

**COMMUNE DE L'ABERGEMENT**  
**Révision du Plan d'affectation communal**  
Enquête publique  
Rapport 47 OAT



# Table des matières

<b>0. INTRODUCTION.....</b>	<b>5</b>
0.1 Préambule.....	5
0.2 Affectations légalisées.....	5
0.3 Objectifs de la révision .....	5
<b>1. RECEVABILITÉ.....</b>	<b>7</b>
1.1 Acteurs et historique du projet.....	7
1.2 Information et concertation .....	8
1.3 État de l'équipement .....	8
1.4 Démarches liées .....	8
<b>2. JUSTIFICATION .....</b>	<b>9</b>
2.1 Évaluation des besoins sur 15 ans .....	9
2.1.1. Évolution démographique.....	9
2.1.2. Analyse du potentiel actuel.....	9
2.1.3. Calcul des réserves (avant révision du PACom) .....	9
2.1.3.1 Territoire urbanisé .....	10
2.1.4. Calcul des réserves (après révision du PACom) .....	11
2.1.4. Perspectives démographiques .....	13
2.1.5 Équipements publics.....	13
2.2 Périmètre du projet .....	14
2.3 Disponibilité du site.....	14
2.3.1. Dangers naturels.....	14
2.3.2. Mobilité .....	15
2.4 Nouveau PACom.....	16
2.4.1. Caractéristiques générales .....	16
2.4.2. Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT sur le secteur du Grand Vailloud..	17
2.4.3. Modifications du PACom.....	22
2.4.4. Modifications du RPACom .....	27
2.4.4.1 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC) .....	29
2.4.4.2 Plus-value (art. 64 LATC) .....	29
<b>3. CONFORMITÉ.....</b>	<b>30</b>
3.1 Planifications d'ordre supérieur .....	30
3.1.1 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn).....	30
3.1.2 Cohérence avec la stratégie régionale .....	30

3.2	Protection du milieu naturel.....	31
3.3	Création et maintien du milieu bâti.....	31
3.4	Développement de la vie sociale et décentralisation.....	32
3.5	Maintien des sources d’approvisionnement.....	32
<b>4</b>	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>33</b>

## 0. INTRODUCTION

### 0.1 Préambule

Sise sur les contreforts du Suchet, la commune de L'Abergement s'étend sur une superficie de 580 hectares dont plus de la moitié (55 %) est couverte de forêt.

Située à moins de dix kilomètres d'Orbe, elle est reliée à la semi-autoroute N9B Orbe-Vallorbe grâce aux RC 280d et 253d. Étant donné la situation du village, la voiture reste le moyen de transport largement majoritaire dans la commune.

Du point de vue de l'emploi, le secteur primaire est prépondérant. En effet, celui-ci représentait 50 % des emplois en 2016, tandis que les secteurs secondaires et tertiaires comptaient respectivement pour 25 % des emplois chacun. Les entreprises de la commune offrent une quarantaine d'emplois sur place dont la majorité est occupée par des gens du village. Toutefois, la plupart des actifs de la commune travaillent à l'extérieur dont une part importante se rend dans la région à Orbe et Yverdon ainsi que dans la région lausannoise.

### 0.2 Affectations légalisées

**Le Plan général d'affectation (PGA)** de la commune date d'une trentaine d'années puisqu'il a été légalisé le **18 décembre 1981**.

Ce plan a fait l'objet de plusieurs modifications depuis sa légalisation dont la dernière, concernant l'extension de la zone artisanale, remonte au 13.08.2002.

En outre, plusieurs Plans partiels d'affectation (PPA) et Plans de quartier (PQ) sont actuellement en vigueur :

- Le PPA « Village A », légalisé le 01.06.1990 ;
- Le PPA « Cramelet – Grande salle », légalisé le 10.07.1997 ;
- Le PQ « Clos Mermoud – Crêt des Bordes », légalisé le 11.03.1999 ;
- Les quatre plans d'affectation fixant la limite des constructions, légalisés le 23 août 1999.

#### Autres plans

La Commune dispose d'autre part :

- d'un aperçu d'état d'équipement approuvé le 26.09.2006 ;
- d'un plan d'extraction de carrière légalisé le 08.09.2003

### 0.3 Objectifs de la révision

À la suite de l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 de la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de l'approbation le 31 janvier 2018 par le Conseil fédéral de la 4<sup>e</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), ainsi que de l'entrée en force le 1<sup>er</sup> septembre 2018 de la révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la situation de l'aménagement du territoire de façon

générale, mais également à l'échelle communale, a fortement évolué depuis la légalisation du PGA actuel. Ces changements rendent ainsi nécessaire la révision de ce dernier. Les objectifs principaux poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- Maintien de la qualité de vie au sein de la commune ;
- Protection du cadre naturel, paysager et patrimonial ;
- Restructuration des possibilités d'accueil en relation avec les besoins actuels et futurs ;
- Sauvegarde et encouragement de la mixité fonctionnelle en garantissant les possibilités d'extension des entreprises de la place ;
- Remaniement du règlement du PGA afin de l'adapter à la situation et aux normes en vigueur ;
- Mise en conformité générale du PGA avec le PDCn.

## 1. RECEVABILITÉ

### 1.1 Acteurs et historique du projet

La Municipalité a confié le mandat de révision de son PGA en avril 2007 au bureau Dolci architectes Sàrl à Yverdon-les-Bains. La révision de la LATC entrée en vigueur le 1er 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.

Le projet a été élaboré en collaboration avec la Municipalité lors de séances régulières.

Depuis son lancement, le projet de révision du PACom a passé plusieurs étapes. Une esquisse préliminaire a été proposée au Service du développement territorial (SDT) en août 2007. Celui-ci a examiné les éléments transmis et a dressé son préavis le 3 octobre de la même année.

Sur la base de ce préavis et des contacts intermédiaires qui ont eu lieu par la suite, un dossier complet a été réalisé et soumis à l'examen préalable des services le 30 avril 2012. Dans leur préavis du 14 décembre de la même année, ces derniers ont formulé un certain nombre de remarques et demandes. Celles-ci ont été analysées et le dossier a été corrigé et complété selon celles-ci. Une rencontre a été organisée avec les représentantes du SDT et du SIPAL le 8 mai 2013 pour aborder quelques problématiques particulières.

Le 21 mars 2014, la Commune a adressé le dossier au SDT pour examen préalable complémentaire. Le 11 août 2014, le préavis d'examen préalable complémentaire est parvenu à la Municipalité avec quelques demandes de la part des services cantonaux. Après plus de trois années de blocage à la suite d'un recours au Tribunal fédéral contre un projet de construction dans le secteur du Petit Vailloud, le dossier est relancé par la Municipalité en juillet 2017. Ce dernier est envoyé au Canton le 22 janvier 2018 pour ultime contrôle. Le SDT a fait part de ses dernières remarques le 9 février 2018, donnant ainsi le feu vert pour la mise à l'enquête publique du dossier.

Le dossier fut soumis à l'enquête publique du 11 avril au 10 mai 2018. 12 oppositions au projet furent formulées durant l'enquête publique. Les opposants ont été reçus en séance de conciliation le 3 juillet 2018 et le 22 août 2018. Lors de sa séance le 8 octobre 2018, le Conseil général de L'Abergement n'a pas adopté le dossier. À la suite de ce rejet, la Municipalité rencontra le SDT le 4 décembre 2018 afin de définir la procédure à suivre dans le but de mener à bien la révision du PACom. Sur la base de cette discussion, une nouvelle entrevue fut organisée le 20 février 2019 entre la Municipalité, son mandataire et le SDT. Cette séance permit de préciser la suite de la procédure ainsi que de valider les choix règlementaires et d'affectation introduits par la nouvelle version du dossier.

La nouvelle version du dossier de la révision du PACom est soumise le 26 avril 2019 à l'examen préalable par les services cantonaux concernés. Le Canton a émis son préavis d'examen préalable le 15 novembre 2019 dans lequel celui-ci donne son aval pour mettre à l'enquête publique cette nouvelle version du dossier.

## 1.2 Information et concertation

La Municipalité a pleinement conscience de l'importance d'informer ses concitoyens sur les options prises en matière d'aménagement du territoire.

À ce titre, une séance d'information s'est tenue le 28 novembre 2013 à la Grande Salle de L'Abergement. À cette occasion, le projet a été présenté et les personnes présentes ont pu en prendre connaissance et dialoguer avec la Municipalité et son urbaniste. À la suite de cette séance, plusieurs citoyens et propriétaires ont déposé des remarques et demandes auprès de la Municipalité. Dans la mesure où celles-ci étaient compatibles avec l'esprit du projet, les autorités en ont tenu compte et adapté ce dernier en conséquence.

Une information publique fut organisée le 24 avril 2018 à l'occasion de la mise à l'enquête du dossier du 11 avril au 10 mai 2018 conformément aux dispositions légales.

Une information publique aura lieu de nouveau lors de la mise à l'enquête publique de cette nouvelle version du dossier.

