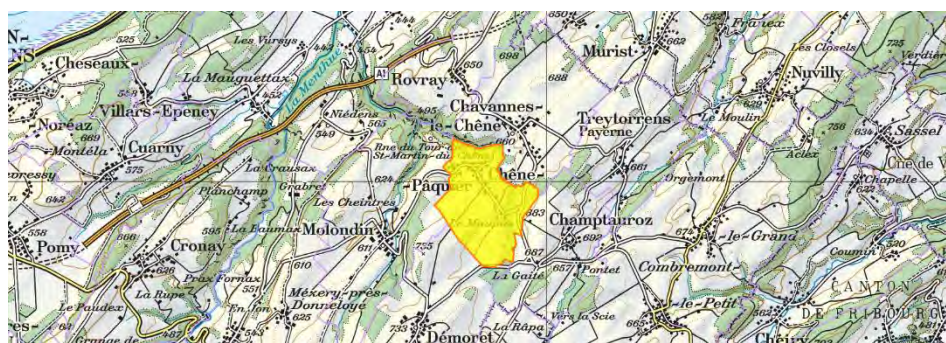


Figure 1 — Localisation de la commune de Chêne-Pâquier (en jaune sur la carte).

Source : <https://www.map.geo.admin.ch>

2.1.2 Périmètre

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal, excepté le secteur au nord dudit territoire compris au sein de l'Arrêté de classement de la réserve naturelle des vallons des Vaux et de Flonzel.

2.1.3 Accessibilité et mobilité

La commune est traversée par les routes cantonales n°408 et 415 et se situe à approximativement vingt minutes en voiture de la ville d'Yverdon-les-Bains.

En matière de transports publics, la desserte est assurée par la ligne 650 (Yverdon-les-Bains — Yvonand — Démoret — Granges-près-Marnand) de la compagnie CarPostal.

Quelques parcours classés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres parcourent le territoire communal. Conformément à l'art. 7 de la LCPR, les itinéraires doivent être préservés. Les chemins de randonnées pédestres passent essentiellement sur des routes goudronnées ou agricoles. Si le support venait à

disparaître, il devrait être, le cas échéant, remplacé par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

Au demeurant, l'itinéraire pédestre n°129 « Chemin du Vallon des Vaux » recensé par SuisseMobile traverse le village.

2.2 Contexte environnemental et patrimonial

2.2.1 Surfaces d'assolement

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

La commune de Chêne-Pâquier est concernée par la thématique, car les SDA couvrent une très grande partie du territoire. Le sujet est développé au chapitre 4.1.4.

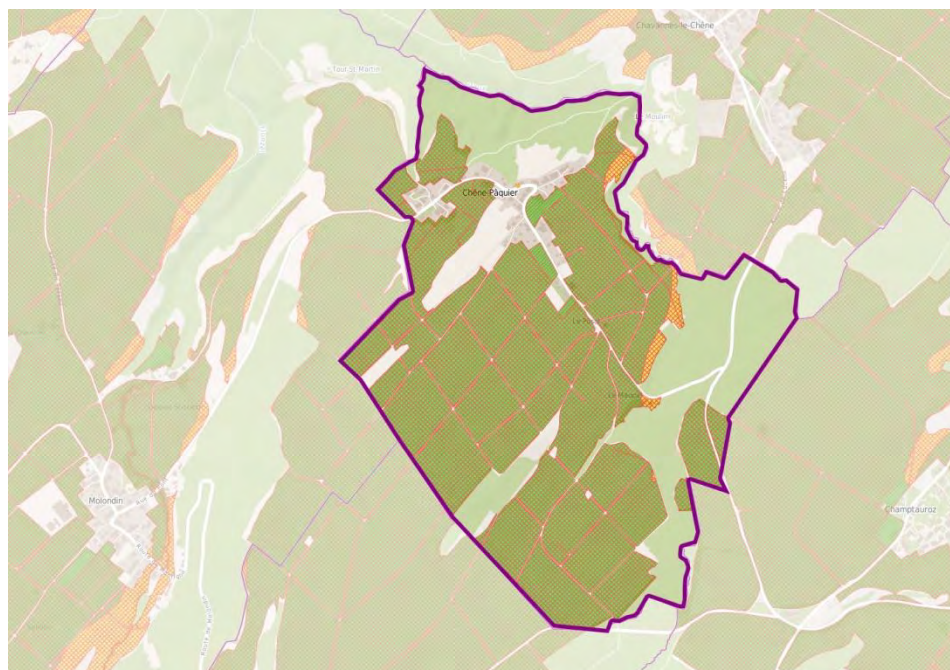


Figure 2 — Surfaces d'assolement de la commune de Chêne-Pâquier
Source : https://www.geo.vd.ch/theme/amenagement_thm

Zone agricole de qualité I	Zone agricole de qualité II	Zone intermédiaire de qualité I	Zone intermédiaire de qualité II	Bilan
221,06 ha	2,30 ha	1,80 ha	-	225,16 ha

2.2.2 Périmètres protégés

Aucun inventaire fédéral n'est présent sur le territoire de Chêne-Pâquier.

Le cours partiel de la Menthue et de ses affluents ainsi que le ruisseau des Vaux, le Flonzel et le ruisseau du Maupas (objet n°146) figurent à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Au demeurant, la partie nord de la commune est soumise à l'Arrêté du 26 septembre 1975 classant la réserve naturelle des Vallons des Vaux et de Flonzel. Son objectif étant d'assurer la sauvegarde de la nature et du paysage d'une fraction de l'objet n°146 à l'IMNS. Les actes pouvant

porter atteinte à la forêt, aux monuments historiques, ainsi qu'à la flore et à la faune sont interdits. De sorte, étant considéré comme une planification supérieure, le secteur en question est retiré du PACom. En sus, il convient de mentionner la présence d'une prairie de grande qualité écologique, au lieu-dit « Le Posat », ainsi que de plusieurs zones alluviales en bordure du Ruisseau des Vaux.

Une liaison amphibie d'importance régionale du Réseau écologique cantonal (REC) traverse le territoire selon un axe nord-sud. Signalons aussi la présence d'un territoire d'intérêt biologique prioritaire au nord-ouest de la commune.

En outre, l'on notera l'existence du corridor à faune d'importance régionale de type « réservoir » n°509 sur toute la frange est et nord de la commune ainsi que du corridor à faune d'importance régionale n°207 situé à l'est du quartier du Chêne. Enfin, un dernier corridor à faune d'importance locale n°214 est situé au sud de la commune au lieu-dit « Sur Riaux ».

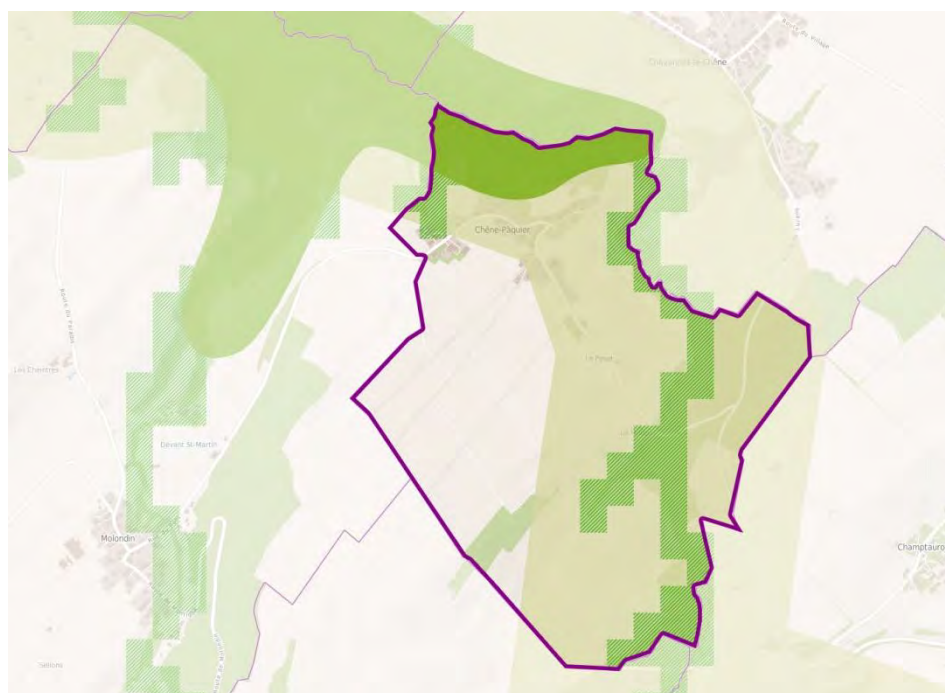


Figure 3 — Réseau écologique cantonal sur la commune de Chêne-Pâquier.
Source : https://www.geo.vd.ch/theme/environnement_thm

2.2.3 Patrimoine

Le recensement architectural du canton de Vaud identifie le Temple de Chêne-Pâquier comme l'unique bâtiment ayant obtenu la note 1 (objet d'intérêt national).

- > Eglise réformée, ECA 32, Parcelle n°55, classé Monument historique ;

En outre, la cure et la maison paysanne, situées respectivement sur les parcelles n° 47 et 57, disposent d'une note 2 (objet d'intérêt régional). Pour le reste, une septantaine de constructions ont reçu la note 3 (objet d'intérêt local) et 4 (objet bien intégré). Elles correspondent pour la plupart à l'école, aux maisons paysannes ou encore aux ruraux.

