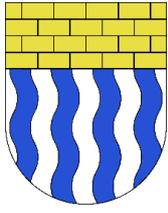


Commune de Fontaines-
sur-Grandson



Plan d'affectation communal



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique



Fontaines-sur-Grandson,
Septembre 2024



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
1.4.2	Zone réservée	2
1.5	Planifications de rang supérieur	3
2	Contexte.....	4
2.1	Contexte géographique	4
2.1.1	Situation.....	4
2.1.2	Périmètre.....	4
2.1.3	Accessibilité et mobilité	4
2.2	Contexte environnemental et patrimonial	5
2.2.1	Surfaces d'assolement	5
2.2.2	Périmètres protégés.....	6
2.2.3	Patrimoine et régions archéologiques	7
2.2.4	Dangers naturels	9
2.2.5	Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).....	10
2.2.6	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	10
2.2.7	Protection des eaux souterraines	11
2.2.8	Espace réservé aux eaux	12
2.2.9	Sites pollués	13
2.2.10	Pollution lumineuse	13
2.3	Contexte de la planification	13
2.3.1	Plan directeur cantonal.....	13
2.3.1	Planifications régionales	14
2.3.2	Planifications communales.....	14
2.3.3	État de l'équipement	16
3	Présentation du projet.....	17
3.1	Objectif de la révision du PACom et de son règlement.....	17
3.2	Méthodologie.....	18
3.2.1	Traitement du village.....	18

3.2.2	Territoire urbanisé	20
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir.....	22
3.3.1	Mise à jour des données de base.....	22
3.3.2	Avant la révision du PACom	23
3.3.3	Après la révision du PACom	24
3.3.4	Suppression des aires d’implantation des constructions	26
3.4	Détail des modifications liées aux affectations	28
3.5	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)	37
3.6	Plus-value (art. 64 LATC).....	37
3.7	Règlement sur la police des constructions.....	38
3.7.1	Zone centrale 15 LAT (CEN).....	38
3.7.2	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B (PUB A et B)..	39
3.7.3	Zone de verdure 15 LAT (VER)	39
3.7.4	Degrés de sensibilité au bruit (DS)	39
3.7.5	Dispositions générales	39
3.7.6	Mise à jour des limites des constructions	40
3.8	Dangers naturels.....	41
3.8.1	Inondations par les crues (INO)	41
3.8.2	Effondrements	42
3.8.3	Adhésion du PACom par rapport aux dangers naturels	42
3.8.4	Secteurs de restrictions dus aux dangers naturels	45
3.9	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	46
4	Conformité	47
4.1	Loi fédérale sur l’aménagement du territoire (LAT).....	47
4.1.1	Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l’intérieur.....	47
4.1.2	Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites	49
4.1.3	Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judiciaire de l’économie	50
4.1.4	Maintien des sources d’approvisionnement	50
4.2	Cohérence avec la stratégie régionale.....	52
4.3	Plan directeur cantonal	52
5	Conclusion.....	54
6	Annexes.....	55

1 INTRODUCTION

Le présent document constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du nouveau Plan d'affectation communal (PACom), ainsi que du règlement sur le PACom et la police des constructions (RPACom) de la commune de Fontaines-sur-Grandson.

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

1.1 Recevabilité du projet

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

- > La révision du PACom est établie par le bureau agréé Jaquier Pointet SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Fontaines-sur-Grandson selon l'art. 34 de la LATC ;
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées selon l'art. 3 de la LATC ;
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 de la 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 Fontaines-sur-Grandson participe activement à la révision du PACom ;
- > Le dossier a été soumis à l'examen préliminaire de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, ex-service du développement territorial) du 20 juillet 2021 au 14 septembre 2021 ;
- > Le 14 septembre 2021, la DGTL a rendu son avis préliminaire à travers lequel elle valide les principes de la stratégie communale en matière de réduction des réserves en zone à bâtir. La révision du PACom peut être poursuivie. Il est indiqué toutefois qu'une phase de coordination doit être effectuée avant l'envoi du dossier pour examen préalable ;
- > Le 27 janvier 2022, une séance de coordination a été organisée en présence de la DGTL et de la DGIP-MS (Division Monuments et Sites de la Direction générale des immeubles et du patrimoine). Cette séance fut l'occasion de discuter du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte et de valider notamment les choix opérés en matière d'affectation du PACom révisé. Des réflexions au sujet du règlement du PACom, ainsi que la valorisation du patrimoine bâti ont également été avancées ;
- > En mai 2022, La Municipalité a décidé de confier la poursuite de l'élaboration du dossier de révision du PACom au bureau Jaquier Pointet SA ;
- > Le 15 décembre 2022, le bureau mandataire transmet à la DGTL une variante mise à jour de l'état initial du dimensionnement de la zone à bâtir. Lors d'une séance avec la DGTL effectuée le vendredi 13 janvier 2023, une validation orale de la variante précitée est communiquée à la Municipalité et au bureau mandataire.

- > Le 13 janvier 2022, une séance a été organisée sur demande de la DGTL afin de planifier la suite de la procédure d'élaboration du PACom. Cette rencontre fut l'occasion de discuter des démarches déjà entreprises et de prioriser la suite du projet ;
- > Le projet de PACom est déposé pour examen préalable le 7 juin 2023 ;
- > Le 8 décembre 2023, le Canton a fait part de son examen préalable dans lequel il indique que la planification doit être adaptée avant d'être soumise à l'enquête publique. Les adaptations demandées portent sur des thématiques diverses, telles que des modifications de l'affectation, de garantir un dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte conforme à la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), une meilleure intégration des composantes environnementales (biotopes, protection des eaux souterraines), etc. Le dossier a été adapté en conséquence. Une séance de coordination avec la DGTL s'est effectuée le 5 février 2024. Différentes thématiques ont été mises en exergue dans le cadre de cette rencontre, notamment la nécessité de sauvegarder davantage les composantes patrimoniales du village. À la suite de cette séance, une redéfinition plus précise des zones d'affectation a été effectuée, ainsi qu'une mise à jour du plan fixant la limite des constructions.
- > Le PACom est soumis à l'enquête publique du 14 septembre au 14 octobre 2024. L'examen préalable est tenu à disposition du public parallèlement au dossier d'enquête publique tel que le prévoit l'art. 20 du règlement de l'aménagement du territoire (RLAT).

1.3 Informations, concertation, participation

Le jeudi 6 juin 2024, une séance d'information à la population a été organisée par la Municipalité en prévision de la mise à l'enquête du dossier conformément aux dispositions légales.

Durant le délai d'enquête publique, une permanence en présence d'un urbaniste du bureau mandataire est organisé le mardi 24 septembre 2024.

1.4 Démarches liées

1.4.1 *Constataion de la nature forestière*

Dans le cadre de l'établissement du PACom, l'article 10 de la Loi sur les forêts exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt.

En ce sens, des constatations ont été réalisées sur la commune de Fontaines-sur-Grandson en date du 15 février 2023 sur les parcelles n°44, 45 et 49, ainsi que sur la parcelle n°235 au lieu-dit « Au Crêt Brunier ». Par le passé, il convient de préciser qu'une constatation avait été effectuée le long de la surface boisée au nord du village sur les biens-fonds n°44, 45 et 49 en septembre 1997. Lors de l'établissement du présent dossier, des contacts ont été effectués avec l'Inspecteur forestier. Il s'est révélé que la constatation susmentionnée devait être mise à jour.

Les lisières relevées sont représentées sur le PACom aux échelles 1 : 2'000 et au 1 : 10'000, de même que la distance à la lisière qui est de 10 mètres. Des copies de la constatation effectuée avec l'inspecteur forestier sont jointes à l'annexe 11.

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

1.4.2 *Zone réservée*

Au vu des nombreuses réserves identifiées au sein de la zone à bâtir de la commune de Fontaines-sur-Grandson, une zone réservée cantonale portant sur la parcelle n°444 a été instaurée. Elle a été approuvée par le Département compétent, le 4

octobre 2022. En l'espèce, il s'agit du dernier bien-fonds en zone à bâtir libre de construction au sein du village.

Selon l'art. 46 LATC, la zone réservée est destinée à prévenir toute péjoration de la situation existante en matière de surdimensionnement de la zone à bâtir. Elle suspend temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels les plans d'affectation doivent être révisés, modifiés, voire élaborés. La zone réservée déploie ses effets dès sa mise à l'enquête publique par le biais de l'effet anticipé des plans (art. 49 LATC).

En l'espèce, la zone réservée cantonale a été établie en raison d'une demande de permis de construire susceptible d'entraver le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la Commune. Cette dernière sera abrogée dès l'entrée en vigueur du PACom.

1.5 Planifications de rang supérieur

La révision du PACom de la commune de Fontaines-sur-Grandson est établie selon le cadre de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), l'OAT, la LATC, le règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) ainsi que les principes du plan directeur cantonal (PDCn). Au demeurant, le PACom 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 4.2).

2 CONTEXTE

2.1 Contexte géographique

2.1.1 Situation

Peuplée de 220 habitants au 31 décembre 2021, la commune de Fontaines-sur-Grandson s'étend sur un territoire de 7,85 km² dans le district du Jura-Nord vaudois. Le village est situé à la couture entre le petit plateau délimité par le vallon de l'Arnon et les premiers contreforts du Chasseron. La localité est bordée par un massif boisé au nord et est entourée pour le reste de terres agricoles.

En termes d'emplois, le village de Fontaines-sur-Grandson comptait 9 emplois en équivalents plein temps en 2020. Les trois secteurs d'activités, à savoir les secteurs primaires, secondaires et tertiaires, englobent chacun 3 emplois (représentant 33% des emplois).

Fin 2014, afin de connaître l'état du dimensionnement des zones à bâtir sur l'ensemble du canton, la DGTL a demandé aux Communes d'établir le bilan de leurs réserves. Les résultats obtenus à l'époque selon le bilan validé en 2015 par la DGTL ont démontré que Fontaines-sur-Grandson se situait au-dessus du seuil fixé par le PDCn.

Dans ce contexte, la Municipalité a décidé de réviser son PACom afin de se conformer au PDCn et aux normes légales.

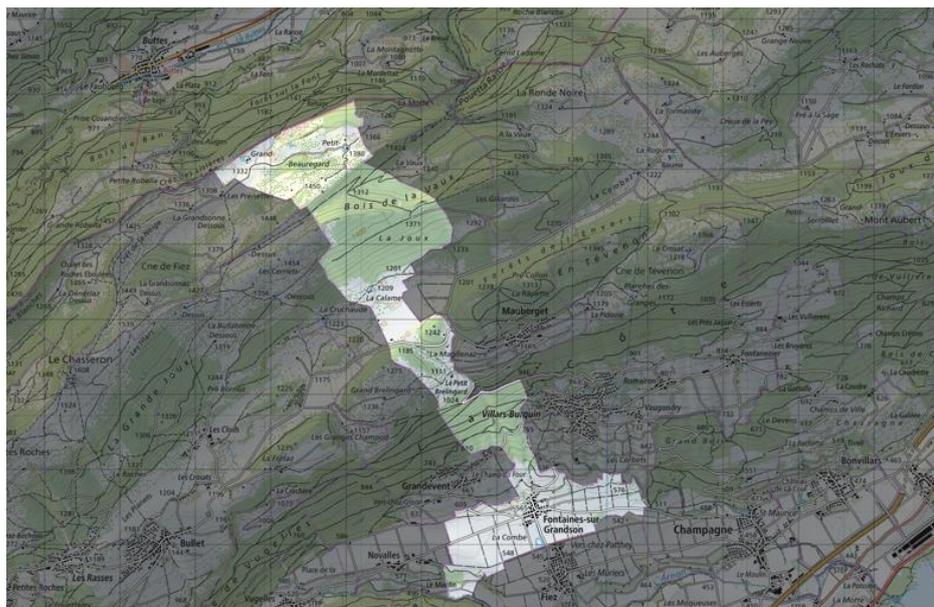


Figure 1: Localisation de Fontaines-sur-Grandson. Source : <http://www.map.geo.admin.ch>

2.1.2 Périmètre

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal, à l'exception du périmètre compris au sein du Plan d'affectation valant permis de construire (PAvPC) « Parc éolien de la Grandsonnaz ». Le secteur en question se trouve au nord du territoire communal et concerne une portion de territoire restreinte.

2.1.3 Accessibilité et mobilité

La commune de Fontaines-sur-Grandson se trouve à proximité de l'autoroute A5 permettant une connexion rapide aux grands centres, tels que Neuchâtel, Berne, Yverdon-les-Bains ou Lausanne. En effet, la commune n'est qu'à 5 minutes de la

jonction autoroutière de Grandson assurant ainsi une accessibilité rapide à la gare d'Yverdon-les-Bains en voiture.

En outre, la commune est desservie par deux lignes CarPostal, à savoir les lignes n°620 (Yverdon-les-Bains – Grandson – Vuiteboeuf) et n°625 (Yverdon-les-Bains – Couvet).

Au niveau de la mobilité douce, un parcours SuisseMobile à VTT sillonne la limite nord du territoire communal. Conformément à l'art. 3a.3c LAT, ces itinéraires doivent être maintenus ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre au vélo. De plus, des chemins inscrits à l'inventaire des chemins pédestres sont également présents. Conformément à l'art. 7 de la LCPR, ces itinéraires doivent être préservés. Si ces derniers venaient à disparaître, ils devraient être, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

2.2 Contexte environnemental et patrimonial

2.2.1 Surfaces d'assolement

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

La commune de Fontaines-sur-Grandson est majoritairement concernée par la thématique car les SDA couvrent une grande partie du territoire. Le sujet est développé au chapitre 4.1.4. Le tableau ci-dessous indique les surfaces de SDA communales :

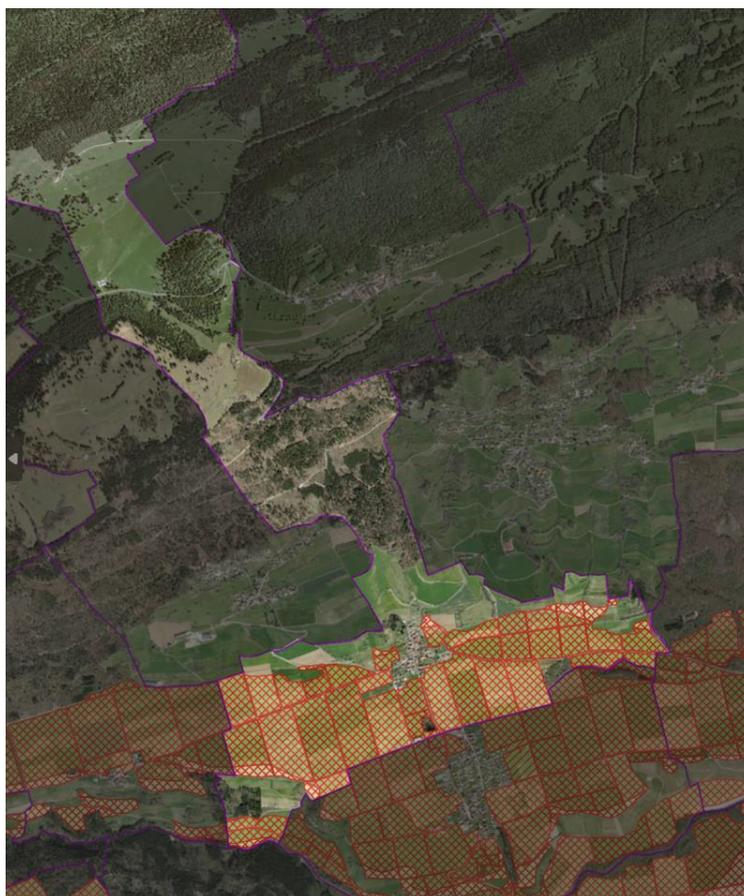


Figure 2 : Surfaces d'assolement. Source : géodonnées Etat de Vaud

Zone agricole de qualité I	Zone agricole de qualité II	Zone intermédiaire de qualité I	Zone intermédiaire de qualité II	Bilan
126 ha	28 ha	-	-	154 ha

2.2.2 Périmètres protégés

Deux types d'inventaires fédéraux sont présents sur le territoire communal, à savoir quatre sites identifiés en tant que prairies et pâturages secs et un site de reproduction des batraciens.