## 1.3 État de l'équipement

L'aperçu de l'état de l'équipement établi par le bureau DTP SA à Orbe a été approuvé par le Conseil d'État le 26 septembre 2006. Il met en évidence que l'ensemble des terrains situés en zone à bâtir sont totalement équipés au sens de la loi. Un extrait de ce document est annexé au présent rapport.

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) a été approuvé le 05.04.2004. Selon ce document et suivant les travaux planifiés et réalisés dès lors, les capacités des infrastructures sont largement suffisantes pour les futures constructions et extensions.

La commune possède de même un Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) approuvé le 23.01.2001 et depuis révisé.

Signalons également au passage que des études hydrogéologiques ont été conduites dans les secteurs des Vailloud. Celles-ci n'ont pas montré de conflits avec la zone à bâtir.

## 1.4 Démarches liées

Dans le cadre de la révision, une analyse des éventuels conflits entre la zone à bâtir et l'aire forestière a été menée. Elle a mis en évidence que trois secteurs présentaient une contiguïté ou une forte proximité entre la zone à bâtir et l'aire forestière. Le premier cas est celui de la déchetterie. À l'époque de sa création, la situation de l'aire forestière avait été levée d'entente avec l'inspecteur des forêts. C'est également le cas dans le secteur de la scierie. Une constatation y a été établie en date du 2 octobre 2000. Quant au troisième secteur, localisé en particulier sur les parcelles 127 et voisines, la situation a été arrêtée d'entente avec l'inspecteur des forêts lors d'une séance sur place le 20.03.2012. Le boisement situé sur les parcelles 11, 123, 125 et 127 n'est en aucun cas à considérer comme de la forêt. Concernant la parcelle 130, il a été décidé de maintenir la limite de l'aire forestière à la limite cadastrale actuelle.

Pour le cas de la déchetterie, lors de la constatation du 20.03.2012, il a été mis en évidence que le défrichage/reboisement programmé à l'époque de la réalisation de la déchetterie n'avait pas été réalisé exactement comme prévu et qu'un reboisement compensatoire supplémentaire devrait être opéré. Afin de solder ce dossier et d'entente avec l'inspecteur des forêts, il a été convenu que le solde du reboisement serait réalisé sur

la parcelle 11, à l'embranchement entre les DP 28 et 30, à la limite de l'aire forestière. Ce reboisement a été accompli durant l'automne 2013 et la mise à jour des natures a été effectuée par un géomètre.

## 2. JUSTIFICATION

### 2.1 Évaluation des besoins sur 15 ans

#### 2.1.1. Évolution démographique

L'Abergement comptait 227 habitants au début du XXe siècle. Ce chiffre a régulièrement régressé au cours des décennies suivantes pour atteindre un plancher de 146 habitants en 1980. Depuis lors, le village a connu une croissance très marquée puisque la population est remontée à 190 habitants en 1990 puis à 235 à l'aube du XXIe siècle. Une croissance, plus modeste il est vrai, est toujours de mise. La population actuellement est légèrement inférieure à 250 habitants (248 habitants au 31.12.2018).

L'évolution démographique de la population au cours des trente dernières années est clairement en relation avec la légalisation de nouveaux secteurs (PACom au début des années 1980 et PQ « Clos Mermoud » à la fin des années 1990) ainsi qu'avec l'augmentation de la mobilité qui a permis de rapprocher le village des divers centres alentour.

La raréfaction des terrains effectivement disponibles pour la construction explique en partie le tassement de la croissance démographique observé ces dernières années.

#### 2.1.2. Analyse du potentiel actuel

L'analyse fine de la situation actuelle de la commune concernant son potentiel d'extension met en évidence la présence de réserves relativement importantes de terrains à bâtir non exploités.

En réalité, une partie de ces terrains est thésaurisée par leurs propriétaires dans la perspective d'un bénéfice financier ultérieur, pour, à titre d'exemple, assurer une retraite ou comme élément d'un futur héritage. Malheureusement, cette situation bloque le développement de la commune.

#### 2.1.3. Calcul des réserves (avant révision du PACom)

La Commune avait établi en 2012 un bilan de ses réserves de terrains à bâtir au moyen de la Méthode automatique de détermination des réserves (MADR). La population de référence, soit au 31 décembre 2008, s'élevait à 252 habitants. Selon la mesure A11 du PDCn, la réserve autorisée se chiffrait à l'époque à 38 habitants, tandis que les réserves du PACom en vigueur se montaient à l'époque à 132 habitants, soit 3.5 fois la norme admise.

La quatrième adaptation du PDCn adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 et approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018 change les règles du jeu en matière de croissance des communes du Canton. En effet, selon la mesure A11 entièrement remaniée, les villages et quartiers situés hors des centres ne disposent plus que d'une croissance annuelle de 0,75 % entre 2015 et 2036. Toutefois, les communes peuplées de moins de 300 habitants se voient octroyer une croissance de 45 habitants entre 2015 et

2036. Au demeurant, la mesure prend désormais en considération un taux de saturation (le degré de constructibilité des parcelles) de 100 % ainsi que l'année 2015 pour la population de référence. Au 31 décembre 2015, la commune de L'Abergement était peuplée de 251 habitants, tandis qu'au 31 décembre 2016, elle était peuplée de 240 habitants. En conséquence, sa population maximale au 31 décembre 2036 ne pourra pas dépasser 296 habitants (251 habitants + 45 habitants = 296 habitants).

Ainsi, une deuxième estimation des réserves en zone à bâtir a été réalisée en septembre 2017 via le guichet intitulé « *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)* » sur la base du PACom en vigueur (avant traitement des données des réserves par la Commune). Selon cette dernière, les capacités d'accueil au moment du bilan étaient de 161 habitants tandis que les besoins s'élevaient à 45 habitants. Autrement dit, le PACom en vigueur de la commune de L'Abergement a une surcapacité de 116 habitants (161 habitants – 45 habitants) au regard des possibilités de développement allouées par la mesure A11 entre 2015 et 2036.

### 2.1.3.1 Territoire urbanisé

Afin de redimensionner au mieux la zone à bâtir de la commune, 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. À la vérité, le développement de la commune 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 retrouvant 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 démarcation 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'écarter certains secteurs situés en prolongement de la zone agricole (par exemple, les parcelles n° 42, 43, 115 et 116).

L'annexe 10 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 comme voulu par la mesure A11 du PDCn.

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 de la commune.

## 2.1.4. Calcul des réserves (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. Les parcelles ayant des droits à bâtir pourront être construites. Pour les parcelles étant déjà bâties, 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 les franges de la zone à bâtir ;
- Dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non bâtis et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas, la zone entière devra être affectée en zone agricole ;
- Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m<sup>2</sup> situés au sein du milieu bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujets à une exploitation agricole. L'affectation en toute autre zone que de la zone agricole doit 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 (espaces publics, vergers, ensembles bâtis remarquables, vues, etc.) ;
- Assurer la disponibilité des terrains constructibles sur le territoire communal.

Ainsi, la Commune, en collaboration avec son urbaniste, a analysé la situation pour mettre en exergue les possibilités et moyens de réduction de ce surdimensionnement. Cela lui a permis de restructurer les possibilités d'accueil et de donner une véritable cohérence entre les affectations, l'utilisation effective des différents terrains et les objectifs de développement à long terme de la Commune. Les droits à bâtir des terrains dont le propriétaire n'avait pas manifesté l'intention d'en faire bon usage ont été supprimés.

D'entente avec le SDT à la suite de la séance technique du 20 février 2019, un Indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.50 est appliqué à la zone centrale 15 LAT du nouveau PACom pour les nouvelles constructions et les reconstructions. Ce choix a été opéré pour deux raisons. Premièrement, ce chiffre est le même que celui utilisé par le guichet cantonal pour la détermination du dimensionnement des réserves en zone à bâtir de la zone de village A et B du PACom en vigueur. Deuxièmement, ce chiffre correspond environ à l'IUS moyen réel pour l'entier de la zone de village A et B (à l'exclusion du Grand et du Petit Vailloud) qui est estimé à environ 0.6. Cette valeur tient notamment compte de nombreux bâtiments historiques construits antérieurement à la réglementation actuelle et dont les droits à bâtir acquis excèdent nettement les valeurs autorisées par cette dernière. Par conséquent, l'adoption d'un IUS de 0.50 pour la zone centrale 15 LAT du nouveau PACom ne péjore pas la situation existante en matière de dimensionnement de la zone à bâtir.

À la suite de cette analyse, une nouvelle estimation a été opérée sur la base cette fois-ci des données du nouveau PACom. Celle-ci tient compte des modifications des zones d'affectation (dézonages, retour à la zone agricole du secteur du Petit Vailloud, modification de certaines zones, etc.) ainsi que de la définition d'aires spécifiques (aires de construction, de prolongement des constructions, de transition paysagère, etc. dans le secteur du Grand Vailloud.

Précisons par ailleurs que cette estimation traite le secteur du Grand Vailloud de manière différenciée, puisque les réserves disponibles ne peuvent pas être calculées selon la méthode « classique ». En effet, d'une part, il n'y a pas d'indice dans ce secteur et, d'autre part, la situation de chaque construction est particulière. Dans certains cas, la Surface de plancher déterminante (SPd) autorisée permet la réalisation d'un nouveau projet alors qu'à l'opposé, dans d'autres cas, elle ne permet que des transformations mineures. Entre-deux, il existe nombre de situations intermédiaires.

En pratique, nous n'avons maintenu dans le bilan des réserves que les bâtiments dont le potentiel de transformation n'était pas négligeable et était destiné à l'habitation. À titre d'exemple, le bâtiment ECA 263 au sud du Grand Vailloud n'aura pas une destination de logement pour les quinze prochaines années. Il fait néanmoins partie du hameau et a par conséquent été intégré à la planification, mais ne sera pas comptabilisé dans les réserves. Dans un registre différent, le bâtiment ECA 208 est un exemple de bâtiment dont le potentiel de transformation est marginal et n'a donc pas été gardé dans les réserves. Au final, les réserves retenues se concentrent sur les bâtiments suivants :

No bâtiment (ECA)	SPd autorisée
124	1'000 m <sup>2</sup>
125	1'000 m <sup>2</sup>
129	1'800 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3'800 m<sup>2</sup></b>

Étant donné la nature des bâtiments, les volontés et les possibilités actuelles, la potentialité réelle des transformations est relativement réduite, c'est pourquoi nous n'avons tenu compte que de 10 % d'utilisation de ce potentiel dans le calcul des réserves. Pour rappel, ce potentiel s'ajoute au potentiel déjà réalisé qui représente environ 50 % des SPd admissibles selon le nouveau PACom. Le potentiel de transformation pris en compte est donc de 380 m<sup>2</sup>, ce qui correspond à **7 habitants**. Ce calcul rejoint les estimations effectuées au moyen de l'outil mis à disposition par le SDT. En effet, celui-ci retient un potentiel de 4 logements, soit 12 habitants, mais prend en considération un coefficient de 60 % pour tenir compte du rythme de reconversion (soit 7 habitants au total). Ce chiffre a été intégré au bilan des réserves en zone à bâtir dans le formulaire « Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir » sous le champ « Mesure C22 – Petites entités urbanisées (hameaux) ».

Finalement, avec un taux de saturation de 100 % comme le veut la mesure A11 et des IUS qui n'ont pas été augmentés conformément à la demande du SDT, les capacités d'accueil avec le PACom révisé ne sont plus que de 76 habitants, ce qui représente un excédent de 31 habitants (76 habitants – 45 habitants) par rapport à la population maximale allouée par la mesure A11.

Ce surplus ne peut être diminué de façon plus importante, car, comme indiqué plus haut, les terrains possédant un potentiel résiduel significatif sont tous compris à l'intérieur du territoire urbanisé et cela n'aurait aucun sens de les désaffecter ou d'en réduire la constructibilité, dans la mesure où cela engendrerait un mitage inverse et une dédensification. Au contraire, le projet de révision cherche à accroître la densité en favorisant l'utilisation des volumes existants. Le surplus résiduel cité plus haut est par conséquent incompressible.

Étant donné l'importance des efforts consentis et salués par le SDT ainsi que le poids démographique limité de la Commune, il apparaît clairement que le dimensionnement de

la zone à bâtir tel que présenté dans le présent projet de PACom est tout à fait conforme aux principes du PDCn.

#### 2.1.4. Perspectives démographiques

Au vu de ce qui précède, la capacité à saturation du PACom est d'environ 329 habitants.

Après analyse de cette situation, la Commune a mis ces données en rapport avec sa planification financière. Il s'avère que cette augmentation de population sera tout à fait gérable au niveau communal d'autant plus qu'étant donné qu'il n'y aura pas de mise en zone majeure, les frais d'équipement seront limités à l'entretien de l'existant. Concernant les autres frais liés à cette évolution démographique, ils sont absorbables par la Commune.

#### 2.1.5 Équipements publics

Les autorités ont fait le point sur leurs besoins en équipements et infrastructures pour les dix à quinze prochaines années selon l'évolution prévisible de la commune. Au vu de l'évolution démographique planifiée décrite ci-dessus, il émerge qu'il est peu probable que les besoins augmentent fortement au cours des prochaines années. Étant donné les stratégies en matière scolaire, il semble qu'aucune réserve ne soit nécessaire de ce côté. Par ailleurs, les locaux de voirie, la Grande Salle et la déchetterie (aussi utilisée par la commune des Clées) paraissent suffisants à l'heure actuelle. Tout au plus, des transformations, rénovations ou agrandissements seront réalisés. Les terrains en zone d'installations publiques sont suffisants pour permettre ces travaux.

Il apparaît en conséquence qu'aucun besoin supplémentaire ne justifierait l'affectation de terrains supplémentaires et donc le nouveau PACom ne prévoit aucune nouvelle emprise pour ce type d'affectation hors des régularisations de situations existantes.

Finalement, en observant le plan d'affectation et la base cadastrale, il peut sembler qu'il reste des réserves excessives de terrain dans la zone d'installations publiques de la déchetterie et de la Grande Salle, mais, comme le montre l'orthophoto du secteur présenté ci-dessus, le terrain est totalement occupé avec notamment un petit terrain de sport et une place de jeux situés entre la déchetterie et la Grande Salle.



Figure 1 : Orthophoto – Zone d’installations publiques – Grande Salle et déchetterie.  
Source : <http://www.geo.vd.ch/>

## 2.2 Périmètre du projet

Le périmètre de la révision du PACom s’étend à l’ensemble de la commune. Il comprend les entités urbanisées du village de L’Abergement et des hameaux du Grand et du Petit Vailloud ainsi que les territoires agricoles et forestiers qui les entourent.

Toutefois, le périmètre de la révision n’inclut pas le périmètre du plan d’affectation du parc éolien « Bel Coster ». En effet, ce dernier a été approuvé le 22 octobre 2019 par le Département compétent et s’avère incompatible règlementairement avec l’aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT du PACom révisé. Dans la circonstance, ledit plan d’affectation est exclu du périmètre de la révision du PACom.

## 2.3 Disponibilité du site

### 2.3.1. Dangers naturels

La **commune** de L’Abergement est soumise à plusieurs types de dangers naturels selon la carte indicative des dangers.

Il s'agit essentiellement des phénomènes suivants :

- Effondrement (EFF)
- Glissements spontanés et coulées de terre (GSS)
- Glissements permanents (GPP)
- Laves torrentielles (LTO)

Le danger de laves torrentielles (LTO) se situe sur l'entier du hameau du Vailloud. Toutefois, le danger étant de degré nul, aucune mesure n'est nécessaire.

Un danger d'effondrement (EFF) de degré imprévisible (résiduel) existe également sur ledit hameau. Selon la directive du 18 juin 2014 sur la transcription des dangers naturels, une expertise est demandée dans ce genre de situation uniquement si des constructions dites « sensibles » sont recensées au sein du périmètre de danger. Dans la mesure où la destination de la zone écarte la présence d'objets sensibles, il n'est pas requis de faire appel à un mandataire spécialisé afin de transcrire le danger dans le PACom révisé.

À la suite de la réalisation de la carte des dangers, plusieurs secteurs initialement inclus dans les secteurs de dangers potentiels ont finalement pu en être exclus. Toutefois, il subsiste un secteur de glissement profond permanent (GPP) et de glissement superficiel spontané (GSS) de degré faible contigu à la zone à bâtir sur les parcelles 42, 43, 121, 122, 123 et 126. Eu égard au fait que le secteur concerné sur les parcelles 42 et 43 est affecté à la zone agricole protégée, ces deux dangers ne touchent que de manière infime la zone à bâtir. Il n'y a ainsi pas de conflit majeur et donc aucune restriction supplémentaire de construction n'est prévue à ce sujet.

À signaler que les cartes de dangers pour les différents phénomènes sont annexées au présent rapport.

Hors des zones à bâtir, tous les projets situés dans les secteurs identifiés par la carte des dangers naturels doivent faire l'objet d'une demande aux autorités compétentes qui jugeront d'éventuelles expertises à réaliser et des mesures à intégrer au projet.

### **2.3.2. Mobilité**

Du point de vue des transports individuels motorisés, la commune de L'Abergement est desservie par la RC 280d qui la relie à la semi-autoroute N9b Orbe-Vallorbe via la RC 253d. Par ce moyen, le village se situe à une dizaine de minutes d'Orbe (centre régional) et à un quart d'heure d'Yverdon-les-Bains (centre cantonal).

Concernant les transports publics, le village est desservi par la ligne de bus 686 (Orbe – Baulmes) de la compagnie CarPostal. Celle-ci compte 9 paires de courses quotidiennes en semaine soit 2 aux heures de pointe du matin, 3 en mi-journée et 4 aux heures de pointe du soir. Les terrains dernièrement mis en zone ainsi que l'ensemble de la zone à bâtir du village sont à moins de 300 m de l'arrêt de bus.

La commune dénombre aussi plusieurs itinéraires recensés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres. L'on mentionnera notamment celui reliant Lignerolle à Baulmes et passant sur les hauts de la commune en traversant le hameau du Petit Vailloud ou encore l'itinéraire raccordant Montcherand au sommet du Suchet. Ces itinéraires sont protégés en vertu de l'art. 7 LCPR dont l'essence est reprise dans l'art. 30 du nouveau RPACom.

Par ailleurs, l'itinéraire SuisseMobile à vélo n° 7 « Route du Jura » suit également le parcours pédestre connectant Lignerolle à Baulmes. Dans la mesure du possible, les Autorités, qui sont très sensibles à la problématique, prendront les mesures nécessaires pour favoriser le maintien de cet itinéraire. D'autre part, l'on citera de même la présence de l'itinéraire SuisseMobile à vélo n° 487 « Boucle de la Plaine de l'Orbe » au sud du territoire communal, mais aussi de l'itinéraire SuisseMobile à pied n° 5 « Chemin des Crêtes du Jura » et de l'itinéraire à VTT n° 3 « Jura Bike » au nord de la commune au lieu-dit « La Poyette ».

Finalement, la Commune a pris l'initiative, il y a quelques années, de placer en zone 30 les axes secondaires menant à la zone de villas. La procédure de légalisation est depuis terminée. Les contrôles de vitesse effectués ont mis en évidence la nécessité de renforcer les mesures prises afin d'atteindre les objectifs de modération de trafic. Néanmoins, cette mesure a déjà permis d'améliorer la sécurité et la convivialité de l'espace-rue et ainsi de favoriser la vie dans le village.

## 2.4 Nouveau PACom

### 2.4.1. Caractéristiques générales

Le dossier comprend les 2 plans suivants :

- PACom nouveau – Village et hameaux, Échelle 1/2'000
- PACom nouveau – Situation générale, Échelle 1/5'000

À titre indicatif, le présent dossier est complété, d'une part, par le plan des données de base (annexe 1) qui synthétise les données à prendre en compte dans la réflexion d'aménagement et, d'autre part, par le plan des modifications (annexe 2) qui, comme son nom l'indique, met en évidence les principales modifications du PACom (changements de zone).

Le nouveau PACom compte neuf types de zones :

- Zone centrale 15 LAT (CEN)
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)
- Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)
- Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT (HAM)
- Zone de verdure 15 LAT (VER)
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone de desserte 18 LAT

Il comprend également :

- Une zone agricole 16 LAT (AGR)
- Une zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Et :

- Une aire forestière 18 LAT (FOR)
- Une aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT (ZSP)

Par ailleurs, la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT (HAM) est respectivement subdivisée en quatre aires :

- Une aire des constructions
- Une aire de prolongement des constructions
- Une aire d'accès et stationnement
- Une aire de transition paysagère

Ces quatre aires constituent des sous-secteurs dans lesquels des prescriptions particulières sont applicables.

Outre les prescriptions liées à l'affectation, le PACom met en évidence les éléments patrimoniaux à protéger (bâtiments et objets ayant une note 2, 3 et 4 au recensement architectural, objets IVS et régions archéologiques), les règles relatives aux couleurs et à l'harmonie des constructions, au besoin en stationnement ou encore les zones de protection des eaux.

#### **2.4.2. Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT sur le secteur du Grand Vailloud**

Le secteur du Grand Vailloud doit être étudié de façon plus approfondie. Il s'agit d'un hameau situé au sud-ouest de la commune sur la route reliant L'Abergement à Lignerolle. Son affectation actuelle (zone de village A) doit être revue, car elle n'est pas conforme à la LAT. Au vu de ses caractéristiques, il semble a priori qu'il doit être plutôt affecté en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.

Dans ce contexte, il est nécessaire de présenter le cadre légal relatif à ce type de zone puis de démontrer la conformité de l'affectation du Grand Vailloud en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT et finalement de proposer un traitement de celle-ci sur la base des prescriptions de la mesure C22 « Petites entités urbanisées (hameaux) » du PDCn.

Conformément à la demande du SDT dans le rapport d'examen préalable complémentaire du 11 août 2014, le hameau du Petit Vailloud a été exclu de l'analyse étant donné qu'il sera retourné à la zone agricole 16 LAT dans la mesure où celui-ci ne remplit pas les conditions de la mesure C22 du PDCn. En effet, « *Le but de la zone spéciale selon l'art. 32 LATC de hameau est le maintien des petites entités urbanisées et non pas leur développement. Par conséquent, la définition d'une zone spéciale sur le hameau du Petit Vailloud ne peut être admise. Conformément à la demande précédemment émise, le secteur du Petit Vailloud doit être réaffecté à la zone agricole* » (SDT, Rapport de synthèse d'examen préalable complémentaire, 2014 : 3). Ce préavis concorde avec l'Arrêt du Tribunal Fédéral du 10 mai 2017 (IC\_176/2016).

### 2.4.2.1. Cadre légal

Le cadre légal ayant trait à la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT est essentiellement contenu dans l'art. 32 LATC ainsi que dans la mesure C22 du PDCn. L'art. 32 LATC fixe simplement la possibilité pour les communes de créer des zones spéciales, dont des zones pour petites entités urbanisées 18 LAT qui permettent le maintien de l'habitat rural. Il détermine également que ces zones doivent respecter les critères du PDCn.

Les conditions-cadres relatives à la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT sont détaillées dans la mesure C22 du PDCn. Cette mesure a, en particulier, pour but de « valoriser le patrimoine bâti et optimiser l'occupation des volumes disponibles afin d'y renforcer l'habitat permanent ». Les critères minimaux sont les suivants :

- *« la zone comporte cinq bâtiments d'habitation au minimum formant une entité cohérente et compacte bien séparée du village ou de l'agglomération principale ;*
- *la majorité des bâtiments d'habitation ne sont plus liés à une exploitation agricole, horticole ou viticole ;*
- *l'exploitation agricole de la surface restante et des parcelles limitrophes n'est pas menacée ;*
- *la zone ne peut être assimilée visuellement ou physiquement à une extension de la zone à bâtir ni à un foyer potentiel d'urbanisation ;*
- *l'équipement existant doit être suffisant. Un système alternatif de gestion des eaux ou un système décentralisé de production d'énergie peut être proposé, à la charge du propriétaire. »*

Dans le chapitre suivant, la conformité du Grand Vailloud est examinée.

### 2.4.2.2. Analyse du site

#### 2.4.2.2.1 Composition architecturale

Le hameau du Grand Vailloud s'étend sur les pentes du Suchet. Il est formé d'une cellule située au sud de route cantonale qui monte en direction de Lignerolle. Le bâti est quasiment exclusivement constitué de constructions d'origine rurale dont une proportion importante appartient à l'agglomération historique. Ces constructions ainsi que certaines plus récentes sont en relation avec les exploitations agricoles en activités. Plusieurs constructions sont qualifiées de bien intégrées selon le recensement architectural et une autre est considérée comme objet d'intérêt local.

Le hameau du Grand Vailloud est composé d'une dizaine de bâtiments et annexes qui se raccrochent à la voirie principale s'étirant en courbe du nord au sud. Les bâtiments historiques du hameau sont alignés en ordre contigu en amont de l'espace-rue. Ces bâtiments dont la qualité intrinsèque n'est pas extraordinaire (note 4) ont par contre une grande valeur pour le site du fait de leur implantation qui marque clairement la voirie. Par ailleurs, certains remontent à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Leur implantation sans vis-à-vis sur la rue permet de dégager une vue intéressante sur la plaine à l'est. Les extrémités du hameau sont marquées quant à elles par des constructions plus récentes rattachées

également à la voirie principale, mais disposant d'une implantation plus lâche. Il s'agit en particulier de hangars agricoles et d'habitations modernes.



Figure 2 : Extrait du recensement architectural du Canton de Vaud – Le Grand Vailloud.  
Source : <http://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>



Figure 3 : Orthophoto présentant la morphologie du Grand Vailloud entouré de vergers. Source : <http://www.geo.vd.ch/>

#### 2.4.2.2 Composante paysagère

Du point de vue paysager, le hameau du Grand Vailloud s'insère dans un espace agricole composé essentiellement de pâturages délimités au nord par une forêt dense typique du Jura. Plusieurs cordons boisés sont à relever et permettent de structurer le paysage. Ils accompagnent les différentes voiries ainsi que les mouvements du terrain.

Les abords immédiats des cellules construites sont entourés par une ceinture de vergers qui est typique des hameaux et villages de la région et qui permet d'assurer une transition harmonieuse entre l'espace bâti et l'espace agricole. Cet élément caractéristique doit impérativement être maintenu. Il est particulièrement présent sur les franges est du Petit et du Grand Vailloud.

À l'échelle inférieure, on remarque la présence de plusieurs potagers aux abords des habitations. Ils répondent aux éléments bâtis et font partie intégrante de la structure du site. Ils permettent de créer le lien entre les différents éléments bâtis. Le maintien de ces espaces libres et dédiés à une activité domestique est essentiel pour la préservation du site.

#### 2.4.2.3. Conformité

Comme présenté précédemment, le Grand Vailloud doit répondre à cinq critères pour pouvoir être considéré comme hameau. Il s'agit donc de démontrer, critère par critère la conformité de ces deux entités.

**Critère 1 : la zone comporte cinq bâtiments d'habitation au minimum formant une entité cohérente et compacte bien séparée du village ou de l'agglomération principale.**

Le critère 1 comporte lui-même plusieurs conditions. La première est de comporter 5 bâtiments d'habitation. Une analyse de l'affectation de l'ensemble des bâtiments a été menée. Pour le Grand Vailloud, cette première condition est remplie puisque 6 bâtiments sont dévolus à l'habitation.

La seconde condition est de former une entité cohérente et compacte. Le Grand Vailloud est développé de manière cohérente et compacte le long de la route d'accès puisque tous les bâtiments viennent s'accrocher à l'espace-rue.

Finalement, la dernière condition concerne la séparation avec le village. L'orthophoto présentée montre clairement la séparation spatiale avec le village.

**Critère 2 : la majorité des bâtiments d'habitation ne sont plus liés à une exploitation agricole, horticole ou viticole.**

Toujours selon l'analyse évoquée ci-dessus, le lien entre les logements et les exploitations agricoles a été vérifié. Sur les six bâtiments affectés au logement au Grand Vailloud, un seul est actuellement encore lié à une exploitation agricole. Il s'agit du bâtiment ECA no 129.

**Critère 3 : l'exploitation agricole de la surface restante et des parcelles limitrophes n'est pas menacée.**

Après analyse de la situation des exploitations en activité, il apparaît très clairement que les dégagements nécessaires sont respectés et que le glissement d'une affectation des

bâtiments majoritairement liée à l'agriculture vers une affectation majoritaire de logement n'est pas pénalisant pour l'exploitation agricole.

**Critère 4 : la zone ne peut être assimilée visuellement ou physiquement à une extension de la zone à bâtir ni à un foyer potentiel d'urbanisation.**

Comme expliqué plus haut, le Grand Vailloud est spatialement bien distinct du village et il n'existe pas de lien visuel entre cette entité et le village. De même, l'urbanisation du secteur est aujourd'hui presque saturée et il n'existe pas d'intention de l'étendre au-delà du potentiel actuel. Il ne pourra donc s'agir d'un nouveau foyer d'urbanisation. De toute façon, s'il devait y avoir de nouveaux potentiels constructibles dans la commune, ils seraient uniquement situés au village.

**Critère 5 : l'équipement existant doit être suffisant. Un système alternatif de gestion des eaux ou un système décentralisé de production d'énergie peut être proposé, à la charge du propriétaire.**

L'ensemble des terrains étant bâtis et actuellement situés en zone de village A, ils ont été complètement équipés.

**Bilan de la conformité**

Au vu de l'analyse présentée ci-dessus, il apparaît que le Grand Vailloud remplit l'ensemble des critères définis par le PDCn pour son affectation en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.

**2.4.2.4. Traitement de la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT**

Le traitement de la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT suit les directives contenues dans la mesure C22 du PDCn. Les principes d'action sont les suivants :

- Définition de quatre aires (aire des constructions, aire d'accès et stationnement, aire de prolongement des constructions, aire de transition paysagère) ;
- Définition de la Surface de plancher déterminante (SPd) et du nombre de logements réalisables pour chacune des aires des constructions ;
- Reprises de la majorité des prescriptions valables pour la zone centrale 15 LAT, en particulier en termes d'architecture (couvertures, coloris, ouvertures, toitures, etc.) ;
- Définition de règles strictes pour les aménagements extérieurs, notamment sur les mouvements de terrain et le choix des essences.

La SPd réalisable a été déterminée à partir de l'analyse des surfaces existantes ainsi que des volumes transformables. La surface a ensuite été pondérée par rapport au potentiel d'accueil ainsi que relativement aux places de stationnement liées. Il faut garder à l'esprit que même s'il est intéressant de pouvoir utiliser le potentiel des volumes existants, il ne faut pas les surutiliser et risquer de créer un déséquilibre et dénaturer le site.

### 2.4.3. Modifications du PACom

Le PACom en vigueur a subi une trentaine de modifications. Celles-ci sont présentées en annexe du présent rapport sur le plan des modifications. Ces modifications sont essentiellement des modifications d'affectation, des échanges de surfaces et des adaptations mineures des limites de zone au parcellaire ou à des limites « naturelles » ou encore la résolution de situations conflictuelles.

L'ensemble de ces modifications tient compte, dans la mesure du possible, des remarques émises lors de l'accord préliminaire de 2007, de l'examen préalable de 2012, de l'examen préalable complémentaire de 2014, de l'ultime contrôle de 2018, ainsi que du nouvel examen préalable de 2019 de la révision. Les propositions de modification des affectations sont les suivantes :

#### Modification 1 – Parcelle 216 – 1'095 m<sup>2</sup>

La modification 1 porte sur la mise en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT d'une surface de 1'095 m<sup>2</sup> sise actuellement en zone agricole. Le bâtiment no ECA 180 est construit à cheval sur la zone agricole et la zone de village A. La présente modification a donc pour objectif de simplifier la situation. Toutefois, contrairement à la demande du SDT figurant dans le rapport d'examen préalable complémentaire de 2014, il est à relever que l'aire des constructions du bâtiment no ECA 180 ne sera pas réduite. En effet, ce dernier est un bâtiment agricole faisant l'objet d'un projet d'extension en cours d'étude. Par contre, le bâtiment no ECA 222 dont l'utilisation est uniquement agricole sera maintenu en zone agricole. En comparaison au dossier d'examen préalable de 2012, l'affectation nouvelle du secteur est passée de zone de village à zone pour petites entités urbanisées 18 LAT tout comme l'ensemble du hameau. La configuration de l'emprise a été adaptée à l'évolution du secteur en discussion avec le propriétaire. La situation reste très similaire.

#### Modification 4 – Parcelle 246 – 16'560 m<sup>2</sup>

La modification 4 porte sur la suppression de la zone intermédiaire dans le secteur « Les Auges ». Après une analyse, il apparaît que ce secteur n'est pas favorable à l'urbanisation, notamment à cause des frais d'équipement qu'il engendrerait, de son éloignement relatif au centre du village ainsi qu'à son impact paysager. De plus, les principes de la LAT, la mesure A11 de la quatrième adaptation du PDCn et les perspectives actuelles de développement ne justifient pas le maintien de ce secteur.

#### Modification 5 – Parcelles 27, 71, 72, 73, 74, 77, 150, 151, 152, 153 et 154 – 31'430 m<sup>2</sup>

La modification 5 correspond à la suppression de la zone intermédiaire du Châtaignier dont la surface est de 30'730 m<sup>2</sup>.

Ce secteur, bien que faisant l'objet d'une esquisse de planification plusieurs années en arrière, ne figure plus dans les projets de développement de la Commune. L'abandon de ce secteur permet de garantir le respect de la silhouette de l'agglomération traditionnelle. Par ailleurs, comme expliqué précédemment, au regard de la LAT, de la mesure A11 du PDCn et des perspectives de développement de la commune considérées comme faibles, voire inexistantes, il n'y avait plus de sens de maintenir ce secteur.

### **Modifications 6a et b – Parcelles 75 et 74 – 86 et 35 m2**

Les modifications 6a et b sont des adaptations des limites de zone au parcellaire. La modification 6a porte sur la mise en zone centrale 15 LAT d'une surface de 86 m2 sise à l'heure actuelle en zone intermédiaire. La modification 6 b porte sur la remise en zone agricole 16 LAT d'une surface 35 m2 sise actuellement en zone de village A.

### **Modifications 7, 8 et 9 – Parcelles 31, 33, 34, 35, 251 et 326 – 247, 375 et 8'119 m2**

Le secteur touché par les modifications 7, 8 et 9 est affecté dans trois zones distinctes (zone de villas, zone de village A et zone de village B). Or, d'une part, les limites des différentes zones ne correspondent pas au parcellaire et, d'autre part, une analyse fine de la nature des constructions a permis de mettre en évidence qu'une simplification des affectations dans ce secteur était souhaitable et réalisable.

La parcelle 31 qui fait partie du tissu historique du village est ainsi affectée entièrement en zone centrale 15 LAT (modification 7) alors que les parcelles 33, 34, 35, 251 et 326 (modifications 8 et 9) dont la typologie des constructions est celle d'habitations familiales plus récentes (villas) sont affectées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

### **Modification 10 – Parcelle 16 – 154 m2**

La modification 10 porte sur la parcelle 16 sise actuellement en zone de villas et dont la surface est de 154 m2. Cette parcelle est propriété de la Commune et sert assez régulièrement de place de stationnement provisoire pour les utilisateurs du stand (parcelle 41, bâtiment ECA no 157). Dans cette optique, la Commune souhaite donc affecter ce terrain en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B afin de la mettre en conformité avec son utilisation principale.

### **Modifications 12a et 12b – Parcelle 255 – 792 et 137 m2**

Les modifications 12a et 12b affectent la parcelle n° 255 en zone de verdure 15 LAT. En effet, des murets en pierre sèche et d'autres aménagements (notamment un cabanon) sont présents sur la parcelle en question. Par ailleurs, une serre a récemment été érigée sur cette dernière. Ces aménagements sont incompatibles avec la zone agricole 16 LAT, qui plus est protégée. Dans la mesure où les propriétaires de la parcelle souhaitent pérenniser cette occupation, la parcelle est affectée en zone de verdure 15 LAT.

### **Modification 17 – Parcelles 128, 129 et 11 – 638 m2**

La modification 17 porte sur la mise en zone d'activités économiques 15 LAT des parcelles 128 et 129 sises actuellement en zone de village. Ces parcelles, propriété de l'entreprise Maillefer sont utilisées pour le stockage de billes de bois avant leur débitage. Cette surface de stockage est indispensable pour l'entreprise dont le terrain est saturé comme expliqué ci-dessous (modification 18). Dans cette optique, il apparaît logique d'affecter également ces parcelles en zone d'activités économiques 15 LAT.

### **Modification 18a et 18 b – Parcelles 11 et 131 - 1'497 et 254 m2**

La modification 18a porte sur l'extension de la zone d'activités économiques 15 LAT sur une surface de 1'497 m2. La zone d'activités économiques 15 LAT est entièrement occupée par la scierie Maillefer dont les activités se sont développées au cours des dernières années. Plusieurs extensions ont déjà été réalisées par le passé afin de répondre à ces besoins. L'extension réalisée par le biais de la modification 18a est

nécessaire dans le but de construire un bâtiment dans lequel s'effectuera l'aboutage de bouts de bois afin de fabriquer des lamellés collés (annexe 11). À noter que les surfaces libres le long de la route forestière, notamment au nord des bâtiments ECA 209a, b, c et d ne sont en réalité pas exploitables en raison de leur topographie, c'est pourquoi ces dernières sont retournées à la zone agricole 16 LAT comme l'indique la modification 18 b.

Concernant la justification du besoin à l'échelle régionale, il transparaît clairement qu'à cause de la faible proportion représentée par les probables extensions futures de l'activité tant en termes de surface que de bâtiments et d'installations, il n'apparaît pas opportun d'envisager une éventuelle délocalisation de l'activité sur un autre site. En effet, les investissements déjà consentis au cours des dernières années sont importants. Pour rappel, la scierie Maillefer est l'une des dernières scieries de la région, car ce type d'activités est difficilement rentable eu égard à la concurrence étrangère. L'entreprise doit dans ces conditions adapter son outil de production pour rester compétitive et survivre. Dans ce contexte, la faisabilité d'une délocalisation est nulle.

Finalement, une aire forestière est délimitée à proximité immédiate de la surface nouvellement affectée. Elle a fait l'objet d'une constatation par l'inspecteur des forêts en date du 2 octobre 2000. En conclusion, la scierie Maillefer est l'une des seules entreprises du village et il est donc indispensable de réunir les modalités qui lui permettront de poursuivre l'exploitation dans de bonnes conditions.

### **Modifications 19a et b – Parcelle 137 – 1'555 et 255 m2**

Les modifications 19a et 19 b portent respectivement sur la mise en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A d'une surface de 1'555 m2 sise aujourd'hui en aire forestière 18 LAT et sur le retour en aire forestière 18 LAT d'une surface de 255 m2 sise actuellement en zone d'installations publiques. Le secteur concerné par la modification 19a est lié à l'exploitation de la déchetterie. Dans le cadre de la réalisation de celle-ci, il était initialement prévu d'être partiellement reboisé. Toutefois, le développement de la déchetterie ainsi que l'adaptation de sa configuration aux exigences pratiques n'ont pas permis d'opérer le reboisement annoncé. De plus, l'emprise finale de la déchetterie, des dégagements et des accès est plus importante que celle projetée. La situation actuelle et en particulier celle de l'aire forestière 18 LAT a été constatée le 20 mars 2012 par l'inspecteur des forêts. Le bilan final du défrichement présente un solde négatif de 153 m2.

D'entente avec l'inspecteur des forêts, un reboisement compensatoire a été effectué en 2013 à l'intersection entre les DP 28 et 30. Le bilan défrichement/reboisement est donc désormais équilibré. L'affaire ayant trait au défrichement a été classée le 9 mars 2015 par le biais d'une procédure ad hoc en parallèle à celle du PACom.

À noter que l'arborisation existante située sur la butte entre la Grande Salle et la déchetterie et qui permet de créer un filtre visuel sera maintenue.

### **Modification 20 – Parcelle 39 – 780 m2**

La parcelle 39, concernée par la modification 20 est sise actuellement en zone de village B. Ce terrain est « enclavé » entre le périmètre du plan de quartier « Clos Mermoud – Crêt des Bordes » et la zone de village A. Cette situation est incohérente. En effet, une analyse de ce secteur montre clairement que le bâtiment situé sur cette parcelle (bâtiment no ECA 237 a et b) fait bien partie du tissu du centre historique du village, même s'il est plus récent que la plupart des bâtiments qui constituent ce dernier. Du point de vue du

règlement, son intégration à la zone centrale 15 LAT est tout à fait compatible avec les prescriptions de celles-ci. Cette parcelle est donc intégrée à la zone centrale 15 LAT.

#### **Modification 22 – Parcelle 52 – 82 m<sup>2</sup>**

La parcelle 52, concernée par la modification 22 est propriété de la Commune qui l'utilise comme place de stationnement comme le montre l'orthophoto reproduite ci-dessous. Il apparaît donc logique d'affecter ce secteur en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B à l'image des parcelles 16, 95 et 97.



Figure 4 : Extrait orthophoto. Source : <http://www.geo.vd.ch/>

#### **Modification 23 – Parcelles 36, 40, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 271, 272, 273, 274 et 275 – 12'410 m<sup>2</sup>**

Le secteur compris dans le périmètre du PQ Clos Mermoud/Crêt des Bordes est presque complètement réalisé. Les règles qui y sont en vigueur sont très proches de celles de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Il a donc été décidé d'abroger ce PQ et d'ajouter ces terrains à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Cela permettra non seulement une simplification réglementaire, mais également une harmonisation des règles dans deux secteurs aux caractéristiques similaires.

#### **Modification 25 – Parcelles 121, 122, 123 et 125 – 10'520 m<sup>2</sup>**

Dans son préavis d'examen préalable en date du 14 décembre 2012, le Canton, par l'intermédiaire de la Direction générale de l'environnement (DGE), a demandé d'affecter les parcelles susmentionnées en zone agricole protégée 16 LAT. En effet, ce secteur figure au Réseau écologique cantonal (REC) dans la mesure où celui-ci est richement structuré d'arbres et de haies.

Ainsi, les Autorités ont décidé d'étendre la zone agricole protégée 16 LAT située à l'amont de la route de la Scierie. Cela permettra de garantir qu'aucune construction ne sera réalisée dans ce secteur, et, partant, de préserver la silhouette ouest du village.

### **Modification 26 – Parcelles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 – 1'323'255 m2**

La modification 26 porte sur la mise en aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT d'une surface de plus de 130 ha située sur les hauts de la Commune. Ce secteur est recensé dans l'Inventaire cantonal des monuments naturels et sites (IMNS, objet 105). Ce territoire dont l'intérêt paysager est mis en évidence est ainsi protégé par cette mesure.

### **Modification 28 – Parcelles 231, 232, 239, 241, 267, 327 – 9'824 m2**

Les parcelles touchées par la modification sont actuellement affectées en zone de village A. Conformément à la demande du SDT figurant dans le préavis d'examen préalable complémentaire du 11 août 2014, le secteur du Petit Vailloud ne peut pas être affecté en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT et doit retourner en zone agricole 16 LAT.

### **Modification 29 – Parcelles 115 et 116 – 1'079 m2**

Cette modification porte sur le retour en zone agricole 16 LAT d'une surface de 1'079 m2 affectée à l'heure actuelle en zone de village A. À la vérité, ce dézonage fait suite à la demande du SDT figurant dans sa lettre datée du 15 décembre 2017 ayant trait à la détermination du service en matière de dimensionnement de la zone à bâtir. Selon le SDT, les parcelles 115 et 116 sont localisées en dehors du territoire urbanisé. Eu égard à l'excédent de réserves en zone à bâtir prévu dans la révision du PACom, il n'est pas possible de maintenir lesdites parcelles en zone à bâtir.

### **Modification 30 – Parcelles 216, 215, 214, 213, 253, 212, 211 et 209, 210, 229 – 9'678 m2**

Cette modification concerne le changement d'affectation du secteur du Grand Vailloud qui passe de la zone de village A vers la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.

### **Modification 31 – Parcelles 95 et 97 – 683 m2**

Cette modification additionnelle affecte les parcelles susmentionnées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B dans le but de créer un parking en surface. En effet, les possibilités de stationnement se font de plus en plus rares au sein du village entraînant en conséquence du parking sauvage. Cette situation pose problème tant en matière de sécurité routière que de qualité de vie dans la localité. Après analyse du besoin et du contexte géographique, il s'avère que les parcelles 95 et 97 demeurent les uniques candidates à la réalisation d'un parking. Toutefois, ces dernières appartiennent à des propriétaires privés. La Municipalité a approché ces derniers en vue de l'achat des parcelles. La promesse de vente signée par la Municipalité et les propriétaires sera jointe au dossier d'approbation de la révision du PACom qui sera envoyé au Canton.

### **Modification 32 – Parcelles 42 et 43 – 1'102 m2**

La modification 32 affecte la partie ouest des parcelles 42 et 43 en zone agricole protégée 16 LAT. À la vérité, une analyse ultérieure du site a montré que le secteur concerné n'est pas aménagé et est totalement dénué de constructions. Dans le but de préserver au maximum la silhouette ouest du village, il a été jugé opportun de prolonger la zone agricole protégée à cet endroit.

## Modification 33 – Parcelle 33 – 1'247 m<sup>2</sup>

La modification 33 affecte l'est de la parcelle n° 33 en zone de verdure 15 LAT. Elle fait suite à une demande de la propriétaire de ladite parcelle afin de préserver le dégagement sur le grand paysage.

### Modifications non retenues ou abandonnées

Un certain nombre de modifications ont été successivement abandonnées. Les raisons de ces abandons sont, en particulier, de deux ordres :

- Elles ne remplissaient pas les critères définis par les différentes planifications supérieures dont spécifiquement le PDCn (mesure A11 notamment) ;
- Elles ne correspondaient pas ou plus à la vision des autorités.

À titre d'exemple, une étude avait été menée par les autorités en collaboration avec les propriétaires concernés pour développer le secteur de la zone intermédiaire aux lieux-dits La Combette – Le Châtaignier. Suite au préavis d'accord préliminaire de la révision du PACom, la Commune a été contrainte de renoncer au développement de ce secteur (modification 14).

L'extension de la zone d'installations publiques ayant pour but de créer un stationnement à côté du cimetière a de même été abandonnée suite à l'examen préalable pour diverses raisons, notamment la faisabilité foncière et une réévaluation du besoin à la baisse (modification 15).

La mise en zone centrale 15 LAT d'une surface d'environ 3'000 m<sup>2</sup> au bout du chemin de la scierie a également été abandonnée afin de respecter les critères de dimensionnement du PDCn (modification 16).

D'autres secteurs ont été analysés en vue d'une éventuelle mise en zone, notamment à l'entrée est du village ainsi qu'à l'ouest de celui-ci. Ces deux secteurs ont été abandonnés pour des raisons d'impact paysager, et de faisabilité des équipements (modifications 21 et 24).

Enfin, rappelons que les modifications 2a, 3a, 1 b, 1c, 2 b, 3 b, 3c, 11a, 11 b, 13 et 27 sont annulées à la suite de demandes successives du SDT. Par contre, la parcelle n° 255 ne sera pas retournée à la zone agricole 16 LAT contrairement à la demande du SDT dans sa lettre du 15 décembre 2017. En effet, des murets en pierre sèche et autres aménagements (notamment un cabanon) sont présents sur la parcelle en question. Par ailleurs, une serre a récemment été autorisée sur celle-ci. Ces aménagements étant incompatibles avec la zone agricole, qui plus est protégée, ce secteur sera affecté en zone de verdure 15 LAT.

#### 2.4.4. Modifications du RPACom

Le texte du règlement et son organisation ont été remaniés et complétés de manière assez importante par rapport au document en vigueur.

Les prescriptions des diverses zones ont été complétées et précisées conformément aux normes et prescriptions actuelles.

La première modification principale réside en la définition d'un IUS de 0.50 pour la zone centrale 15 LAT pour les nouvelles constructions et les reconstructions. Comme

démontré dans le chapitre 2.1.3, ce chiffre correspond environ à l'indice moyen réel estimé dans la zone de village A et B (à l'exclusion du Grand et Petit Vailloud) du PACom en vigueur. S'agissant des rénovations et des transformations, ces dernières sont autorisées dans les limites des volumes existants. Cette disposition s'inscrit dans le principe de densification prôné 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. Dans l'optique de viabiliser à long terme les constructions existantes et parallèlement éviter la dispersion des constructions nouvelles, le règlement favorise dès lors la pleine utilisation des volumes existants, sous réserve du respect des contraintes réglementaires liées à leur qualité patrimoniale.

Toutefois, dans le but de respecter la mesure A11 du PDCn, une restriction à cette disposition est apportée dans le cas de parcelles où un nouveau bâtiment peut être érigé en plus du bâtiment existant. En effet, au moment de la demande de permis de construire pour un nouveau bâtiment, le propriétaire devra fournir le calcul de la capacité constructive (réalisée et réalisable) au sein du volume du bâtiment existant. La capacité constructive ainsi calculée est retranchée des droits à bâtir totaux de la parcelle. Ce faisant, la Surface de plancher déterminante (SPd) du nouveau bâtiment est limitée par la capacité constructive du bâtiment existant.

La deuxième modification principale au niveau du RPACom découle du nouveau concept de planification de la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT décrit au chapitre 2.4.1. Il s'agit de mettre en évidence la qualité du site bâti qu'il soit constitué d'éléments construits ou des vides tels que des vergers, jardins, potagers ou autres espaces libres liés aux bâtiments. Les dispositions réglementaires règlent ici de façon relativement contraignante les implantations et définissent précisément les prescriptions applicables dans chacune des aires.

La réglementation concernant la zone affectée à des besoins publics a de même été remaniée en distinguant deux zones pour correspondre aux spécificités des différents sites, d'un côté la déchetterie, le cimetière et des espaces de stationnement qui sont des secteurs essentiellement non-bâties et, de l'autre, la Grande Salle et le stand dont le caractère bâti est indéniable.

Par ailleurs, le nouveau RPACom contient désormais des prescriptions sur les zones de protection des eaux, les régions archéologiques ou encore la protection des objets inscrits à l'IVS.

Les prescriptions concernant le stationnement ont également été adaptées aux normes actuelles. Concrètement, le règlement fait référence aux normes VSS relatives au stationnement des véhicules automobiles, mais aussi des cycles. De manière générale, diverses mesures allant vers une durabilisation, telle que l'incitation à limiter par tous les moyens les surfaces imperméables, ont été introduites.

La question de la mesure de la hauteur des nouvelles constructions est une problématique récurrente face à laquelle les autorités se trouvent fréquemment démunies. En effet, il est souvent difficile, voire impossible de déterminer l'altitude du terrain naturel au moment de vérifier la hauteur d'une construction achevée. Diverses prescriptions ont été introduites afin de faciliter ce contrôle notamment par l'obligation de mentionner l'altitude du terrain naturel sur les divers plans.

Précisons enfin que le nouveau RPACom abroge les quatre plans d'affectation fixant la limite des constructions approuvés le 23 août 1999 par le Département des infrastructures.

#### **2.4.4.1 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)**

Le nouveau RPACom intègre les dispositions relatives à la disponibilité des terrains comme prévu par l'art. 52 LATC. En effet, le règlement indique que les parcelles mentionnées au plan devront être bâties dans un délai de 12 ans, faute de quoi lesdites parcelles feront l'objet d'une taxation selon l'art. 52, al. 4 LATC.

#### **2.4.4.2 Plus-value (art. 64 LATC)**

Selon l'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. 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 prescriptions qui engendre un accroissement des possibilités de bâtir (par exemple, une augmentation de l'IUS). Dans le cadre de la révision du PACom, les parcelles concernées sont les suivantes :

##### *Mise en zone*

Parcelle 11

Parcelle 75

Parcelle 131

Parcelle 137

Parcelle 216

### 3.1 Planifications d'ordre supérieur

#### 3.1.1 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn)

Le projet de révision du PACom respecte les directives imposées par le PDCn. Les lignes directrices suivantes, préconisées par ce dernier, ont guidé les études relatives à la révision du PACom :

- Limitation de l'extension des zones à bâtir ;
- Densification des zones à bâtir existantes par une adaptation du règlement communal sur les constructions et par la planification d'accès nécessaires au développement de parcelles sises à l'intérieur du périmètre bâti ;
- Protection du patrimoine bâti et encouragement à la réhabilitation de bâtiments dignes de protection situés en zone de village.

De plus, la commune de L'Abergement est plus particulièrement concernée par les mesures suivantes :

- A11 Zones d'habitation et mixtes
- A23 Mobilité douce
- C12 Enjeux paysagers cantonaux
- C21 Constructions et installations dignes de protection
- C24 Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques
- D21 Réseaux touristiques et de loisirs
- E13 Dangers naturels gravitaires
- E22 Réseau écologique cantonal (REC)
- F41 Carrières, gravières et sites de dépôts d'excavation
- F51 Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie
- R22 Nord vaudois

L'ensemble de ces mesures ont été prises en compte dans l'élaboration du présent dossier. Leur traitement particulier est explicité dans les chapitres précédents.

#### 3.1.2 Cohérence avec la stratégie régionale

La commune de L'Abergement 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 *Nord vaudois* du PDCn. Le PACom révisé répond aux objectifs de cette stratégie, notamment dans les domaines suivants :

- Planifier la multifonctionnalité du territoire rural (axe 3) ;
- Encourager la mixité habitat/emploi dans les villages (axe 3) ;
- Éviter la thésaurisation (axe 4).

### 3.2 Protection du milieu naturel

Le Suchet et ses contreforts figurent à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Le périmètre concerné se situe sur la partie nord-ouest de la commune, largement en amont de toute intervention humaine. Cet objet n'est donc pas en conflit avec la zone à bâtir.

Par ailleurs, afin de préserver au mieux les secteurs richement structurés de haies et d'arbres surplombant la Route de la Scierie, la zone agricole protégée a été étendue sur les parcelles 121, 122, 13, 125, 127 et 11.

En outre, le Réseau écologique cantonal (REC) met en évidence une liaison biologique suprarégionale au nord-ouest de la commune, des territoires biologiques d'intérêt supérieur, notamment autour du village, et un territoire biologique d'intérêt prioritaire entre le village et le Vailloud. Ces objets sont néanmoins essentiellement situés dans l'aire forestière dans laquelle l'intervention humaine est déjà bien cadrée. Aucune mesure supplémentaire de protection n'a donc été prise sur ce point.

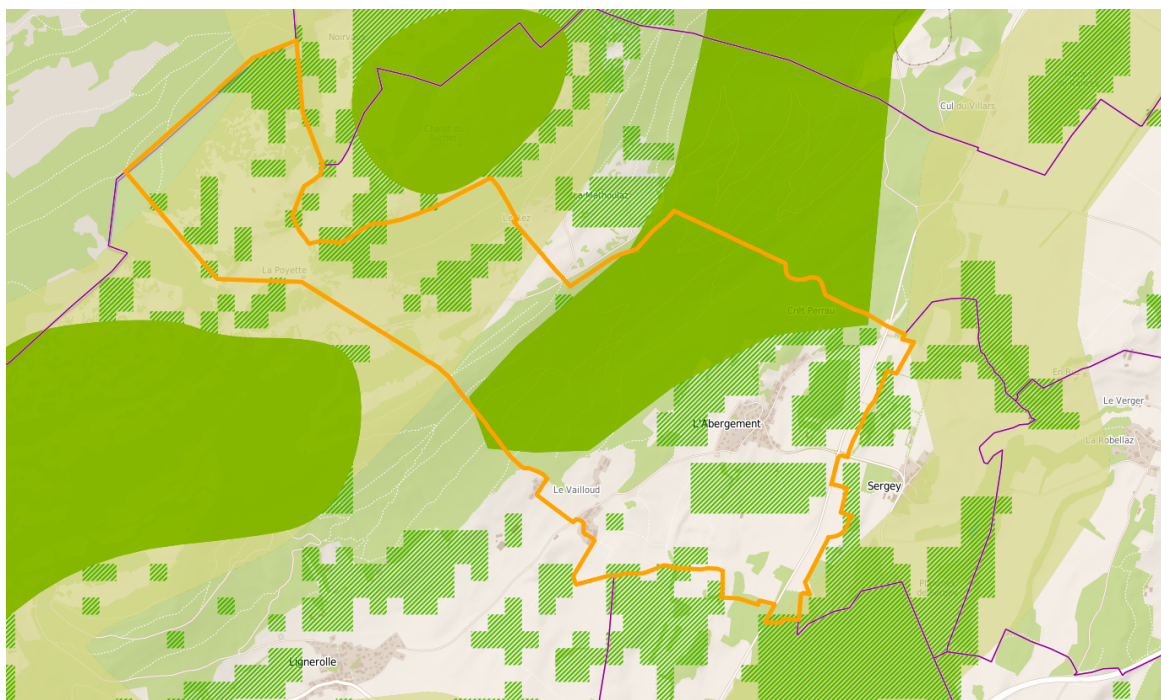


Figure 5 : Extrait du Réseau écologique cantonal (REC). Source : [https://www.geo.vd.ch/theme/environnement\\_thm](https://www.geo.vd.ch/theme/environnement_thm)

### 3.3 Création et maintien du milieu bâti

Les nouveaux plans et règlements sont étudiés pour favoriser une densification des zones bâties tout en les préservant d'aménagements ou constructions ne s'y intégrant pas. En ce sens, ils visent à protéger le caractère homogène de l'architecture villageoise, et plus spécifiquement le tissu historique du village et des hameaux.

La densité de bâtiments intéressants au niveau local et bien intégrés (notes 3 - 4 du recensement architectural) autour du centre historique est à souligner. L'absence de constructions récentes sur les franges est et sud du village a permis une préservation remarquable de sa silhouette. La vision développée dans le nouveau PACom privilégie un développement mesuré et situé dans des secteurs dont l'impact sur le tissu historique et

le cadre paysager sera moins dommageable et surtout mieux maîtrisable. Au travers des prescriptions du RPACom, une politique encourageant une certaine densification qualitative est mise en place. Les règles constructives sont renforcées sur les aspects qualitatifs alors que la transformation/reconversion des volumes est assouplie. Cela permet d'assurer la viabilité et donc la sauvegarde dans le temps du patrimoine bâti.

À ce titre, le maintien de la zone agricole protégée sur l'ensemble de la frange inférieure du village participe à la conservation de la qualité de sa silhouette en interdisant les constructions agricoles dont l'esthétique est parfois peu harmonieuse.

L'Inventaire des voies de communication historiques (IVS) met en évidence un itinéraire d'importance nationale. Il relie Lignerolle à Baulmes en passant par le Grand Vailloud et en descendant ensuite sur L'Abergement qu'il traverse d'est en ouest sur le tracé des actuelles Route des Châtaigniers et Route des Vergers. Ce tracé permet non seulement d'apprécier le patrimoine bâti, mais également le cadre paysager grâce aux points de vue panoramiques situés le long de son tronçon supérieur. Pour cette raison, il est apparu très important d'en assurer la protection. Des prescriptions particulières ont été ajoutées au RPACom à ce sujet.

Finalement, plusieurs régions archéologiques sont délimitées sur le territoire de L'Abergement. Elles sont localisées en marge de la zone à bâtir. Une région (n° 254/302) s'étend ainsi dans la partie méridionale de la commune alors que deux régions plus ponctuelles (254/301 et 303) sont situées au nord et au nord-ouest du village. Le RPACom définit les règles à respecter en cas d'intervention dans l'un de ces secteurs. Toutefois, au vu de leur localisation tout à fait en dehors des zones dédiées aux constructions, il apparaît comme très peu probable que ces régions archéologiques soient menacées.

De façon générale, l'ensemble de ces inventaires est reporté à titre indicatif au PACom ainsi qu'au plan des données de base annexé au présent rapport.

### **3.4 Développement de la vie sociale et décentralisation**

La concentration du développement du village se fait autour d'une centralité double : d'une part, le centre de gravité constitué par l'administration communale et l'arrêt de bus, et, d'autre part, une centralité plus linéaire le long de l'axe principal qui permet de conserver une véritable cohérence dans le village.

La présence de plusieurs entreprises témoigne de la vitalité du village. Il est ainsi primordial de maintenir et renforcer cette dynamique par un développement linéaire et maîtrisé.

### **3.5 Maintien des sources d'approvisionnement**

En raison de son altitude, la commune de L'Abergement ne possède pas de surfaces d'assolement. Notons toutefois que le bilan des emprises du nouveau PACom sur les surfaces agricoles est largement positif en faveur des surfaces agricoles. En effet, un effort a été entrepris tout au long de la révision du PACom afin de protéger au maximum les terres agricoles.

## 4 CONCLUSION

Le présent projet répond aux buts de la LAT et à l'obligation d'aménager le territoire. Il corrige des affectations inadaptées à l'évolution du village et aux projets de la Commune, tout en limitant l'emprise des nouvelles zones affectées.

Le nouveau plan et son règlement intègrent l'évolution des législations en matière d'aménagement du territoire, et correspondent aux lignes directrices des planifications cantonales et régionales.

## ANNEXES

- 1 Plan des données de base
- 2 Plan des modifications
- 3 Rapport issu du guichet « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) »
- 4 Dangers naturels
- 5 Évolution démographique
- 6 Rapport ISOS
- 7 Plans des constatations de nature forestière du 02.10.2000, 20.03.2012 et 14.03.2018
- 8 Extrait aperçu de l'état de l'équipement
- 9 Dossier photo
- 10 Territoire urbanisé
- 11 Justification de l'extension de la zone d'activités économiques