- > Maison paysanne, ECA 34, Parcelle n°57, inscrit à l'inventaire ;
- > Cure, ECA 31, Parcelle n°47, classé Monument historique.

Le PACom révisé aux échelles 1 : 2'000 et 5'000 inventorie les bâtiments ayant une note de 1 à 4.

Conformément à l’art. 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), toute construction, qu’elle soit recensée ou non au recensement architectural, peut être classée Monument historique afin d’être protégée. En soi, aucune intervention, de quelque nature qu’elle soit, ne peut être conduite sur un objet classé Monument historique sans autorisation spéciale de la division Patrimoine du Département des finances et des relations extérieures. Ce classement protège définitivement les constructions à valeurs historiques.

De plus, deux bâtiments, présents sur les parcelles n°57 et 309, sont inscrits à l’inventaire. Ce dernier est une liste de monuments méritant d’être conservés et, pour ce faire, placés sous la surveillance de la division mentionnée ci-dessus. En cas de travaux, la division concernée doit délivrer une autorisation spéciale au sens des art. 120 ss LATC. En cas de refus des travaux, elle demande au Département de classer l’objet comme Monument historique. De sorte, l’inscription à l’inventaire constitue une mesure de sauvegarde légèrement moins contraignante que le classement Monument historique.

Le village de Chêne-Pâquier est reconnu d’importance nationale par l’Inventaire des sites construits d’importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) étant donné ses qualités de situation (répartition claire du village en deux noyaux distincts, l’un sur la crête du versant, l’autre en contrebas), spatiales (présence des deux groupements très cohérents et possédant chacun leurs particularités) et historico-architecturales (fermes concentrées, église réformée, cure).

Sept jardins historiques sont listés par le Conseil International des monuments et des sites (ICOMOS) au sein du territoire communal. Ces jardins (fiches ICOMOS n°357-1 à 357-7) disposent de qualités notables qu’il s’agit de valoriser et qui participent à l’embellissement aussi bien de l’espace privé que de l’espace public. Comme détaillé plus loin dans ce document, la protection de ces jardins est assurée notamment par la mise à jour du plan fixant la limite des constructions (chapitre 3.7.6) ainsi que par la délimitation d’un secteur de protection du site bâti 17 LAT.



Figure 4 — Jardins historiques certifiés par l’ICOMOS sur la commune de Chêne-Pâquier.
Source : https://www.geo.vd.ch/?&mapresources=GEOVD_AMENAGEMENT

L’Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) répertorie 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. Ces voies ont influencé le territoire et façonné les 209 (Lucens – Yvonand), VD 210 (Champtauroz -Chêne-Pâquier - Chavannes-le-Chêne), VD 930 (Chêne-Pâquier - VD 20.5), VD 932 (Démoret - Chêne-Pâquier) et VD 940 (Pâquier - Tour-de-Saint-Martin).

Comme le mentionne plus loin le chapitre 4.1.2, le maintien de la substance qui caractérise ces voies est assuré par le règlement du PACom qui indique qu'aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique desdites voies. Les travaux pouvant avoir un impact doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables. Les tracés sont représentés sur le plan du PACom révisé aux échelles 1 : 2'000 et 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 au sens de l'article 67 LPNMS. 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, en vertu de la protection générale des vestiges prévue par les art. 46 LPNMS et art. 2 RLPNMS, l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un impact important au sol.

Les régions n° 357/301 (Vallon des Vaux classé au titre de monument historique vaudois) et 357/302 sont les seules identifiées sur le territoire communal et sont représentées sur le PACom révisé aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

2.2.4 Dangers naturels

Chêne-Pâquier est concernée par la problématique des dangers naturels. À 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 dans le périmètre d'étude :

- Un danger d'inondation (INO) (de degré nul) ;
- Un danger de glissements profonds permanents (GPP) (de degré nul et faible).

Seul le danger de glissements profonds permanents a un impact sur la zone à bâtir. L'étude du bureau CSD Ingénieurs SA en date du 1^{er} octobre 2020 (annexe 2) indique les mesures à mettre en œuvre dans les secteurs touchés par ce danger.

La thématique est développée plus longuement au chapitre 3.8.

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 entre autres 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, en particulier 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 tolérées des entreprises moyennement gênantes, typiquement 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, spécifiquement dans les zones industrielles.

Dans le cas présent, le règlement du PGA en vigueur attribue le degré de sensibilité III à toutes les zones du plan.

Nuisances routières

Les nuisances sonores dues au trafic routier touchent environ 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.

Selon le cadastre du bruit routier en journée établi en 2010 par la Direction générale de l'environnement (DGE), les émissions peuvent aller jusqu'à 59.9 dbA le long de la route cantonale n° 415d traversant le village.

Selon l'OPB, la valeur limite d'immission pour un Degré de sensibilité (DS) III est de 65 dbA en journée et de 60 dBA pour un DS II.

En ce sens, et selon les chiffres annoncés ci-dessus, les nuisances sonores dues au trafic routier respectent les valeurs d'expositions fixées dans le PACom révisé.

2.2.6 Secteurs de protection des eaux

Les zones de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les zones de protection des eaux S sont destinées à protéger les eaux souterraines de boisson d'intérêt public, elles sont constituées de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation (évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales) et de la sécurisation des équipements. 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.

Deux zones S1 se trouvent au sud du territoire communal, tandis que l'on recense deux zones S2 à l'est et au sud, ainsi qu'une zone S3 à l'est. Il existe également trois secteurs Au comme montré sur la figure 4 ci-dessous. Le secteur Au est certes moins restrictif que les zones de protection des eaux, mais celui-ci implique toutefois certaines contraintes en matière d'aménagement. En effet, en secteur Au, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (alinéa 2 du point 211 de l'Annexe 4 de l'Ordonnance sur la protection des eaux [OEaux]) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), aux art. 32 et 32a OEaux, ainsi qu'au point 211 de l'Annexe 4 de l'OEaux.

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

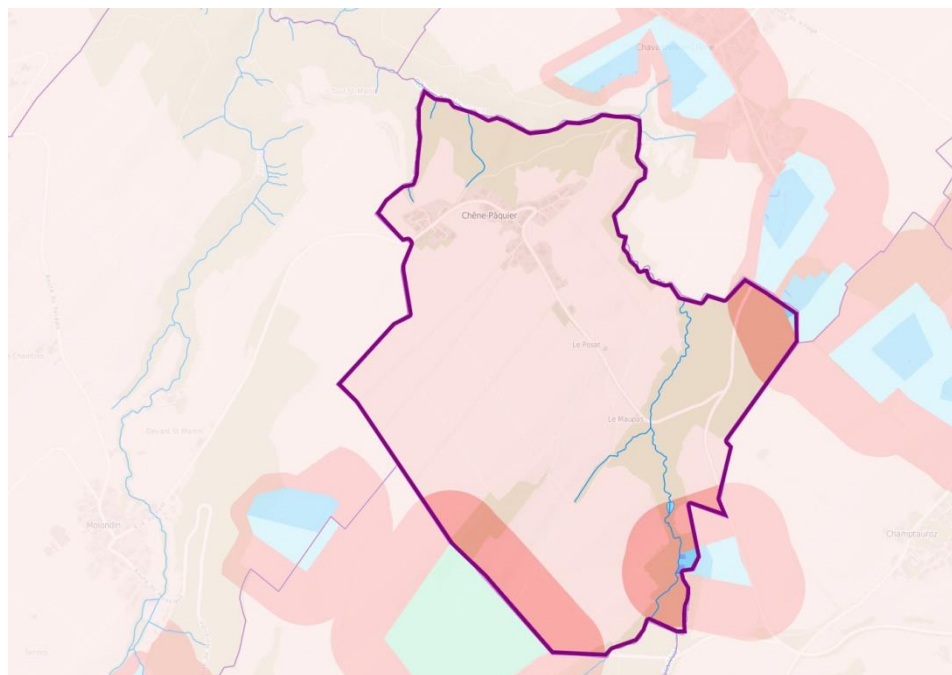


Figure 5 — Zones et secteurs de protection des eaux de la commune de Chêne-Pâquier.
 Source : https://www.geo.vd.ch/theme/eaux_sites_poll_thm

2.2.7 Espace réservé aux eaux (ERE)

La commune est également concernée par la problématique de l'espace réservé aux eaux étant donné que huit cours d'eau sillonnent le territoire communal (par exemple, Le Vu, le ruisseau des Vaux, le ruisseau du Maupas, etc.). L'art. 36a LEaux prévoit, depuis le 1er janvier 2011, que les Cantons établissent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs utilisations, leurs fonctions naturelles et la protection contre les crues. Cet espace est en principe inconstructible et exploité de manière extensive. En matière d'aménagement, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. S'agissant de l'exploitation agricole, les surfaces incluses dans l'espace réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'usage des engrais et de produits phytosanitaires.

Ainsi, dans le cadre de la révision du PACom, un espace autour de ces cours d'eau a été défini. Celui-ci a été déterminé selon la méthodologie et les données fournies par la Division Eaux et forces hydrauliques de la Direction générale de l'environnement (DGE). À titre indicatif, l'annexe 8 présente les différents espaces réservés aux eaux figurant sur le territoire communal.