Les prairies et pâturages secs sont des habitats riches en espèces, marqués par leur utilisation à des fins agricoles. En l'occurrence, il s'agit des objets suivants :

- > Objet n°6047, Les Preisettes ;
- > Objet n°6091, La Calame ;
- > Objet n°6448, Les Grassillières ;
- > Objet n°6462, Les Vaux.

Le site de reproduction de batraciens d'importance nationale se trouve au sud du village à proximité de la limite communale de Fiez (VD 140, Etang de la Scie). L'objectif de cet inventaire est de fournir des lieux propices au développement à long terme des espèces de batraciens rares et menacées.

Au niveau cantonal, le cours d'eau de la Baumine, localisé à la limite sud de la commune, est répertorié à l'inventaire cantonal des monument naturels et des sites (IMNS). Il en va de même pour le secteur se trouvant en altitude au sein de l'objet n°132, Région du Jura nord. Finalement, un dernier secteur inscrit à l'IMNS se situe sur l'étang de Fiez (objet n°124).

Au demeurant, la réserve forestière naturelle de la Vaux est localisée au nord du territoire communal. À ce titre, les réserves forestières regroupent des surfaces forestières où toute intervention sylvicole est prohibée. L'objectif est de préserver la biodiversité sur le long terme.

Des biotopes d'importance régionale sont disséminés à différents endroits de la commune. Parmi ces derniers, il est possible de relever deux zones alluviales ainsi que deux sites de prairies et pâturages secs

Fontaines-sur-Grandson est également sujette au réseau écologique cantonal. Ce dernier est la traduction au niveau du canton de Vaud du Réseau écologique national (REN). Il s'intègre dans une stratégie globale de préservation de la biodiversité et doit être vu comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, notamment au travers d'échanges et de déplacements d'individus. Son objectif est donc de mettre en évidence les éléments clés du réseau écologique dans son état actuel, mais également les territoires nécessaires pour assurer son bon fonctionnement à l'avenir.

En l'espèce, une liaison terrestre d'importance suprarégionale traverse le territoire au nord du village et une liaison terrestre d'importance régionale se trouve à l'extrémité Nord du territoire communal. En sus, il est essentiellement question de territoires d'intérêt biologique supérieur répartis à différents endroits de la commune. Ces surfaces permettent d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique que sont les liaisons biologiques.

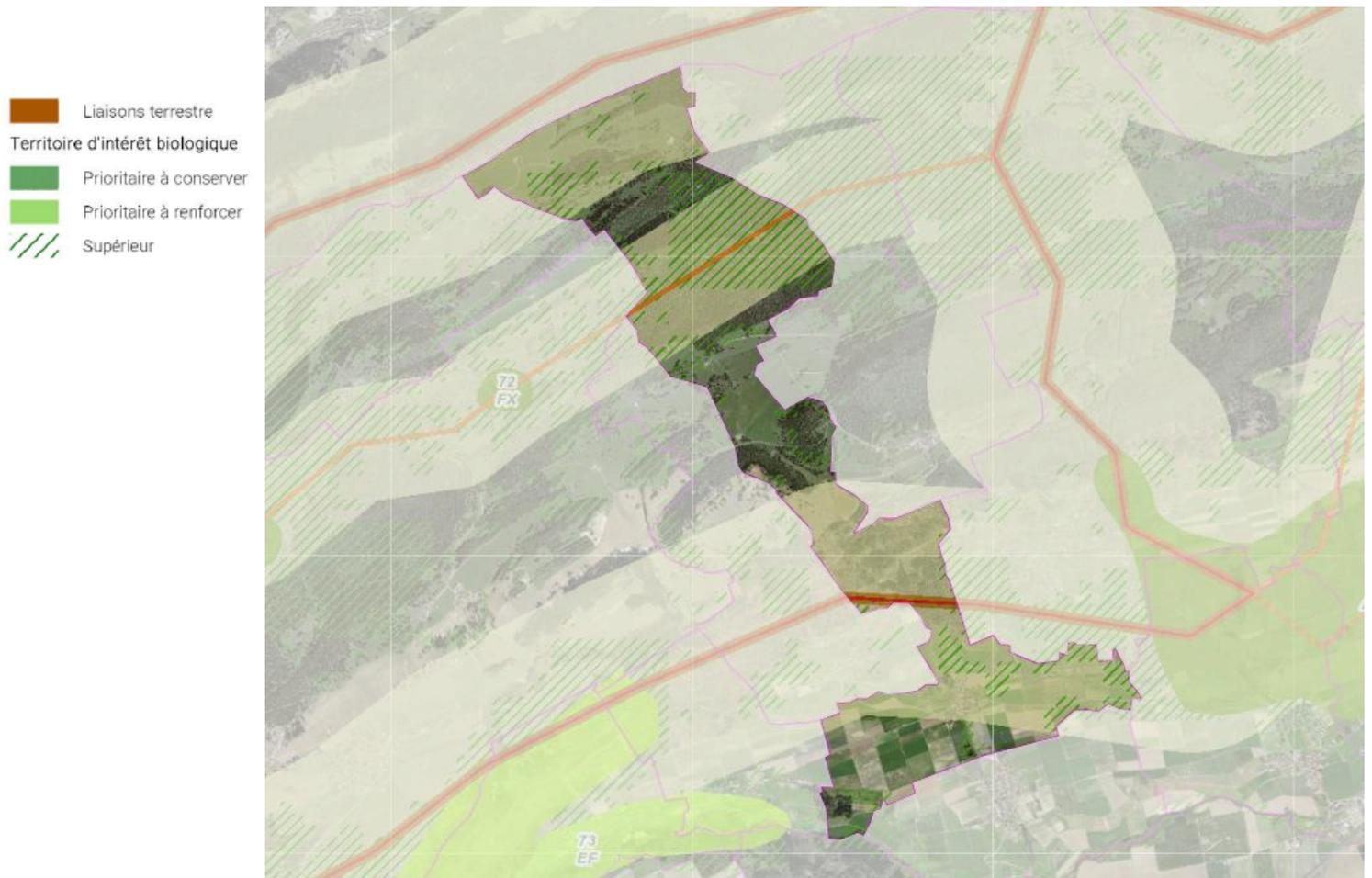


Figure 3 : Réseau écologique cantonal. Source : géodonnées de l'Etat de Vaud

2.2.3 Patrimoine et régions archéologiques

Lorsqu'il est question du patrimoine, plusieurs paramètres doivent être pris en compte : l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), le recensement architectural, l'inventaire des jardins historiques (ICOMOS) ou encore l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Ces derniers définissent différents niveaux de sauvegarde du patrimoine. Les objectifs et les mesures de sauvegarde sont traduits dans le règlement communal sur la police des constructions.

L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) a pour objectif de fournir une vue d'ensemble du patrimoine bâti de toutes les agglomérations de Suisse en établissant des relevés comparables entre eux. Chaque site fait l'objet d'une évaluation globale permettant la mise en évidence de ses qualités historiques, architecturales et spatiales. Sur cette base, l'ISOS a établi une classification des sites d'importance nationale, régionale et locale, pour lesquels il émet des mesures de sauvegarde.

La localité de Fontaines-sur-Grandson est reconnue d'intérêt national du fait de ses qualités spatiales mais également de ses qualités historico-architecturales grâce à des objets architecturaux particulièrement intéressants, tels que la présence de nombreuses fermes datant du 18^e et 19^e siècles composant une substance très homogène. De plus, des édifices publics de qualité sont présents dont une tour d'horloge du 18^e siècle, un ancien pavillon de danse et une maison de commune du 19^e siècle. Dans cet inventaire, un périmètre de sauvegarde A est défini au sein du tissu bâti. Ce dernier englobe le noyau historique villageois caractérisé par des composantes patrimoniales importantes.

Une retranscription de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse est effectuée dans le cadre du PACom (voir chapitre 3.2 et annexe 1 – rapport ISOS).

Le recensement architectural du canton de Vaud résulte d'une démarche entreprise dès 1974. Il s'agit d'une radiographie du domaine bâti. Environ 70'000 bâtiments ont été photographiés, décrits, puis en grande partie documentés par une recherche sur les plans et cadastres anciens dans le but de mettre en évidence ceux d'entre eux qui méritent une mesure de protection.

Une dizaine de bâtiments ont reçu la note 2 (objet d'intérêt régional) au recensement architectural. De cas en cas, il est possible d'envisager des modifications qui n'altèrent pas le caractère du site bâti sous réserve de l'accord du Service cantonal compétent.

- > Rural, bâtiment ECA 84, parcelle n°40, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- > Maison paysanne, bâtiment ECA 166, parcelle n°4, inscrite à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- > Maison paysanne, bâtiment ECA 167, parcelle n°268, inscrite à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- > Maison paysanne, bâtiment ECA 78, parcelle n°36, inscrite à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- > Maison paysanne transformée, bâtiment ECA 31, parcelle n°5, inscrite à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- > Tour de l'horloge, bâtiment ECA 65, parcelle n°15, classée Monument historique (MH) ;
- > Maison de maître, bâtiment ECA 86, parcelle n°40, inscrite à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- > Maison paysanne, bâtiment ECA 37, parcelle n°27, inscrite à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- > Maison paysanne, bâtiment ECA 32, parcelle n°6, inscrite à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV).

De plus, en corrélation avec l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale, un nombre important d'objets de note 3 (objet d'intérêt local) et de note 4 (objet bien intégré) est compris dans le tissu bâti.

En avril 2022, une étude exploratoire a été menée dans le but de réviser le recensement architectural en orientant la réflexion sur les ensembles et l'inscription de nouveaux périmètres en tant que « valeur du site » et « plan de classement ». Cette étude propose donc des changements de notation au recensement architectural. Ces adaptations n'ont pas encore été formellement validées par la section Monuments et Sites de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP-MS).

Conformément aux art. 21 et 26 de la Loi sur la protection du patrimoine culturel et immobilier (LPrPCI), les objets soumis à une mesure de protection sont de compétence cantonale. La décision de classement au titre de Monument Historique (MH) est la mise sous protection définitive d'un objet et généralement de ses abords (jardins, dépendances, etc.). La décision d'inscrire un objet à l'Inventaire signifie aussi que l'objet revêt un intérêt patrimonial reconnu et qu'il mérite d'être conservé. En cas de travaux, même de minime importance, les deux mesures de protection comportent la nécessité de consulter et d'obtenir une autorisation du Département compétent.

Les plans aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 10'000 inventorier les objets de note 2 et 4. Le plan au 1 : 2'000 identifie également les bâtiments classés comme MH et INV.

L'inventaire fédéral 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 ou locale qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle. En l'occurrence, la commune est traversée par différents tronçons d'importance régionale avec substance, tels que les objets VD 1060 et 1062 qui traversent le village (liste non exhaustive). En outre, des tracés d'importance locale sillonnent également le territoire communal (objets VD 1108, 1107, etc.).

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 les plans du PACom révisé aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 10'000.

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°113-1 à 113-7) 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 le document, la protection de ces jardins est assurée par la mise à jour du plan fixant la limite des constructions (chapitre 3.7.6), ainsi que par la définition de zones de verdure 15 LAT.

Finalement, les régions archéologiques sont des périmètres définis par le Département des finances et des relations extérieures (DFIRE), qui contiennent potentiellement des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Conformément aux art. 40 ss LPrPCI, 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.

En l'espèce, une région archéologique est identifiée en altitude. Il s'agit de la région n°113/301. Cette dernière ne touche pas la zone à bâtir.

Ladite région est représentée sur le plan à l'échelle 1 : 10'000.

2.2.4 Dangers naturels

La commune de Fontaines-sur-Grandson 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 et 2022 (Annexe 2 – Carte des dangers naturels : 2015). Elles permettent d'identifier les secteurs qui présentent des risques potentiels pour les constructions existantes ou futures.

Deux types de dangers naturels peuvent être observés sur le territoire communal :

- > Un danger d'inondation (INO) de degré moyen ;
- > Un danger d'effondrements par dissolution (EFF).

La problématique des dangers naturels est intégrée dans le règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions (RPACom) dans lequel sont définies des mesures et des dispositions constructives à adopter en fonction du type et de l'intensité de l'aléa.

Ces dispositions ont été fixées à la suite de l'expertise du bureau Jaquier Pointet SA dont la note technique figure en annexe 3 (note technique).

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 notamment la délimitation et l'équipement de zones à bâtir dans des secteurs exposés au bruit. L'OPB détaille les notions de degré de sensibilité et de valeurs limites d'exposition. Ces deux notions permettent de définir les niveaux de bruit à partir desquels les effets sont considérés comme nuisibles ou incommodants.

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

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

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

Nuisances routières

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

Pour Fontaines-sur-Grandson, selon les plans établis par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) « exposition au bruit du trafic routier – jour », les émissions peuvent atteindre jusqu'à 69.9 dBA en entrée de localité. Les axes en traversées du village atteignent entre 60 et 64.9 dB(A), alors que les émissions de bruit du trafic routier dans les routes de desserte varient entre 45 et 59.9 dB(A).

Selon l'OPB, la valeur limite d'immissions pour un degré de sensibilité (DS) III est de 65 dBA en journée. Les dépassements ponctuels constatés ne posent pas de problème dans la mesure où les parcelles sont déjà construites. En outre, les parties de bien-fonds exposés à des valeurs supérieures à 65 dBA ne sont pas constructibles en raison des limites de constructions par rapport à la route ou situées sur des secteurs dont l'affectation ne permet pas la construction.

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

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

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

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

La problématique des rayonnements non ionisants et de la présence d'installations générant des champs électromagnétiques impacte le Plan d'affectation communal au niveau de l'affectation.

Des contraintes pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir peuvent intervenir si des sources de rayonnement non ionisants sont situées à proximité. L'ORNI définit les valeurs limites d'immissions de ces rayonnements, afin de protéger la population des dommages à la santé, et prévoit également les valeurs limites (distances) liées à l'installation en elle-même en prenant en compte le principe de prévention.

En l'espèce, la commune de Fontaines-sur-Grandson n'est concernée par aucune antenne de téléphonie mobile (2G à 5G), aucune liaison par faisceaux hertziens et aucune ligne à haute et moyenne tension.

Étant donné qu'aucune mise en zone générant de la constructibilité n'est réalisée à proximité des lignes électriques, aucune mesure n'est nécessaire dans le règlement du PACom.

2.2.7 Protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les zones 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. Au sein de ces derniers, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (al. 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 secteurs üB comprennent le reste du territoire.

Le territoire de Fontaines-sur-Grandson est majoritairement concerné par des secteurs Au. Seule une petite portion de territoire à l'extrémité nord de la commune se trouve en secteur üB. Deux zones de captage S1 sont présentes sur le territoire communal, à savoir au lieu-dit « Recreux » à proximité de la limite communale de Novalles, ainsi que sur la parcelle n°145 en bordure du village. Ces deux zones de captage S1 sont entourées de zones de captage S2 et S3. Une zone de captage S2 se trouve sur l'étang de Fiez. Finalement, une dernière zone de captage S2 débute au nord du village en englobant une partie importante du territoire en altitude.

Actuellement, une zone de captage S2 est entièrement en zone à bâtir. À ce titre, le cours d'eau de la Diaz prend sa source au sein de ladite zone de captage. Ces zones ont été légalisées en 1980 (la zone de captage S3 en 2008). Cependant, ces zones de protection des eaux ont été modifiées récemment. Un dossier est en cours de légalisation auprès du Canton. À ce sujet, la Municipalité est en attente du retour de la Section Eaux souterraines de la Division ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement (DGE-EAU/HG) depuis plusieurs mois. Lors de la séance entreprise avec la DGTL en janvier 2023 (voir chapitre 1.2 du présent rapport), le Canton a suggéré à la Municipalité de profiter de l'examen préalable du PACom pour s'enquérir de l'état d'avancement de la procédure et des démarches futures à entreprendre (notamment pour ce qui est de la représentation dans le projet de PACom).

Les zones de protection des eaux actuelles sont reportées sur les plans aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 10'000 mais sont donc susceptibles d'être modifiées d'ici l'enquête publique du PACom.