Au demeurant, il faut noter que plusieurs cours d'eau possèdent un potentiel de revitalisation comme mentionné dans la *Planification stratégique de la revitalisation des cours d'eau* établie par le Canton. Cette nécessité de revitalisation découle de la modification de la LEaux (avec notamment l'introduction de l'espace réservé aux eaux) qui impose aux cantons de planifier à long terme la revitalisation des cours d'eau ainsi que l'assainissement de l'utilisation de la force hydraulique. La planification stratégique susmentionnée s'inscrit dans le cadre de la mesure E23 du PDCn qui vise à favoriser la conservation et le rétablissement des fonctions naturelles des cours d'eau et des plans d'eau. Dans le but de mettre en œuvre cette mesure, le Canton a élaboré un plan cantonal de renaturation des cours d'eau publié en décembre 2014. Ce dernier offre une vision globale des travaux de renaturation pouvant être menés à l'échelle cantonale pour les 80 prochaines années, d'après trois classes de priorité. Selon le plan de synthèse du document précité, le cours

d'eau n°6129 détient un potentiel de revitalisation de priorité 2 (intervention et important soutien financier du Canton), tandis que le ruisseau du Maupas, le ruisseau des Vaux, le ruisseau de la Bourquenaz et le cours d'eau n°6124 possèdent un potentiel de revitalisation de priorité 3 (soutien financier possible).

2.2.8 Sites pollués

Les sites pollués peuvent être de trois ordres :

- > Des lieux de stockage définitif de déchets (à l'exclusion des sites dans lesquels sont déposés exclusivement des matériaux d'excavation et des déblais non pollués) ;
- > Des aires d'exploitation (en activité ou non) dans lesquelles ont été utilisées des substances dangereuses pour l'environnement ;
- > Des lieux d'accidents, pollués à la suite d'événements extraordinaires.

Un seul site pollué est présent au sein du territoire communal. Il s'agit d'une décharge sur la parcelle n° 70 qui fut en activité de 1984 à 1996. Ce site pollué ne nécessite ni surveillance ni assainissement.

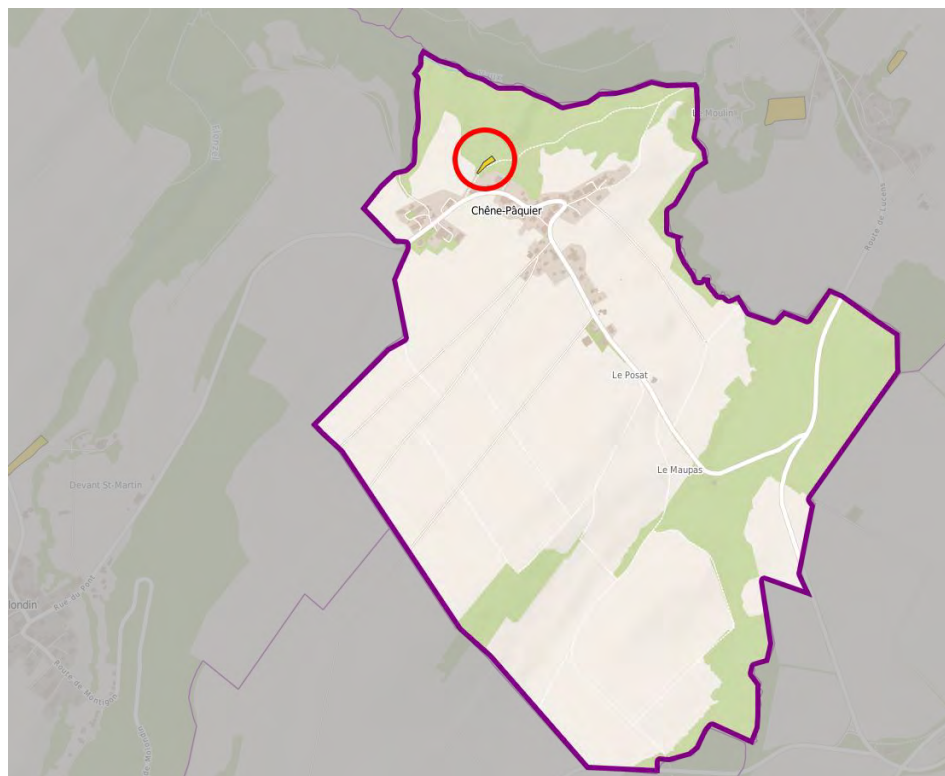


Figure 6 — Site pollué (cercle rouge) sur la commune de Chêne-Pâquier.

Source : https://www.geo.vd.ch/theme/eaux_sites_poll_thm

2.2.9 Gravières et décharges

De manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le Plan directeur des carrières (PDCar) et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le Plan sectoriel des décharges contrôlées (PSDC) et le Plan de gestion des déchets (PGD) lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale. Le cas échéant, un inventaire de ces sites doit être établi.

La commune ne dénombre aucun site figurant dans le PDCar, le PSDC et le PGD.

2.2.10 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. Les planifications telles que les PACom permettent de prendre en compte ces nuisances et de les limiter.

2.3 Contexte de la planification

2.3.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn fixe les stratégies, les lignes d'action et les mesures à mettre en œuvre pour le développement territorial du Canton. À la suite de l'entrée en vigueur de la révision de la LAT le 1^{er} mai 2014, la quatrième adaptation du PDCn a été approuvée par la Confédération en janvier 2018.

Le projet de révision du PACom doit 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 4.2.

Les mesures applicables à la présente révision sont les suivantes :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

A11 Zones d'habitation et mixtes

A25 Politique de stationnement et plans de mobilité

A32 Nuisances sonores

A34 Sites pollués

B Renforcer la vitalité des centres

B33 Affectations mixtes

C Encourager une vision dynamique du patrimoine

C11 Patrimoine culturel et développement régional

C21 Constructions et installations dignes de protection

D Valoriser le tissu économique

D12 Zones d'activités

E Concilier nature, loisirs et sécurité

E13 Dangers naturels gravitaires

E22 Réseau écologique cantonal

E23 Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau

E24 Espace réservé aux eaux

F Assurer à long terme la valorisation des ressources

F12 Surfaces d'assèchement (SDA)

F44 Eaux souterraines

R Travailler ensemble

R22 Travailler ensemble

2.3.2 Planification communale

L'aménagement du territoire communal est régi par les plans suivants :

- > Le Plan général d'affectation (PGA) et son règlement, approuvés par le Département compétent le 25 novembre 1998.



Figure 7 — Plan général d'affectation en vigueur.
Source : Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

- > Le plan d'affectation fixant la limite des constructions approuvé le 25 novembre 1998.

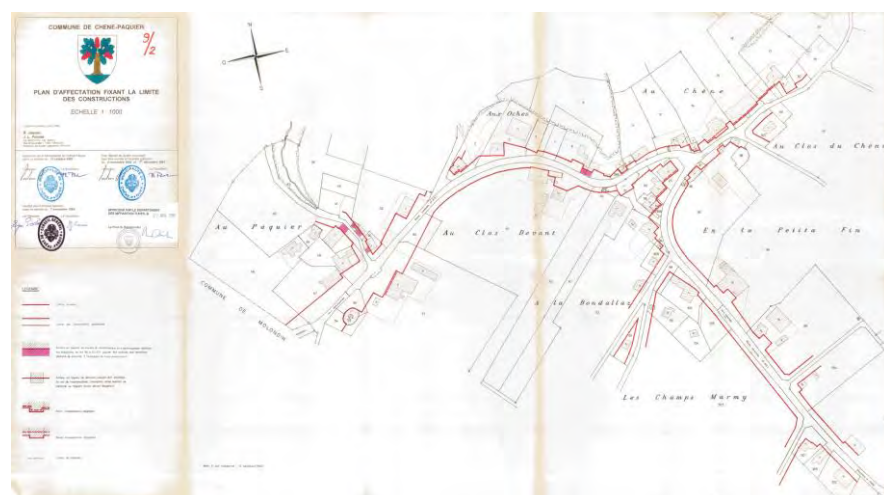


Figure 8 — Plan d'affectation fixant la limite des constructions.
Source : Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

- > L'Arrêté du 26 septembre 1975 classant la réserve naturelle des Vallons des Vaux et qui vaut affectation.

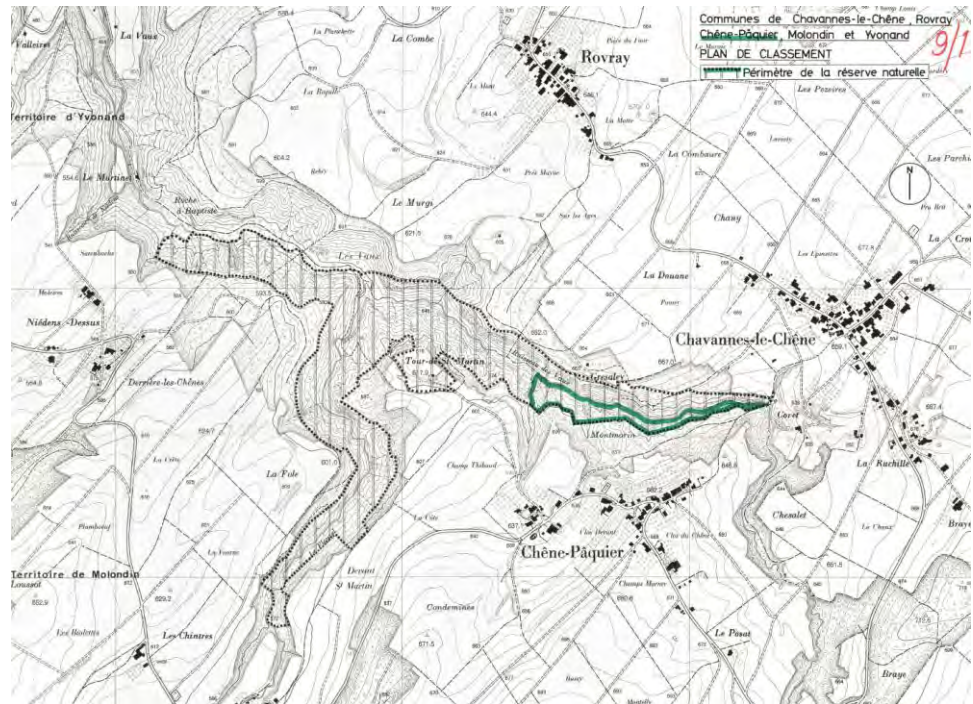


Figure 9 — Plan de classement issu de l'arrêté du 26 septembre 1975 classant les Vallons de Vaux.
Source : Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

2.3.3 État de l'équipement

L'article 19 LAT définit comme équipé un bien-fonds 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.