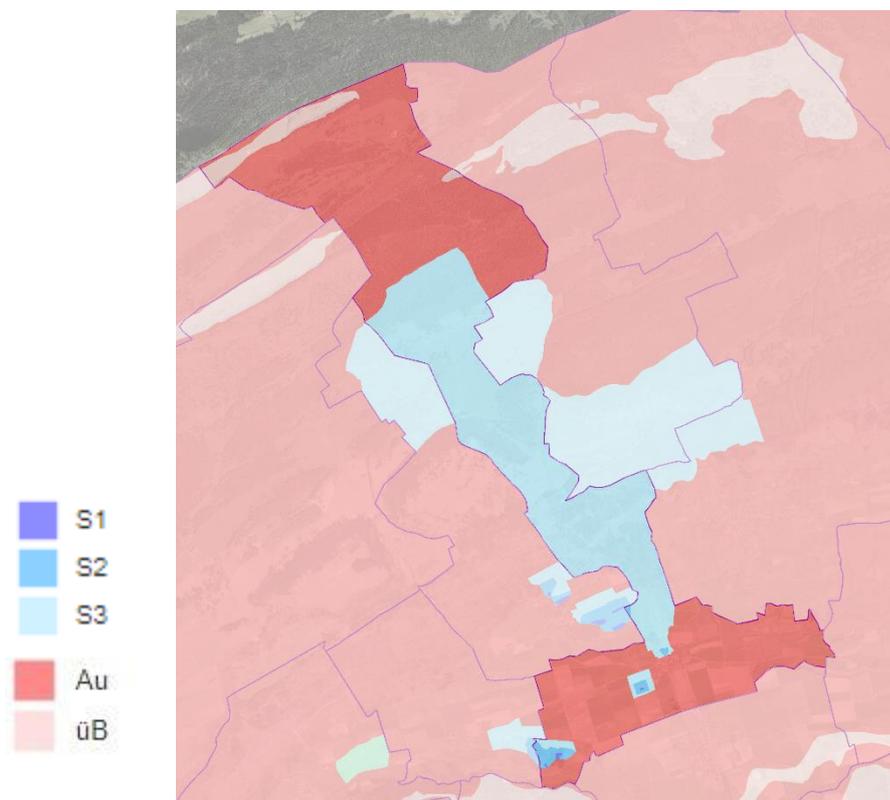


Figure 4 : Zones de protection des eaux. Source : géodonnées : Etat de Vaud

2.2.8 Espace réservé aux eaux

La commune de Fontaines-sur-Grandson est également touchée par la problématique de l'espace réservé aux eaux étant donné que plusieurs cours d'eau parcourent le territoire communal, tels que l'Arnon, le Maillu, le ruisseau de Recreux et enfin la Diaz qui traverse la localité en souterrain, etc.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, l'art. 36a LEaux prévoit que les Cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. En matière d'aménagement, seules les installations dont l'exploitation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. Au sujet 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 des cours d'eau a été défini. Ce dernier a été déterminé selon la méthodologie et les données fournies par la Division ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement (DGE).

Les espaces réservés aux eaux ont été déterminés en suivant les directives cantonales en la matière. Ils ont été validés par la division ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement (DGE EAU) en janvier 2023. L'art. 29 du règlement sur le PACom régit les modalités d'utilisation du territoire au sein de ces espaces.

Les espaces réservés aux eaux sont visibles sur les plans aux échelles 1 : 2'000 et au 1 : 10'000.

À titre indicatif, l'annexe 8 (Plan des espaces réservés aux eaux) présente les différents espaces réservés aux eaux figurant sur le territoire communal.

2.2.9 Sites pollués

La commune de Fontaines-sur-Grandson est concernée par deux types de sites pollués :

- > Décharge ou remblai, 2x
- > Installation de tir

Ces sites peuvent être des lieux de stockage définitifs 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.

La commune comporte deux sites pollués de type décharge ou remblai. Les deux sites se situent à proximité du village. Le premier, le plus proche de la localité, se trouve au lieu-dit « Les Grassillères », alors que le second se situe sur la parcelle n°68. Aucun de ces deux sites ne nécessite une surveillance ou un assainissement. Ces derniers sont actuellement situés hors de la zone à bâtir. Enfin, un site pollué lié aux anciennes cibles de tirs est présent au nord du village en dehors de la zone à bâtir.

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du Département. Le cas échéant, le statut du site concerné peut être réévalué dès la mise en vigueur du PACom et un projet d'assainissement pourrait être établi par un bureau spécialisé.

Dans le cas présent, l'ensemble des sites pollués ne nécessitent ni surveillance, ni assainissement, à l'exception des cibles du stand de tir. Néanmoins, aucun site pollué n'est sujet à un changement d'affectation ayant une incidence sur le statut du site.

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 l'environnement sont nombreux : effacement du paysage nocturne naturel et de l'espace (occultation du ciel étoilé), atteintes aux habitats des animaux nocturnes, accroissement de la gêne ressentie par l'être humain dans les zones habitées ou encore gaspillage d'énergie dû à un éclairage inutile.

Bien que localisée hors d'une agglomération, Fontaines-sur-Grandson n'échappe pas à la règle. La Confédération a édicté plusieurs recommandations notamment sur l'orientation de l'éclairage public, sa puissance ou encore sa durée. La Municipalité est sensible à cette problématique et a donc profité de la présente révision de PACom pour prendre des mesures en la matière en y insérant une disposition au sein du règlement (art. 40).

2.3 Contexte de la planification

2.3.1 Plan directeur cantonal

Le Plan directeur cantonal (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 LAT le 1^{er} mai 2014, le PDCn a été révisé puis approuvé par le Grand Conseil en juin 2017 et par la Confédération en janvier 2018.

Le projet de révision du PACom se doit d'être conforme aux buts et principes du PDCn, traduit sous la forme de différentes mesures. En ce sens, la conformité est

démontrée tout au long du document et un résumé sous forme de tableau est présenté au chapitre 4.3.

Les mesures applicables à la présente révision sont les suivantes :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement	
A11	Zones d'habitations et mixtes
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité
A32	Nuisances sonores
A34	Sites pollués
A35	Rayonnement non ionisant
B Renforcer la vitalité des centres	
B33	Affectations mixtes
C Encourager une vision dynamique du patrimoine	
C11	Patrimoine culturel et développement régional
C12	Enjeux paysagers cantonaux
C21	Constructions et installations dignes de protection
E Concilier nature, loisirs et sécurité	
E13	Dangers naturels gravitaires
E22	Réseau écologique cantonal
E24	Espace réservé aux eaux
F Assurer à long terme la valorisation des ressources	
F12	Surfaces d'assolement (SDA)
F44	Eaux souterraines
R Travailler ensemble	
R22	Travailler ensemble

2.3.1 Planifications régionales

Le Plan directeur régional (PDR) est un outil stratégique visant à orienter les décisions liées à l'aménagement du territoire sur le périmètre du Nord vaudois. Cette planification, établie à l'échelle du district, coordonne les politiques publiques pouvant impacter le développement territorial du Nord vaudois.

Le PDR Nord vaudois a été approuvé par le Conseil d'État, le 7 décembre 2022.

2.3.2 Planifications communales

L'aménagement de la commune de Fontaines-sur-Grandson est régi par un plan et règlement d'aménagement. Le Plan général d'affectation (PGA) de la commune et son règlement ont été approuvés par le Conseil d'Etat le 14 août 2008 et entrée en vigueur le 6 octobre 2008.

Le PGA est complété par le Plan général d'affectation (PGA) « Zone village » approuvé le 14 août 2008 et entré en vigueur le 6 octobre 2008.

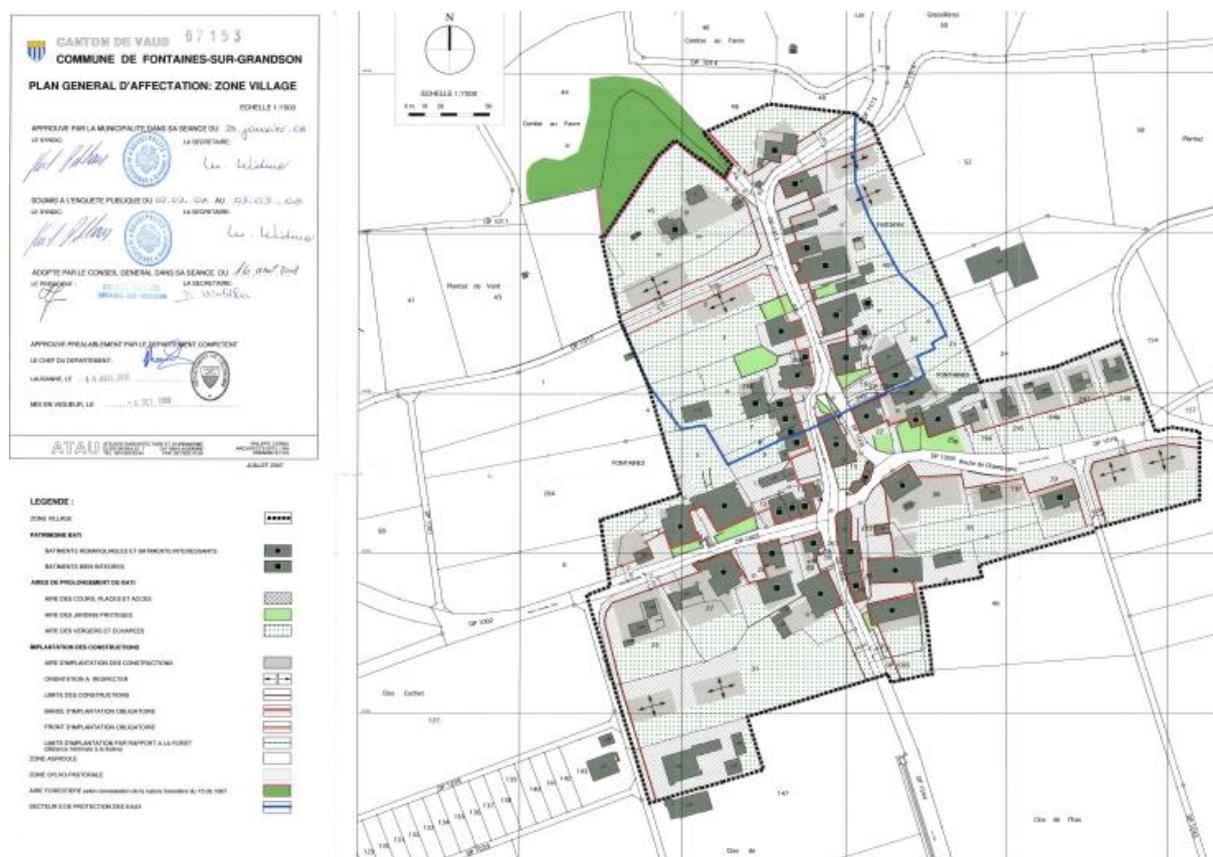


Figure 6: PPA « Zone village » (6 octobre 2008)

Cette planification, zoomée sur la zone à bâtir du village, définit des aires d'implantation des constructions, ainsi que des aires de prolongement du bâti.

2.3.3 État de l'équipement

L'article 19 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'art. 53 LATIC définissent comme « équipé » un terrain desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

Actuellement, les eaux usées de la commune sont traitées par la STEP intercommunale de Fiez. Selon les dernières données, cette STEP n'est pas en surcapacité de traitement. Un plan d'évacuation des eaux intercommunal (PGEEI) élaboré par l'AIEG prévoit un changement d'utilisation de la STEP afin qu'elle devienne une station de pompage (STAP) dans le but d'acheminer les eaux usées jusqu'à la STAP de Grandson, puis la STEP d'Yverdon-les-Bains. Les effets de la densification générée par le PACom n'auront aucun impact significatif sur l'équipement existant. À ce titre, afin de limiter les déversements à la future STAP de Fiez, il est prévu de construire un BEP de 30 m³.

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 des dispositions légales susmentionnées.

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Objectif de la révision du PACom et de son règlement

Le Plan général d'affectation (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 actuels, la Municipalité de Fontaines-sur-Grandson est contrainte d'entreprendre une révision globale de son Plan d'affectation afin que ses instruments de planification soient cohérents et conformes aux planifications supérieures. En outre, il s'agira notamment de mettre en conformité ce dernier avec la LAT, la quatrième adaptation du PDCn, la LATC et le RLAT.

L'un des aspects majeurs du nouveau PACom porte sur le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en évidence des réserves de terrains à bâtir. En effet, depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT, cette thématique est devenue centrale. La quatrième adaptation du PDCn édicte les outils nécessaires au dimensionnement. En l'occurrence, les communes doivent planifier leur développement pour les quinze années suivant la date d'approbation de leur nouveau PACom.

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 dont l'incohérence entre les limites de zones et celles du parcellaire ;
- > Analyse et restructuration des zones affectées à des besoins publics ;
- > Mise en conformité du plan et du règlement par rapport aux nouvelles prescriptions (PDCn, LAT, LATC, etc.) ;
- > Préservation de plusieurs bâtiments et objets à forte valeur patrimoniale ;
- > Intégration des règles liées à la mobilité et au stationnement dans la réflexion de planification ;
- > Préservation du cadre naturel, paysager et patrimonial.

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

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

3.2 Méthodologie

3.2.1 Traitement du village

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

Le village de Fontaines-sur-Grandson est reconnu d'importance nationale à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) tant sur le plan du patrimoine que sur celui du paysage. En effet, la morphologie du tissu bâti présente des qualités spatiales évidentes caractérisées par une distinction nette entre les édifices publics, regroupés dans un îlot au cœur de la localité, et les fermes établies le long des principaux axes routiers. Le périmètre 1, présenté sur l'image ci-dessous, illustre le tissu historique de la commune regroupant majoritairement d'anciennes fermes avec des volumétries importantes. Certains de ces bâtiments remontent pour l'essentiel aux 18^e et 19^e siècles.

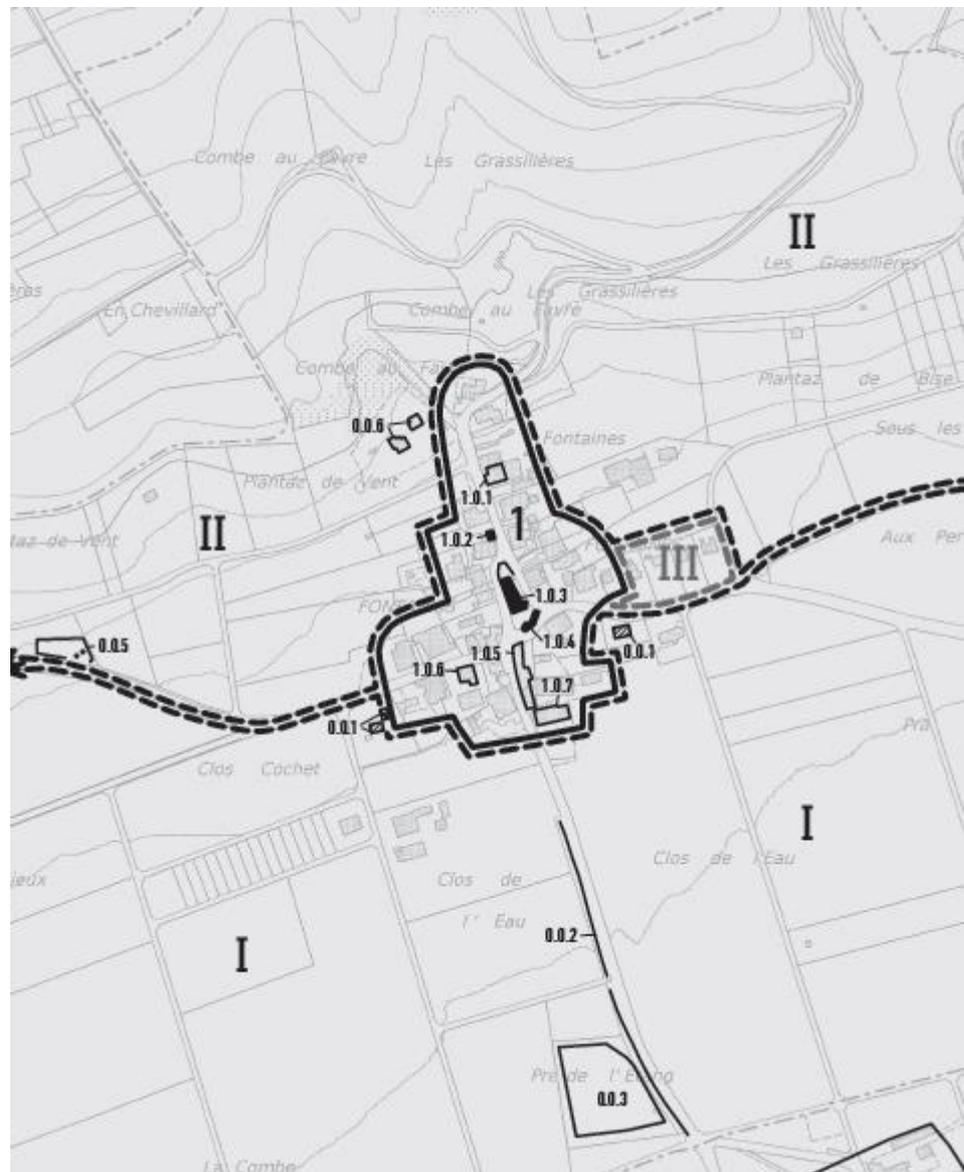


Figure 7 : Périmètre ISOS sur le village de Fontaines-sur-Grandson. Source : Rapport ISOS

Des quartiers résidentiels (de type villas) se sont développés au cours de ces dernières décennies, notamment dans des secteurs situés en bordure du noyau historique. Afin de garder une uniformité en termes d'affectation, les biens-fonds sont affectés en zone centrale 15 LAT.