La totalité des zones à bâtir de la commune sont équipées au sens de l'article 19 LAT. Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) a été approuvé le 25 octobre 2005 et l'entier de la commune est entièrement assaini en séparatif depuis 1995. Conformément à l'art. 5, al. 3 OEaux, le PGEE sera mis à jour afin de tenir compte des nouvelles affectations du PACom révisé.

Enfin, la distribution de l'eau sur la commune est réglée par le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE), approuvé le 8 décembre 2016.

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, le PACom nécessite en conséquence une révision complète. Il s'agit notamment de mettre en conformité ce dernier avec la LAT, la quatrième adaptation du PDCn, la LATC et le RLAT.

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

En addition à la réduction de la zone à bâtir, d'autres thématiques émergent. Les principaux objectifs de la révision du PACom, établis par la Municipalité, sont les suivants :

- > Maintien de la qualité de vie au sein de la commune ;
- > Résolution des situations conflictuelles dans l'incohérence entre les limites de zones et celles du parcellaire ;
- > Analyse et restructuration des zones affectées à des besoins publics ;
- > Intégration de règles liées à la mobilité et au stationnement dans la réflexion de planification ;
- > Protection du cadre naturel, paysager et patrimonial ;
- > Préservation de plusieurs ensembles à forte valeur patrimoniales.

Par ailleurs, le travail de révision sert également à 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 simplification des limites des constructions ;
- > La standardisation des noms de zones à la terminologie NORMAT 2 ;
- > Le renvoi aux normes professionnelles actuelles ;
- > La simplification de certains articles du règlement.

3.2 Méthodologie

Deux aspects sont entrés en ligne de compte lors de la révision du plan d'aménagement : le redimensionnement de la zone à bâtir et la redéfinition des zones d'affectation. La méthode pour le redimensionnement de la zone à bâtir est expliquée au chapitre 3.3.

À la suite d'une analyse typologique du bâti, il a été constaté que la définition des zones d'affectation pourrait être plus précise dans le but de créer une réglementation propre à chaque typologie de construction. C'est pourquoi le PACom révisé établit une distinction nette entre le bâti villageois et l'extension plus récente au sud-est constituée par des villas individuelles. Le détail réglementaire est explicité au point 3.7.

Le village de Chêne-Pâquier est reconnu d'importance nationale à l'ISOS tant sur le plan du patrimoine que du paysage. En effet, le bâti du village est structuré selon deux noyaux distincts séparés par la pente et par un vide bien préservé et dénué de constructions. La première cellule bâtie est reconnaissable avec la présence de la cure et du Temple de Chêne-Pâquier édifiés au milieu du XVII^e siècle autour desquels se sont érigés quelques ruraux et maisons paysannes aux XIX^e et XX^e siècles. La deuxième cellule, sur la crête du versant, est caractérisée par de nombreuses fermes concentrées réparties de part et d'autre de la route tout en s'adaptant aux courbes de niveau, conférant alors une certaine dynamique à l'ensemble. Le sud-est de ce noyau est occupé par des maisons individuelles construites plus récemment.

Au vu de ces indéniables qualités, il est apparu comme primordial de sauvegarder cet ordonnancement en dézonnant les secteurs pouvant prêter ce dernier. À cet effet, les franges non bâties en bordure de la zone agricole ont été déclassées en priorité dans le but de protéger la silhouette des cellules bâties et préserver le caractère non bâti de leur environnement direct (périmètres 0.1 et 1 de l'ISOS). En outre, un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été délimité sur une grande partie des cellules bâties du Chêne et du Pâquier dont l'intérêt de préservation de leur substance et de leur structure est prépondérant selon l'ISOS (objectif de sauvegarde « A »). Enfin, les jardins remarquables attenants aux édifices recensés ont été colloqués pour la plupart en zone de verdure 15 LAT afin de sauvegarder la substance et la structure des deux cellules. Le détail des modifications est décrit au point 3.4.

Au demeurant, le plan d'affectation fixant la limite des constructions, approuvé le 25 novembre 1998, a été abrogé dans le but de le mettre à jour. Concrètement, les alignements fixés par ce plan ont fait l'objet d'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 3.7.6 détaille la démarche ayant guidé la modification des limites des constructions.

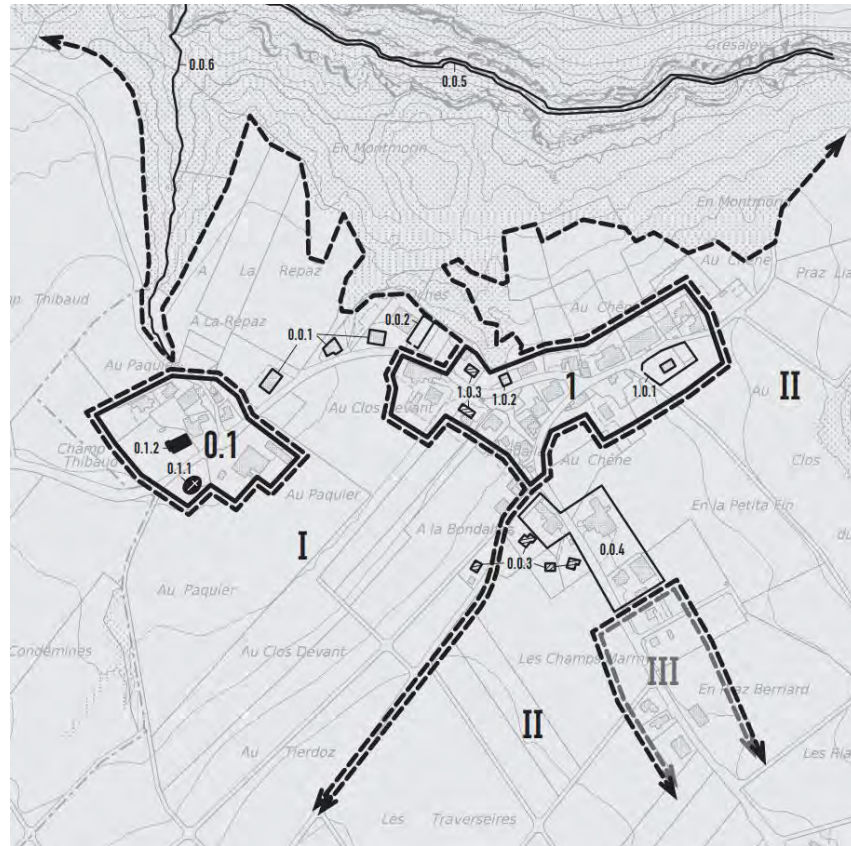


Figure 10 — Périmètres ISOS du village de Chêne-Pâquier
Source : Rapport ISOS

3.2.1 Territoire urbanisé

Dans un premier moment, le territoire urbanisé de la commune a été mis en évidence. Il comprend les secteurs largement bâtis et demeure un outil aidant au redimensionnement de la zone à bâtir. Le développement du village doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire.

Selon la directive établie par le Canton en septembre 2018, les critères utilisés pour la délimitation du territoire urbanisé sont les suivants :

- > La distance entre les constructions doit être inférieure à 50 m ;
- > Les constructions doivent être destinées à l'habitation, aux activités économiques et aux 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 faire partie du 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 susmentionnés. Dans un deuxième temps, une étude plus fine de cette délimitation a été effectuée afin d'écartier certains secteurs situés en prolongement de la zone agricole. L'analyse a permis en outre de questionner le statut de certains bâtiments se trouvant en zone agricole, mais n'ayant pas ou plus de lien avec cette affectation.

La figure n°11 expose le tracé du territoire urbanisé après la révision du PACom. Il peut être constaté que la délimitation s'est orientée vers l'intérieur du milieu bâti.

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



Figure 11 — Territoire urbanisé (en rouge) et affectations du PGA en vigueur.
Source : Jaquier Pointet SA

3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

3.3.1 Avant révision du PACom

L'un des aspects majeurs de la révision du PACom est le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en évidence des réserves de terrains à bâtir. Depuis l'entrée en vigueur de la révision de la LAT au 1^{er} mai 2014, cette thématique est devenue centrale. La quatrième adaptation du PDCn édicte les outils nécessaires au redimensionnement. En l'occurrence, les Communes doivent planifier leur développement pour les quinze années suivant la date d'approbation de leur PACom révisé.