Le PGA en vigueur a été approuvé le 14 août 2008. Cette planification est complétée par le plan partiel d'affectation (PPA) « Zone village », approuvé à la même date que le PGA susmentionné. Outre les limites des constructions, ce PPA prévoit différentes aires, telles que des périmètres d'implantation des habitations, ainsi que des aires de prolongement du bâti qui définissent les accès et les vergers et échappées (secteurs inconstructibles). Afin d'accorder davantage de souplesse aux propriétaires fonciers, le nouveau PACom ne définit plus des aires spécifiques à la construction. De manière générale, en zone centrale 15 LAT, la constructibilité sera définie selon les dispositions réglementaires, telles que la hauteur, les distances aux limites, etc.

Dans le nouveau PACom, la zone centrale 15 LAT reprend en majeure partie les secteurs de la zone du village du PGA de 2008. Des prescriptions réglementaires ont été adaptées au sujet de la zone centrale 15 LAT afin de préserver au mieux la substance historique du village. En l'occurrence, dans cette zone d'affectation, les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les volumes existants mais ne peuvent se réaliser que sous réserve du respect des prescriptions réglementaires restrictives (toitures, percements, couleurs, etc.).

Par ailleurs, sur les parcelles présentes au sein du périmètre 1 de l'ISOS (voir figure 7), un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été défini. Il s'agit d'une retranscription de l'ISOS à l'échelle du PACom. Au sein de celui-ci, des transformations, des changements d'affectation, des travaux d'entretien ou encore des travaux de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Une autorisation préalable du département cantonal compétent est requise. L'article 21 du RPACom traite de cette thématique.

En outre, des zones de verdure 15 LAT ont été créées afin de sauvegarder la substance et la structure du village. Elles sont définies sur les secteurs sans construction avec pour objectif la conservation des espaces non-bâti et la réduction des droits à bâtir excédentaires comme expliqué dans le chapitre suivant. Leur délimitation s'est également faite en prenant en compte les jardins certifiés par l'Inventaire des jardins historiques établi par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS). En outre, les composantes historiques du tissu bâti ont également influencé la délimitation des zones de verdure 15 LAT.

De plus, la zone de verdure 15 LAT est conçue pour préserver certains espaces de toute construction imposante, mettant ainsi en valeur les bâtiments historiques. Elle poursuit les objectifs des aires des vergers et échappées et des aires des jardins protégés du PGA en vigueur. La délimitation de cette zone d'affectation a été affinée pour mieux prendre en compte les spécificités du village. Une analyse détaillée du tissu bâti a permis de définir ces zones dans les secteurs opportuns. La zone de verdure 15 LAT répond à une demande cantonale afin de mieux sauvegarder les composantes patrimoniales du village, ainsi que de réduire davantage le surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte. À la suite de l'examen préalable du Canton, une analyse approfondie a été menée pour délimiter de nouvelles zones de verdure 15 LAT afin de protéger au mieux le patrimoine villageois. Finalement, la présence d'une zone de captage S2 de protection des eaux de nature inconstructible au centre du village a également influencé la définition des zones de verdure 15 LAT, ces zones de captage étant strictement inconstructibles.

Les modifications apportées à la zone de constructions d'utilité publique visent principalement à la définir plus judicieusement. Contrairement au PGA légalisé, le PACom prévoit deux zones affectées à des besoins publics 15 LAT distinctes. La parcelle n°11, de propriété communale, est colloquée en zone affectée à des besoins public 15 LAT – A. La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B, quant-à-elle, est destinée au cimetière, à la déchetterie et aux refuges puisque ces installations ne

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

sont pas imposées par leur destination. Cette dernière zone d'affectation se caractérise par une constructibilité restreinte.

Afin de préserver les composantes patrimoniales du centre historique, une zone agricole protégée 16 LAT a été définie à l'Ouest et au Sud du périmètre 1 de l'ISOS. L'objectif est de sauvegarder l'ordonnancement du tissu bâti en rendant inconstructible les secteurs pouvant prêter l'ordre bâti. L'instauration de cette nouvelle zone d'affectation préserve également les vues sur les monuments historiques.

Chaque modification réalisée sur le PACom est expliquée et détaillée dans le chapitre 3.4 et à l'annexe 6.

Finalement, les alignements établis par le Plan général d'affectation : zone village du 13 août 2008 ont suscité quelques adaptations dans certains secteurs afin de mieux tenir compte de la réalité du terrain et de mettre en valeur certaines composantes patrimoniales de la localité. Certains espaces grevés par des limites des constructions 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 constitué notamment par le rapport entre les bâtiments et les espaces publics (voir chapitre 3.7.6).

3.2.2 Territoire urbanisé

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

Selon la directive établie par le Canton en février 2019 « *Comment délimiter le territoire urbanisé ?* », les critères utilisés sont les suivants :

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

La délimitation de ce territoire s'est faite selon les critères cités ci-dessus.

La figure 8, ci-dessous, expose le tracé du territoire urbanisé relevant de l'examen préalable (tracé en rouge).



Figure 8 : Territoire urbanisé lors de l'enquête publique (en rouge)

Le territoire urbanisé ayant été établi, il est possible de mettre en place les actions nécessaires à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir. Ces mesures, matérialisées entre autres par la modification de l'affectation, sont présentées au chapitre 3.4.

3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

3.3.1 Mise à jour des données de base

Le Guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, mis à disposition par le Canton, détermine un surdimensionnement de la zone à bâtir de 144 habitants pour la commune de Fontaines-sur-Grandson.

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PACom, il a été remarqué certaines incohérences quant aux données brutes fournies pour un certain nombre de biens-fonds. À ce titre, il convient de rappeler que le PGA en vigueur définit des aires d'implantation des constructions. Dès lors, le calcul de la capacité d'accueil par parcelle se base sur ces périmètres constructibles et sur l'indice d'utilisation du sol (IUS) défini dans le règlement d'application.

Dans les faits, les données fournies par le Canton sous-estiment significativement la capacité d'accueil de la zone à bâtir dont la conséquence est une augmentation du surdimensionnement initial de la zone à bâtir. À titre d'exemple, il est possible de prendre le cas de la parcelle n°26 qui dispose d'un périmètre constructible relativement important, tout comme la parcelle adjacente n°27 (voir surface grise sur l'image ci-dessous).



Figure 9 : Extrait du PGA : « Zone village » - Parcelles n°26 et 27. Aire d'implantation des constructions en gris

L'IUS légalisé pour la zone du village est de 0.70, ce qui constitue un indice relativement important pour une commune rurale. De sorte, les droits à bâtir à disposition des propriétaires fonciers peuvent s'avérer importants en fonction des périmètres d'implantation. À juste titre, selon les données cantonales, la parcelle n°27 dispose d'un potentiel d'accueil de 6 habitants supplémentaires. Comme le démontre l'image ci-dessus, la parcelle n°26 dispose également de surfaces disponibles à la construction. Compte tenu de l'IUS de 0.70, le Guichet devrait présenter aussi un potentiel d'accueil en habitants. Or dans les faits, les données brutes indiquent une capacité d'accueil de 0 habitant.

Par conséquent, en coordination avec la DGTL, une analyse a été effectuée afin de mettre à jour les données brutes du Guichet de simulation pour chaque parcelle légalisée en zone à bâtir. La variante du dimensionnement initial de la zone à bâtir a été validée par le Canton lors de la séance effectuée avec la Municipalité en date du 13 janvier 2023.

En l'espèce, les nouvelles données de dimensionnement sont définies dans le chapitre suivant et serviront donc de base pour l'élaboration du PACom.

Finalement, il convient de mentionner le cas de la parcelle n°147. Dans le cadre de la mise à jour des données brutes du Guichet mentionnée précédemment, le potentiel d'accueil de ce bien-fonds a été estimé à 11 habitants en raison des aires d'implantation des constructions légalisées. Or dans les faits, toute la zone à bâtir de cette parcelle est déjà réalisée, que ce soit pour du logement ou des activités agricoles. Comme il est possible de le remarquer sur l'image 10 ci-dessous, il convient également de souligner la bonne intégration de ce secteur, localisé en bordure d'un ensemble villageois entièrement construit.



Figure 10 : Bâtiments présents sur la parcelle n°147

Pour les raisons évoquées ci-dessus, les données brutes du Guichet de simulation ont été corrigées à la suite de l'examen préalable du Canton, impliquant une réduction de la capacité d'accueil de la parcelle n°147 à 0 habitant. En comparaison à la variante validée par la DGTL, cette adaptation génère une réduction minimale du surdimensionnement de la commune de 3 habitants (passage de + 215 habitants à +212 habitants). De plus amples modalités sont présentées au chapitre 3.3.2 du présent rapport.

3.3.2 Avant la révision du PACom

Deux des aspects majeurs de la révision du PACom, d'autant plus avec l'entrée en vigueur de la LAT au 1^{er} mai 2014, sont le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en conformité des réserves de terrains à bâtir. 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 nouveau Plan d'affectation communal.

La mesure A11 du PDCn fixe pour chaque commune un taux annuel de croissance de la population qui diffère selon la localisation des zones à bâtir : à l'intérieur des périmètres compacts d'agglomérations, des périmètres de centres cantonaux, régionaux et locaux, des localités à densifier ou hors des centres.

Fontaines-sur-Grandson est considérée en tant que commune se situant hors des centres. Son taux de croissance annuel est limité à 0.75% jusqu'en 2036. La population de référence pour calculer la croissance est fixée au 31.12.2015.

Les chiffres sont donc les suivants pour la commune :

Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	191 hab
Population au moment du bilan : 31.12.2020	219 hab
Possibilités de développement	45 hab
Population maximale en 2036 (191 + 45)	236 hab
Besoins au moment du bilan (236 – 219)	17 hab
Capacité des réserves existantes	179 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	50 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	229 hab
Etat de la capacité par rapport au besoin (229 – 17)	212 hab

Selon le tableau présenté ci-dessus, la population théorique maximale autorisée pour Fontaines-sur-Grandson au 31 décembre 2036 est de 236 habitants, soit une croissance de 45 habitants à partir du 31 décembre 2015. Or les réserves en zone à bâtir permettent d'accueillir 229 habitants. Ce chiffre comprend le potentiel de densification dans les volumes existants.

En conséquence, le nouveau PACom doit donc être orienté vers une diminution des terrains encore disponibles à la construction. Une réduction des réserves doit donc être opérée dans le cadre de l'établissement du PACom via des réductions de droits à bâtir au sein du territoire urbanisé.

3.3.3 Après la révision du PACom

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

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

- > Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
- > Traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non-bâtis et analyser la pertinence de les maintenir constructibles. Les noyaux bâtis comprenant entre 2 et 10 bâtiments ne sont pas considérés comme des territoires largement bâtis mais comme des petites zones à bâtir ;
- > Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface

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

- suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole. Aussi, toute affectation différente que la zone agricole devra être justifiée ;
- > Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification (espaces publics, vergers, vues...). Ces secteurs pourront être affectés en zone de protection de la nature ou en zone de verdure. Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt. Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée. Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'économie du sol ;
 - > Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Ces principes ont tous été appliqués dans le cadre du PACom de Fontaines-sur-Grandson dont les changements d'affectation sont présentés dans le chapitre suivant.

Le PACom a pour objectif de maintenir le tissu bâti existant tout en exploitant les possibilités encore présentes. Les dernières parcelles ayant encore des droits à bâtir pourront être construites sous réserves des diverses mesures en matière de protection du patrimoine. Pour les biens-fonds étant déjà bâtis, les bâtiments pourront être rénovés et transformés dans les limites des volumes existants.

Le bilan de départ faisait état d'une surcapacité de 212 habitants relativement aux besoins qui s'élèvent à 17 habitants (besoins identifiés à partir du 31 décembre 2020).

Afin de réduire cette surcapacité, la zone à bâtir a été réduite à travers des dézonages de secteurs non bâtis situés en frange de la zone à bâtir et l'instauration de zones de verdure 15 LAT au sein du tissu bâti. Cette méthodologie permet de ramener la surcapacité à 82 habitants, soit une réduction de 62%.

	Avant révision	Après révision
Population de référence au 31.12.2015	191 hab	191 hab
Population au moment du bilan 31.12.2020	219 hab	219 hab
Possibilité de développement	45 hab	45 hab
Population maximale en 2036	236 hab	236 hab
Besoins au moment du bilan	17 hab	17 hab
Capacité des réserves existantes	179 hab	69 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	50 hab	30 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	229 hab	99 hab
Etat de la capacité par rapport aux besoins	212 hab	82 hab

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

Le bilan du dimensionnement des réserves tel que montré par le Guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte est présenté dans l'annexe 5. De plus, le bilan initial mis à jour et validé par la DGTL figure en annexe 4.

3.3.4 Suppression des aires d'implantation des constructions

Le projet de PACom supprime les aires d'implantation des constructions définies par le PGA en vigueur. De sorte, l'implantation des bâtiments sera limitée en fonction des distances aux limites et des limites des constructions. En termes patrimoniales, la qualité du village est garantie par l'instauration de zones de verdure 15 LAT, d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT, d'une zone agricole protégée 16 LAT dans le but de garantir les vues sur la localité, de la redéfinition des limites des constructions, ainsi que de l'application des prescriptions réglementaires.

Comme le démontre l'image 11 ci-dessous, plusieurs biens-fonds possèdent encore un potentiel constructible selon les aires d'implantation des constructions du PGA en vigueur. Toutefois, dans certains cas particuliers, l'application de ces aires légales dépasserait les possibilités constructives par rapport à une utilisation unique de l'IUS tel que prévu dans le PACom. À l'exception de certains biens-fonds listés au chapitre 3.6 du présent rapport, la majorité des biens-fonds ont leurs droits à bâtir entièrement réalisés. Pour le reste, la suppression des aires d'implantation ne génère pas de droits à bâtir supplémentaires (voir tableaux dans annexe 5). Ainsi, la méthodologie suivie dans le PACom permet d'obtenir un surdimensionnement incompressible de la zone à bâtir tout en préservant les qualités villageoises.

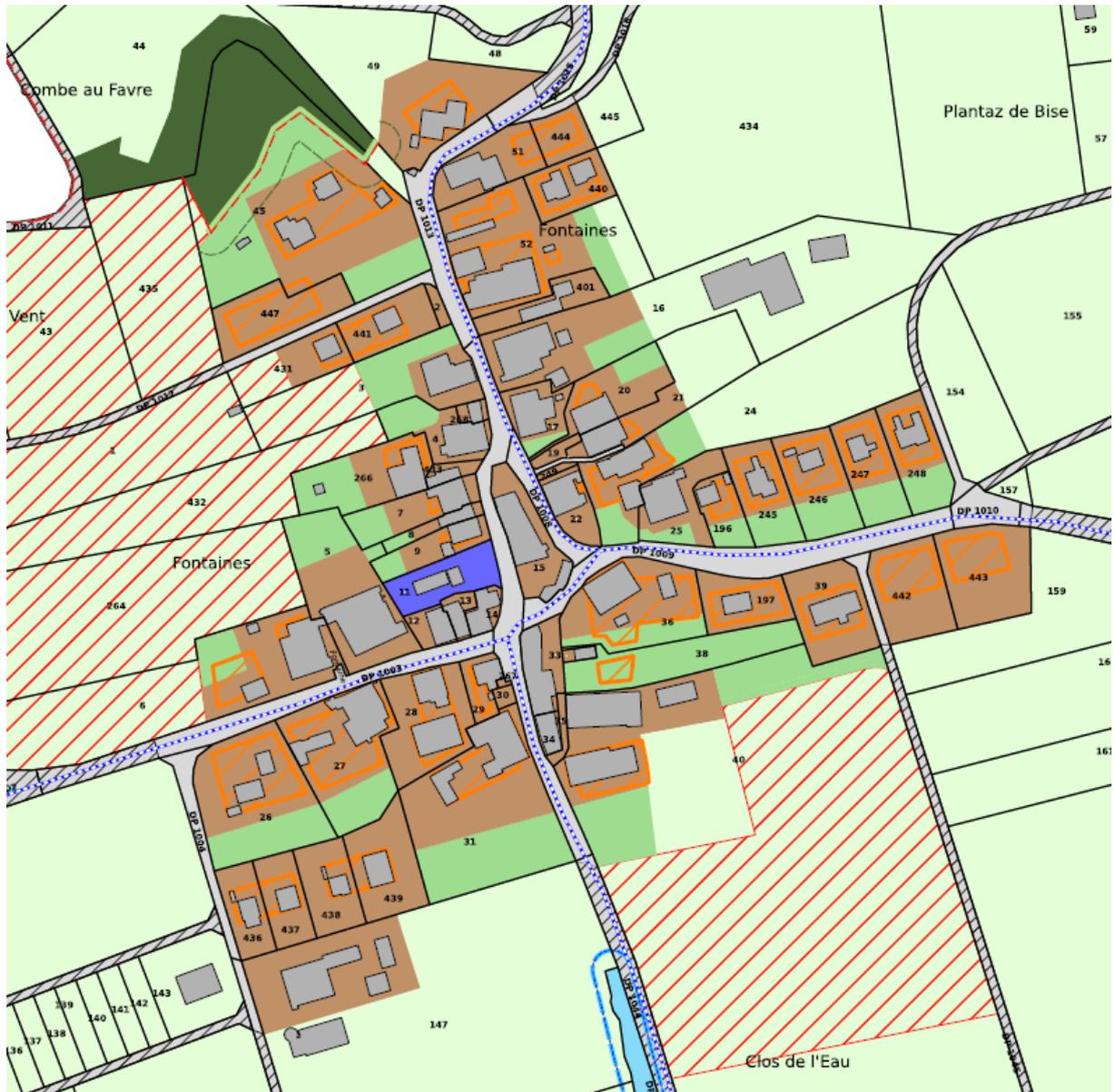


Figure 11: Extrait des aires d'implantation des constructions selon PGA en vigueur (hachures orangées).

3.4 Détail des modifications liées aux affectations

Une trentaine de modifications ont été effectuées dans le cadre de l'établissement du nouveau PACom. Chaque modification est représentée sur le plan dédié en annexe 6 et expliquée ci-dessous.

En préambule, il convient de noter que les parcelles ou secteurs passant de la zone village selon le PGA en vigueur en zone centrale 15 LAT ne sont pas identifiées sur le plan annexé et dans le présent rapport explicatif. En l'espèce, il s'agit de changements de dénomination mais les mesures constructives principales restent les mêmes.

Modifications n°1, 2 et 23 – de zone village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°1 : Parcelle 49 – Surface : 272 m²

Modification n°2 : Parcelle 44 – Surface : 198 m²

Modification n°23 : Parcelles 16, 21, 24 et 52 – Surface : 1'233 m²

Les modifications n°1 et 23 sont situées en frange de la zone à bâtir. Conformément aux directives cantonales (voir chapitre 3.3.3), les terrains non aménagés localisés en bordure du tissu bâti doivent être dézonés. En effet, aucun aménagement justifiant un éventuel maintien en zone à bâtir n'est présent. De plus, les caractéristiques des secteurs concernés correspondent à la zone agricole environnante.



Figure 12 : Secteur de la modification n°23. Source : Jaquier Pointet SA

Localisée en continuité d'un cordon boisé au nord du village, la modification n°2 porte sur un petit espace non aménagé en bordure du DP 1013. Compte tenu de la configuration du terrain en question, le secteur est dézoné.

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

Modification n°3a – de zone village en aire forestière 18 LAT (FOR)

Modification n°3b – d'aire forestière en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification n°3c – de zone village en aire forestière 18 LAT (FOR)

Modification n°3a : Parcelle 45 – Surface : 2 m²

Modification n°3b : Parcelle 45 – Surface : 5 m²

Modification n°3c : Parcelle 45 – Surface : 94 m²

Dans le cadre de l'élaboration du PACom, une constatation de la nature forestière a été effectuée le 15 février 2023 (voir chapitre 1.4.1). Les modifications susmentionnées indiquent trois secteurs où la délimitation de la forêt a évolué. En l'espèce, la forêt s'est étendue sur les modifications n°3a et 3c et de l'aire forestière 18 LAT y est donc définie.

En revanche, la modification n°3b illustre un retrait de la forêt. En ce sens, et dans un souci de cohérence territoriale, la zone centrale 15 LAT est définie. Par conséquent, le PACom est l'occasion d'intégrer ces évolutions du statut forestier.

Modification n°4a – d'aire forestière en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°4b – de zone village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°4a : Parcelle 45 – Surface : 110 m²

Modification n°4b : Parcelle 45 – Surface : 6 m²

Tout comme les modifications n°3 expliquées ci-dessus, une constatation de la nature forestière a été effectuée courant février 2023. Un retrait de la forêt est constaté sur le secteur de la modification n°4a. Situés en bordure de la zone agricole protégée 16 LAT définie dans le projet de PACom et étant libre de construction, ces espaces sont logiquement transférés en zone agricole protégée 16 LAT.

La modification n°4b s'effectue également dans une logique visant à assurer une délimitation rationnelle des différentes zones d'affectation. Dès lors une surface de 6 m² est dézonée afin de garantir une continuité de la zone à bâtir avec la nouvelle constatation forestière.

Modification n°5a – de zone village en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°5b – de zone village en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°5a : Parcelle 45 – Surface : 1'693 m²

Modification n°5b : Parcelle 45 – Surface : 585 m²

Les modifications n°5a et 5b portent sur deux portions de terrain distincts situées sur un même bien-fonds. Compte tenu des aménagements présents sur les espaces en question, des zones de verdure 15 LAT ont été instaurées. En l'espèce, la modification n°5a se caractérise par un jardin privatif entretenu et clôturé à la limite parcellaire. La modification n°5b, quant-à-elle, concerne un espace en bordure du DP 1012. Aucun aménagement n'y est présent. Dès lors, en concordance avec l'utilisation effective du sol, des zones de verdure 15 LAT ont été créées. Par ailleurs, les secteurs concernés par ces modifications étaient colloqués en aire des vergers et échappées dont les caractéristiques réglementaires (notamment inconstructibilité à l'exception de certaines dépendances) étaient similaires à celles de la zone de verdure 15 LAT.

Modification n°6 – de zone village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°6 : Parcelles 3, 431 et 432 – Surface : 2'574 m²

Comme précisé pour les modifications n°1, 2 et 23, le Canton demande de dézoner toutes les franges de la zone à bâtir. Le secteur concerné se trouve en bordure du village et est libre de construction et exploitable de suite.

La zone agricole protégée 16 LAT est inconstructible. En l'occurrence, elle est définie majoritairement sur les sites, situés en frange de la zone à bâtir, où il est souhaitable

de préserver la silhouette du centre villageois. En outre, le caractère inconstructible de ladite zone d'affectation permet de préserver les vues sur les bâtiments patrimoniaux d'importance, telles que certaines maisons paysannes recensées en note 2 et 3 au recensement architectural, ou encore des espaces non-bâti contribuant à la qualité du tissu bâti.

Afin de répondre aux objectifs précités, une zone agricole protégée 16 LAT est donc définie sur les secteurs mentionnés ci-dessus.

Il convient de préciser que la modification n°6 traite d'un secteur légalisé en aire des vergers et échappées. De ce fait, ce dernier est inconstructible à l'exception de certains aménagements spécifiques, tels que des vérandas, pavillons de jardin, places de jeux, etc.

Modification n°7, 10, 12, 13, 16, 18, 19, 21, 22, 24 et 25 – de zone village en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modifications	Parcelle(s)	Surface en m2
7	5, 7, 8, 9 et 266	1'772
10	6	407
12	26 et 27	1'446
13	31	1'614
16	36, 38 et 40	2'950
18	40	913
19	196, 245, 246, 247 et 248	1'769
21	17	98
22	16, 21, 24 et 52	592
24	24	324
25	52	426
Total		12'311

La DGTL demande qu'une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend soit menée et notamment que les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et préservés (espace publics, vergers, potagers, vues, etc.) le soient par une affectation en zone de verdure (voir chapitre 3.3.3).

Les modifications listées ci-dessus répondent à cette demande. De plus, il s'agit également d'assurer la cohésion entre l'affectation et l'utilisation effective du sol.

La zone de verdure 15 LAT est inconstructible mais elle permet toutefois de réaliser des aménagements paysagers, des accès et des piscines hors-sols saisonnières. En sus, les accès routiers et les espaces de stationnement sont autorisés pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. Le stationnement devra être réalisé au moyen de matériaux perméables, tels que le gravier, le tout-venant, les grilles-gazon, etc.

Les modifications n°7, 12, 16, 18 et 21 sont réalisées afin de sauvegarder le patrimoine de Fontaines-sur-Grandson. Ces secteurs non construits figurent en partie au sein du périmètre 1 de l'ISOS comportant le noyau historique villageois. Les objectifs de sauvegarde préconisent la sauvegarde du tissu bâti existant. Des bâtiments de note 2 et 3 au recensement architectural se situent aux alentours des espaces en question. Cette zone d'affectation les met ainsi en valeur.

En outre, la mise en place d'une zone de verdure 15 LAT permet de maintenir le caractère dégagé des secteurs en question. Ces derniers sont composés essentiellement de jardins privés, ainsi que des vergers. À noter que la majorité desdits secteurs est affectée en aire des vergers et échappées ainsi qu'en aire des jardins protégés selon le PGA légalisé. En l'espèce, la zone de verdure 15 LAT reprend les finalités de ces aires.



Figure 13 : Secteur de la modification n°7. Source : Jaquier Pointet SA



Figure 14 : Secteur de la modification n°18. Source : Jaquier Pointet SA

La modification n°10 concerne une surface engazonnée qui se démarque clairement des terrains agricoles environnants.

Les modifications n°13, 19 et 22, quant-à-elles, sont effectuées afin d'assurer la concordance de l'affectation avec les aménagements présents au sein des secteurs en question. En effet, des jardins privatifs délimités par des murets ou des haies sont présents. En outre, certaines parcelles de la modification n°19 disposent également de potagers avec une végétation marquée par des arbustes.

Les modifications n°24 et 25 sont effectuées pour aménager des jardins dans le but de valoriser les composantes patrimoniales des biens-fonds concernés. En effet, les propriétaires foncières ont informé la Municipalité de leur intention de mettre en valeur les éléments paysagers de leurs parcelles.

Modification n°8a – de zone village en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°8b – de zone village en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°8c – de zone village en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°8a : Parcelle 3 – Surface : 178 m²

Cette modification est opérée à des fins de préservations patrimoniales et environnementales. À ce titre, il convient de préciser que l'instauration de la zone de verdure 15 LAT reprend les principaux objectifs de préservation de l'aire des jardins protégés définie dans le PGA en vigueur. En l'espèce, le secteur est délimité par un muret et accueille une place de jeux. Cette adaptation s'effectue également en raison de la présence d'une zone S2 de protection des eaux. En raison de la nature inconstructible de la zone S2 précitée, la zone de verdure 15 LAT s'est naturellement imposée.

Modification n°8b : Parcelle 3 – Surface : 547 m²

Le secteur touché par cette modification est légalisé en aire des vergers et échappées selon le PGA en vigueur. De sorte, l'instauration d'une zone de verdure 15 LAT reprend les principaux objectifs de l'aire précitée. De plus, cette modification intervient puisque le secteur est concerné par la présence d'une zone S2 de protection des eaux. Conformément à la législation fédérale, les zones de captage S2 sont de nature inconstructible pour de l'habitation.

Modification n°8c : Parcelle 4 – Surface : 345 m²

La zone de verdure 15 LAT reprend les principaux objectifs de préservation de l'aire des jardins protégés du PGA en vigueur. Le secteur est délimité par un muret et accueille un potager. Les aménagements présents répondent à la zone de verdure 15 LAT.

Modification n°9 – de zone village en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

Modification n°9 : Parcelle 11 – Surface : 886 m²

La parcelle n°11, de propriété communale, est colloquée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A dans le cadre du PACom. L'objectif de la Municipalité est d'y prévoir des places de stationnement publiques couvertes et non couvertes. Pour ce faire, le bâtiment ECA 139 sera démoli et le bâtiment ECA 123 transformé.



Figure 15 : Extrait du plan dressé pour enquête (2022) sur la parcelle n°11

La zone d'affectation répond ainsi aux buts précités et laisse, le cas échéant, une certaine souplesse en permettant une éventuelle future construction à des fins publiques. Le projet communal est présenté à l'annexe 12.

Modifications n°11 et 14 – de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Modification n°11 : Parcelles 1, 6, 41, 43, 264, 432, 435 – Surface : 32'925 m²

Modification n°14 : Parcelle 40 – Surface : 19'502 m²

Ces modifications induisent un degré de protection supplémentaire sur le centre historique villageois. En effet, les terrains concernés sont indispensables à la clarté et à la lisibilité de la silhouette du noyau historique. Afin de conserver le caractère non construit de cet environnement, une zone agricole protégée 16 LAT est colloquée en lieu et place de la zone agricole en vigueur qui autorise les constructions agricoles. Ainsi, ces changements d'affectation permettent de préserver les vues sur les bâtiments patrimoniaux d'importance ou encore des espaces non-bâties contribuant à la qualité du tissu bâti.

Modification n°15 – de zone agricole en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°15 : Parcelle 40 – Surface : 202 m²

La modification n°16 étend la zone à bâtir afin d'intégrer entièrement un chemin existant qui dessert les bâtiments présents sur le bien-fonds n°40. Ce chemin étant antérieur au PGA légalisé, cette modification corrige l'affectation afin de légaliser l'accès précité.

La DGTL a donné son accord à propos de cette adaptation lors d'une séance effectuée le 5 février 2024. Une zone de verdure 15 LAT est définie s'inscrivant dans la continuité de la modification n°16.

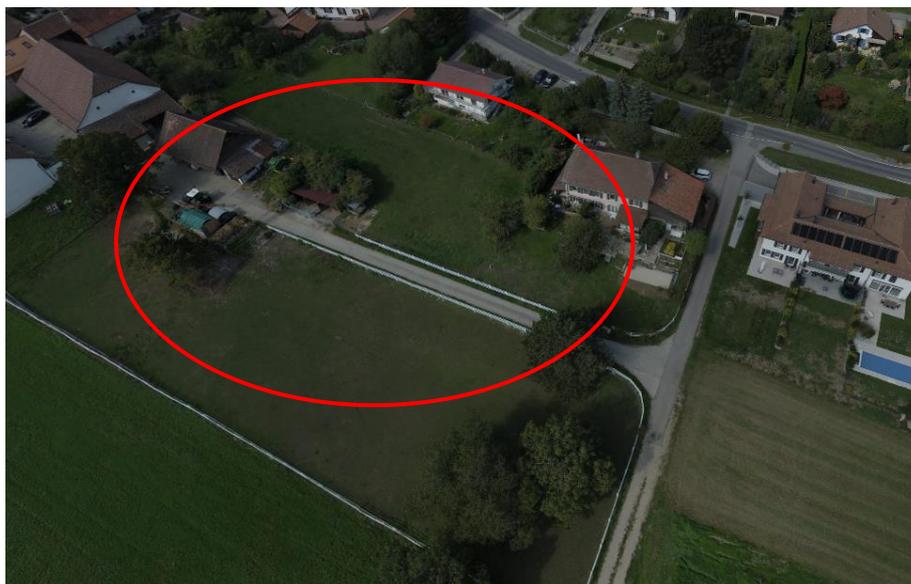


Figure 16 : Localisation de la modification n°15

Modification n°17a – de zone agricole en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification n°17b – de zone village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°17a : Parcelle 443 – Surface : 24 m²

Cette modification a pour objectif d'étendre légèrement la zone à bâtir à la limite parcellaire. En l'occurrence, il s'agit d'une adaptation de l'affectation au parcellaire dans un souci de cohérence territoriale.

Modification n°17b : Parcelle 159 – Surface : 68 m²

Tout comme la modification n°17a, cette adaptation vise à adapter l'affectation au parcellaire. En l'espèce, il s'agit de dézoner une petite bande de zone à bâtir empiétant sur la parcelle n°159.

Modifications n°20a et 20b – de zone village en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°20a : Parcelles 24 et 25 – Surface : 324 m²

Modification n°20b : Parcelle 24 – Surface : 88 m²

Ces deux modifications s'inscrivent à des fins de préservation patrimoniale ainsi que de garantir la cohérence entre l'affectation du PACom et l'utilisation effective du sol.

La seule différence entre ces deux adaptations est que le secteur de la modification n°20a est légalisé en aire des jardins protégés, alors que celui de la modification n°20b en aire des cours, places et accès selon le PGA en vigueur.

Néanmoins, ces deux aires possèdent des caractéristiques règlementaires similaires à celles de la zone de verdure 15 LAT.

Cette zone de verdure 15 LAT répond ainsi aux objectifs de sauvegarde demandés par l'ISOS. En sus, il convient de préciser que les limites des constructions, tant celles en vigueur que les nouvelles mises à jour, longent les bâtiments d'habitation et rendent ainsi l'espace en question inconstructible.

Modification n°26a – de zone de constructions d'utilité publique en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°26b – d'aire forestière en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°26c – de zone de constructions d'utilité publique en aire forestière 18 LAT (FOR)

Modification n°26d – d'aire forestière en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°26e – d'aire sylvo-pastorale en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°26f – de zone de constructions d'utilité publique en aire sylvo-pastorale 18 LAT (ZSP)

Modification n°26g – d'aire sylvopastorale en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

Modification n°26a : Parcelle 235 – Surface : 1'944 m²

Les modifications n°26 portent sur le secteur de la déchetterie de Mauborget située sur le territoire communal de Fontaines-sur-Grandson. Le PGA en vigueur légalise en zone de constructions d'utilité publique un grand espace entourant le bâtiment ECA 101. Dans le cadre de l'examen préalable du PACom, la DGTL a indiqué que la zone à bâtir est en l'état surdimensionnée par rapport à l'usage de la déchetterie. Le secteur ne bénéficiant pas d'une nécessité d'agrandissement ou autre, la zone légalisée est ainsi réduite.

Modification n°26b : Parcelle 235 – Surface : 196 m²

Modification n°26c : Parcelle 235 – Surface : 41 m²

Modification n°26d : Parcelle 235 – Surface : 216 m²

Modification n°26e : Parcelle 235 – Surface : 131 m²

Modification n°26f : Parcelle 235 – Surface : 33 m²

Dans le cadre du PACom, un relevé de la constatation de la lisière forestière a été effectué (voir chapitre 1.4.1). À ce titre, un relevé datant du 15 septembre 1997 avait déjà été effectué autour de la déchetterie de Mauborget. À la suite d'une coordination avec l'inspecteur forestier, il a été convenu d'effectuer une nouvelle constatation afin de remettre à jour les limites forestières. Les modifications précitées indiquent des retraits ou des avancées ponctuels de la forêt. Lorsque la forêt s'est retirée, une zone agricole 16 LAT est définie. A contrario en cas d'avancée, des aires forestières ou sylvo-pastorales sont définies.

Modification n°26g : Parcelle 235 – Surface : 350 m²

À la suite de la constatation de la lisière forestière précitée et dans le but de garantir une cohérence territoriale en termes de zones d'affectation, la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est étendue dans ce secteur. À ce titre, il convient de préciser que cette extension intervient à proximité du chemin d'accès depuis le DP 1092.

Modification n°27 – de zone de constructions d'utilité publique en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

Modification n°25 : Parcelle 235 – Surface : 3'777 m²

Tout comme les modifications n°24, la modification n°25 porte sur la déchetterie de Mauborget. Actuellement légalisée en zone de constructions d'utilité publique, le site est affecté en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B en conformité avec la directive NORMAT 2. En l'espèce, il s'agit d'adapter la zone d'affectation correspondante à ce type d'installations publiques, à savoir la zone affectée à des

besoins publics 15 LAT – B. En effet, l’art. 7 du règlement du PACom révisé prévoit que ladite zone d’affectation est destinée aux installations d’utilité publiques, tels qu’un cimetière, un refuge, une déchetterie ou toute autre installation d’intérêt public.

Modification n°28 – de zone village en zone de desserte 15 LAT

Modification n°28 : Parcelle 35 – Surface : 122 m²

Cette parcelle est grevée d’une servitude de passage public. Elle est entièrement employée à des fins de dévestiture. Pour cette raison, une zone de desserte 15 LAT a été instaurée.

Modifications n°29 et 30 – de zone de constructions d’utilité publique en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

Modification n°29 : Parcelle 95 – Surface : 748 m²

Cette modification porte sur le cimetière localisé à l’Ouest du village. De propriété communale, les aménagements présents sur ce bien-fonds répondent à un intérêt public. De sorte, l’affectation est adaptée en conformité avec la directive NORMAT 2. La constructibilité de cette nouvelle zone d’affectation est restreinte.

Modification n°30 : Parcelles 149 et 152 – Surface : 2’147 m²

Le bien-fonds n°149, de propriété communale, accueille la déchetterie de Fontaines-sur-Grandson. Ainsi, une zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est définie.

Modification n°30 – de zone de constructions d’utilité publique en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°30 : Parcelles 149 et 152 – Surface : 245 m²

Cette modification intervient en raison de la présence d’un inventaire fédéral des sites de reproduction des batraciens (objet n°VD140). Afin d’éviter toute confusion entre la zone d’affectation définie dans le projet de PACom et le biotope précité au sein duquel aucune construction ni aménagement ne pourra être réalisé, le secteur en question est dézonné.

Résumé

Le nouveau PACom permet de réduire les zones à bâtir tel que le montre le tableau ci-dessous et ainsi de respecter les objectifs de la mesure A11 du PDCn.

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

Emprise sur la zone agricole 16 LAT	226 m²
Emprise de la zone à bâtir sur l’aire forestière 18 LAT (recul de la forêt à la suite des constatations effectuées avec l’inspecteur forestier)	355 m²
Augmentation de la zone agricole 16 LAT liée au recul de l’aire forestière 18 LAT	654 m²
Affectation en aire forestière 18 LAT sur de la zone à bâtir	170 m²
Retour en zone agricole 16 LAT	6’540 m²
Bilan	Réduction de la zone à bâtir 15 LAT de 6’129 m²

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

La parcelle n°444 est concernée par l'art. 52 LATC. À ce titre, le 4 octobre 2022, il convient de préciser qu'une zone réservée cantonale a été approuvée par le Département compétent sur ce bien-fonds. La création de cette zone réservée a fait l'objet d'un recours de la part de la Municipalité de la commune de Fontaines-sur-Grandson contre la décision de la DGTL auprès du Tribunal cantonal de droit administratif et public (CDAP). Dans sa décision du 3 juin 2022, la Cour a donné raison à la DGTL et a admis l'instauration de la zone réservée.

Le propriétaire foncier a mis à l'enquête publique courant décembre 2021 une demande de permis de construire démontrant une réelle intention de construire. Dès lors, compte tenu des efforts entrepris par la Commune dans le cadre de l'élaboration du PACom en termes de redimensionnement de la zone à bâtir (voir chapitres 3.3.1 à 3.3.3 du présent rapport), la Municipalité a décidé de maintenir constructible la parcelle n°444 en se référant à l'art. 52 LATC afin de s'assurer que le terrain soit réalisé dans un délai de 7 ans (art. 42 RPACom).

La parcelle concernée par la disponibilité des terrains est identifiée sur le plan à l'échelle 1 : 2'000.

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.

Ce rapport identifie les parcelles frappées par de telles mesures. Le tableau ci-dessous figure à titre indicatif. Il appartiendra aux autorités cantonales d'évaluer les différents cas concernés par l'art. 64 LATC sur la plus-value.

Parcelles concernées par l'art. 64 sur la plus-value			
Parcelles	Modifications	Type	Commentaire
45	3b	Passage de l'aire forestière en zone centrale 15 LAT	Compte tenu de la surface concernée, l'extension de la zone centrale 15 LAT ne saurait être considéré comme un avantage majeur
40	15	Passage de la zone agricole en zone de verdure 15 LAT	Compte tenu de la surface concernée, l'extension de la zone de verdure 15 LAT ne saurait être considérée comme un avantage majeur
235	26g	Passage de l'aire sylvo-pastorale en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B	Compte tenu de la surface concernée et du dézonage effectué sur le même bien-fonds, l'extension de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B ne saurait être

			considérée comme un avantage majeur
443	17a	Passage de zone agricole en zone centrale 15 LAT	Compte tenu de la surface concernée, l'extension de la zone centrale 15 LAT ne saurait être considéré comme un avantage majeur
439	-	Suppression des aires d'implantation des constructions	

3.7 Règlement sur la police des constructions

Comme expliqué tout au long de ce rapport explicatif, l'un des enjeux 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 les objectifs fixés par ladite mesure, une réflexion a été menée afin d'adapter les règles de constructibilité.

Ce chapitre met en lumière les dispositions réglementaires ayant principalement changé dans le cadre du nouveau PACom. Le contenu de ce chapitre ne présente pas de façon exhaustive les règles du règlement.

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

3.7.1 Zone centrale 15 LAT (CEN)

Conformité PDCn
Mesure B33
« Affectations mixtes »

La zone centrale 15 LAT reprend dans sa majorité la zone village du PGA en vigueur. Un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.70 est appliqué conformément au règlement actuellement légalisé. De ce fait, le nouveau PACom n'augmente, ni ne diminue le dimensionnement de Fontaines-sur-Grandson ce qui est conforme aux directives cantonales. Néanmoins, les aires d'implantation des constructions sont supprimées. Ainsi, dans le cadre du nouveau PACom, les surfaces constructibles seront définies par d'autres mesures, telles que les distances aux limites, la hauteur, ainsi que l'IUS précité, afin d'octroyer davantage de souplesse aux propriétaires fonciers.

Au sein de la zone centrale 15 LAT, de nombreuses parcelles ont leurs droits à bâtir déjà entièrement utilisés et excèdent l'IUS de 0.70 fixé par le règlement révisé. De ce fait, le nouveau règlement autorise les rénovations et les transformations des bâtiments existants même si les droits à bâtir sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du nouveau PACom. Ces travaux devront se réaliser au sein du volume existant (des extensions mineures de 40 m² peuvent être autorisées pour certaines réalisations).

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

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

nouveaux bâtiments à côté de constructions non entretenues et garantir ainsi une esthétique sur le territoire communal.

Finalement, des mesures constructives ont été précisées afin de protéger la composante patrimoniale du tissu bâti. Il s'agit principalement de définir les pans des toitures (2 pans obligatoires) et les dimensions des ouvertures des toitures et des façades ou encore de déterminer les couleurs pouvant être utilisées pour les façades ou les encadrements de fenêtres. Toujours dans une logique de préservation patrimoniale, les toits devront être recouverts de petites tuiles plates en terre cuite naturelle non teintées et non vieillies.

En outre, la hauteur à la corniche est limitée à 6.00 mètres afin de s'inscrire dans la continuité avec les constructions existantes. La distance avec la limite de propriété voisine sera au minimum de 3 mètres pour les orientations Nord et Est et de 6 mètres au Sud et Ouest. La contiguïté des bâtiments doit être maintenue aux endroits où elle préexiste. Finalement, la surface de vente pour l'ensemble de la zone est limitée à 2'500 m² au maximum.

3.7.2 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 de bâtiments et d'installations d'utilité publique, tels qu'une salle polyvalente, un parking, des terrains de jeux et de sport ou toute autre installation d'intérêt public ou sportive. Les modalités des dispositions réglementaires de la zone centrale 15 LAT (art. 5, chiffre 3 à 12, al. 2 RPACom) s'appliquent.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est destinée, quant-à-elle, au cimetière, à la déchetterie, etc. Cette zone d'affectation est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

3.7.3 Zone de verdure 15 LAT (VER)

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, les potagers, les vergers et les espaces de détente. Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec la destination de la zone. Les places de jeux et les piscines hors-sols saisonnières sont également autorisées.

En outre, les accès routiers et les espaces de stationnement sont admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. Le stationnement devra être réalisé au moyen de matériaux perméables, tels que le gravier, le tout-venant, les pavés ou les grilles-gazon.

3.7.4 Degrés de sensibilité au bruit (DS)

La fiche d'application de la DGTL « *Comment établir un projet de planification comprenant une installation, une activité ou une charge de trafic génératrice de bruit ?* » précise que lors de la délimitation d'une nouvelle zone à bâtir ou lors d'une modification d'affectation d'une zone existante, il est nécessaire de prendre les précautions adéquates afin de garantir une protection contre le bruit suffisante. Différentes sources de bruit sont à prendre en considération, telles que le trafic routier, l'industrie, les installations de tir civil, etc.

En l'espèce, dans l'ensemble de la localité, les modifications apportées aux affectations n'entraînent pas de modifications sensibles de DS. En ce sens, le projet de PACom attribue un DS III à l'ensemble des zones d'affectation comme le PGA en vigueur et n'entraîne pas de contraintes pour les DS.

3.7.5 Dispositions générales

Le nouveau règlement du PACom contient désormais des prescriptions sur les zones de protection des eaux, les régions archéologiques, la protection des objets inscrits au recensement architectural et à l'Inventaire des voies de communication historique

Conformité
PDCn
Mesure A32
« Nuisances
sonores »

de la Suisse (IVS) ou encore les dangers naturels. Sur ce dernier point, la planification et plus particulièrement le règlement ont été établis sur la base de l'expertise du bureau Jaquier Pointet SA (voir chapitre 3.8).

Comme mentionné au chapitre 3.2, Fontaines-sur-Grandson est identifiée en tant que village d'importance nationale à l'ISOS. De ce fait, un secteur de protection du site bâti 17 LAT est instauré au centre de la localité (périmètre de sauvegarde « A »). Au sein de ces secteurs, les transformations, les changements d'affectation, les travaux d'entretien ou de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Une autorisation préalable du Département compétent est nécessaire. Ce secteur porte majoritairement sur la zone centrale 15 LAT mais également sur la zone de verdure 15 LAT et la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A.

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

Tout comme le règlement du PGA en vigueur, les prescriptions concernant le stationnement ont été définies selon les normes actuelles de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Concrètement, ces dernières prévoient une case de stationnement par 100 m² de SPd ou une case de stationnement par appartement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants. Le nombre de cases de stationnement établi avec ces valeurs indicatives correspond en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation.

De plus, diverses mesures allant vers une durabilisation, telle que l'incitation à limiter par tous les moyens les surfaces imperméables, ont été introduites. En outre, des prescriptions limitant le nombre de dépendances ont également été introduites afin d'éviter leurs multiplications désordonnées.

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

3.7.6 Mise à jour des limites des constructions

Comme mentionné au chapitre 3.2, les limites des constructions fixées par le Plan général : zone village du 14 août 2008 ont fait l'objet d'une étude dans le but de juger de leur opportunité. Étant donné que Fontaines-sur-Grandson est reconnu par l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse comme une localité d'intérêt national et afin de mettre en valeur la relation entre le bâti, les espaces publics et l'environnement dans lequel s'inscrit le village, il a été nécessaire de modifier les alignements dans certains secteurs spécifiques.

Concrètement, certains alignements ont été radiés lorsque ces derniers ne s'avéraient plus opportuns. De plus, les limites des constructions, situées en dehors du territoire bâti, se trouvant en relation directe avec la zone agricole ont été radiées.

Enfin, dans une optique de préservation des constructions existantes, les limites des constructions ont été modifiées de façon à suivre les façades de bâtiments. Afin de mettre en valeur certains espaces non bâtis du tissu villageois et certaines constructions notées au recensement architectural, des retraits ponctuels des limites des constructions ont été opérés. Ce procédé garantit ainsi une protection optimale des différentes composantes patrimoniales du village. En sus, dans le centre villageois, un certain nombre de fronts d'implantation obligatoires ont été créés ou maintenus afin de renforcer la position des bâtiments qui marquent clairement l'espace public ou définissent des ambiances. Ce procédé garantit la mise en valeur de certains fronts de rue. À contrario, dans d'autres secteurs au centre du village, certains fronts d'implantation ont été radiés lorsque ces derniers ne s'avéraient pas essentiels.

3.8 Dangers naturels

Comme évoqué dans le chapitre 2.2.4, le territoire communal est exposé en partie à des dangers d'inondations par les crues (INO) et des dangers d'effondrements par dissolution (EFF).

Le danger d'inondations par les crues constitue le danger qui englobe de loin le plus grand nombre de parcelles en zone à bâtir 15 LAT. Il touche tout le centre du village, principalement le long de la route de Mauborget, de la route de Fiez et de la route de Champagne.

Le danger d'effondrements par dissolution n'est présent que sur une parcelle colloquée en zone à bâtir et localisée à proximité du Crêt Burnier dans le Jura.

3.8.1 Inondations par les crues (INO)

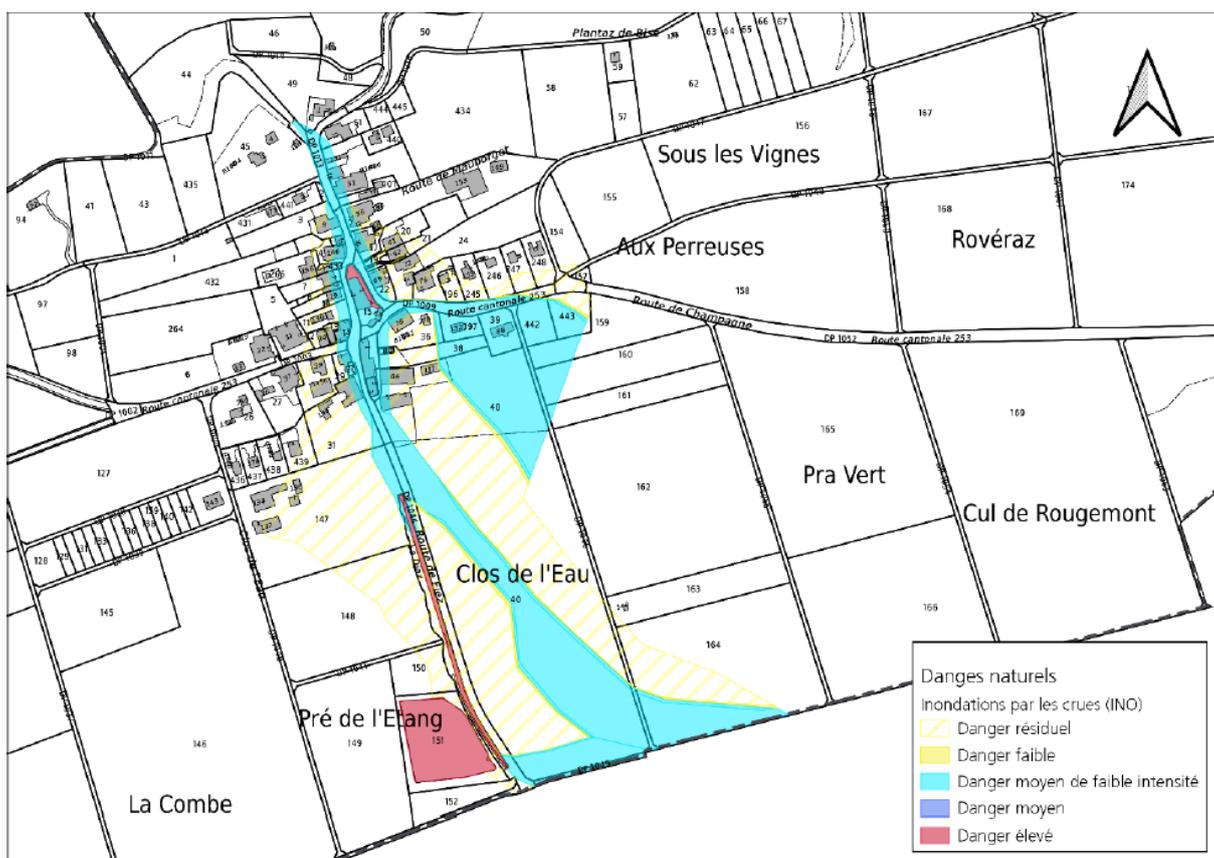


Figure 17 : Zone de danger d'inondations par les crues (INO) à proximité de la localité

Les dangers d'inondations par les crues affectent une partie importante du village de Fontaines-sur-Grandson, principalement le long des routes cantonales (routes de Mauborget, de Fiez et de Champagne). Le niveau du danger va de résiduel à élevé.

Le village est situé au pied du Jura où plusieurs sources sont présentes. Une première, pérenne, est présente au centre du village. Il s'agit de la source du ruisseau de La Diaz. Une deuxième, intermittente, est située en amont au-dessus du village.

Selon la fiche de scénario retenue pour l'élaboration de la carte de danger d'inondations, La Diaz peut déborder de ces deux sources. Lorsque la source en amont est en crues, elle se déverse sur la Route de Mauborget et descend à travers le village. Ces crues sont alors rejointes par celles de la source en aval. À noter que le débordement de la source en amont ne rejoint pas le cours d'eau de La Diaz. Son débordement se poursuit à travers le village et est rejoint par celui de la source en aval. Les crues s'écoulent hors du village le long de la route de Fiez et de la route de

Champagne. Elles finissent dans la plaine agricole entre Fontaines-sur-Grandson et Fiez.

3.8.2 Effondrements

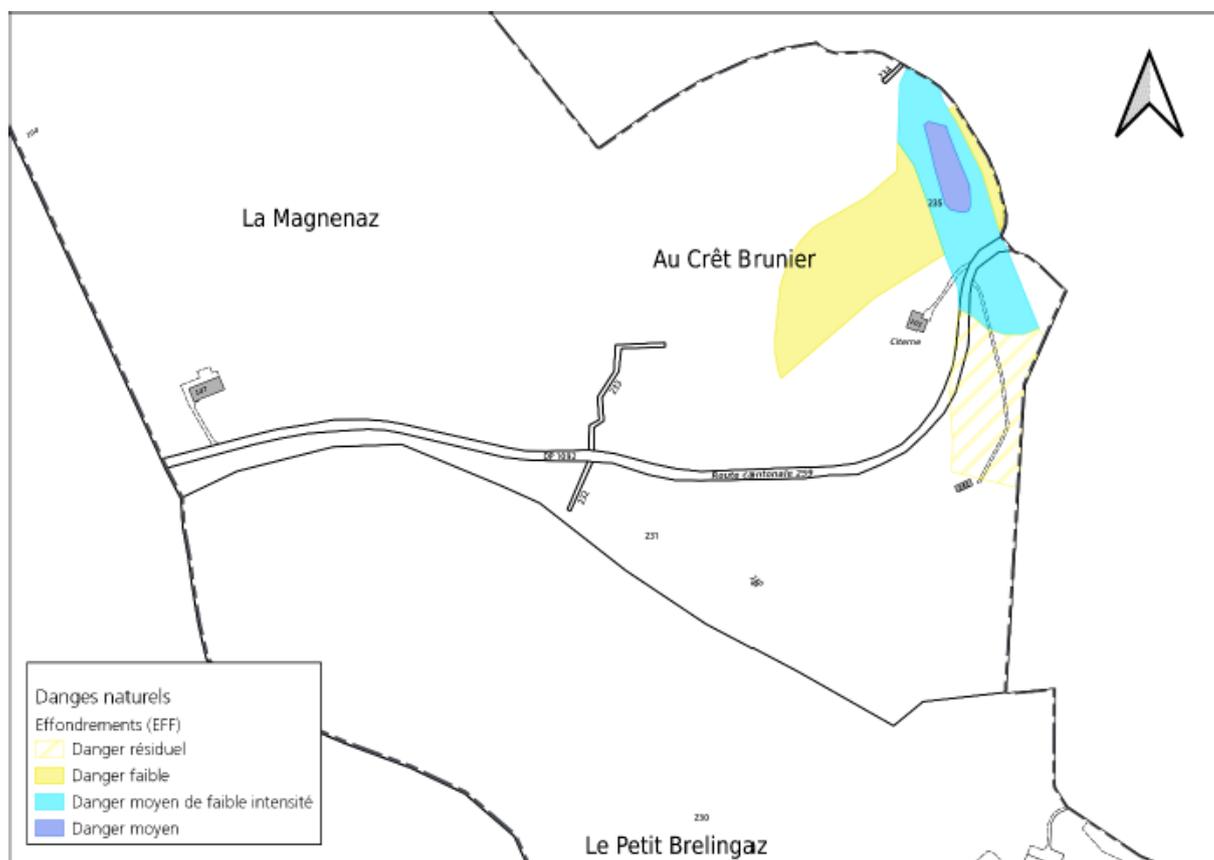


Figure 18 : Zone de danger d'effondrements à proximité de la déchetterie de Mauborget

Les dangers d'effondrements affectent une zone située dans le Jura, prêt du Crêt Brunier. Le niveau de danger va de résiduel à moyen.

Il s'agira d'un affaissement moyennement actif d'une couverture meuble sur un vide existant.

3.8.3 Adhésion du PACom par rapport aux dangers naturels

Les zones constructibles prévues dans le nouveau PACom ont été comparées à la carte des dangers d'inondations par les crues (INO) et d'effondrements (EFF) pour la commune de Fontaines-sur-Grandson.

Le danger d'inondations par les crues concerne presque l'ensemble du village, principalement le long des routes cantonales (routes de Mauborget, de Fiez et de Champagne). Les dangers de crues commencent dans les hauts du village au niveau d'une source intermittente du ruisseau de La Diaz. En raison de la faible fréquence d'écoulements depuis ce point, il n'y a pas de chenal ou de canalisation dédié à l'évacuation des eaux de cette source. Les eaux s'écoulent donc par la route de Mauborget (RC 260 C-S).

Au niveau de l'embranchement de la route de Mauborget en deux chaussées, les crues se séparent et s'écoulent sur ces dernières.

La source pérenne de La Diaz est située au niveau de cet embranchement. Lors de crues, ses eaux débordent également sur les deux chaussées. En effet, le cours d'eau est entièrement canalisé, puis mis sous terre avant de revenir à ciel ouvert à la sortie du village. De ces aménagements, il en résulte des débordements sur les routes lors

de crues. Les inondations continuent sur les routes de Fiez (RC 260-C-S) et de Champagne (RC 253-C-S) avant de sortir du village.

L'étendue des zones de danger demande qu'une vision globale et qu'une coordination au niveau communal soient établies. Il s'agit particulièrement de s'assurer que les aménagements individuels effectués au niveau parcellaire ne péjorent pas la situation sécuritaire des parcelles voisines ou situées en aval.

Des parties de parcelles classées en zone centrale 15 LAT, en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et en zone de verdure 15 LAT sont concernées par le danger naturel d'inondations par les crues. Le niveau d'action a été déterminé pour toutes ces parcelles.

Il y a une parcelle colloquée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A. Cette dernière est concernée par un niveau de danger moyen de faible intensité. Cette zone d'affectation est catégorisée en classe S car elle peut potentiellement accueillir des objets spéciaux.

Néanmoins, la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est occupée par deux bâtiments sans usage d'habitation (selon l'EGID). En l'espèce, il s'agit de garages. Ce type d'objet est de classe C. Il est donc demandé qu'une évaluation soit effectuée pour les dangers d'inondations de niveau moyen de faible intensité.

Dans le secteur concerné par ces dangers d'effondrement, il y a une partie de parcelle colloquée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B sur la parcelle n°235. Elle est concernée par un niveau de danger moyen de faible intensité. Cette zone d'affectation est catégorisée en classe S car elle peut potentiellement accueillir des objets spéciaux.

Toutefois, la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est occupée par un bâtiment agricole sans usage d'habitation (selon l'EGID). Ce dernier accueille la déchetterie du village de Mauborget. Ces deux objets sont en classe C. Il est donc demandé qu'une évaluation soit effectuée pour les dangers d'effondrements de niveau moyen de faible intensité.



Figure 19 : Niveaux d'action basés sur les SOP

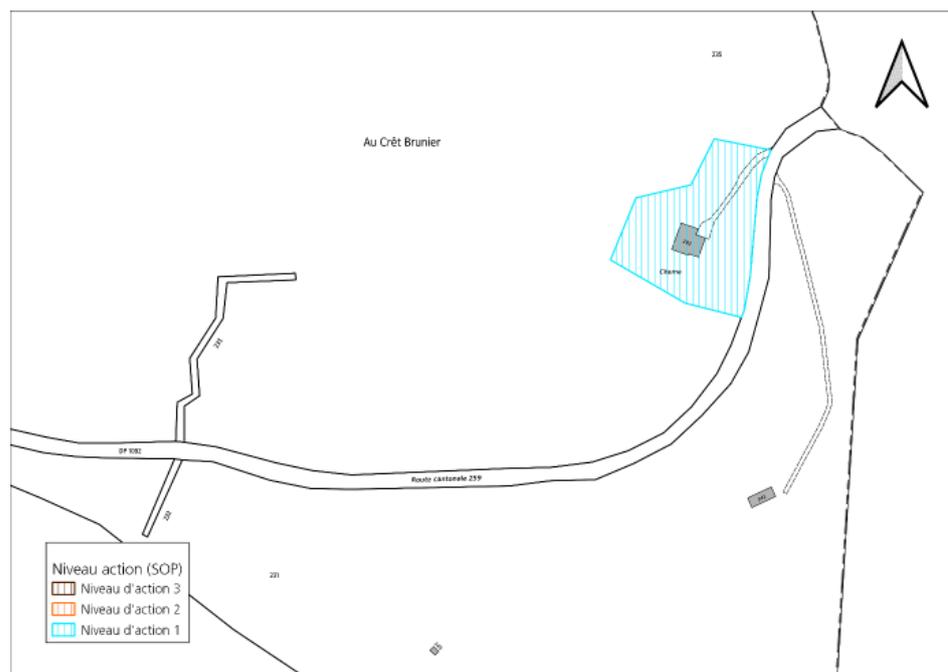


Figure 20 : Niveaux d'action basés sur les SOP

Le niveau d'action est déterminé selon les standards et objectifs cantonaux de protection (SOP) du canton de Vaud. Il y a trois niveaux d'action possible :

- > **Niveau 1** : L'occupation du sol est **compatible** avec la situation de danger, Cependant des dispositions pourront être fixées à l'étape de la planification des mesures (restrictions dans le règlement communal) ou lors de nouvelles constructions (conditions spécifiques aux permis de construire) ;

- > **Niveau 2** : L'occupation du sol est a priori **peu compatible** avec la situation de danger et, par conséquent, la nécessité d'une action doit être analysée pour les constructions existantes et les zones construites. Pour les nouvelles constructions, les transformations lourdes et les zones non construites, le risque est inacceptable et une action est indispensable ;
- > **Niveau 3** : L'occupation du sol est **incompatible** avec la situation de danger et par conséquent une action est indispensable.

Pour rappel, *les standards & objectifs cantonaux* de protection (SOP) sont :

- > Un référentiel permettant de vérifier la compatibilité d'une occupation du sol à une situation de danger ;
- > Identiques pour tous les dangers naturels ;
- > Applicables pour des appréciations qualitatives du risque ;
- > Standardisés à l'échelon cantonal pour assurer une égalité de traitement ;
- > Fixés par rapport aux objectifs de protection supérieurs contenus dans la « Directive cantonale pour la transcription des données relatives aux dangers naturels dans l'aménagement du territoire » adoptée par le Conseil d'Etat le 18 juin 2014 ;
- > Fondés sur les recommandations fédérales en la matière (ARE, 2005).

En revanche, les standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) :

- > Ne déterminent pas la nature des mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre ;
- > Ne se substituent pas aux autorisations spéciales délivrées par les services de l'Etat et l'ECA, ainsi qu'aux prescriptions qu'ils peuvent exiger dans les procédures d'autorisation de construire ;
- > Ne s'appliquent pas aux objets « spéciaux » (constructions scolaires, médicales, etc.), qui doivent faire l'objet d'analyse au cas par cas.

3.8.4 Secteurs de restrictions dus aux dangers naturels

La zone à bâtir 15 LAT touchée par les secteurs de restrictions dus aux dangers naturels s'étendent sur une bonne moitié du village de Fontaines-sur-Grandson.



Figure 21 : Secteurs de restrictions dus aux dangers d'inondations (localité de Fontaines-sur-Grandson)

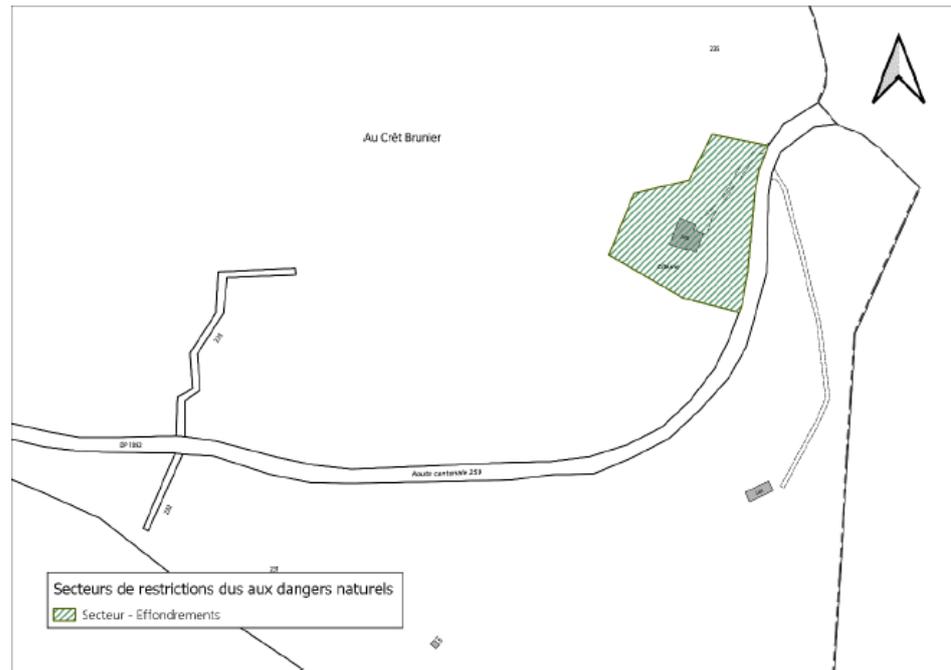


Figure 21 : Secteurs de restrictions dus aux dangers d'effondrements (Crêt Brunier)

Les secteurs de restrictions sont définis dans le PACom et illustrés sur les figures 20 et 21 ci-dessus. Ils regroupent les zones constructibles de parcelles concernées par le danger naturel d'inondations par les crues et d'effondrements,

Il n'est pas proposé de modifier l'affectation de certaines parcelles situées dans ces secteurs de restrictions. En effet, les biens-fonds concernés sont tous déjà construits et aménagés.

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

L'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommode. En effet, selon la fiche A35 du Plan directeur cantonal, les installations de télécommunication ont connu un important essor au cours des dernières décennies, ceci dans le but d'assurer une meilleure couverture du territoire.

Comme expliqué dans le chapitre 2.2.6, la commune de Fontaines-sur-Grandson n'est traversée par aucune ligne électrique. En sus, aucune antenne de téléphonie mobile n'est présente sur le territoire communal.

Conformité
PDCn
Mesure A35
« Rayonnement
non ionisant »

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 cantonaux, régionaux, aux surfaces agricoles ou encore sur les sites et les objets naturels.

Comme présenté dans le chapitre 2.2, le territoire de Fontaines-sur-Grandson est concerné par deux types d'inventaires fédéraux, à savoir les prairies et pâturages secs, ainsi que les sites de reproduction des batraciens. En outre, des sites inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) sont également présents. Finalement, des biotopes d'importance régionale, tels que des zones alluviales et des sites de prairies et pâturages secs sont disséminés autour du village. Dès lors, des secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT ont été intégrés au sein de ces biotopes dans l'optique de garantir leur protection sur le long terme, notamment de leur flore et faune caractéristiques. L'art. 27 du nouveau règlement traite de cette thématique.

Conformité
PDCn
Mesure E22
« Réseau
écologique
cantonal »

En ce qui concerne le réseau écologique cantonal (REC), plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur sont présents sur le territoire communal. Ces surfaces permettent d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique. Le projet de PACom ne péjore pas la protection du milieu naturel de ces territoires biologiques. Il est donc conforme à la mesure E22 du PDCn. En sus, deux liaisons biologiques terrestres d'importance suprarégionale et régionale sillonnent le Nord du territoire communal.

Conformité
PDCn
Mesure C12
« Enjeux
paysagers
cantonaux »

Les mesures de réduction de la zone à bâtir ainsi que de densification ne péjorent 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 espèces envahissantes. Au demeurant, les dispositions réglementaires encouragent les plantations formant une transition paysagère douce entre la zone agricole 16 LAT ou la zone agricole protégée 16 LAT avec la zone à bâtir. Ainsi, l'échappée lacustre présente à l'extrémité sud-ouest du territoire communal est préservé.

Une légère emprise de la zone à bâtir est à relever sur la parcelle n°443. Cette dernière résulte d'une correction de l'affectation avec les limites parcellaires. Pour le reste de la zone à bâtir et compte tenu de la taille de la commune, une surface importante de zone à bâtir est réaffectée à la zone agricole 16 LAT ou en zone agricole protégée 16 LAT. Le bilan des emprises et des retours de la zone agricole 16 LAT est présenté à la fin du chapitre 3.4.

Les relevés de la lisière forestière effectués le 15 février 2023 génèrent quelques emprises de la zone à bâtir sur l'aire forestière 18 LAT. Ces dernières s'opèrent principalement dans le secteur de la déchetterie de Mauborget sur la parcelle n°235. Des extensions de la forêt ont aussi été constatées.

Conformité
PDCn
Mesure E24
« Espace réservé
aux eaux »

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

La commune de Fontaines-sur-Grandson est concernée par plusieurs cours d'eau, exclusivement situés en forêt ou en zone agricole 16 LAT. Les espaces réservés aux eaux (ERE) ont été définis à partir de l'axe du cours d'eau et ont été validés par le Canton courant janvier 2023.

Dès lors, un espace de 8,50 mètres depuis l'axe du cours d'eau de la Diaz a été défini. Pour l'Arnon, cet espace est de 9,50 mètres à partir de l'axe du cours d'eau et de 5,50 mètres pour le ruisseau de Recreux. Finalement, le ruisseau Le Maillu contient un espace réservé aux eaux de 6 mètres. En l'espèce, aucun cours d'eau ne touche la zone à bâtir.

L'espace réservé aux eaux est reporté sur le PACom aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 10'000 ainsi que sur un plan dédié (annexe 8).

La commune de Fontaines-sur-Grandson est également concernée par les zones de protection des eaux. La moitié nord du village est touchée par deux secteurs de protection des eaux, à savoir une zone S2, légalisée le 23 avril 1980, englobant quelques parcelles localisées au cœur de la localité, ainsi qu'une zone S3 intégrant le reste des biens-fonds avoisinants.

Conformité
PDCn
Mesure F44
« Eaux
souterraines »

Tel que mentionné dans la partie introductive du présent rapport, les zones de protection des eaux S2 sont inconstructibles. Dans le cadre de la révision d'un Plan d'affectation communal (PACom), il convient de prévoir des zones d'affectation ne préjudicant pas la qualité des eaux souterraines. L'instauration de zones de verdure inconstructibles répond aux objectifs de protection des eaux souterraines. La délimitation desdites zones doit se faire sur des ensembles cohérents. En l'espèce, la zone de protection des eaux S2 intègre des biens-fonds déjà réalisés. Dès lors, l'instauration de zones de verdure 15 LAT s'est effectuée sur des portions de territoire présentant des intérêts de protection patrimoniales ou paysagère. À ce titre, certaines zones de verdure 15 LAT reprennent des aires des vergers et échappées ainsi que des aires des jardins protégés du PGA légalisé.

En outre, des coordinations avec la DGE-EAU ont été entreprises le 9 juillet 2024 au sujet de la partie nord de la parcelle n°15. En effet, cette portion de territoire se trouve en zone S2 de protection des eaux et est non bâtie. La Municipalité souhaite préserver ce secteur en zone centrale 15 LAT afin de pouvoir y réaliser une future station de pompage. Le Canton a validé ce choix d'affectation en précisant que seule une installation nécessaire à l'approvisionnement en eau potable et dont l'emplacement serait imposé par sa destination pourrait être admis à cet endroit.



Figure 22 : Localisation de la zone S2 de protection des eaux sur la parcelle n°15

Compte tenu de la présence d'une zone de protection S2 au centre du village, les constructions et équipements existants doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau qui devra faire l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat.

De plus, un article réglementaire relatif à la pollution lumineuse a été ajouté. Celui-ci prévoit de limiter l'impact de l'éclairage nocturne sur la faune. Finalement, une disposition relative à la protection des espèces nicheuses a légalement été insérée dans le nouveau règlement. Compte tenu des éléments précités, la protection du milieu naturel est ainsi 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, comme expliqué au chapitre 3.7.

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 les notes de 2 à 4, ainsi que les bâtiments faisant l'objet de mesures de protection (MH ou INV). À titre d'exemple, des prescriptions réglementaires règlent entre autres, le type de couverture et les dimensions des percements en toiture, la taille des ouvertures en façade ou encore la gamme de couleurs autorisée pour les détails de bâtiment. Le règlement mentionne par ailleurs les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

Le village de Fontaines-sur-Grandson est reconnu d'intérêt national à l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). De ce fait, une attention particulière a été apportée à l'affectation et à la protection des éléments existants à l'origine de cette classification (front de rue, etc.). Pour ce faire, des secteurs de protection du site bâti 17 LAT ont été mis en place dans le centre historique villageois compris au sein du périmètre de sauvegarde « A » de l'ISOS. L'art. 21 du règlement définit les mesures de protection liées à ce secteur de protection. Des transformations, changements d'affectation et modestes agrandissements peuvent être admis, pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Ils seront conçus en étroite collaboration avec le service cantonal compétent. En outre, des zones de verdure 15 LAT ont été instaurées sur certains secteurs afin de valoriser les bâtiments environnants disposant de certaines caractéristiques patrimoniales.

Pour l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), un article du règlement précise les mesures de protection relatives à ces objets. Dans la mesure du possible, aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique qui accompagne ces voies. Dans le cas contraire, les travaux doivent être suivis par un expert IVS. En outre, en cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division Monuments et Sites de la DGIP doit être consultée.

Une région archéologique est recensée sur le territoire communal. Cette dernière ne touche pas la zone à bâtir puisqu'elle se trouve en altitude à proximité de la frontière neuchâteloise. Il s'agit de la région archéologique n°113/301 se trouvant en aire sylvo-pastorale 18 LAT.

La Commune est tenue de communiquer au Département tous projet ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine en vertu des art. 40 et suivants LPrPCI.

Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, rien ne s'oppose à la réalisation des travaux. En cas de découvertes, soit des mesures supplémentaires sont prescrites et les modalités de réalisation d'une fouille sont alors définies, soit la

substance du projet est modifiée de manière à épargner les vestiges. Un article du règlement traite de ces modalités.

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

La présence de quelques entreprises, telles que des cabinets de massothérapie et d'architecture et d'une agence immobilière, ainsi que de sociétés locales témoigne de la vie sociale de la commune.

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

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

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

Dans le cadre du PACom de Fontaines-sur-Grandson, une réduction des zones à bâtir a été effectuée afin d'être conforme à la mesure A11 du PDCn. En ce sens, plusieurs surfaces ont pu être retournées en zone agricole 16 LAT ou en zone agricole protégée 16 LAT, pour un total de 6'819 m². Sur ces 6'819 m², 4'184 m² satisfont les critères des SDA et une inclusion de ces surfaces au quota cantonal des SDA peut être envisagée. S'agissant du reste des surfaces (0.27 ha), celles-ci 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.

La révision du PACom implique une emprise sur les SDA (modification n°23a) dont le justificatif est apporté ci-dessous :

Emprise sur la parcelle n°40 – Modification n°16 selon chapitre 3.4 (202 m²)

Cette adaptation de l'affectation permet de légaliser un chemin d'accès aux bâtiments de la parcelle n°40. Concrètement, il s'agit d'une correction afin d'intégrer à la zone à bâtir un accès déjà existant lors de l'élaboration du PGA en vigueur. En conséquence, une emprise de 202 m² sur les SDA est effectuée.

Emprise sur la parcelle n°443 – Modification n°23a selon chapitre 3.4 (24 m²)

Cette adaptation de l'affectation résulte de la volonté de raccorder l'affectation avec la limite parcellaire n°443. En l'espèce, il convient de mentionner que ladite limite est marquée par une clôture englobant un jardin privatif entretenu qui se distingue

Conformité
PDCn
Mesure F12
« Surfaces
d'assolement »

parfaitement de la zone agricole environnante. En conséquence, une emprise de 24 m² sur les SDA est opérée.

Dans une même logique, une surface de 68 m² est dézonée sur la parcelle n°159 en limite parcellaire avec les biens-fonds n°443 et 442. Là, encore il s'agit d'assurer une cohérence territoriale entre les zones d'affectation et le parcellaire.

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

Emprises	226 m²
Retour en zone agricole / agricole protégé qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	3'513 m ²
Retour en zone agricole / agricole protégé qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	3'681 m ²
Bilan	3'455 m²

En conclusion, le bilan temporaire pour les surfaces d'assolement de la commune de Fontaines-sur-Grandson est positif de 3'455 m². Un plan en annexe 7 identifie les parcelles et les surfaces concernées.

4.2 Cohérence avec la stratégie régionale

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

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

4.3 Plan directeur cantonal

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

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

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

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement		Chapitres
A11	Zones d'habitations et mixtes	3.3.3
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	3.7.5
A32	Nuisances sonores	3.7.4
A34	Sites pollués	2.2.9
A35	Rayonnement non ionisant	3.9
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
C12	Enjeux paysagers cantonaux	4.1.1
C21	Constructions et installations dignes de protection	3.2.1
E Concilier nature, loisirs et sécurité		
E13	Dangers naturels gravitaires	3.8
E22	Réseau écologique cantonal	4.1.1
E24	Espace réservé aux eaux	4.1.1
F Assurer à long terme la valorisation des ressources		
F12	Surfaces d'assèchement	4.1.4
F44	Eaux souterraines	4.1.1
R Travailler ensemble		
R22	Travailler ensemble	4.2

5 CONCLUSION

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

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

6 ANNEXES

Annexe 1 – Rapport ISOS

Annexe 2 – Cartes des dangers naturels

Annexe 3 – Rapport lié à l'intégration des dangers naturels – note technique

Annexe 4 – Bilan initial du dimensionnement de la zone à bâtir

Annexe 5 – Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir (projet de PACom)

Annexe 6 – Plan des modifications (annexe séparée)

Annexe 7 – Plan des surfaces d'assolement (annexe séparée)

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

Annexe 9 – Plan des territoires urbanisés (annexe séparée)

Annexe 10 – Plan des DS (annexe séparée)

Annexe 11 – Constatation de la lisière forestière n°1 et 2 (annexes séparées)

Annexe 12 – Plan dressé pour enquête sur la parcelle n°11