La mesure A11 du PDCn définit pour chaque commune un taux annuel de croissance de la population qui diffère selon la localisation des zones à bâtir. Ces dernières peuvent en effet se trouver à l'intérieur des périmètres compacts des agglomérations, des périmètres de centres cantonaux, régionaux ou locaux, des localités à densifier ou hors des centres.

La commune de Chêne-Pâquier étant un village situé hors des centres et peuplé de moins de 300 habitants, la mesure A11 octroie alors une croissance maximale de 45 habitants entre 2015 et 2036.

Les chiffres sont les suivants pour Chêne-Pâquier :

	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	125 hab
Population au moment du bilan 31.12.2018	141 hab
Possibilités de développement (+45 hab., car population inférieure à 300 hab. en 2015).	45 hab
Population maximale en 2036	170 hab
Besoins au moment du bilan	29 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	17 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	35 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	52 hab
État de la surcapacité par rapport au besoin	23 hab

Selon le tableau présenté ci-dessus, la population théorique maximale au 31 décembre 2036 est de 170 habitants, à savoir une croissance de 29 habitants en partant du 31 décembre 2018. Or, les réserves en zone à bâtir permettent d'accueillir un peu plus de 190 habitants. Dans ce chiffre, le potentiel de densification dans les volumes existants est compris.

3.3.2 Après révision du PACom

La révision du PACom a été opérée avec l'objectif de privilégier la densification, à savoir de maintenir le tissu bâti existant tout en exploitant les possibilités encore présentes. Concrètement, les bâtiments pourront être rénovés et transformés dans les limites des volumes existants.

Le Canton émet une série de principes afin de redimensionner la zone à bâtir destinée à l'habitation tout en conservant des capacités constructives. 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 bâtis de la commune ;
- > Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au sein du milieu bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujets à une exploitation 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, ensembles bâtis remarquables, vues, etc.). 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 ;

Conformité
PDCn
Mesure A11
« Zones
d'habitation et
mixtes »

- > Assurer la disponibilité des terrains constructibles sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Ces principes ont été appliqués lors de la mise à jour du bilan des réserves en zone à bâtir à l'aide du guichet de *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)* mis à disposition par le Canton. Le bilan avant la révision du PACom faisait état d'une surcapacité d'accueil de 23 habitants. Comme démontré dans le tableau ci-dessous, l'application des principes susmentionnés ainsi que la méthodologie visant à favoriser la densification permettent de ramener la surcapacité d'accueil à 11 habitants, soit respectivement une réduction de 52 %.

	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	125 hab
Population au moment du bilan 31.12.2018	141 hab
Possibilités de développement (+45 hab., car population inférieure à 300 hab. en 2015).	45 hab
Population maximale en 2036	170 hab
Besoins au moment du bilan	29 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	13 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	27 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	40 hab
État de la surcapacité par rapport au besoin	11 hab

L'on remarquera qu'il n'est pas possible de diminuer le surdimensionnement restant. En effet, toutes les parcelles libres de constructions selon le guichet de simulation sont

- > soit déjà bâties (parcelles n°442 et 443), mais ont reçu leur permis d'habiter après le 31 décembre 2018 ;
- > soit non construites (parcelles n°7 et 434), mais disposent d'un permis d'implantation exécutoire.

Les réserves identifiées sur les parcelles précitées représentent 23 habitants. Si ces dernières étaient soustraites du bilan, la zone à bâtir présenterait alors une sous capacité de 12 habitants.

En conclusion, la diminution de la capacité d'accueil est significative et correspond à l'esprit 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.

Le bilan du dimensionnement des réserves tel que montré par le guichet de simulation est présenté dans l'annexe 4.

3.4 Détail des modifications liées aux affectations

Un peu plus d'une quarantaine de modifications ont été effectuées au total. Chaque modification est représentée sur les plans dédiés en annexe 5 et expliquée ci-après.

Modifications n°1, 36, 37 et 38 — de zone agricole B en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelles : 11, 12, 14, 15, 16, 39, 40, 52, 57, 62, 71, 311, 431, 440, 441

Surface : 42'064 m²

Ces modifications induisent un degré de protection supplémentaire de la silhouette est, ouest et nord du quartier du Pâquier. En effet, la surface concernée est indispensable à la clarté et à la lisibilité non seulement dudit quartier, mais également à la répartition du village en deux noyaux bâtis distincts et à la protection des vergers à hautes tiges. Afin de conserver le caractère non construit de cet environnement, une zone agricole protégée 16 LAT est dessinée en lieu et place de la zone agricole B en vigueur qui autorise les constructions agricoles.

Modifications n°2, 6 et 22 — de zone du village ancien en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelles : 35, 45, 57

Surface : 284 m²

Les modifications susmentionnées retournent à la zone agricole 16 LAT un certain nombre de secteurs non aménagés situés en frange de la zone à bâtir. Conformément aux principes de redimensionnement évoqués au point 3.3.2, ces fractions de terrain doivent être dézonées en priorité. La modification n°2 ajuste très légèrement la zone à bâtir afin que le bâtiment agricole ECA 106 soit complètement compris dans la zone agricole 16 LAT.

Modifications n°3 et 7 — de zone du village ancien en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°3 : Parcelle 57

Surface : 471 m²

La fraction de terrain concernée n'est à l'heure actuelle pas aménagée et se trouve en frange de la zone à bâtir. Dans le but de préserver la silhouette du quartier du Pâquier, la modification n° 3 retourne la partie de terrain en question à la zone agricole protégée 16 LAT.

Modification n°7 : Parcelle 52

Surface : 603 m²

La surface concernée n'est pas aménagée et se situe en frange de la zone à bâtir. De ce fait, cette dernière est colloquée en zone agricole protégée afin de préserver le caractère non bâti du site. En sus, il s'agit aussi de se conformer aux mesures énoncées dans le chapitre 3.3.2.

Modifications n° 4, 8, 18, 21 et 35 — de zone du village ancien en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°4 : Parcelle 57 — Surface : 1'278 m²

La modification n°4 affecte en zone de verdure 15 LAT le jardin recensé au sein de la fiche n° 357-5 de l'ICOMOS. Ce jardin est constitué par un petit parc le long du

DP 1006 ainsi que d'un potager au sud de la maison paysanne (ECA 34, classée en note 2 au recensement architectural) en quasi-vis-à-vis du Temple. Le dialogue entre le jardin et ces deux bâtiments confère un cachet pour le moins unique au site qu'il s'agit de préserver. De plus, l'agencement du jardin assure la lisibilité et l'unité de la cellule bâtie du Pâquier. Ainsi, afin de sauvegarder la structure et la substance de cette dernière, une zone de verdure 15 LAT est définie sur l'entier du jardin.

Modification n°8 : Parcelle : 52 — Surface : 384 m²

Cette modification affecte en zone de verdure 15 LAT la partie sud de la parcelle n°52 dans la mesure où celle-ci n'est pas aménagée. En dépit de l'absence de toute utilisation du sol, il n'est pas possible de dézoner cette fraction de terrain puisque ceci contreviendrait au principe de continuité de la zone à bâtir. En effet, un îlot de zone à bâtir serait créé autour de la maison paysanne (ECA 21) si un déclassement devait être opéré, ce qui n'est pas admis.

Modification n°18 : Parcelle : 401 — Surface : 126 m²

La parcelle n° 401 est aujourd'hui complètement engazonnée et trop petite pour accueillir une construction. C'est pourquoi cette parcelle est affectée en zone de verdure 15 LAT.

Modification n°21 : Parcelles : 38 et 432 — Surface : 514 m²

Le jardin sur les parcelles susmentionnées est listé dans la fiche n° 357-1 de l'ICOMOS en raison de sa structure. Une partie de la surface concernée par la modification n°21 ne fait pas partie du périmètre recensé. Toutefois, elle est bien séparée de la zone agricole 16 LAT par un mur en pierre et une haie. Ainsi, la surface en question est affectée à la zone de verdure 15 LAT.

Modification n°35 : Parcelle : 48 — Surface : 552 m²

Le bien-fonds n°48 est occupé par un jardin historique figurant dans la fiche n° 357-4 de l'ICOMOS. Ce jardin, situé au nord-ouest du bâtiment ECA n° 30, est clos par un muret d'enceinte en pierre et dispose d'une entrée au sud symbolisée par un portail maintenu par deux colonnes. Au vu de sa situation dans la cellule du Pâquier, le jardin est alors colloqué en zone de verdure 15 LAT afin non seulement de préserver la structure de l'entité bâtie, mais aussi de mettre en concordance l'affectation avec l'utilisation du sol.

Modification n°5 — de zone de constructions d'utilité publique en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelle : 47

Surface : 602 m²

La parcelle n°47 est occupée aujourd'hui par un jardin recensé dans la fiche n°357-7 de l'ICOMOS. Celui-ci ceinture la cure disposant d'une note 2 au recensement architectural et est situé à proximité immédiate du Temple classé en note 1. Dans la mesure où la Municipalité n'a pas de besoins pour les quinze prochaines années, la modification n°5 retourne la partie nord et ouest du jardin à la zone agricole protégée 16 LAT afin de s'assurer du caractère non bâti du secteur. Cette mesure préserve ainsi la relation entre le jardin et l'ensemble cure-Temple et met en conformité l'affectation du sol avec son utilisation réelle.

Modification n°9 – de zone du village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelle : 52

Surface : 166 m²

Située en frange de la zone à bâtir, l'espace en question est dézonné et colloqué en zone agricole protégée 16 LAT. L'objectif étant de préserver un espace non construit mettant ainsi en valeur le tissu bâti historique du Pâquier.

Modifications n°10, 12, 16, 17 et 26 — de zone du village en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°10 : Parcelle : 52 — Surface : 1'049 m²

La partie nord de la parcelle n°52 est occupée aujourd'hui par quelques aménagements paysagers incompatibles avec la zone agricole. Dans la circonstance, la modification n° 10 affecte la surface susmentionnée en zone de verdure 15 LAT.

Modification n°12 : Parcelle : 6 — Surface : 660 m²

Un jardin aménagé en parc figure à l'ouest de la parcelle n°6. Ce dernier est alors colloqué en zone de verdure 15 LAT afin de mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation du sol.

Modification n°16 et 17 : Parcelles : 10 et 299 — Surface : 227 m²

Les parcelles susmentionnées ne sont pas aménagées et sont beaucoup trop petites et pentues pour ériger une construction. Dans la circonstance, elles sont colloquées en zone de verdure 15 LAT.

Modification n°26 : Parcelle : 98 — Surface : 391 m²

Le nord-est du triangle de la parcelle n°98 est engazonné et occupé par du mobilier de jardin ainsi qu'une pergola. Compte tenu de la forme du terrain et de son usage actuel, la surface en question est affectée en zone de verdure 15 LAT.

Modifications n°11, 13, 29 et 31 — de zone du village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°11

Parcelle : 2 — Surface : 896 m²

La parcelle en question est dépourvue de tout aménagement et est délimitée par l'aire forestière 18 LAT. Étant donné qu'il n'y a ni jardin, ni aménagement paysager qui viendrait justifier la définition d'une zone de verdure 15 LAT, la partie nord de la parcelle susmentionnée est retournée à la zone agricole 16 LAT.

Modifications n°13, 29 et 31

Parcelles : 61 et 86 — Surface : 682 m²

Comme expliqué plus haut, les surfaces concernées sont dézonnées dans la mesure où elles ne sont pas aménagées et sont localisées en frange de la zone à bâtir.

Modifications n°14 — de zone agricole B en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification n° 14 : Parcelle : 62 — Surface : 101 m²

La partie sud-ouest du bâtiment d'habitation ECA n° 106 empiète légèrement sur la zone agricole B. Cette modification ajuste la zone à bâtir dans le but d'inclure complètement la construction.

Modification n°15 — de zone de constructions d'utilité publique en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle : 32

Surface : 22 m²

La parcelle n° 32 est actuellement occupée par un transformateur électrique appartenant à la Romande Energie SA. Dans la mesure où le bien-fonds n'est pas en main communale, ce dernier est affecté en zone centrale 15 LAT.

Modification n°19 — de zone de constructions d'utilité publique en zone de desserte 15 LAT

Parcelle : 31

Surface : 954 m²

La modification n° 19 colloque la parcelle n° 31 en zone de desserte 15 LAT étant donné que celle-ci n'est utilisée qu'à des fins de dévestiture.

Modifications n°20, 23, 33 et 34 — de zone intermédiaire en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelles : 19, 35, 85, 106, 303, 433

Surface : 19'203 m²

Ces modifications ont trait au retour en zone agricole 16 LAT des secteurs sis en zone intermédiaire. À l'origine, la zone intermédiaire était un outil utilisé dans les premiers PGA qui avait pour but de réserver des surfaces pour le développement futur des localités. Toutefois, la zone intermédiaire n'existant plus et les politiques et manières de faire en matière d'aménagement du territoire ayant changé, les zones intermédiaires doivent obligatoirement être affectées en zone agricole 16 LAT.

Modification n°24 — de zone du village ancien en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A)

Parcelle : 34

Surface : 168 m²

La parcelle n° 34 est occupée par la remise du matériel incendie et par l'arrêt « Ancienne poste » utilisé par CarPostal. La Municipalité souhaite y aménager un abribus dans un futur proche dans le but d'augmenter le confort des utilisateurs. Compte tenu du fait que la parcelle appartient à la Commune, celle-ci est transférée à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT — A.

Modifications n°25, 27, 28, 30 et 32 — de zone du village en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

Parcelles : 33, 86, 96, 98, 99, 103, 104, 304, 306, 421, 436, 442, 443

Surface : 15'236 m²

Ces modifications affectent en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT un ensemble de parcelles où se trouvent aujourd'hui des constructions récentes de type « villa individuelle ». Cette typologie est différente de la typologie villageoise traditionnelle et répond à d'autres types de besoins. Par conséquent, elle appelle à un traitement différencié en matière de réglementation, d'où le passage en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT des terrains en question.

Modifications n°39 et 40 – de zone du village en aire forestière 18 LAT (FOR)

Parcelles : 2 et 6

Surface : 378 m²

Dans le cadre du PACom, un relevé de la constatation de la lisière forestière a été effectué le 16 juillet 2020 (voir chapitre 1.4.1). Sur ces secteurs, la forêt s'est étendue de 378 m² et de l'aire forestière est donc définie.

Modification n°41 – de l'aire forestière en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelle : 2

Surface : 2 m²

Comme mentionné pour les modifications n°39 et 40, un relevé de la constatation de la lisière forestière a été effectué. En l'espèce, l'aire forestière a reculé sur certaines petites portions de territoire laissant place, tel que le prévoit la loi, à de la zone agricole 16 LAT.

3.4.1 Bilan

À la fin du compte, le bilan est le suivant :

Emprises sur la zone agricole 16 LAT	101 m²
Retour en zone agricole 16 LAT (en excluant le déclassement de la zone intermédiaire ainsi que le transfert de la zone agricole B vers la zone agricole protégée)	3'704 m²
Affectation en aire forestière 18 LAT sur de la zone à bâtir 15 LAT	378 m²
Bilan	Réduction de la zone à bâtir 15 LAT de 3'981 m²

La commune étant touchée par la thématique des SDA, la question de l'identification de nouvelles SDA est présentée au chapitre 4.1.4.

3.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

La révision de la LATC intègre des mesures favorisant et assurant la disponibilité des terrains à bâtir. L'art. 52 LATC explicite les différentes mesures pouvant être prises par la Municipalité afin de garantir cette disponibilité.

Les parcelles concernées par l'art. 52 LATC sont marquées par un triangle rose sur le plan à l'échelle 1 : 2'000. Ainsi, leurs propriétaires respectifs disposent d'un délai de 7 ans pour démarrer les travaux d'un projet de construction. Au-delà et en cas d'inexécution, les terrains en question seront soit frappés d'une mesure fiscale jusqu'à la réalisation du bien-fonds, soit d'un déclassement vers la zone agricole comme prévu par l'art. 52, al. 4 LATC.

En sus, il convient de spécifier que la parcelle n°304 est déjà en partie réalisée mais possède une surface de terrain et des droits à bâtir suffisamment importants pour réaliser une seconde construction. Actuellement, un permis de construire a été récemment délivré avec pour objectif la construction de quatre villas.

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		
Parcelles	Modification	Type
62	N°14	Très léger ajustement de la zone centrale 15 LAT dans le but de comprendre l'entier de la construction.

3.7 Règlement sur la police des constructions

Comme expliqué tout au long du rapport, l'un des enjeux principaux de la révision est la mise en conformité de la zone à bâtir avec la mesure A11 du PDCn. Pour ce faire, les affectations ont été ajustées lorsque cela était possible. Toutefois, dans le but d'atteindre au mieux les objectifs fixés par ladite mesure, une réflexion a été menée afin d'adapter les règles de constructibilité.

De manière générale, dans les zones dans lesquelles du logement peut être construit, le principe est de favoriser la densification au moyen de la transformation et la rénovation des volumes existants.

3.7.1 Zone centrale 15 LAT (CEN)

La zone centrale 15 LAT définit un Indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,40 pour les nouvelles constructions. S'agissant des rénovations et des transformations des bâtiments actuels, elles devront se faire dans les limites du volume existant. Cette mesure s'inscrit dans le principe de densification prônée par la LAT, puisqu'elle donne la possibilité à un propriétaire de transformer un bâtiment au maximum de sa capacité même si l'IUS réglementaire est dépassé. Cette disposition empêche en conséquence les situations où des volumes sont laissés vides dans des fermes ou ruraux en raison d'un manque ou d'un épuisement des droits à bâtir sur la parcelle.

Il faut noter toutefois que le règlement indique qu'il demeure nécessaire, avant d'édifier une nouvelle construction sur une parcelle, de calculer le potentiel d'augmentation des Surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes existants sur le terrain en question. Ce potentiel sera retranché des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds et servira de réserve pour des transformations ultérieures. Autrement dit, il n'est pas possible pour un propriétaire d'exploiter l'entier de ses droits à bâtir sur une parcelle en construisant d'abord un nouveau bâtiment puis en transformant son volume existant en dérogation de l'IUS. Cette disposition vise à établir une certaine égalité de traitement entre les propriétaires.

Conformité
PDCn
Mesure B33
« Affectations
mixtes »

Des mesures constructives ont été précisées afin de protéger bien entendu la composante patrimoniale. Il s'agit principalement de la définition des pans des toitures (deux pans obligatoires), des dimensions des ouvertures des toitures et des façades ou encore des couleurs pouvant être utilisées. La hauteur à la corniche est fixée à 7,50 mètres comme dans le règlement en vigueur et la contiguïté des bâtiments doit être maintenue aux endroits où elle préexiste.

3.7.2 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT correspond à une typologie de maison individuelle. Elle est vouée à l'habitation de très faible densité et aux activités non gênantes compatibles avec l'habitat.

Cette zone indique un IUS de 0.40. Au sein de celle-ci, la hauteur à la corniche est de 7.50 mètres et l'ordre non contigu est obligatoire. Les toitures doivent être à pans, mais ces derniers ne peuvent être inversés ou asymétriques.

3.7.3 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B (PUB A et B)

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT — A est destinée à la construction d'installations et de bâtiments d'utilité publique tels que l'administration communale, l'église, la cure, un abribus, un parking ou toute autre installation d'intérêt public. Elle reprend les dispositions constructives de la zone centrale 15 LAT.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT — B est vouée à l'aménagement d'installations d'utilité publique telles que le cimetière ou tout autre équipement et installation à vocation publique. Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

3.7.4 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

La zone d'activités économiques 15 LAT est réservée aux entreprises moyennement gênantes. Elle définit notamment un Indice de masse (IM) de 2.5 m³/m², un Indice d'occupation du sol (IOS) qui sera au maximum de 0.5, ainsi qu'une hauteur à la corniche de 7.00 m.

3.7.5 Zone de verdure 15 LAT (VER)

La zone de verdure 15 LAT a pour but de sauvegarder les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente. Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers et du mobilier tels que les places de jeux, les piscines hors-sol, etc. Elle autorise également le stationnement si celui-ci est réalisé au moyen de matériaux perméables.

3.7.6 Mise à jour des limites des constructions

Comme mentionné au point 3.2, les alignements déterminés par le plan d'affectation fixant la limite des constructions approuvé le 25 novembre 1998 ont fait l'objet d'une étude approfondie dans le but de juger de leur opportunité. Le village étant reconnu par l'ISOS comme d'intérêt national et ce dernier comprenant quelques jardins historiques listés par l'ICOMOS, les alignements ont été analysés tant du point de vue urbanistique qu'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.

Concrètement, certaines limites des constructions ont été radiées lorsque ces dernières ne s'avéraient plus opportunes. À titre d'exemple, les limites passant au sein de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT le long de la route de

Chavannes ont été modifiées dans le but de les conformer aux dispositions de la Loi sur les routes (LRou) dans la mesure où il n'y a pas d'enjeux de protection dans ce secteur. À l'inverse, à l'intérieur du quartier du Chêne, des fronts d'implantation obligatoire ont été créés ou maintenus afin de renforcer la position des bâtiments qui marquent clairement l'espace public ou définissent des ambiances. Par exemple, l'alignement existant sur la maison paysanne (ECA 8) de la parcelle n°14 a été radié en faveur d'un front d'implantation obligatoire. Ce front s'avère plus pertinent, puisqu'il s'inscrit en prolongement du front d'implantation existant et confère un certain cachet à l'ensemble bâti.

Enfin, certaines constructions ont fait l'objet d'une « teinte rose », à savoir une surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction.

3.7.7 Changements apportés aux Degrés de sensibilité au bruit (DS)

Les modifications apportées aux affectations n'entraînent pas de contraintes sur le plan des DS. En effet, à l'exclusion des modifications n° 26, 28, 29, 31 et 33 qui fait passer le DS d'un niveau III à II, le reste des modifications maintient le statu quo. S'agissant des modifications n°25, 27, 28, 30 et 32, l'attribution d'un DS II n'est pas problématique sur le plan acoustique dans la mesure où le bruit routier est compris entre 45 et 50 dbA selon le cadastre du bruit routier daté de 2010. En outre, l'ensemble de parcelles s'inscrit en périphérie de la cellule historique et ne se trouve pas à proximité immédiate d'exploitations agricoles.

L'annexe 9 illustre les endroits où des changements de DS à la baisse ont été effectués au sein de la zone à bâtir 15 LAT constructible.

3.7.8 Autres modifications

Par ailleurs, le nouveau règlement contient désormais des prescriptions sur les zones de protection des eaux, la protection des objets inscrits au recensement architectural et à l'IVS ou encore les dangers naturels. Sur ce dernier point, la transcription de la problématique dans le plan et dans le règlement a été réalisée sur la base des consignes transmises par l'Unité des dangers naturels (UDN) du Canton ainsi que l'expertise du bureau CSD Ingénieurs SA.

En outre, des prescriptions limitant le nombre de dépendances ont également été introduites afin d'éviter une multiplication désordonnée. Enfin, diverses mesures allant vers une durabilisation ont été ajoutées, telles que l'incitation à réduire par tous les moyens les surfaces imperméables.

Les prescriptions concernant le stationnement ont également été adaptées aux pratiques actuelles. En règle générale, ce sont les normes de l'association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) qui s'appliquent : pour les affectations qui accueillent du logement une case de stationnement par 100 m² de 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. La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) admet, pour les localités dont la desserte en transport public est faible ou mal localisée, de prendre un ratio supérieur à ce qui est prévu par la norme VSS, en se basant sur des données au moment de l'établissement de la planification. Cependant, il ne peut dépasser le rapport entre le nombre de véhicules immatriculés et le nombre de logements.

Au vu de la desserte en transports publics et de la localisation des arrêts, il peut être considéré que Chêne-Pâquier est peu desservi en transports publics et qu'il ne s'agit pas d'une alternative satisfaisante au transport individuel. De surcroît, ces dernières années, il est possible de constater une augmentation des véhicules stationnés sur le domaine public en raison du manque de places de stationnement (occasionnant des problèmes de sécurité routière) et ce, même en application du règlement communal actuel moins restrictif que la norme VSS. Au vu de ce qui précède, il est donc possible de s'écarter de la norme VSS.

Le nombre de voitures de tourisme dans la commune de Chêne-Pâquier est de 94 en 2019 par un total de 70 logements à la même date. Le rapport est donc d'environ 1.35 (94/70). Dès lors, le règlement fixe pour le logement, la création de 1.35 place par 100 m² de surface de plancher mais au minimum d'une par logement. Pour les autres affectations et les cycles, les normes VSS sont applicables.

En résumé, le règlement révisé est le reflet de la mise en conformité de la planification communale au PDCn. Il permet entre autres la transformation et la rénovation des volumes existants.

3.8 Dangers naturels

Comme évoqué dans le chapitre 2.2.4, la zone à bâtir délimitée par la révision du PACom est exposé en partie à des dangers de glissements profonds permanents.

Ce chapitre présente en détail les dangers en question ainsi que les mesures préconisées par le bureau CSD dans son étude datée du 1er octobre 2020.

3.8.1 Dangers de glissements profonds permanents (GPP)

Les dangers naturels liés aux glissements profonds permanents touchent plusieurs parcelles, situées au nord du village, par un degré de danger faible. Ces parcelles sont localisées en tête du versant instable allant du village au ruisseau des Vaux.

Le glissement se trouve dans le versant nord du vallon du ruisseau des Vaux au nord des bâtiments du village de Chêne-Pâquier. Il s'agit d'un glissement permanent profond peu actif (0-2 cm/an) et d'une profondeur moyenne (2-10m). Le corps en glissement est constitué de terrain quaternaire de couverture positionné en tête du substrat qui est composé d'une faible couverture morainique placée sur le bedrock (molasse burdigalienne). La morphologie de la masse plissée présente des lobes de déformation dans les vergers en pente et de bombement des terrains superficiels, arbres déformés et instabilités dans les talus de la forêt.

Il faut noter que les parcelles n° 5, 7, 16, 434 et 435 sont situées en bordure de la zone de danger. Elles sont par conséquent indirectement affectées par le danger de glissements profonds permanents du fait qu'elles se trouvent à faible distance du glissement et donc potentiellement dans la zone d'influence des masses en mouvement. Le modèle numérique de terrain et les observations de terrain confirment cette réalité. C'est pourquoi lesdites parcelles ont été intégrées au même secteur de restriction que celui des parcelles directement concernées par le danger de glissements profonds permanents dans la zone à bâtir. Le secteur de restriction qui a été défini est ainsi homogène et prend en compte les parcelles déjà touchées par le danger en question et celles qui peuvent l'être à court terme, en fonction de l'évolution des masses en glissement et de possibles conséquences résultant de l'absence de mesures de protection (comme l'infiltration d'eaux claires pouvant générer une zone instable).

Les risques liés à ces dangers de glissements profonds permanents pour les personnes, les biens et les infrastructures, peuvent être réduits et limités par les mesures suivantes :

- > Implantation sur la parcelle :
 - Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

- > Stabilité des talus :
 - Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement);
 - Pas de surcharge par remblai;
 - Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants;
 - Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain);
 - Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage;
 - Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

- > Construction du bâtiment :
 - Un concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doit être défini;
 - Un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini;
 - Prévoir une distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement;
 - Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai;
 - Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/s en glissement.

3.9 Mobilité et stationnement

Conformité
PDCn
Mesure A25
« Politique de
stationnement
et plans de
mobilité »

S'agissant des flux et du stationnement, la révision du PACom ne devrait entraîner aucune augmentation sensible du trafic. En effet, l'accroissement du trafic sera corrélé à la réalisation des permis de construire délivrés et à la croissance démographique de la localité.

Les dispositions en matière de stationnement dans le règlement du PGA en vigueur indiquent à la page 13 que « *La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles en fonction de l'importance et de la destination des constructions. Leur aménagement doit être réalisé exclusivement sur parcelle privée et aux frais des propriétaires. Il est exigé au minimum 2 places de stationnement en plein air ou couvertes par logement* ».

Le nouveau règlement du PACom fixe pour le logement, la création de 1.35 place par 100 m² de surface de plancher mais au minimum d'une par logement. Il est prévu que dans le cas de logements collectifs dont le nombre de places de stationnement est supérieur à 10, la moitié au moins doivent être réalisées en souterrain. Les places de stationnement devront prendre place exclusivement sur les parcelles privées.

Pour les autres affectations et les cycles, les normes VSS sont applicables.

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 a trait aux inventaires fédéraux et cantonaux, aux surfaces agricoles et sylvicoles ou encore aux sites et aux objets naturels.

Comme présenté dans le chapitre 2.2, il n'y a pas d'inventaires fédéraux sur la commune. Les inventaires cantonaux tels que l'IMNS et les arrêtés de classements ne sont pas impactés par la révision du PACom. En effet, comme présenté dans la partie introductive du présent rapport, le secteur compris au sein de l'Arrêté de classement de la réserve naturelle des vallons des Vaux et de Flonzel est retiré de la présente planification.

Conformité
PDCn
Mesure E22
« Réseau
écologique
cantonal »

En ce qui concerne le REC, plusieurs territoires d'intérêts biologiques supérieurs et un territoire d'intérêt biologique prioritaire sont présents sur le territoire communal, de même que des liaisons biologiques amphibies. Il faut noter que les mesures de réduction de la zone à bâtir ainsi que de densification du tissu bâti existant ne préjorent pas les milieux naturels et la biodiversité, au contraire. En effet, le règlement prévoit l'utilisation d'essences indigènes et interdit la plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle des espaces envahissantes ainsi que la laurelle et le thuya. Au demeurant, les dispositions réglementaires encouragent les plantations formant une transition paysagère douce entre la zone agricole 16 LAT et à la zone à bâtir (par exemple, les arbres fruitiers à hautes tiges). Notons au demeurant que toute la partie sud du corridor à faune d'importance régionale n°509 a été colloquée dans un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT afin de garantir la continuité de ce corridor.

En sus, une prairie de grande qualité écologique localisée au lieu-dit « Le Posat », ainsi que plusieurs zones alluviales en bordure du Ruisseau des Vaux sont aussi retranscrites dans le PACom à travers un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

Une emprise minimale est à relever sur des terrains agricoles, mais une surface supérieure de zone à bâtir est réaffectée à la zone agricole. Le bilan des emprises et des retours à la zone agricole est présenté à la fin du chapitre 3.4.

Conformité
PDCn
Mesure E23
« Réseau
cantonal des lacs
et des cours
d'eau »

La révision du PACom a également permis de mettre en conformité le statut de la forêt par rapport à certains terrains affectés, ceci au moyen d'une constatation de la nature forestière comme expliqué dans le chapitre 1.4.2.

Des espaces réservés aux eaux ont été dessinés aux abords des cours d'eau parcourant le territoire communal. Un espace d'une largeur de 11.00 mètres a été défini le long du ruisseau de la Bourquenaz et sur la partie sud du ruisseau du Maupas. Un espace d'une largeur variable de 11 à 20.00 mètres a été déterminé de part et d'autre du ruisseau du Maupas. Enfin, un espace de 32.00 mètres a été délimité autour du ruisseau des Vaux. L'annexe 8 démontre les espaces réservés aux eaux plus en détail. Somme toute, la protection des cours d'eau est garantie.

Conformité
PDCn
Mesure E24
« Espace réservé
aux eaux »

Finalement, précisons que les secteurs ainsi que les zones de protection des eaux ne sont pas impactés par la révision du PACom. En effet, les zones S1, S2 et S3 sont localisées en aire forestière 18 LAT et en zone agricole 16 LAT. Toutefois, des conditions d'exploitation agricole permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront être observées. En définitive, il n'y a pas de conflit majeur entre l'affectation et la protection des eaux souterraines d'intérêt public.

Conformité
PDCn
Mesure F44
« Eaux
souterraines »

En conclusion, du fait de l'orientation de la révision du PACom vers une 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 projet de révision du 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. En ce sens, le milieu bâti est maintenu et peut être transformé ou reconstruit.

Conformité
PDCn
Mesure C11
« Patrimoine
culture et
développement
régional »

En outre, 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. Le règlement mentionne par ailleurs les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

L'on rappellera à ce sujet que le village de Chêne-Pâquier est reconnu d'intérêt national par l'ISOS. De ce fait, une attention particulière a été apportée à l'affectation et la protection des éléments existants et à l'origine de cette classification (église réformée, cure, village édifié en deux noyaux distincts). À ce titre, un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été défini sur les cellules bâties disposant d'un objectif de sauvegarde A selon l'ISOS indiquant que leur substance et leur structure doivent être préservées. En pratique, toute demande de travaux devra être soumise préalablement à l'examen du Département cantonal compétent afin de s'assurer de la bonne intégration du projet dans son environnement bâti. En outre, un certain nombre de jardins recensés à l'ICOMOS et contribuant à la substance historique du village a été colloqué en zone de verdure 15 LAT. D'autre part, les franges du quartier du Pâquier ont été dézonées afin de préserver au maximum sa silhouette et conserver la séparation entre les deux cellules construites du Chêne et du Pâquier.

Relevons d'ailleurs qu'un article du règlement précise les mesures de protection relatives aux objets IVS. 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.

Pour les travaux ayant trait au sous-sol et se trouvant au sein d'une région archéologique, ces derniers sont soumis à l'autorisation de l'archéologie cantonale. Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, rien ne s'oppose à l'exécution des travaux. En cas de découvertes, soit des mesures supplémentaires sont prescrites et les modes 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

La présence de quelques entreprises, d'une zone d'activités économiques 15 LAT ainsi que de sociétés locales actives témoigne de la vie sociale et économique de la commune.

Conformité
PDCn
Mesure D12
« Zones
d'activités »

Il est primordial de maintenir et renforcer cette dynamique par une croissance maîtrisée mélangeant habitat et activités. En ce sens, la densification 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 SDA constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture du fait notamment de leurs qualités pédologiques. 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.

0.37 ha sont restitués à la zone agricole par le biais des dézonages. Sur ces 0.37 ha, 0.23 ha satisfont aux critères des SDA et une inclusion de ces surfaces au quota cantonal des SDA peut être envisagée. S'agissant du reste des surfaces, 0.13 ha se trouvent dans une pente de plus de 18 % ou ne répondent pas au critère de surface minimale (au minimum 1 ha d'un seul tenant) ou de forme adéquate des parcelles. En vue d'une intégration au quota cantonal des SDA, des études pédologiques devront être menées sur les surfaces en question afin de déterminer si tous les critères des SDA sont réunis. Les surfaces étant identifiées comme nouvelles SDA potentielles ainsi que les emprises figurent dans l'annexe 6.

Conformité
PDCn
Mesure F12
« Surfaces
d'assolement »

Emprises sur les SDA	0 m2
Retours en zone agricole/agricole protégée qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	1'373 m2
Retours en zone agricole/agricole protégée qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	2'335 m2
Bilan	2'335 m2

4.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

La révision du PACom respecte les directives imposées par le PDCn. 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 moyen du règlement.

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

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement		Chapitres
A11	Zones d'habitation et mixtes	3.3.2
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	3.9
A32	Nuisances sonores	2.2.5
A34	Sites pollués	2.2.7
B Renforcer la vitalité des centres		
B33	Affectations mixtes	3.7.1
C Encourager une vision dynamique du patrimoine		
C11	Patrimoine culturel et développement régional	4.1.2

C21	Constructions et installations dignes de protection	2.2.3
D Valoriser le tissu économique		
D12	Zones d'activités	4.1.3
E Concilier nature, loisirs et sécurité		
E13	Dangers naturels gravitaires	3.8
E22	Réseau écologique cantonal	4.1.1
E23	Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau	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	4.1.4
R Travailler ensemble		
R22	Travailler ensemble	4.3

4.3 Cohérence avec la stratégie régionale

Chêne-Pâquier 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).

Conformité
PDCn
Mesure R22
« Nord vaudois »

5 CONCLUSION

Le présent projet répond aux buts de la LAT 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 pour l'enquête publique.

6 ANNEXES

Annexe 1 — Rapport ISOS

Annexe 2 — Lettre de bonne collaboration et rapport du bureau CSD Ingénieurs SA relatif aux dangers naturels

Annexe 3 — Territoire urbanisé

Annexe 4 — Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir après révision

Annexe 5 — Plan des modifications

Annexe 6 — Identification des nouvelles Surfaces d'assolement (SDA) et des emprises sur les SDA

Annexe 7 — Relevé de lisière forestière du 16 juillet 2020

Annexe 8 — Plan des espaces réservés aux eaux

Annexe 9 — Plan des changements de degrés de sensibilité au bruit au sein des zones à bâtir 15 LAT constructibles

7 LISTE DES ABRÉVIATIONS

ADNV	Association pour le développement du Nord vaudois
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
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
IOS	Indice d'occupation du sol
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
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
LFo	Loi fédérale sur les forêts
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PACom	PACom (ex-Plan général d'affectation)
PDCn	Plan directeur cantonal
PDDE	Plan directeur de la distribution de l'eau
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RPACom	Règlement sur le PACom
SDA	Surface d'assolement
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports