

Commune de
BAULMES

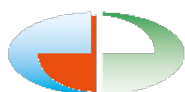


Plan d'affectation communal (PACom)



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique



Baulmes,
Janvier 2023



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

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

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

TABLE DES MATIERES

1	Introduction	1
1.1	Recevabilité du projet	1
1.2	Procédure en cours	1
1.3	Informations, concertation, participation	2
1.4	Démarches liées	2
1.4.1	Constatation de la nature forestière	2
1.4.2	Modification du domaine public 1'033	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	5
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)	9
2.2.6	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	10
2.2.7	Protection des eaux souterraines	10
2.2.8	Espace réservé aux eaux (ERE)	11
2.2.9	Sites pollués	12
2.3	Contexte de la planification	13
2.3.1	Plan directeur cantonal	13
2.3.2	Planification communale	14
2.3.3	Etat de l'équipement	15
3	Présentation du projet	16
3.1	Objectif de l'établissement du nouveau PACom et de son règlement ...	16
3.2	Méthodologie	17
3.2.1	Village de Baulmes	17

3.2.2	Territoire urbanisé	21
3.2.3	Centre local et périmètre de centre	22
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir.....	24
3.3.1	Avant établissement du nouveau PACom	24
3.3.2	Après établissement du nouveau PACom	25
3.4	Affectation	27
3.5	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)	39
3.6	Plus-value (art. 64 LATC).....	40
3.7	Règlement sur la police des constructions.....	41
3.7.1	<i>Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)</i>	42
3.7.2	<i>Zone centrale 15 LAT – B (CEN B)</i>	42
3.7.3	<i>Zone d’habitation de très faible densité 15 LAT (HFA)</i>	42
3.7.4	<i>Zone d’activités économiques 15 LAT (ACA)</i>	43
3.7.5	<i>Zones affectées à des besoins publics 15 LAT et 18 LAT</i>	43
3.7.6	<i>Zones de verdure 15 LAT – A et B</i>	44
3.7.7	<i>Degrés de sensibilité au bruit</i>	44
3.7.8	<i>Dispositions générales</i>	44
3.8	Plan fixant la limite des constructions.....	45
3.9	Dangers naturels.....	45
3.9.1	Danger d’inondation	45
3.9.2	Chutes de pierres et de blocs (CPB)	47
3.9.3	Effondrement (EFF).....	49
3.9.4	Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels.....	49
3.10	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	50
3.11	Mobilité et stationnement	51
3.12	Sites pollués.....	52
4	Conformité	53
4.1	Loi fédérale sur l’aménagement du territoire (LAT).....	53
4.1.1	Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l’intérieur.....	53
4.1.2	Création et maintien du milieu bâti	54
4.1.3	Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judicieuse de l’économie	55
4.1.4	Maintien des sources d’approvisionnement	55

4.2	Cohérence avec la stratégie régionale.....	57
4.3	Plan directeur cantonal	57
5	Conclusion.....	59
6	Annexes.....	60

1 INTRODUCTION

Le présent rapport 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 Baulmes.

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 :

- > L'établissement du PACom est effectuée par le bureau agréé Jaquier Pointet SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Baulmes selon l'art. 34 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- > Le PACom est établi par des personnes qualifiées selon l'art. 3 de la LATC ;
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 LATC ;

1.2 Procédure en cours

La procédure suit la démarche décrite par les articles 34 et suivants de la LATC :

- > La Municipalité de Baulmes participe activement à l'établissement du PACom ;
- > Le dossier a été soumis à l'accord préliminaire à la Direction du territoire et du logement (DGTL, ex-service du développement territorial) de novembre 2017 à février 2018 ;
- > La DGTL a rendu son préavis dans le courrier du 16 février 2018, dans lequel elle demande une définition plus fine du territoire urbanisé. Le principe de la stratégie communale en matière de réduction des réserves en zone à bâtir est préavisé favorablement ;
- > Le 7 janvier 2019, le dossier est soumis à la DGTL pour examen préliminaire selon la nouvelle procédure LATC. L'avis préliminaire est rendu le 18 juin 2019 et demande une seule séance de coordination avant le dépôt du dossier pour examen préalable. Cette séance doit être réalisée avec la DGTL et porter sur l'affectation, l'identification de nouvelles surfaces d'assolement (SDA) et la définition du périmètre de centre ;
- > Une séance de coordination sur la thématique des dangers naturels et de l'espace réservé aux eaux (ERE) se tient le 10 juin 2020. Elle se déroule en présence de la Municipalité, de l'unité des dangers naturels de l'Etat de Vaud, de la division Eau de la Direction générale de l'environnement (DGE-EAU), de la DGTL ainsi que du bureau CSD en charge de la prise en compte des dangers naturels au sein du PACom. Cette séance permet notamment de fixer l'ERE sur le secteur nord de la Baumine (10 mètres, voir chapitres 2.2.8 et 4.1.1) et de préciser les mesures applicables aux cours d'eau pour réduire les occurrences de dangers naturels ;
- > Une séance de coordination avec la DGTL (direction aménagement et direction et direction des projets territoriaux) et la direction générale des immeubles et du patrimoine, section monuments et sites (DGIP-MS) se tient le 4 février 2021. Les dernières recommandations et demandes de l'Etat sont précisées

notamment au regard des zones d'activités économiques, des surfaces d'assolement et du territoire urbanisé. En sus, une proposition de nouveau périmètre de centre de Baulmes est également transmis. Il est demandé à la Commune de se positionner sur ce nouveau périmètre ;

- > Le dossier a été transmis pour examen préalable auprès des services de l'Etat conformément à l'art. 37 LATC, le 14 juin 2021. L'examen préalable de la DGTL, daté du 26 janvier 2022 demande notamment de :
 - Modifier le territoire urbanisé ;
 - Repenser les indices de constructibilité et la délimitation de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
 - Supprimer l'emprise sur les surfaces d'assolement (SDA) sur la parcelle 538 ;
 - Revoir la destination de la zone d'activité économique 15 LAT ;
 - Adapter et simplifier les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels ;
 - Adapter les limites des constructions sur plusieurs carrefours.
- > Le PACom a été adapté en conséquence est soumis à l'enquête publique du 11 janvier au 9 février 2023. L'examen préalable est tenu à disposition du public tel que le prévoit l'art. 20 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT).

1.3 Informations, concertation, participation

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

1.4 Démarches liées

1.4.1 *Constatation de la nature forestière*

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

Une constatation a été réalisée en 1993, et approuvée le 13 juin 1994, sur la partie nord et est du village de Baulmes. Lors de l'établissement du présent dossier, des contacts ont été pris avec l'Inspecteur forestier. Quelques adaptations de la lisière sur lesdits secteurs ont été demandées par courrier électronique le 3 mars 2020. La délimitation des lisières est validée par l'Inspecteur forestier dans le cadre de l'examen préalable.

La lisière est reportée sur les plans au 1 : 10'000 et 1 : 2'000.

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

1.4.2 *Modification du domaine public 1'033*

Lors du relevé des lisières, il a été constaté que l'aire forestière est présente sur le domaine public 1'033 (entre les parcelles 316 et 360). De l'aire forestière 18 LAT doit donc être définie sur le domaine public, ce qui n'est pas accepté par la DGTL. Dès lors, une modification du parcellaire doit être effectuée. Une surface d'environ 579 m² (voir modification 69 au chapitre 4) est donc transférée à une nouvelle parcelle (1'174) qui appartiendra à la Commune. Cette modification parcellaire est soumise à l'enquête publique simultanément au PACom.

1.5 Planifications de rang supérieur

Le nouveau PACT de Baulmes est établi selon le cadre de la LAT, l'OAT, la LATC, le RLAT ainsi que les principes du Plan directeur cantonal (PDCn) et du plan directeur régional du nord vaudois.

2 CONTEXTE

2.1 Contexte géographique

2.1.1 Situation

Entourée par les communes de Rances, Champvent, Vuiteboeuf, Sainte-Croix et L'Abergement, la commune de Baulmes est située dans la région du Nord-Vaudois et comprise dans le district du Jura-Nord vaudois. A l'ouest, elle partage une partie de sa frontière avec le Département du Doubs en France. Peuplée de 1'126 habitants au 31 décembre 2021, la commune s'étend sur 2'228 hectares.

Bien que Baulmes ne bénéficie pas de la desserte des grands axes de communication et que le village se situe à une dizaine de kilomètres à vol d'oiseau de la ville d'Yverdon-les-Bains, il fait office de centre local pour les communes des environs. Il regroupe et offre des services et des équipements au bassin de population des communes voisines tels que des commerces de proximité (épicerie, boucherie, fromagerie et boulangerie), des cafés-restaurant, un hôtel, une poste, des bureaux (architectes, graphiste), des entreprises, un cabinet médical ainsi qu'une garderie et une école primaire fréquentées par les élèves des communes limitrophes.

Tous ces services permettent d'offrir à la population de Baulmes un cadre de vie varié, attractif et de qualité.

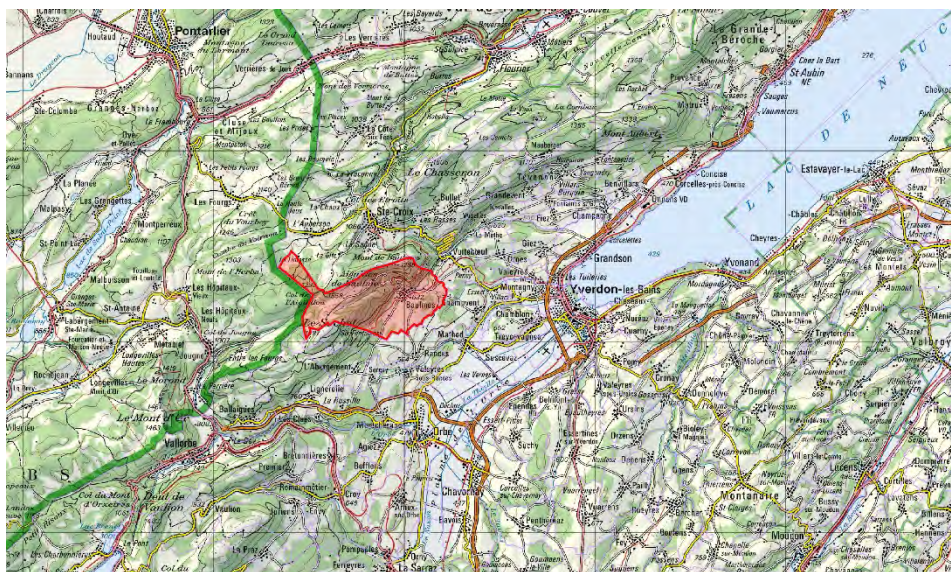


Figure 1 : Situation géographique de la commune de Baulmes

2.1.2 Périmètre

Le périmètre du PACom s'étend à tout le territoire communal à l'exception du sud du plan partiel d'affectation « Crêt de Palet » approuvé le 10.01.1997 et de la parcelle 516 sise en zone artisanale, exclue de la révision tant que le système de gestion des zones d'activités du district n'est pas en vigueur.

2.1.3 Accessibilité et mobilité

La route cantonale permet de relier rapidement la ville d'Yverdon et l'échangeur d'Yverdon-Ouest de l'autoroute A5 ou de rejoindre l'échangeur des Clés de l'autoroute A9. La commune est également très bien desservie par le réseau ferroviaire géré par l'entreprise de transports Travys. La liaison jusqu'à Yverdon-les-Bains et Sainte-Croix est effectuée en moins de vingt minutes à raison d'un train toutes les demi-heures matin, midi et soir et toutes les heures hors de ces périodes.

La commune est également desservie par une ligne de bus régionale à raison de neuf courses par jour en période scolaire uniquement. Hors de cette période, les courses sont de cinq par jour.

Plusieurs parcours de Suisse-Mobile traversent le territoire communal, de même que plusieurs cheminements inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres.

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 l'établissement du PACom.

La commune de Baulmes est concernée par la thématique des surfaces d'assolement sur la partie sud-est de son territoire. Le sujet est développé au chapitre 4.1.4

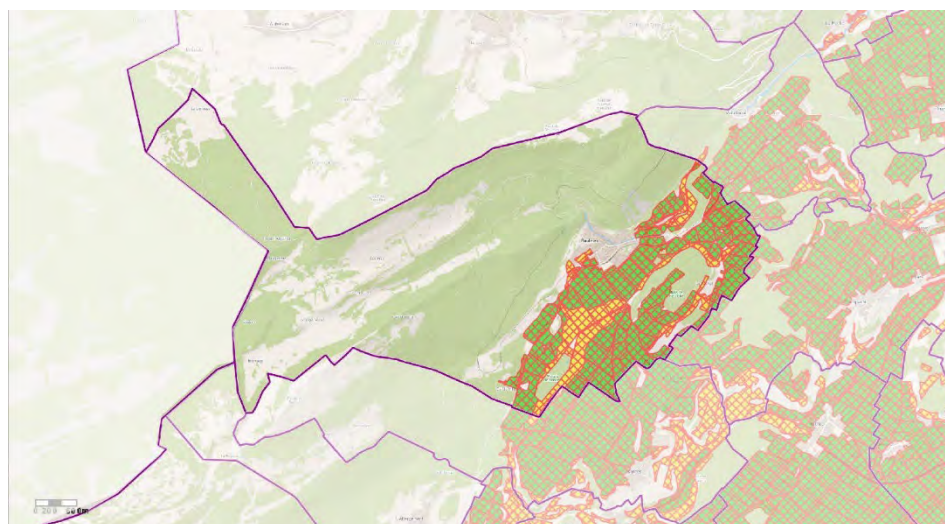


Figure 2 : Surfaces d'assolement. Source : géodonnées Etat de Vaud

Zone agricole de qualité I	Zone agricole de qualité II	Zone intermédiaire de qualité I	Zone intermédiaire de qualité II	Bilan
363 ha	91 ha	0 ha	1 ha	455 ha

2.2.2 Périmètres protégés

Au niveau fédéral, Baulmes est concerné par l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs (PPS) ainsi que par l'inventaire des sites de reproduction des batraciens (IBN).

Les prairies et pâturages secs doivent leur existence à l'agriculture. Ils sont en effet le résultat de plusieurs siècles d'exploitation extensive et d'agriculture traditionnelle. Le dernier inventaire fédéral selon l'art. 18a de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) fut celui des prairies et pâturages secs, entré en vigueur en 2010. Après avoir été révisé en 2012 et en 2017, il compte désormais 3'631 objets.

Deux sites fédéraux PPS sont identifiés sur le territoire communal. Le site n° 6440 L'Aiguillon situé à l'est des Aiguilles de Baulmes et le site n° 6329 Le Suchet à l'extrémité sud-est du territoire communal. Deux sites cantonaux sont également recensés sur le territoire communal à savoir : Les Arenaz et Champ Meuron.

19 espèces de batraciens vivent en Suisse à l'heure actuelle et presque toutes figurent sur la liste rouge des espèces animales menacées. Il convient donc de préserver les habitats existants. L'inventaire fédéral des sites de reproduction des batraciens (IBN) comprend, outre des plans d'eau allant des petites mares à des complexes marécageux de grande taille, un nombre important de gravières et des glaisières (représentant environ un cinquième de tous les objets répertoriés) devenues, au cours de leur exploitation, des emplacements quasi naturels méritant d'être protégés. Conformément à l'article 18a LPN, le Conseil fédéral a arrêté en 2001 l'entrée en vigueur de l'inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens en tant que quatrième inventaire fédéral. Cet inventaire révisé en 2003, 2007 et 2017 compte actuellement 929 objets (835 fixes et 94 itinérants).

Un site IBN est présent sur le territoire de la commune de Baulmes. Il s'agit du site VD 253 Entremur situé en aire forestière et en zone agricole au sud-est du village.

Quatre sites de reproduction des batraciens sont identifiés comme d'importance cantonale à Baulmes : Marais de Rances, Sous Closel, Carrière de Baulmes et Les Jorattes.

Au niveau cantonal, quatre sites sont recensés à l'inventaire cantonal des monuments naturels et sites (IMNS) :

- > Col de l'Aguillon, Aiguilles-de-Baulmes, Monts-de-Baulmes, Rapille de Baulmes, Gorges de Covatannes ;
- > La Matoule, La Cote ;
- > Marais de Rances (sud du territoire communal) ;
- > La Baumine (dès la rue de la Tuillère).

Par ailleurs, deux sites sont identifiés comme d'importance cantonale à l'inventaire des bas marais (IBM) : Panneville et Col de l'Aguillon.



Figure 3 : Inventaires nature de Baulmes : Vert = PPS fédéraux, Bleu = PPS cantonaux, Rose = IBN fédéral, Brun = IBN cantonal, Rouge = IBM cantonal, Hachures orange = IMNS

Baulmes est également concerné par le réseau écologique cantonal (REC). Une liaison terrestre d'importance suprarégionale parcourt le territoire communal d'est en ouest au nord du village. Une liaison terrestre régionale relie Baulmes à Mathod en passant par le lieu-dit Le Bochet. Enfin, une liaison terrestre et amphibie parcourt le sud du territoire communal selon un axe est-ouest en traversant notamment le Marais de Rances.

Un territoire d'intérêt biologique prioritaire à conserver englobe une grande partie du territoire boisé de la commune alors que des territoires d'intérêt biologiques supérieurs parsèment l'ensemble de la commune.



Figure 4 : Réseau écologique cantonal. Source : géodonnées de l'Etat de Vaud

Le territoire est concerné par ailleurs par des enjeux paysagers cantonaux identifiés dans la fiche C12 du PDCn. En effet, il convient de spécifier qu'une partie importante du sud du territoire communal est traversée par une échappée paysagère transversale.

2.2.3 Patrimoine et régions archéologiques

Lorsqu'il est question du patrimoine, plusieurs paramètres doivent être pris en compte : l'inventaire 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 historique de la Suisse (IVS). Ceux-ci définissent différents niveaux de sauvegarde du patrimoine. Les objectifs et les mesures de sauvegarde sont traduits dans le règlement communal sur le PACom et la police des constructions (RPACom).

Le recensement architectural du canton de Vaud 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.

Au sein du village, le recensement architectural du canton de Vaud identifie trois objets d'importance nationale (note 1) :

- L'église réformée, bâtiment ECA 31, parcelle 104, classé comme monument historique (MH) ;
- La cure, bâtiment ECA 18, parcelle 1, classé comme monument historique (MH) ;

- La tour d'horloge et des archives, bâtiment ECA 79, classé comme monument historique (MH);

Quatre objets sont identifiés en note 2, d'importance régionale :

- L'Hôtel de ville, bâtiment ECA 265, inscrit à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- Une maison d'habitation, bâtiment ECA 47, parcelle 57, classé comme monument historique (MH) ;
- Une maison paysanne, bâtiment ECA 188, parcelle 210, inscrit à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- Une maison paysanne et musée, bâtiment ECA 189, parcelle 212 inscrit à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV).

Les objets soumis à une mesure de protection sont de compétence cantonale. La décision de classement au titre de 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 (INV) signifie aussi que l'objet revêt un intérêt patrimonial reconnu et qu'il mérite d'être conservé. En cas de travaux, même de minime importance, les deux mesures de protection comportent la nécessité de consulter et d'obtenir une autorisation du Département compétent.

En outre, il y a 51 objets d'importance locale (note 3) qui se concentrent majoritairement au sud-est du village. Par ailleurs, plusieurs fontaines du XIX^e siècle sont également recensées comme objets d'importance régionale.

Le PACom recense les objets ayant une note comprise entre 1 et 4 sur les plans au 1 : 10'000 et au 1 : 2'000. A signaler que le recensement architectural est indépendant du PACom et peut donc être mis à jour à tout moment. Il est ainsi reporté à titre indicatif sur le PACom. Le plan au 1 : 2'000 identifie également les bâtiments classés comme MH et inscrits à l'INV.

L'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS, voir annexe 1) reconnaît Baulmes comme d'importance nationale en raison de sa qualité de situation (position dégagée exposée à la vue), ses qualités spatiales (structure linéaire montante double et perpendiculaire au plissement jurassien) et ses qualités historico-architecturales (homogénéité de la substance historique).

Plusieurs voies de communication identifiées à l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse parcourent le territoire communal, notamment deux voies d'importance régionale. La première, la VD 1062 (Lignerolle – Bôle) comporte de la substance à l'ouest et à l'est de Baulmes. La seconde, la VD 1217 (Baulmes – L'Auberson) a de la substance au centre-nord de Baulmes. Des tracés d'importance locale sont également présents sur le territoire communal.

Les tracés sont représentés sur les plans au 1 : 10'000 et au 1 : 2'000.

Les régions archéologiques sont des périmètres définis par le Département des finances et des relations extérieures (DFIRE), au sens de l'article 40 LPrPCI, qui contiennent potentiellement des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du Département. 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.

28 régions sont identifiées sur le territoire communal de Baulmes. Deux régions concernent directement la zone à bâtir. Il s'agit des régions 315 et 311. Toutes deux localisées au nord du village, la région 311 couvre l'église réformée et le cimetière alors que la 315 recouvre la cure et ses abords.

Les régions sont représentées sur les plans au 1 : 10'000 et au 1 : 2'000.

2.2.4 Dangers naturels

La commune de Baulmes 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, pour le cas de Baulmes mise à jour en 2019 avec l'ajout d'un périmètre de dangers naturels (annexe 2). Elles permettent d'identifier les secteurs qui présentent des risques pour les constructions existantes ou futures.

Trois types de dangers naturels peuvent être observés sur le territoire communal : le danger d'inondation (INO), le danger de chutes de pierres et de blocs (CPB) et le danger d'effondrement (EFF).

Le RPACom intègre des prescriptions ainsi que des mesures à prendre lors de la demande de permis de construire. Le détail est présenté au chapitre 3.9.

Ces mesures ont été formulées par le bureau CSD mandaté dans le cadre de l'établissement du PACom. Leur note technique figure en annexe 3.

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 incommode. 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 incommodes.

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.

Le PGA de Baulmes de 1994 attribue un degré de sensibilité au bruit III à toutes ses zones.

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 Baulmes, 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 aux entrées de localité ainsi que dans certains secteurs dans la traversée du village. Néanmoins, dans la plupart des secteurs situés le long des principaux axes de traversée de la localité, les émissions atteignent au maximum 64.9 dbA. Dans les routes de desserte, un maximum de 54.9 dbA est atteint.

Selon l'OPB, la valeur limite d'immission pour un DS III est de 65 dbA en journée et de 60 dbA pour un DS II. 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 exposées à des valeurs supérieures à 65 dbA ne sont pas constructibles en raison des limites de construction 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-avant, les nuisances sonores dues au trafic routier respectent les valeurs d'expositions fixées dans le PACom.

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

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

La commune de Baulmes est traversée par une ligne à haute et moyenne tension selon un axe nord-sud en limite de la zone à bâtir à l'est ainsi que par la voie de chemin de fer Yverdon-les-Bains-Sainte-Croix.

Elle est également concernée par deux antennes de téléphonie mobile (5G, 4G, 3G et GSM) situées au sud du village.

2.2.7 Protection des eaux souterraines

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

Baulmes possède sur son territoire de nombreuses zones de protection des eaux. Principalement le long de la Baumine mais également dans la forêt au sud de la

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

localité. La zone à bâtir est majoritairement concernée par un secteur Au, bien qu'une portion du village (ouest) soit en secteur üB.

Il convient notamment de préciser que le secteur Au est, certes moins restrictif que les zones de protection des eaux mais celui-ci implique toutefois certaines contraintes en matière d'aménagement. En effet, en secteur Au, il est notamment interdit de mettre en place des installations 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 installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux art. 22 à 25 de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), aux art. 32 et 32a OEaux, ainsi qu'au point 211 de l'Annexe 4 de l'OEaux.

Les zones de protection des eaux sont reportées sur les plans au 1 : 10'000 et 1 : 2'000.

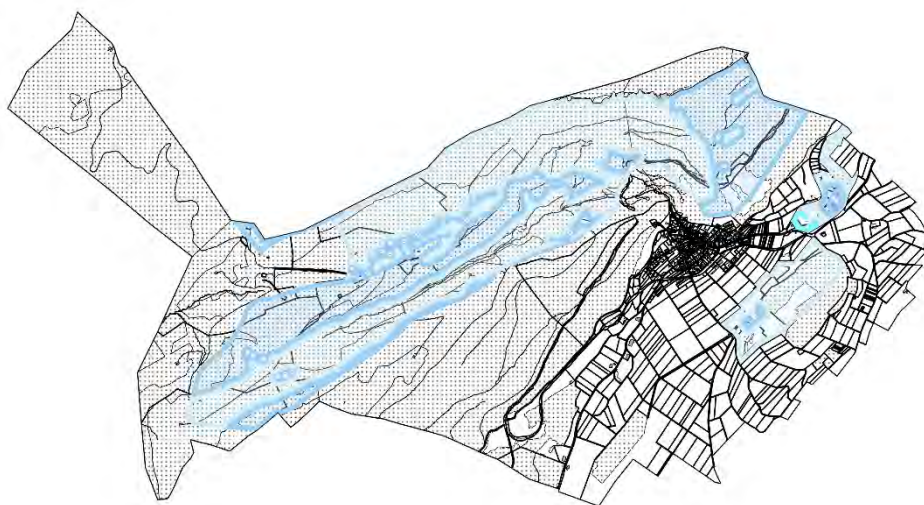


Figure 5 : Zones de protection des eaux S. Source : géodonnées Etat de Vaud

2.2.8 Espace réservé aux eaux (ERE)

Baulmes est également concerné par l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) étant donné que plusieurs cours d'eaux sillonnent le territoire communal (La Baumine au cœur du village notamment).

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

Les espaces réservés aux eaux ont été déterminés en suivant les directives cantonales en la matière. Ils ont été transmis à la DGE-EAU le 30 janvier 2020. La DGE-EAU a préavisé ces ERE le 6 février 2020 et a partiellement validé les espaces définis. Devant la complexité du cas et son implication avec les dangers naturels, une séance de coordination a été organisée en juin 2020. Ceci a notamment permis de définir l'ERE sur la partie nord de la Baumine au sein du village.

Le RPACom régit les modalités d'utilisation du territoire au sein de ces espaces.

Les ERE sont visibles sur les plans au 1 : 10'000, au 1 : 2'000 et sur le plan dédié en annexe 11.

2.2.9 Sites pollués

La commune de Baulmes est concernée par neuf sites pollués de trois types différents :

- > Aires d'exploitation
- > Décharge ou remblai
- > Installation de tir

Seule l'installation de tir devrait faire l'objet d'un assainissement.

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

Les sites pollués concernés par un changement d'affectation ayant une incidence sur le statut du site sont mentionnés sur le plan à l'échelle 1 : 2'000. De plus, conformément aux exigences cantonales, un article réglementaire y relatif a été rajouté. Un seul site pollué est concerné par un changement d'affectation à Baulmes (société des chaux et ciments, aire d'exploitation active de 1892 à 1957, parcelle 316).

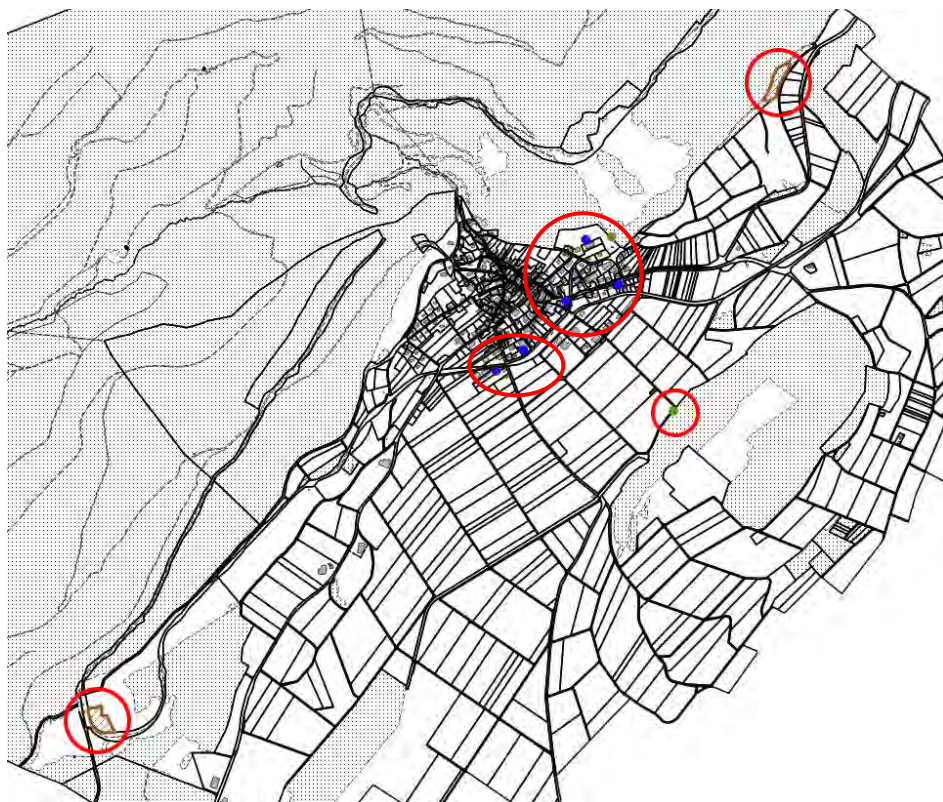


Figure 6 : Sites pollués. Source : géodonnées Etat de Vaud

2.3 Contexte de la planification

2.3.1 Plan directeur cantonal

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

Le 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 4.2

Les mesures applicables au PACom sont les suivantes :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement	
A11	Zones d'habitations et mixtes
A23	Mobilité douce
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité
A32	Nuisances sonores
A34	Sites pollués
A35	Rayonnement non ionisant
B Renforcer la vitalité des centres	
B12	Centres locaux
B33	Affectations mixtes
B44	Infrastructures publiques
C Encourager une vision dynamique du patrimoine	
C11	Patrimoine culturel et développement régional
C12	Enjeux paysagers cantonaux
C21	Constructions et installations dignes de protection
D Valoriser le tissu économique	
D12	Zones d'activités
E Concilier nature, loisirs et sécurité	
E11	Patrimoine naturel et développement régional
E13	Dangers naturels
E21	Pôles cantonaux de biodiversité
E22	Réseau écologique cantonal

E24 Espace réservé aux eaux

F Assurer à long terme la valorisation des ressources

F12 Surfaces d'assolement (SDA)

F44 Eaux souterraines

R Travailler ensemble

R22 Nord vaudois

2.3.2 Planification communale

L'aménagement de la commune de Baulmes est régi par plusieurs plans d'affectation.

Le Plan général d'affectation de la commune et son règlement ont été approuvés par le Conseil d'Etat le 17.08.1994. Le plan général d'affectation a été modifié le 17.04.2002 pour la zone d'utilité publique au lieu-dit « Sous Ville » et sur la parcelle 305 le 14.10.2016. Le règlement du PGA a été modifié le 24.10.1996 pour la zone de la Baumine.

Quatre plans de détails viennent compléter le PGA :

- > Le PPA « Rue de la Chapelle » approuvé le 06.01.1984 et modifié le 12.07.1989 ;
- > Le plan de quartier « Trois-Poussines », approuvé le 17.08.1994 ;
- > Le plan de quartier « Champ Traversin », approuvé le 26.10.1994 ;
- > Le PPA « Zone de traitement – Crêt-de-Palet », approuvé le 10.01.1997.

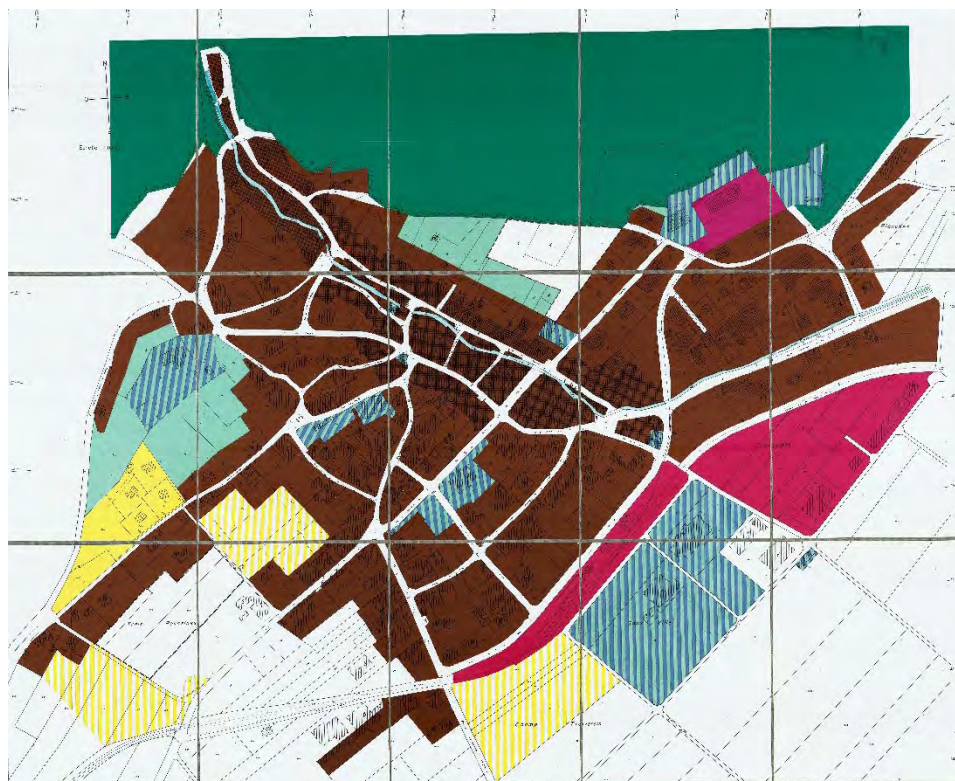


Figure 7 : Plan général d'affectation en vigueur

Le PGA est composé de onze zones et d'une aire, à savoir :

- > Zone du village ;
- > Zone de la Baumine ;
- > Zone occupée par plan spécial ;
- > Zone artisanale ;
- > Zone industrielle ;
- > Zone de constructions d'utilité publiques ;
- > Zone de verdure ;
- > Zone intermédiaire ;
- > Zone agricole ;
- > Zone para-agricole ;
- > Zone agropastorale ;
- > Aire forestière.

2.3.3 Etat de l'équipement

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

L'équipement d'un terrain est une condition à son affectation en zone à bâtir.

Selon l'aperçu de l'état de l'équipement du 21 juin 2005, la majorité de la zone à bâtir est totalement équipée. Les zones identifiées comme partiellement équipées sont aujourd'hui réalisées.

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Objectif de l'établissement du nouveau PACom et de son règlement

Le PGA en vigueur n'est plus compatible avec les principes actuels de l'aménagement du territoire et les aspirations des autorités communales. À la lumière des changements législatifs intervenus récemment ainsi que des modes de vivre, d'habiter et de construire en vigueur, la Municipalité de Baulmes 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 d'assurer la conformité du PACom à la nouvelle LAT du 1^{er} mai 2014, à la 4^e révision du PDCn adopté par le Grand Conseil en juin 2017 et par la Confédération en janvier 2018 puis en décembre 2019 pour sa version 4 bis, ainsi qu'au droit fédéral, notamment en matière de dangers naturels.

Lors des premiers travaux de l'établissement du PACom, la thématique du dimensionnement de la zone à bâtir a été centrale. L'objectif est de valoriser les terrains libres de constructions ou les droits à bâtir non mobilisés afin de permettre à la commune de conserver un dynamisme qui renforcerait ainsi son statut de centre local. Le maintien des commerces, des sociétés locales, des écoles et autres activités participant à la vie d'un village sont notamment dépendants du renouvellement de la population.

Les principaux objectifs de la révision du PACom, établis par la Municipalité, sont les suivants :

- > Maintien de la qualité de vie au sein de la commune ;
- > Résolution des situations conflictuelles dans l'incohérence entre les limites de zones et les limites du parcellaire ;
- > Mise en conformité du plan et du règlement par rapport aux nouvelles prescriptions (PDCn, LAT, LATC, etc.) ;
- > Analyse et restructuration des zones d'installations publiques ;
- > Analyse et restructuration des zones artisanales ;
- > Intégration de règles liées à la mobilité et au stationnement dans la réflexion de planification ;
- > Maintien des constructions, anciennement rurales au travers de la densification.

Par ailleurs, dans le cadre de l'établissement du PACom, les instruments de gestion du territoire communal sont simplifiés afin que leur utilisation soit des plus claires et des plus pratiques au quotidien. Cela consiste en :

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

3.2 Méthodologie

3.2.1 Village de Baulmes

Le périmètre du PACom comporte tout le territoire communal à l'exception du secteur sud du PPA « Crêt de Palet » (parcelle 676), affecté en zone de traitement des matériaux, et la parcelle 516.

Le dimensionnement de la zone à bâtir, en tenant compte du statut de centre local de la commune, a été un des aspects majeurs de l'établissement du nouveau PACom. La méthodologie pour le redimensionnement de la zone à bâtir est expliquée au chapitre 3.3.

Par ailleurs, la protection du patrimoine architectural a été une composante sous-jacente importante dans les décisions de redéfinition des zones d'affectation et la mise à jour du règlement. Le village de Baulmes est recensé en tant que site d'importance nationale à l'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Une attention particulière doit donc être portée sur le village et la substance qui en fait un lieu digne d'intérêt. En ce sens, la définition des affectations « zone centrale 15 LAT - A » et « zone centrale 15 LAT - B » s'est largement appuyée sur les périmètres ISOS.



Figure 8 : ISOS - Plan de Baulmes

Comme démontré sur le plan ci-dessus, le plan de l'ISOS définit, pour le secteur urbanisé, quatre secteurs principaux :

- Le périmètre 1 constitue le cœur du village développé sur le cône de déjection de la Baumine. Ce périmètre possède une substance d'origine. Il en va de même pour son organisation spatiale. Les objectifs de sauvegarde sont très importants pour ce secteur qui préconisent la sauvegarde de l'état existant, raison pour laquelle, il est affecté quasi en intégralité en zone centrale 15 LAT – A. En l'occurrence, dans cette zone les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les volumes existants mais ne peuvent se réaliser que sous réserve de prescriptions réglementaires très restrictives (toiture, percement, couleurs...)
- Le périmètre environnant II, monticule très marqué dans la topographie, offrant une vue dégagée, parsemée d'habitations, de bâtiments utilitaires et de fermes foraines a un objectif de sauvegarde qui préconise la sauvegarde de l'état existant. Aussi, les secteurs construits les plus importants au niveau patrimonial se voient apposer un secteur de protection du site bâti 17 LAT. Dans ce secteur, 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. S'agissant de bâtiments publics, ils sont colloqués en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A. En sus, des zones de verdure inconstructibles sont également mises en place afin de maintenir le caractère dégagé du périmètre environnant.
- Les ensembles 0.1 (groupement pré-industriel) et 0.2 (groupement de fermes du XIXe siècle) qui, bien que possédant des objectifs de sauvegarde moins marqués que les précédents périmètres, nécessitent tout de même une protection de la qualité spatiale et historique. Aussi, ces deux secteurs sont également principalement affectés en zone centrale 15 LAT – A.

Ajoutons encore que la typologie des bâtiments présente au sein du village de Baulmes a également été déterminante dans la délimitation de la zone centrale 15 LAT – A.

Le règlement de la zone centrale 15 LAT- A permet une sauvegarde de la substance et de la structure dont le détail est présenté au chapitre 3.7.1.

La figure 9 ci-dessous montre la zone centrale 15 LAT – A (brun), la zone de verdure 15 LAT – A (vert), la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A ainsi que les secteurs de protection du site bâti 17 LAT (hachuré noir).



Figure 9 : Localisation de la zone centrale 15 LAT - A, de la zone de verdure 15 LAT - A, de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A et des secteurs de restriction du site bâti 17 LAT

L'ouest, l'est et le sud du village ont été affectés en zone centrale 15 LAT - B pour les secteurs qui regroupent des bâtiments de typologie similaire à ceux présents dans la zone centrale 15 LAT - A. Cependant, les règles liées à cette zone sont plus souples car ces secteurs concentrent peu de bâtiments recensés. La zone centrale 15 LAT - B est définie sur les périmètres IV, V et VIII fixés par l'ISOS dont les qualités spatiales et architecturales sont moins fortes que dans les autres secteurs du village mais dont la signification est tout de même jugée comme prépondérante. Dès lors, l'affectation en zone centrale 15 LAT - B est tout à fait justifiée.

La figure 10 ci-dessous montre la zone centrale 15 LAT – B.



Figure 10 : Localisation de la zone centrale 15 LAT - B

Le dernier secteur dévolu à l'habitation se situe à l'ouest du village. Une zone d'habitation de très faible densité 15 LAT y est définie. Elle remplace principalement deux plans de quartiers entièrement réalisés : le plan de quartier « Rue de la Chapelle » et le plan de quartier « Trois-Poussines ».

Conformité
PDCn
Mesure B44
« Infrastructures
publiques »

Les modifications des zones affectées à des besoins publics sont principalement des changements de dénomination avec la distinction de quatre types de zones :

- La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est destinée à accueillir les bâtiments (l'Hôtel de Ville, collège...) localisés au sein de la zone centrale 15 LAT – A dont les règles de constructions s'appliquent ;
- La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est destinée à accueillir des bâtiments (collège, halle polyvalente, chauffage à distance, infrastructures sportives et de loisirs, déchetterie...) dont les volumétries sont importantes mais localisées dans des secteurs moins sensibles au niveau du patrimoine ;
- La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C est destinée aux infrastructures sportives et au stationnement mais n'est pas constructible ;
- La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée à l'aménagement d'installations d'utilité publique imposées par leur destination hors de la zone à bâtir telle qu'une STEP. Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minimales importance en lien avec la zone. Cette différenciation est obligatoire depuis l'entrée en vigueur de la directive NORMAT 2.

Les zones affectées à des besoins publics sont dimensionnées selon les besoins de la commune.

Le PACom prévoit également deux types de zones de verdure 15 LAT :

- La zone de verdure 15 LAT – A est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente. Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers et du mobilier. Les places de jeux, les piscines hors sol et les piscines enterrées sont autorisées pour autant que l'impact sur la topographie du terrain soit réduit. Les accès sont également possibles mais doivent être réduits au strict nécessaire.
- La zone de verdure 15 LAT – B est définie au sein de l'espace réservé aux eaux. Cette zone est strictement inconstructible à l'exception des cas définis à l'art. 41c de l'OEaux (installations dont l'implantation est imposée par leur destination servant des intérêts publics comme des centrales hydro-électriques ou des ponts).

Des modifications mineures ont également été apportées sur d'autres secteurs. Le détail de l'ensemble des modifications apportées au plan est décrit au chapitre 3.4.

Enfin, un plan fixant la limite des constructions a été établi dans un souci de protection du patrimoine bâti. Le chapitre 3.8 détaille la démarche mise en place.

3.2.2 *Territoire urbanisé*

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

Le territoire urbanisé est une première étape vers le redimensionnement de la zone à bâtir. Il comprend les secteurs largement bâtis. Le développement de la commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire (voir chapitre 3.3.2 et annexe 7).

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

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

La délimitation de ce territoire s'est faite, dans un premier temps, selon les critères cités ci-avant. Toutes les modifications devant être étudiées dans le cadre de la révision du PACom ont été mises en évidence dans le cadre de la pré-étude (tracé rouge sur la figure 11).

Dans un deuxième temps, et lors du processus de redéfinition des zones d'affectation du plan, chaque cas mis en évidence a été étudié et inclus ou non au sein du territoire urbanisé (tracé orange sur la figure 10). Ce tracé tient également

compte des remarques émises par la DGTL dans le cadre de la séance de coordination.

La figure 11 présente les tracés des territoires urbanisés à différentes étapes de l'élaboration du dossier. Il peut être constaté que la délimitation s'est orientée vers l'intérieur du milieu bâti mais que la Commune possède une urbanisation bien délimitée. Toutefois, le dézonage des secteurs situés en dehors du territoire urbanisé ne permet pas de réduire suffisamment le surdimensionnement et de se conformer à la mesure A11 du PDCn.

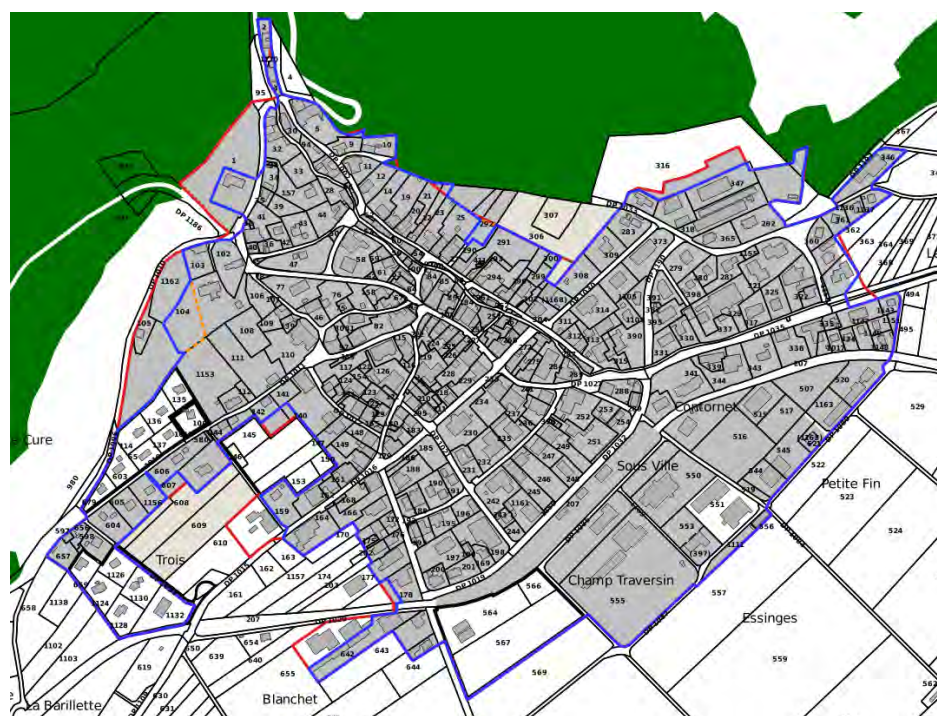


Figure 11 : Territoires urbanisés. Rouge = pré-étude. Orange = Examen préalable, Bleu = Enquête publique

Le PACom met en place des actions nécessaires à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir. Ces mesures, matérialisées entres autres par la modification de l'affectation, sont présentées au chapitre 3.4. Il peut cependant être relevé que le PACom oriente l'urbanisation vers l'intérieur et privilégie la densification.

3.2.3 Centre local et périmètre de centre

Les centres locaux sont essentiels pour maintenir une couverture équitable en services de proximité sur l'ensemble du territoire, notamment pour les personnes âgées et les familles et pour assurer une clientèle qui permette leur pérennité.

Les centres locaux sont définis en fonction de la diversité d'équipements et de services de proximité qu'ils fournissent aux communes voisines, de leur offre de formation et d'emplois et de leur intégration aux réseaux de transports.

La mesure B12 du plan directeur cantonal prévoit que les centres locaux définissent leur périmètre de centre, en collaboration avec le Canton, dans le cadre de la planification locale. Le périmètre doit contenir :

- Les équipements publics, notamment le cœur commercial de la ville ;
- Un arrêt de transport public offrant au moins un accès par heure à un centre cantonal. L'arrêt doit être accessible en moins de 10 minutes à pied par des enfants ou des personnes âgées.

Conformité
PDCn
Mesure B12
« Centres
locaux »

A la suite de la séance de coordination, la DGTL a transmis à la Municipalité une proposition de périmètre de centre. La figure 12 montre cette proposition (trait rouge).

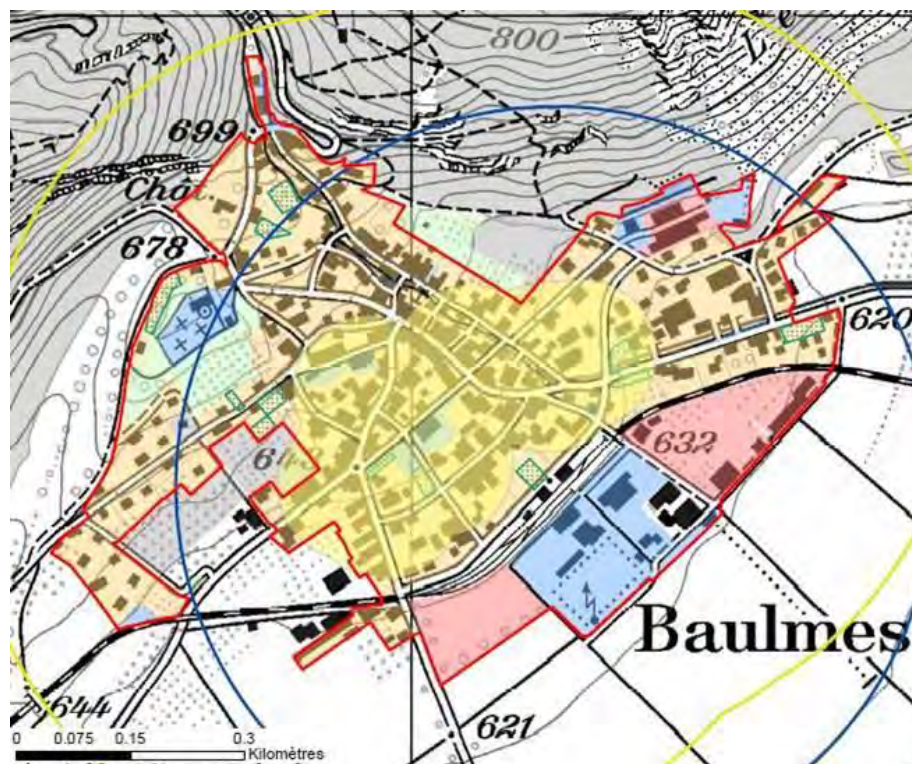


Figure 12 : Périmètre de centre de Baulmes validé par la DGTL le 20.08.2019

Tel que demandé par la DGTL, la Municipalité a élaboré son propre périmètre de centre qui est présenté en annexe 8. La Municipalité a demandé à la DGTL de se prononcer formellement sur ce tracé dans le cadre de l'examen préalable ce qu'elle a fait.

Il est à noter que les secteurs faisant l'objet d'un dézonage et se trouvant en bordure du périmètre de centre sont exclus de ce dernier.

En pratique, la proposition du nouveau périmètre de centre local de Baulmes suit le contour de la zone à bâtir révisée. Les secteurs non marqués par l'urbanisation et retournés à la zone agricole 16 LAT ou zone agricole protégée 16 LAT ont été exclus du périmètre.

La proposition de périmètre de centre de la DGTL se base sur la proposition de la Municipalité mais est adapté en excluant notamment les zones de verdure 15 LAT – A situées en bordure de la zone à bâtir. Le périmètre de centre final sera transmis à la Commune lors de l'entrée en vigueur du plan et devra être signé par la Commune.

La figure 13 montre le périmètre de centre transmis par la DGTL dans le cadre de l'examen préalable.

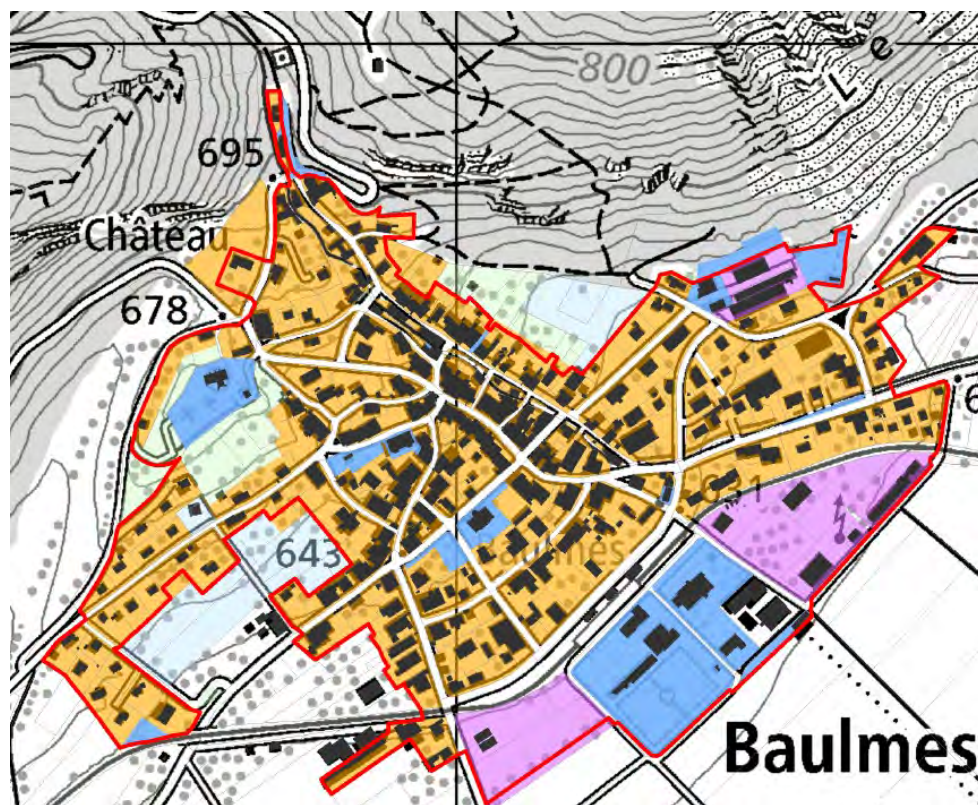


Figure 13 : Proposition de périmètre de centre (rouge) fournie par la DGTL lors de l'examen préalable

3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

3.3.1 Avant établissement du nouveau PACom

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

La mesure A11 du Plan directeur cantonal 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 des agglomérations, des périmètres de centre cantonaux, régionaux ou locaux, des localités à densifier ou hors des centres. La commune de Baulmes est considérée comme centre local. Son taux de croissance annuel est limité à 1.5 % jusqu'en 2036 en partant de la population du 31.12.2015 au sein de son périmètre de centre. En dehors, le taux de croissance annuel est limité à 0.75% jusqu'en 2036 en partant de la population du 31.12.2015.

Le tableau ci-dessous identifie les chiffres clés du dimensionnement de Baulmes.

	Centre	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	1'001 hab	32 hab
Possibilités de développement	315 hab	5 hab
Population maximale en 2036	1'316 hab	37 hab
Population au moment du bilan 31.12.2018	996 hab	31 hab
Besoins au moment du bilan	315 hab	5 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	507 hab	0 hab
Etat de la capacité par rapport au besoin	+ 192 hab	- 5 hab

Selon le tableau présenté ci-avant, la population théorique maximale autorisée pour Baulmes au 31 décembre 2036 est de 1'316 habitants en centre, soit une croissance de 320 habitants à partir du 31 décembre 2018. Or les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte permettent d'accueillir 507 habitants. Dans ce chiffre, le potentiel de densification dans les volumes existants est compris. Le détail du bilan du dimensionnement (annexe 4) montre que ce potentiel de densification représente 157 habitants ce qui constitue déjà 30 % des capacités d'accueil. La zone à bâtir d'habitation et mixte de Baulmes est donc surdimensionnée de 192 habitants.

Hors du centre, la population théorique maximale autorisée est de 37 habitants, soit une croissance de 6 habitants à partir du 31 décembre 2018. Toutefois, les capacités d'accueil au moment du bilan hors du centre sont nulles. Il y a même un déficit de capacité d'accueil de 5 habitants par rapport à ce que le PDCn autorise. Il peut donc être considéré que Baulmes est correctement dimensionnée hors de son périmètre de centre.

Au vu de ce qui précède, le nouveau PACom doit donc être orienté vers une diminution des terrains encore disponibles à la construction au sein du périmètre de centre.

3.3.2 Après établissement du nouveau PACom

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

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

- > Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;

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

- > Traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non-bâtis et analyser la pertinence de les maintenir constructibles. Les noyaux bâtis comprenant entre 2 et 10 bâtiments ne sont pas considérés comme des territoires largement bâtis mais comme des petites zones à bâtir ;
- > Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole. Aussi, toute affectation différente que la zone agricole devra être justifiée ;
- > Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification (espaces publics, vergers, vues...). Ces secteurs pourront être affectés en zone de protection de la nature ou en zone de verdure. Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt. Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée. Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'économie du sol ;
- > Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

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

L'établissement du PACom a été réalisé avec l'objectif de privilégier la densification, à savoir de maintenir le tissu bâti existant tout en exploitant les possibilités encore présentes. Cependant, les droits à bâtir ont tout de même été réduits par endroit en application des critères cantonaux. Les dernières parcelles ayant encore des droits à bâtir pourront être construites, sous réserve des diverses mesures réglementaires. Pour les parcelles déjà bâties ayant épuisé leurs droits à bâtir, les bâtiments pourront être rénovés et transformés dans les limites des volumes existants.

En centre, le bilan de départ faisait état d'une capacité d'accueil de 507 habitants par rapport aux besoins qui s'élèvent à 315 habitants. En dehors du centre, le dimensionnement est considéré comme adéquat.

Comme démontré dans le tableau ci-dessous, la méthodologie visant à privilégier la densification permet de dimensionner correctement la commune tant au sein du périmètre de centre qu'en dehors. Le dimensionnement de la zone à bâtir passe d'un surdimensionnement de 192 habitants à un sous-dimensionnement de 18 habitants. Le surdimensionnement est donc réduit d'environ 109 %.

	Centre		Hors centre	
	Avant révision	Après révision	Avant révision	Après révision
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	1'001 hab	1'001 hab	32 hab	32 hab
Possibilités de développement	315 hab	315 hab	5 hab	5 hab
Population maximale en 2036	1'316 hab	1'316 hab	37 hab	37 hab
Population au moment du bilan 31.12.2018	996 hab	996 hab	31 hab	31 hab
Besoins au moment du bilan	315 hab	315 hab	5 hab	5 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	507 hab	297 hab	0 hab	1 hab
Etat de la capacité par rapport au besoin	+ 192 hab	- 18 hab	- 5 hab	- 4 hab

En conclusion, la réduction de la capacité d'accueil est significative et est conforme à la mesure A11 du PDCn. L'ensemble des mesures ayant trait à la réduction de la zone à bâtir a été mis en œuvre.

Le bilan du dimensionnement des réserves tel que montré par le guichet *simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte* est présenté dans l'annexe 4.

3.4 Affectation

Conformité
PDCn
Mesure B33
« Affectations mixtes »

Environ 80 modifications ont été effectuées sur le plan général d'affectation. Chaque modification est représentée sur le plan dédié en annexe 10 et expliquée ci-après.

En préambule, il convient de noter que la zone du village définie par le PGA en vigueur est assimilée à la zone centrale 15 LAT – A y compris la zone de la Baumine.

Modification 1 : du plan partiel d'affectation (PPA) « Zone de traitement de matériaux – Crêt de Palet » en zone para-agricole 18 LAT (PAR).

Parcelle 676 – Surface 6'595 m²

Ce secteur est d'ores et déjà règlementé par le PGA en vigueur selon le PPA. Le PACom a pour objectif de simplifier les documents régissant les affectations, raison pour laquelle il est incorporé totalement au nouveau PACom.

Modifications 2

2a : de la zone du village en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

Parcelle 659 – Surface : 42 m²

2b : du plan de quartier (PQ) « Les Trois Poussines » en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

Parcelles 659, 1'124 et 1'128 – Surface : 4'042 m²

2c : du PQ « Les Trois Poussines » en zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

Parcelles 1'126, 1'130 et 1'132 – Surface : 4'580 m²

2d : du PQ « Les Trois Poussines » en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Parcelle 1'132 – Surface : 650 m²

Ces modifications ont pour objectif d'abroger le PQ « Les Trois Poussines » entièrement réalisé.

Ce plan de quartier définit 6 secteurs de construction avec des indices d'utilisation du sol qui varient entre 0.4 (trois secteurs sud – parcelles 659, 1'124 et 1'128), 0.46 (parcelle 1'132) et 0.58 (parcelles 1'126 et 1'130). La DGTL a demandé dans le cadre de l'examen préalable de ne pas densifier ou dédensifier le secteur par rapport à l'état légalisé et donc de reprendre les indices de constructibilité en vigueur. De fait, les parcelles avec un IUS de 0.4 mis en place dans le plan de quartier sont affectées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT pour laquelle un IUS de 0.4 est déterminé (modification 2b). Pour les autres parcelles, une moyenne des indices du PQ a été calculée et celle-ci se situe à 0.54. Une affectation en zone centrale 15 LAT – B avec un IUS de 0.6 est donc justifiée (modification 2c). Par ailleurs, le bâtiment sis sur la parcelle 1'132 a une typologie qui n'est pas compatible avec la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

La modification 2a a trait à une petite partie au nord de la parcelle 659 qui ne fait pas partie du plan de quartier. Dans un souci de cohérence territoriale, ce secteur est incorporé à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT comme le reste de la parcelle.

La modification 2d reprend la surface prévue par le PQ pour la place de jeu en l'affectant en zone de verdure 15 LAT – A compatible avec ce type d'aménagement.

Modifications 3, 5, 20, 21, 24, 54, 57, 58, 60, 61, 65, 67, 68, 70 et 72 : de zone du village en zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

<i>Modifications</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m2</i>
3	604, 605 et 1'156	3'898 m2
5	606 et 607	3'399 m2
20	159	1'600
21	642, 643 et 644	4'862
24	169, 197, 198, 199, 200 et 201	6'463
54	243, 245, 246, 248 et 1'161	3'969
57	251, 253 et 254	2'534
58	334, 335, 336, 338, 339, 341, 343, 344, 1'017, 1'018, 1'143, 1'146, 1'147, 1'148, 1'149, 1'167	15'587
60	283 et 309	3'070
61	366	764
65	373, 959, 1'104 et 1'105	4'622
67	279, 280, 281, 317, 321, 322, 323, 325, 329, 330, 331, 332, 337, 391, 395, 398 et 1'155	17'771
68	282 et 365	3'051
70	360, 361, 362, 363, 1'136, 1'137 et 1'158	4'554
72	346	1'942
Total	---	78'086

Ces modifications se situent principalement à l'est de Baulmes. Il s'agit de distinguer les secteurs nécessitant une protection architecturale et patrimoniale plus élevée des autres. La majorité des bâtiments ayant une note de 2 à 4 au recensement architectural sont intégrés à la zone centrale 15 LAT - A et bénéficient d'un niveau de protection plus élevé, au travers du règlement. La zone centrale 15 LAT - B permet également une protection du site, mais moins stricte cependant que la zone centrale 15 LAT - A.

L'ISOS a également été déterminant dans le choix de l'affectation des parcelles (voir chapitre 3.2.1).

Modification 4 : de la zone du village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelle 607 – Surface : 571 m²

Ce secteur est situé en frange de la zone à bâtir. En application des directives cantonales (voir chapitre 3.3.2) et en raison de l'utilisation du terrain essentiellement compatible avec la zone agricole (terrains non aménagés), ce secteur est affecté en zone agricole 16 LAT.

Ce changement d'affectation participe à la réduction du surdimensionnement de la Commune et est donc en adéquation avec les principes directeurs et légaux.

Modifications 6, 12, 13, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 43, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 59 et 66 : de la zone du village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

<i>Modifications</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m²</i>
6	580, 581 et 606	433
12	105 et 1'162	1'593
13	102	540
16	109 et 110	1'169
26	121, 123 et 154	629
28	46 et 76	452
29	76	540
30	77 et 78	458
31	45 et 47	662
32	47 et 50	968
33	32, 33, 39, 41 et 157	3'841
38	5	780
39	11, 12, 14 et 19	2'434
40	52	23
41	55 et 56	77
43	21, 22 et 23	36
46	25, 290, 291, 292 et 294	599
48	299	228
49	209	22
50	210, 211, 213, 214, 215, 217 et 228	977
51	236	157
52	320	34
53	244	385
55	1'159	64

56	245, 246, 247 et 249	1'155
59	1'151	241
66	315 et 390	934
Total	---	19'431

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 (espaces publics, vergers, potagers, vues...) le soient par une affectation en zone de verdure (voir chapitre 3.3.2). L'entier des modifications qui sont listées ci-dessus répondent à cette demande. De plus, il s'agit pour le PACom que l'affectation soit en relation avec l'utilisation effective du sol.

La zone de verdure 15 LAT - A est inconstructible mais elle permet toutefois de réaliser des aménagements paysagers, des accès, des places de jeux et des piscines.

Les modifications 12, 13, 16, 30, 31 et 33 sont réalisées afin de sauvegarder le patrimoine de Baulmes. Ces secteurs non-construits figurent au sein du périmètre environnant II de l'ISOS (voir chapitre 3.2.1) dont les objectifs de sauvegarde préconisent la sauvegarde de l'état existant. La mise en place de zones de verdure 15 LAT – A permet de maintenir le caractère dégagé du périmètre environnant. Il en va de même pour la modification 51 localisée quant à elle au sein du périmètre I de l'ISOS avec les mêmes contraintes de sauvegarde de l'état existant.

Les parcelles concernées par les modifications 6, 32, 39, 43, 46, 48, 49 et 66 sont occupées par des jardins potagers dont l'affectation en zone de verdure 15 LAT – A est la plus pertinente.

Les jardins entretenus et aménagés ainsi que les surfaces gazonnées non bâties (modifications 26, 28, 29, 38, 51, 52, 53, 55, 56 et 59) sont également affectées en zone de verdure 15 LAT – A afin que l'affectation du sol soit cohérente avec son utilisation. Enfin, les parcelles concernées par les modifications 39 et 40 visent le maintien des arbres qui y sont plantés.

Dans le cas des modifications 26 (pour la parcelle 121), 32 (pour la parcelle 50), 40, 49, 50 (pour les parcelles 211, 213, 214 et 215), 51, 52, 53, 55 et 59, le passage en zone de verdure permet également de se soustraire à la disponibilité des terrains (voir chapitre 3.5) pour des parcelles qui ne seraient de toute façon pas constructibles au vu de leur taille et des distances aux limites.

Enfin, les modifications 38 et 39 sont également concernées par la distance inconstructible à la lisière forestière de 10 mètres ce qui justifie également une affectation en zone de verdure inconstructible.

Toutes ces modifications permettent de diminuer le surdimensionnement communal.

Modification 7 : de zone intermédiaire en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelles 607, 608 et 609 – Surface : 10'539 m²

Les zones intermédiaires étaient définies en vue du développement futur des villages. Contrairement à ce qu'il pouvait sembler, cette affectation était assimilable à la zone agricole. La politique en matière d'aménagement du territoire n'étant plus à l'extension des zones à bâtir, les zones intermédiaires sont supprimées et les terres sont définitivement attribuées à la zone agricole 16 LAT.

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

Modification 8 : du plan d'extension partiel (PEP) « Rue de la Chapelle » en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

Parcelles 65, 114, 135, 136, 137, 603, 679, 1'009 et 1'010 – Surface : 8'132 m²

La modification 8 consiste en l'abrogation du PEP « Rue de la Chapelle », entièrement réalisé.

La DGTL a demandé dans le cadre de l'examen préalable de ne pas densifier ou dédensifier le secteur par rapport à l'état légalisé et donc de reprendre les indices de constructibilité légalisés. Cependant, le PEP ne spécifie pas d'indice de constructibilité mais des périmètres de constructions et une hauteur maximale.

En l'occurrence, les périmètres de constructions ont une surface cumulée de 1'091 m². La hauteur fixée est de 6 mètres à la corniche ce qui permet, dans la pratique usuelle de réaliser 2.5 étages. Dès lors, les droits à bâtir maximums sont donc de 2'727.5 m² (1'091 x 2.5) sur l'ensemble du périmètre du PEP. La surface du PEP étant de 8'000 m² (selon PEP), l'IUS moyen peut être déterminé et vaut 0.34 (2'727.5 / 8'000). Rapporté à la surface calculée dans le cadre du PACom (8'132 m²) l'IUS moyen serait de 0.335, ce qui est sensiblement égal.

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT fixe un IUS de 0.4 (voir modification 2b) ce qui est donc en adéquation avec l'IUS moyen et les principes de la DGTL. De surcroît, le secteur est occupé par des villas, ce qui correspond à la destination de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

Modification 9 : d'une zone non-légalisée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

Parcelles 128 et 138 – Surface : 1'141 m²

Le cas de ces deux parcelles est surprenant. Entourées du PEP « Rue de la Chapelle », ces deux parcelles sont colorées en jaune sur le PGA en vigueur. Or cette couleur n'est pas légendée. Le guichet cartographique du Canton de Vaud considère ces parcelles en zone intermédiaire mais indique que sa dénomination légale est une zone non-affectée. Sachant ces parcelles localisées au sein d'un quartier de villas (voir modification 8), elles sont affectées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT dans un souci de cohérence.

Modifications 10, 45 et 62 : de zone de verdure en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification 10 : Parcelle 104 – Surface : 2'358 m²

Modification 45 : Parcelles 23, 25 et 292 – Surface : 2'449 m²

Modification 62 : Parcelle 316 – Surface : 213 m²

Ces secteurs sont en bordure de la zone à bâtir et non aménagés

Ces modifications concernent des secteurs situés en frange de la zone à bâtir. En application des directives cantonales (voir chapitre 3.3.2) et en raison de l'utilisation des terrains essentiellement compatible avec la zone agricole (terrains non aménagés), ces secteurs sont affectés en zone agricole 16 LAT.

Ces changements d'affectation sont en adéquation avec les principes directeurs et légaux.

Modifications 11 – Parcelle 104

11a : de zone de verdure en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A) avec secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)

11b : de zone de constructions d'utilité publique en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A) avec secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)

Surface 11a : 2'033 – Surface 11b : 5'811 m²

Ces modifications concernent le site de l'église de Baulmes et ses abords qui font l'objet d'un objectif de sauvegarde intégrale de la substance, selon l'ISOS (périmètre environnant II). Lors de la séance de coordination du 4 février 2021, les services de l'Etat ont notamment demandé qu'une zone affectée à des besoins publics 15 LAT avec secteur de protection du site bâti 17 LAT soit définie sur ces secteurs. Les modifications 11 remplissent ces exigences.

Le secteur de protection du site bâti 17 LAT comprend l'église de Baulmes et son cimetière ainsi que les murs qui les bordent qui forment un ensemble. Dans ce secteur, des transformations, changements d'affectation et modestes agrandissements peuvent être admis, pour autant qu'ils soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti.

Modifications 14 et 27 : de zone de construction d'utilité publique en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Modification 14 : Parcelle 102 – Surface : 70 m²

Modification 27 : Parcelles : 119 et 120 – Surface : 137 m²

La modification 14 corrige l'affectation du secteur de l'église pour plus de cohérence. Cette surface aux abords d'une maison d'habitation est affectée en zone centrale 15 LAT – A car elle n'est pas occupée par une institution publique. La forme de l'affectation devient plus cohérente. Elle suit également la topographie du terrain.

La modification 27 concerne deux petites parcelles qui n'appartiennent pas à la commune ou des institutions para-publiques. Dès lors, leur affectation en zone d'utilité publique n'est pas correcte. Les parcelles sont occupées par un garage et l'accès à ce dernier. Aussi, en raison de ces constructions et de la localisation des parcelles, ces dernières sont affectées en zone centrale 15 LAT – A.

Modification 15 : de zone de construction d'utilité publique en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Parcelle 102 – Surface : 560 m²

Cette modification corrige l'affectation du secteur de l'église pour plus de cohérence. Cette surface est affectée en zone de verdure 15 LAT – A inconstructible afin d'empêcher la construction aux abords de l'église pour la protéger. La topographie du terrain rend dans tous les cas la construction difficile.

Modifications 17 – Parcelle 1'153

17a : de zone de verdure en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

17b : de zone de village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Surface 17a : 61 m² – Surface 17b : 26 m²

Ces modifications sont effectuées dans un souci d'harmonisation des limites des zones d'affectation pour plus de clarté pour les propriétaires fonciers.

Modification 18 : de zone du village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelles 140 et 145 – Surface : 804 m²

Cette modification concerne un secteur situé en frange de la zone à bâtir. En application des directives cantonales (voir chapitre 3.3.2) et en raison de l'utilisation des terrains essentiellement compatible avec la zone agricole (terrains non aménagés), ce secteur est affecté en zone agricole.

Toutefois, aucune construction agricole n'est souhaitée dans ce secteur (formant un tout avec le secteur concerné par la modification 19) afin de maintenir des vues sur l'église et d'éviter que des bâtiments agricoles ne se construisent à proximité des habitations existantes. Aussi, la zone agricole protégée 16 LAT strictement inconstructible est définie sur ce secteur.

Ce changement d'affectation participe également à la réduction du surdimensionnement de la Commune et est donc en adéquation avec les principes directeurs et légaux.

Modification 19 : de zone occupée par plan spécial en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelles 140, 145, 146, 147, 150 et 153 – Surface : 8'310 m²

Les zones occupées par plan spécial sont considérées par l'Etat comme des zones intermédiaires lorsque aucun plan spécial n'est en vigueur ou lorsque le règlement ne définit pas le noyau dur permettant la construction (destination, mesure d'utilisation du sol et degré de sensibilité au bruit). Or le secteur concerné par la modification 19 est concerné par ces deux conditions.

Aussi, comme pour la modification 7, la zone intermédiaire est supprimée au profit de la zone agricole. Néanmoins, aucune construction agricole n'est souhaitée dans ce secteur (formant un tout avec le secteur concerné par la modification 18) afin de maintenir des vues sur l'église et d'éviter que des bâtiments agricoles ne se construisent à proximité des habitations existantes. Aussi, la zone agricole protégée 16 LAT strictement inconstructible est définie sur ce secteur.

Ce changement d'affectation participe également à la réduction du surdimensionnement de la Commune et est donc en adéquation avec les principes directeurs et légaux.

Modifications 22

22a : du plan de quartier « Champ Traversin » en zone d'activités économiques (ACA)

22b : du plan de quartier « Champ Traversin » en zone de verdure 15 LAT- A (VER A)

22a : Parcelles 564, 566 et 567 – Surface : 12'882 m²

22b : Parcelle 567 – Surface : 1'747 m²

Ces modifications ont pour objectif d'abroger le plan de quartier dans un souci de simplification du règlement et de l'utilisation des documents d'aménagement du territoire. La modification 22a confirme la zone d'activité afin que les activités présentes sur le lieu puissent se poursuivre. En effet, bien que non occupé par des constructions, le secteur est utilisé comme dépôt nécessaire à l'entreprise occupant les lieux.

La modification 22b reprend le secteur de renforcement de l'arborisation du plan de quartier et l'affecte en zone de verdure 15 LAT – A afin d'être cohérent avec le reste du PACom. Cette bande permet une transition paysagère entre la zone agricole et la zone d'activité.

Modification 23 : de la zone artisanale en zone ferroviaire 15 LAT (FER)

Parcelle 207 – Surface : 9'288 m²

Cette modification a pour objectif de se conformer à la directive NORMAT. Elle prévoit que les surfaces occupées par des gares et des voies de chemin de fer qui se situent au sein de la zone à bâtir soient affectés en zone ferroviaire 15 LAT ce qui est le cas pour ce secteur de la parcelle 207.

Modifications 25

25a : de zone du village en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

Parcelle 185 – Surface : 30 m²

25b : de zone du village en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB A)

Parcelle 185 – Surface : 69 m²

25c : de zone de construction d'utilité publique en zone centrale 15 LAT A (CEN A)

Parcelle 188 – Surface : 8 m²

La parcelle 185 appartient à la commune. Dans un souci de cohérence avec le parcellaire, l'entier de la parcelle est désormais affecté en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A. En sus, la zone de construction d'utilité publique aujourd'hui légalisée sur une parcelle privée est rendue à la zone centrale 15 LAT – A également dans un souci de cohérence parcellaire.

Modification 34 : de la zone village en zone de desserte 15 LAT (domaine public)

DP 1007 – Surface : 40 m²

Cette petite surface fait désormais partie du domaine public. En accord avec la directive NORMAT 2 et sa localisation, le PACom affecte cette surface en zone de desserte 15 LAT.

Modifications 35

35a : de zone du village en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A) avec secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)

Parcelle 1 – Surface : 1'958 m²

35b : de zone du village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelle 1 – Surface : 5'905 m²

35c : de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelle 975 – Surface : 1'458 m²

Le secteur des modifications 35, compris dans le périmètre environnant II de l'ISOS, englobe l'ancien château fortifié transformé en cure classé comme monument historique avec une note 1 au recensement architectural. En raison de cette forte dimension patrimoniale et conformément aux demandes des services de l'Etat du 4 février 2021, une zone affectée à des besoins publics 15 LAT avec secteur de protection du site bâti 17 LAT est définie.

Le secteur de protection du site bâti 17 LAT comprend la cure et ses abords. Dans ce secteur, des transformations, changements d'affectation et modestes agrandissements peuvent être admis, pour autant qu'ils soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti.

Autour de la cure, une zone agricole protégée 16 LAT strictement inconstructible est mise en place. Elle garantit la préservation du site en empêchant qu'il soit

dénaturé. Par ailleurs, les modifications 35a et 35b participent à la réduction du surdimensionnement communal.

Modification 36 : de zone du village en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Parcelles : 2, 3, 28, 29, 30, 32, 33, 53, 55, 56, 57, 60, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 184, 206, 238, 257, 259, 261, 262, 267, 269, 270, 270, 273, 274, 284, 285, 286, 287, 313, 315, 317, 322, 323, 325, 329, 330, 331, 337, 363, 390 et 1'158.

Surface : 5'015 m²

36a : de zone non légalisée en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Parcelle 1'170 – Surface : 35 m²

36b : de zone de constructions d'utilité publique en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Parcelle 72 – Surface : 23 m²

Toutes ces modifications sont constitutives de la délimitation de l'espace réservé aux eaux (voir chapitre 2.2.8). Ces espaces doivent être affectés en zone de verdure inconstructible selon les demandes du Canton. Aussi, le PACom affecte ces secteurs dans une telle zone. La zone de verdure 15 LAT - B est différente de la zone de verdure 15 LAT – A car cette dernière permet certains aménagements au contraire de la zone de verdure 15 LAT – B qui est strictement inconstructible à l'exception de certaines réalisations permises selon l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux).

Modification 37 : de zone non légalisée en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Parcelle 1'170 – Surface : 60 m²

Cette parcelle ne possède pas d'affectation légalisée selon le PGA en vigueur. Cette parcelle appartient à la commune qui n'a pas de volonté de construire. De plus, la forme de la parcelle rend la construction difficile. Au vu de ce qui précède et en application des critères cantonaux, cette surface est affectée en zone de verdure 15 LAT – A.

Modification 42 : de zone de construction d'utilité publique en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Parcelle 72 – Surface : 70 m²

La construction sise sur cette parcelle accueillait autrefois le service du feu. Sachant que ce n'est plus le cas aujourd'hui et que des logements y prennent place, ce secteur est affecté en zone centrale 15 LAT – A.

Modification 44 : de zone de verdure en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Parcelle 25 – Surface : 63 m²

Ce secteur de la parcelle 25 est affecté à la zone centrale 15 LAT – A afin d'avoir une limite d'affectation parallèle et cohérente par rapport à la construction située en limite de la zone d'affectation.

Modification 47 : de zone non légalisée en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Parcelle 27 – Surface : 154 m²

Etrangement non affectée dans le PGA en vigueur comme d'autres secteurs (voir modifications 9 et 37 notamment), cette parcelle est affectée en zone centrale 15 LAT – A dans un souci de cohérence avec son environnement.

Modifications 63– Parcelle 316

63a : de zone de verdure en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

Parcelle 316 – Surface : 5m²

63b : de zone de constructions d'utilité publique en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelle 316 – Surface : 1'997 m²

Ces modifications visent à réduire la zone affectée à des besoins publics trop importante dans ce secteur. De facto inconstructible puisque largement située dans la limite inconstructible à l'aire forestière, la majeure partie du secteur est rendue à la zone agricole 16 LAT. La modification 63a constitue une petite extension de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B avec pour objectif d'avoir une limite de zone linéaire et cohérente par rapport aux parcelles voisines.

Modification 64 : de zone non légalisée en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelle 316 – Surface : 222 m²

A l'instar des modifications 9, 37 et 47, le PGA n'affecte pas cette portion de territoire. Ne faisant pas partie de l'aire forestière et non construite, cette surface est affectée en zone agricole 16 LAT.

Modification 69 : du domaine public en aire forestière 18 LAT (FOR)

Domaine public 1'033 – Surface : 579 m²

Dans le cadre de l'établissement d'un nouveau 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 (voir chapitre 1.4.1). Dans ce secteur, la forêt a avancé sur le domaine public. Aussi, de l'aire forestière 18 LAT doit être mise en place. Toutefois, cette affectation n'étant pas possible sur un domaine public, Dès lors, une modification du parcellaire doit être effectuée (voir chapitre 1.4.2) avec la création d'une nouvelle parcelle (1'174) et mise à l'enquête publique simultanément.

Modification 71 : de zone agricole en zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

Parcelles 362 et 363 – Surface : 474 m²

Cette modification ne devrait en réalité pas être identifiée comme telle mais plutôt comme un passage de la zone du village en zone centrale 15 LAT – B.

En effet, la Municipalité a fait part à la DGTL en août 2012 d'une erreur quant au report des zones d'affectation entre le PGA de 1982 et celui de 1994. Le secteur concerné par la modification 71 devrait être en zone du village.

Dans son courrier du 10 octobre 2012 (annexe 6), la DGTL confirme qu'un changement de limite a eu lieu mais qu'elle ne saurait l'expliquer. Il est également précisé que l'établissement du nouveau PACom sera l'occasion de corriger les limites constatées y compris celle relative à la modification 71.

En outre, un projet de transformation du bâtiment ECA 323 sis sur la parcelle 362 a été établi en 2015 (annexe 6). Dans le cadre de l'obtention du permis de construire, la DGTL a été consultée (Direction des autorisations de construire – section constructions hors de la zone à bâtir). Dans sa réponse, elle affirme que les travaux au sein du bâtiment seront effectués uniquement au sein de la zone à bâtir et confirme donc que le PGA de 1994 comporte une erreur.

Aussi, la modification 71 corrige la situation en affectant ce secteur à la zone centrale 15 LAT – B.

Modification 73 : de zone de construction d'utilité publique en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Parcelle 387 – Surface : 595 m²

Cette modification est constitutive de la délimitation de l'espace réservé aux eaux (voir chapitre 2.2.8). Ces espaces doivent être affectés en zone de verdure inconstructible selon les demandes du Canton. Aussi, le PACom affecte ce secteur dans une telle zone. La zone de verdure 15 LAT - B est différente de la zone de verdure 15 LAT – A car cette dernière permet certains aménagements au contraire de la zone de verdure 15 LAT – B qui est strictement inconstructible à l'exception de certaines réalisations permises selon l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux).

Modification 74 : de zone de construction d'utilité publique en zone affectée à des besoins publics 18 LAT (PUB 18)

Parcelle 387 – Surface : 3'028 m²

Avec la directive NORMAT 2, les infrastructures publiques situées hors de la zone à bâtir et imposées par leur destination doivent être affectées en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. C'est le cas pour la STEP de Baulmes. Il s'agit d'un changement de terminologie n'ayant pas d'impact sur l'affectation existante.

Modification 75 : de zone de constructions d'utilité publiques en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelle 388 – Surface : 1'015 m²

Destinée à accueillir une éventuelle extension de la STEP, ce secteur n'a plus d'utilité à ce jour car la STEP ne sera pas agrandie. Le secteur étant libre de construction, il est affecté en zone agricole 16 LAT.

Modifications 76 : de la zone de constructions d'utilité publique en zone agricole 16 LAT (AGR)

76a : Parcelle : 513 et 538 – Surface : 1'021 m²

76b : Parcelle 538 – Surface : 3'803 m²

Ce secteur est actuellement occupé par un terrain de football. La surface occupée par le terrain de football est colloquée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C pour le secteur légalisé en zone à bâtir. Cette zone est spécialement définie pour les terrains de sport mais elle ne permet pas la construction. Toutes les surfaces en dehors du terrain de football mais actuellement en zone de constructions d'utilité publiques sont rendues à la zone agricole 16 LAT car elles ne sont pas construites ni aménagées.

Sur ce secteur, la zone à bâtir diminue de 4'824 m².

Modification 77 : de la zone agricole à la zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelles : 525, 526, 527, 531, 532, 533, 561, 563, 574, 575, 576, 577, 578 et 579
Surface : 188'034 m²

La modification 77 prend place sur un secteur traversé par une liaison biologique terrestre d'importance régionale à renforcer identifiée dans le réseau écologique cantonal. Afin de garantir qu'aucune construction en prenne place sur ce secteur et dégrade la liaison biologique, une zone agricole protégée 16 LAT inconstructible est mise en place.

Modifications 78 et 79 : de la zone agricole en zone viticole 16 LAT (VIT)

78 : Parcelle 895 – Surface : 1'128 m²

79 : Parcelle 890 – Surface : 933 m²

Occupées par des vignes, ces deux surfaces sont affectées en zone viticole dans un souci de cohérence entre l'affectation du sol et son utilisation.

Résumé

Le nouveau PAdom permet de réduire considérablement les zones à bâtir tel que le montre le tableau ci-dessous et ainsi de se rapprocher au plus près des objectifs de la LAT et de se conformer à la mesure A11 du PDCn.

Il faut toutefois préciser que l'augmentation de la zone à bâtir tient compte de celle générée par la modification résultant d'une erreur passée.

Emprises de la zone à bâtir sur la zone agricole 16 LAT y compris des zones non légalisées et de la modification 71	1'864 m ²
Retour en zone agricole 16 LAT / zone agricole protégée 16 LAT	20'136 m ²
Bilan	Réduction de la zone à bâtir 15 LAT de 18'272 m ²

Les modifications du plan ont également généré des emprises sur la zone agricole 16 LAT ainsi que des retours en zone agricole 16 LAT. Baulmes étant concernée par la thématique des surfaces d'assolement (SDA), la question de l'identification de nouvelles SDA est présentée au chapitre 4.1.4

Le plan général d'affectation approuvé en 1994 affectait la majorité de la zone à bâtir en zone de village. Les modifications du plan ont consisté majoritairement à redéfinir de nouvelles zones d'affectation correspondantes à la typologie des différentes constructions présentes au sein du village. Des adaptations de zones au parcellaire, à la topographie ou aux infrastructures existantes ont également été réalisées.

3.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

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

Les parcelles 141, 566 et 567 sont concernées par l'art. 52 al.2 let. b de la LATC pour lesquelles un délai de construction est précisé dans le règlement du PAdom (art. 54). Le délai pour déposer un projet est fixé à 10 ans. Au-delà et en cas d'inexécution, le terrain sera frappé d'une mesure fiscale jusqu'à la réalisation du bien-fonds.

3.6 Plus-value (art. 64 LATC)

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

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

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

Parcelles concernées par l'art. 64 LATC sur la plus-value			
Parcelle(s)	Modifications	Type	Commentaire
1'132	2c	Augmentation de l'indice d'utilisation du sol	-
128 et 138	9	Affectation en zone à bâtir 15 LAT	Sachant que ces parcelles ne possédaient pas d'affectation dans le PGA de 1994 et que la parcelle 128 est construite depuis 1981, il ne saurait être considéré que cette modification constitue un avantage majeur soumis à la plus-value.
104	11a	Changement d'affectation	La parcelle étant grevée d'un secteur de protection du site bâti inconstructible, ce changement d'affectation ne saurait être considéré comme un avantage majeur soumis à la plus-value.
102	14	Changement d'affectation	La surface étant petite (70m ²), ce changement d'affectation ne saurait être considéré comme un avantage majeur soumis à la plus-value.
1'153	17a	Changement d'affectation	La surface étant petite (61m ²), ce changement d'affectation ne saurait être considéré comme un avantage majeur soumis à la plus-value ce d'autant plus qu'une partie de la parcelle passe de la zone constructible à la zone inconstructible.
188	25c	Changement d'affectation	La surface étant petite (8m ²), ce changement d'affectation ne saurait être considéré comme un

			avantage majeur soumis à la plus-value
119 et 120	27	Changement d'affectation	-
1'170	37	Changement d'affectation	Sachant que la parcelle ne possédait pas d'affectation dans le PGA de 1994 et qu'elle est affectée en zone de verdure 15 LAT – A inconstructible, ce changement d'affectation ne saurait être considéré comme un avantage majeur soumis à la plus-value.
72	42	Changement d'affectation	La surface étant petite (70m ²), ce changement d'affectation ne saurait être considéré comme un avantage majeur soumis à la plus-value ce d'autant plus que la parcelle est déjà construite, protégée (note 4) et qu'aucun droit à bâtir supplémentaire n'est mobilisable.
25	44	Changement d'affectation	-
27	47	Affectation en zone à bâtir 15 LAT	-
362 et 363	71	Affectation en zone à bâtir 15 LAT	Cette mise en zone n'en est pas une en réalité (voir explicatif au chapitre 3.4), la plus-value ne doit donc pas s'appliquer.

3.7 Règlement sur la police des constructions

Comme expliqué dans plusieurs chapitres du présent rapport, l'un des enjeux du nouveau PACom était la mise en conformité avec la mesure A11 du PDCn. Pour ce faire, les affectations ont été adaptées lorsque cela était possible. Pour 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 changés dans le cadre du nouveau PACom. Le contenu de ce chapitre n'est donc pas exhaustif de l'entier des règles du règlement.

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

De manière générale, dans les zones dans lesquelles du logement peut être construit (zones centrales 15 LAT en particulier), le principe est de favoriser la densification au moyen de la transformation et la rénovation des volumes existants.

3.7.1 Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

La zone centrale 15 LAT - A comprend le cœur du village. Un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.6 est appliqué conformément au règlement du PGA légalisé.

Au sein de la zone centrale 15 LAT - A, de nombreuses parcelles ont leurs droits à bâtir déjà entièrement utilisés et excèdent l'IUS de 0.6 fixé par le règlement révisé et celui en vigueur.

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 PCom. Ces travaux devront se réaliser au sein du volume existant (des extensions mineures de 40 m² peuvent être autorisées pour certaines réalisations).

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

Pour la zone centrale 15 LAT – A, le règlement prévoit une hauteur maximum de 9.50 mètres à la corniche et une distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété de 5 mètres minimum. Cette dernière distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. La contiguïté des bâtiments doit être maintenue aux endroits où elle préexiste.

En outre, des mesures constructives ont été précisées afin de protéger la composante patrimoniale. Il s'agit principalement de définir les pans des toitures (deux pans obligatoires) et les dimensions des ouvertures des toitures et des façades ou encore de déterminer les couleurs pouvant être utilisées pour les façades.

3.7.2 Zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

La zone centrale 15 LAT – B est définie au sud, à l'ouest et à l'est de Baulmes. Ses règles sont quasiment identiques à celles de la zone centrale 15 LAT – A bien que moins restrictives en ce qui concerne notamment la couverture et les percements des toitures.

3.7.3 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HFA)

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée aux villas familiales. Cette affectation reprend certaines parcelles qui ne correspondent pas aux objectifs des zones centrales 15 LAT. Il s'agit d'une nouvelle zone d'affectation créée dans le cadre du PCom. Ces dispositions s'appliquent en particulier aux parcelles situées au sud du PQ « Les Trois Poussines » et le PEP « Rue de la Chapelle » puisque le PCom absorbe ces plans de détail dans un souci de simplification des outils d'aménagement du territoire.

L'IUS est fixé à 0.4 dans cette zone ce qui correspond à l'IUS fixé dans la majeure partie du PQ « les Trois Poussines » et dans le PEP « Rue de la Chapelle » (estimation, voir modifications 2b et 8 dans le chapitre 4).

Dans cette zone, la hauteur à la corniche est de 6.50 mètres à la corniche et l'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine est fixée à 5 mètres. Cette dernière est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

3.7.4 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

Cette zone est définie sur les anciennes zones industrielles et artisanales pour celles qui sont conservées. Elle est désormais uniquement dévolue aux activités artisanales, commerciales (surface de vente totale d'au maximum 2'000 m² et de 400m² maximum par entreprise) ou de services qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Le logement est interdit dans cette zone à l'exception des logements de gardiennage pour autant qu'il n'excède pas 150 m².

Un indice de volume bâti de 4 m³ par m² et un indice d'occupation du sol de 0.5 sont définis. La hauteur des constructions ne dépassera pas 11 mètres à la corniche. Les toits plats sont autorisés (végétalisation obligatoire) et la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques, des limites de propriétés voisines, et de la zone agricole, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

Un secteur à prescriptions spéciales est mis en place sur les parcelles 564, 566 et 567 afin de préciser les conditions d'accès au secteur.

3.7.5 Zones affectées à des besoins publics 15 LAT et 18 LAT

Avec l'application de la nouvelle directive NORMAT, deux types de zones affectées à des besoins publics doivent être prévus. Celles au sein du bâti (15 LAT) et celles en dehors (18 LAT) imposées par leurs destinations (ce qui signifie qu'en raison des désagréments qui y sont engendrés, ces installations ne peuvent se trouver au sein des zones construites).

Le PACom définit trois zones affectées à des besoins publics 15 LAT.

La première (A) est située sur plusieurs secteurs au cœur du village. Elle est destinée à accueillir l'Hôtel de Ville, une église, un collège, une institution d'intérêt public, un parking ou toute autre bâtiment ou installation d'intérêt public. Ses prescriptions constructives reprennent celles de la zone centrale 15 LAT – A en raison de sa localisation. Quatre secteurs de protection du site bâti 17 LAT (SB) sont mis en place au sein de cette zone d'affectation. Le premier prend place sur la parcelle 104 (église et cimetière), le second sur un secteur de la parcelle 1 (cure), le troisième sur la parcelle 83 (tour de l'horloge) et le quatrième sur la parcelle 230 (Hôtel de Ville). Au sein de ces secteurs, 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. Ils doivent être préalablement autorisés par le Département cantonal compétent. En outre, les démolitions sont assimilées à des travaux. Cependant, des exceptions peuvent être admises en faveur de constructions nouvelles sous réserve de la consultation et de l'accord du Département cantonal compétent. Enfin, les aménagements paysagers et naturels doivent être soignés et s'intégrer avec l'environnement bâti existant.

La seconde (B) est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique (collège, halle polyvalente, chauffage à distance, des constructions de destinées aux sports et loisirs, STEP, déchetterie, atelier et local de voirie, stationnement...). Localisée au sud des voies de chemin de fer, elle possède des mesures constructives plus importantes que la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A. La hauteur au faite maximale est de 11 mètres, un indice de volume bâti de 4m³ par m² est mis en place et les toitures peuvent être plates ou à pans.

La troisième (C) est localisée à l'extérieur du village à l'est. Elle est destinée à l'aménagement d'installations d'utilité publique de plein air pour le sport et les loisirs ou tout autre équipement similaire ainsi que pour le stationnement. Elle est inconstructible.

Enfin, la zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée à la STEP et aux déchetteries. Localisée hors de la zone à bâtir, elle est inconstructible à l'exception des constructions de minimes importance des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

3.7.6 Zones de verdure 15 LAT – A et B

La zone de verdure 15 LAT – A est destinée à sauvegarder les espaces non-bâti 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 constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone. Sont notamment autorisées les places de jeux, les piscines hors-sols, les piscines enterrées et autres bassins.

En outre, les accès routiers y sont également admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. Le stationnement n'y est en revanche pas permis. La zone de verdure 15 LAT – A doit toutefois rester majoritairement verte.

La zone de verdure 15 LAT – B est comprise au sein de l'espace réservé aux eaux. C'est l'affectation qui est souhaitée par le Canton au sein de cet espace. Cette zone de verdure est strictement inconstructible à l'exception des cas définis à l'art. 41c de l'OEaux (installations dont l'implantation est imposée par leur destination servant des intérêts publics comme des centrales ou des ponts).

3.7.7 Degrés de sensibilité au bruit

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 nécessaires afin de garantir une protection contre le bruit suffisante. Différentes sources de bruit sont à prendre en considération, telles que le trafic routier et ferroviaire, l'industrie, les installations de tir civile, etc.

Le PGA en vigueur prévoit un DS III sur toutes les zones d'affectation. Les modifications apportées aux affectations n'entraînent pas de modifications de DS, ils restent tous au niveau III à l'exception de deux zones :

- La zone ferroviaire 18 LAT qui prévoit un DS IV ;
- La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT qui fixe un DS II (modifications 2a, 2b et 8).

Ces modifications de DS ne semblent pas poser de problèmes sur le terrain et ont été validées par le Canton dans le cadre de l'examen préalable. Les modifications des DS sont identifiées sur l'annexe 12.

3.7.8 Dispositions générales

Dans le cadre de l'établissement du PACom, la majorité des planifications de détail (plan de quartier, plan d'extension partiel) en vigueur dans la commune sont abrogées, excepté le plan partiel d'affectation du secteur sud du plan partiel d'affectation « Crêt de Palet » qui n'est pas traité par le présent PACom.

Par ailleurs, le nouveau règlement du PACom contient désormais de prescriptions sur les zones de protection des eaux, les régions archéologiques, la protection des objets inscrits au recensement architectural, à l'IVS, les sites pollués ou encore les

dangers naturels. Sur ce dernier point, la planification et plus particulièrement le règlement ont été établis sur la base de consignes transmises par l'UDN ainsi que sur l'expertise du bureau CSD (voir chapitre 3.9).

Le PACom prévoit deux dépendances par logement, 4 au total pour les parcelles de moins de 1'200 m² et 6 pour les parcelles plus grandes.

3.8 Plan fixant la limite des constructions

Baulmes est au bénéfice d'un plan fixant la limite des constructions approuvé le 24 octobre 1996. Partie intégrante du PACom, les limites des constructions (alignements) ont été analysés tant du point de vue urbanistique qu'architectural afin non seulement de mettre en valeur la relation entre le bâti, les espaces publics et l'environnement dans lequel s'inscrit le village, mais également de sauvegarder la substance et la structure du tissu bâti.

Concrètement, certaines limites des constructions ont été radiées lorsque ces dernières ne s'avéraient plus opportunes. Des fronts d'implantation obligatoires ont été maintenus ou établis au centre du village afin de mettre en valeur certains bâtiments historiques. Sur ces secteurs, l'emplacement actuel des bâtiments ne doit pas être modifié dans le but de préserver les qualités spatiales des secteurs concernés. De plus, un certain nombre d'alignements intègrent également des bâtiments jusque-là exclus (sud du village principalement).

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

3.9 Dangers naturels

Le territoire délimité par le PACom de la Commune de Baulmes est en partie exposé aux dangers suivants :

- > Inondations par les crues (INO) ;
- > Chutes de pierres et de blocs (CPB) ;
- > Effondrements (EFF).

Toutes les parcelles prises en compte se situant en zone de danger sont constructibles, sous réserve de mise en œuvre de restrictions potentielles.

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

Les chapitres suivants reprennent les conclusions d'études spécifiques réalisées par les spécialistes du bureau CSD (rapport en annexe 3).

3.9.1 Danger d'inondation

Le village de Baulmes est affecté par un danger d'inondations lié aux crues de la Baumine. La rivière La Baumine prend sa source à environ 1'330 m d'altitude, en aval de Granges Neuve. Cet affluent de l'Arnon s'écoule à travers la forêt et les pâturages, avant de traverser le village de Baulmes avec une pente importante.

La Commune de Baulmes est bâtie sur un cône de déjection. Cela prouve un apport en matériaux important lors de crues. Le passage de La Baumine dans la forêt à l'amont du village favorise en plus l'apport en flottants. De nombreux ouvrages de franchissement du cours d'eau (ponts, passerelles piétonnes, etc.) sont présents et peuvent s'obstruer par embâcle et constituer des lieux de débordement préférentiels en cas de crue.

Conformité
PDCn
Mesure E13
« Dangers
naturels
gravitaires »

La partie supérieure du village est marquée par une forte pente (jusqu'à 20%), influençant la vitesse du transport des sédiments. La pente diminue fortement dès la Grand-Rue, induisant un risque d'accumulation de dépôts dans la partie inférieure du village et donc de comblement du lit et de débordement.

Selon la fiche de scénario d'inondations de la Baumine développée dans le cadre de la cartographie intégrale des dangers du Canton de Vaud, celle-ci peut déborder en de nombreux points dans le village de Baulmes (figure 14).

Pour des événements de probabilité élevée (30 ans), les ouvrages ne débordent pas mais la limite de leur capacité est atteinte.

Dès la crue centennale, de nombreux ouvrages débordent et les écoulements d'eau se propagent et affectent les zones constructibles de la Commune de Baulmes dans les secteurs suivants (figure 14) :

- > Dans la majorité du village, le danger d'inondation par les crues est faible, et une faible lame d'eau (0-50 cm) se propage de façon étalée sur le cône de déjection.
- > Lorsque la Baumine passe sous des ouvrages de dimension réduite, ceux-ci débordent et les écoulements d'eau affectent les zones situées à proximité de la Baumine, notamment la rue des Scies, la rue Famenan, la Grand-Rue et la rue du Clos, avec une intensité moyenne. Un danger d'intensité moyenne affecte également les routes traversant le village en raison d'une vitesse d'écoulement rapide.
- > À proximité immédiate du cours d'eau, les zones constructibles proches du lit de la rivière sont affectées par des inondations d'intensité élevée pour des événements de probabilité faible (300 ans), en raison d'une vitesse d'écoulement élevé et d'une force mécanique importante du charriage.
- > En partie aval du village, le lit de la rivière se comble lorsque de fortes quantités de matériaux sont charriés et la rivière déborde de son lit. Une zone d'accumulation d'eau est présente à proximité des voies ferrées.

La parcelle n°387, située à l'aval du village en zone affectée à des besoins publics 18 LAT, est un cas particulier car elle est située hors périmètre de la carte de danger INO mais comporte des objets sensibles -STEP et déchèterie- vulnérables en cas de crues. Dans un souci de cohérence et d'homogénéité à l'échelle du PACom et en accord avec l'Unité des Dangers Naturels (UDN) du Canton de Vaud, il a été décidé d'intégrer cette parcelle au secteur de restriction INO même s'il n'existe pas de carte de dangers pour elle (uniquement la carte de danger indicative).

Les raisons de son affectation au secteur de restriction INO de catégorie faible sont les suivantes :

- > Les parcelles situées 200 m à l'Ouest qui sont affectées par un danger d'inondation faible ont une topographie comparable ;
- > La parcelle n°387 est située en secteur d'inondation sur la carte indicative de danger INO ;
- > La présence d'objets sensibles sur la parcelle n°387 et sa localisation aux abords de la Baumine font qu'il fait pleinement sens de l'intégrer dans un secteur de restriction INO.

À noter toutefois que l'UDN ne demandera pas l'adaptation de la carte de danger INO pour l'y intégrer.

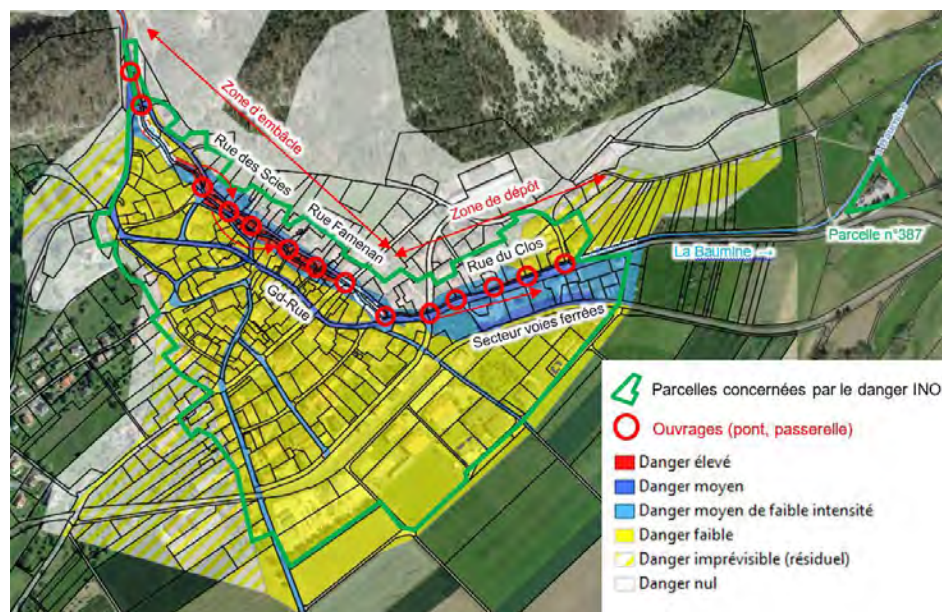


Figure 14 : Carte des dangers d'inondations dans le village de Baulmes. Illustration des points et chemins de débordement de la Bauminne en cas d'inondations. Source : guichet cartographique du Canton de Vaud (geo.vd.ch)

3.9.2 Chutes de pierres et de blocs (CPB)

Une vingtaine de parcelles situées dans la partie amont du territoire du PACom de la Commune de Baulmes sont menacées par un danger de chutes de pierres et de blocs (CPB). Ces parcelles sont réparties en trois zones distinctes localisées au Nord du village :

Secteur du château

Ce secteur situé à l'Ouest de la route menant au Col de l'Aiguillon concerne la parcelle n°1 dont la zone à bâtir est hors zone de danger CPB mais distante de seulement 15 m d'une zone de degré élevé (rouge, classe de danger 7). Selon la fiche de scénarios correspondante, des blocs de calcaires du Kimméridgien de 400 kg peuvent atteindre la zone rouge située à 15 m de la zone à bâtir pour un temps de retour de 300 ans. Ce secteur est protégé par des filets de protection.

Comme le champ entre la zone à bâtir et la zone de danger élevé est plane et sans obstacle pour stopper d'éventuels blocs qui dépasseraient la zone de danger élevé, la zone à bâtir de la parcelle 1 est intégrée aux mesures de restriction car sa probabilité d'atteinte par des CPB ne peut pas être totalement exclue. Les mesures préconisées en cas de transformation de bâtiment ou de nouvelle construction dans ce secteur concernent principalement la vérification de l'état des mesures de protection et une évaluation parcellaire du risque de CPB.

Par ailleurs, il est à relever que la carte de danger CPB de ce secteur est erronée (absence de réduction du danger avec zone de danger bleu et jaune à la suite de la zone rouge). L'Unité des Dangers Naturels (UDN) du Canton de Vaud a demandé au bureau responsable de la production de cette carte de corriger cette erreur. La carte mise à jour est disponible dès la fin 2020. Dans le cadre de la présente étude, la zone à bâtir de la parcelle 1 est déjà intégrée à un secteur de restriction, allant dans le sens de la mise à jour des cartes de danger de ce secteur du Château.

Secteur des Scies

8 parcelles de ce secteur situé à l'Est de la route du Col du l'Aiguillon sont menacées par un danger de CPB de danger faible (jaune, classe de danger 2) à élevé (rouge, classe de danger 8, parcelle n°10). La carte de dangers de ce secteur est ancienne et il n'existe pas de fiches de scénarios avec une estimation du volume des pierres pouvant atteindre la zone à bâtir selon différents temps de retour. Du fait de sa localisation en bordure de forêt, la zone de danger élevé de la parcelle n°10 est inconstructible car située à <10 m de la lisière forestière.

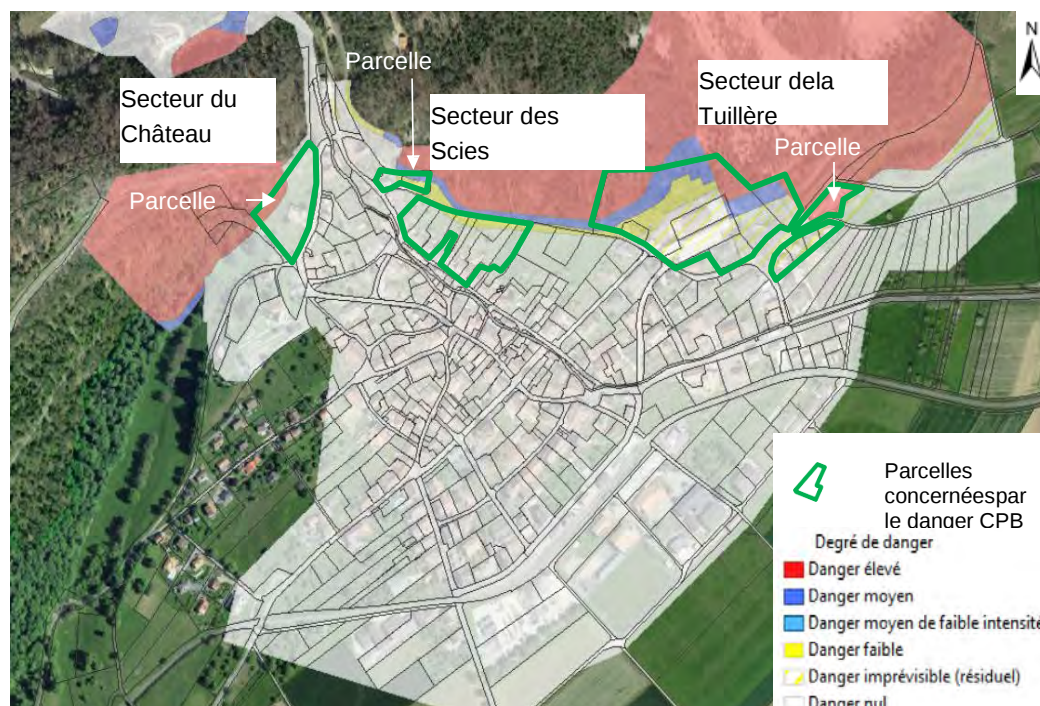
Selon l'UDN, la carte de danger de ce secteur fait l'objet d'une mise à jour. Les changements attendus sont, a priori, peu importants. L'intégration du danger de CPB dans la présente étude se base sur les classes de danger et non sur les volumes attendus par temps de retour. Selon la carte de danger mise à jour, il est possible que les secteurs de restrictions pour danger de CPB définis dans la présente note technique ne correspondent pas totalement aux nouveaux résultats.

Secteur de la Tuillère

5 parcelles de ce secteur situé au Nord-Est du village, dans la zone industrielle, sont menacées par un danger de CPB de danger faible (jaune, classe de danger 2) à élevé (rouge, classe de danger 8, parcelle n°356 abritant l'entreprise Moll SA). La carte de dangers de ce secteur sont anciennes et il n'existe pas de fiches de scénarios avec une estimation du volume des pierres pouvant atteindre la zone à bâtir selon différents temps de retour.

Comme pour le secteur des Scies, la carte de danger de ce secteur a fait l'objet d'une mise à jour (printemps 2021). Les chargements attendus sont, a priori, peu importants. L'intégration du danger de CPB dans la présente étude se base sur les classes de danger et non sur les volumes attendus par temps de retour.

Les observations de terrain n'ont pas mis en évidence la présence de pierres tombées dans les zones à bâtir de ces secteurs.



3.9.3 Effondrement (EFF)

Le danger d'effondrement (EFF) affectant le territoire communal du PACom de Baulmes concerne une vingtaine de parcelles situées sur les trois mêmes secteurs que ceux menacés par le danger de CPB :

- > Secteur du Château ;
- > Secteur des Scies ;
- > Secteur de la Tuillère.

Les parcelles situées dans ces secteurs sont toutes menacées par un danger EFF de degré résiduel, hormis deux parcelles (n°347 et 366) qui sont affectées par un danger EFF de degré moyen (bleu, classe de danger 5). Aucune mesure de restriction particulière ne doit être définie pour un danger de degré résiduel, hormis pour les objets sensibles. Comme aucun objet sensible n'est localisé dans les secteurs de danger d'EFF de degré résiduel, seules les parcelles n°347 et 366 affectées par un danger moyen d'EFF constituent le secteur de restriction EFF de la Commune de Baulmes.

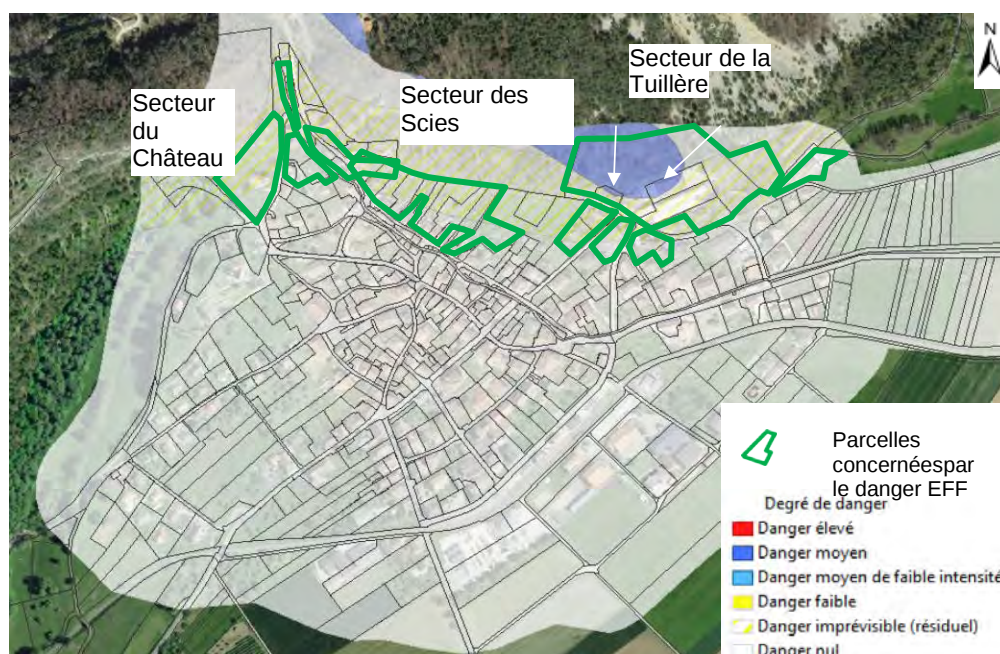


Figure 16 : Carte des dangers d'effondrements (EFF) dans le village de Baulmes avec les trois secteurs affectés. Source : guichet cartographique du Canton de Vaud (geo.vd.ch).

3.9.4 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

Les secteurs de restrictions ont été définis en croisant les zones constructibles des parcelles du PACom à traiter avec la carte des dangers naturels. Compte-tenu des spécificités du territoire du PA, les parcelles menacées par des dangers naturels ont pu être regroupées en 4 différents secteurs :

- > Secteur DN 1 : INO – Secteur exposé aux inondations ;
- > Secteur DN 2 : INO + CPB – Secteur exposé aux inondations et aux chutes de pierres et de blocs ;
- > Secteur DN 3 : CPB – Secteur exposé aux chutes de pierres et de blocs ;

- > Secteur DN 4 : CPB + EFF – Secteur exposé aux chutes de pierres et de blocs et aux effondrements.

La figure 17 précise les mesures de protection et les dispositions constructives à implémenter dans les secteurs de restrictions « Dangers Naturels » (pour le détail des mesures, voir notice technique en annexe 3). Les mesures de protection et dispositions sont intégrées dans le Règlement du PACom.

Secteurs de restrictions DN Mesures de protection	DN 1 INO	DN 2 INO et CPB	DN 3 CPB	DN 4 CPB et EFF
M1 - INO	X	X		
M2 - CPB		X	X	X
M3 - EFF				X

Figure 17 : Restrictions dans les secteurs de dangers naturels

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

Conformité
PDCn
Mesure A35
« Rayonnement
non ionisant »

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

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

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

Comme expliqué dans le chapitre 2.2.6, la commune de Baulmes est traversée par une ligne électrique aérienne haute tension ainsi que par la ligne de contact le long de voies de chemin de fer.

Le PACom identifie une mise en zone à bâtir (parcelles 362 et 362) au sein du couloir ORNI de la ligne électrique. En soit, cette mise en zone ne devrait pas être considérée

comme telle (voir explicatif sous la modification 71 au chapitre 3.4). Néanmoins, le règlement du PACom prévoit une mesure pour l'ORNI dans son règlement qui prévoit qu'aucun nouveau lieu à usage sensible (LUS) n'est autorisé dans le périmètre du corridor ORNI.

En revanche, il convient de mentionner la présence d'une ligne ferroviaire soumise au respect de l'ORNI. En l'espèce, aucune nouvelle zone à bâtir n'est établie le long de cette ligne. Les surfaces concernées ayant été légalisées avant février 2000, les valeurs limites d'immissions de l'annexe 2 de l'ORNI sont applicables et respectées.

En outre, deux antennes de téléphonie mobile (2G, 3G, 4G et 5G) sont présentes sur le territoire communal le long du chemin du Contornet (parcelles 521 et 555). Ces parcelles sont affectées en zone à bâtir. Il est donc nécessaire de s'assurer que les mesures de constructibilité du nouveau règlement respectent les normes en vigueur, notamment en termes de volumétrie des bâtiments. Auxquels cas, il conviendrait d'informer l'opérateur en charge de l'antenne concernée dans le but d'établir de nouvelles études.

La parcelle 521 est affectée en zone d'activités économiques 15 LAT qui préconise une hauteur à la corniche des constructions d'au maximum 11 mètres, ce qui constitue une augmentation de 3 mètres par rapport au règlement existant. Contactée à ce sujet, la DGE ne préconise aucune mesure dans le cadre de la planification, le respect de l'ORNI sera vérifié dans le cadre des procédures d'obtention des permis de construire éventuels.

La parcelle 555, affectée par le nouveau PACom en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est occupée par le terrain de football dont la destruction n'est pas envisagée par la commune. Aucune mesure n'est donc à prendre dans le cadre de la planification.

3.11 Mobilité et stationnement

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

En outre, de nombreux parcours classés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres parcourent l'ensemble du territoire communal. À titre informatif, plusieurs de ces chemins traversent la localité de Baulmes. Conformément à l'art. 7 de la LCPR, les itinéraires doivent être préservés. Les chemins de randonnées pédestres passent essentiellement sur des chemins forestiers. Si le support venait à disparaître, il devrait être, le cas échéant, remplacé par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche. En outre, des itinéraires SuisseMobile à pied, en VTT et à vélo sillonnent également la commune.

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

En ce qui concerne le stationnement, le RPGA de 1994 définissait déjà des règles en la matière. Le nouveau règlement adapte les prescriptions aux normes actuelles. Le nombre de places de stationnement n'est plus défini dans le règlement, mais au travers des normes VSS. Les revêtements perméables pour les places de stationnement sont admis dans la mesure du possible.

La norme VSS 640.281, réservée au stationnement, prévoit 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

Conformité
PDCn
Mesure A23
« Mobilité
douce »

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

indicatives correspond en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation.

En outre, il est prévu que dans le cas de logements collectifs dont le nombre de places de stationnement est supérieur à 10, la moitié au moins doivent être réalisées en souterrain. Enfin, les emplacements pour le stationnement privé ne peuvent être réalisés sur le domaine public. Ils doivent donc impérativement se situer sur les biens-fonds concernés ou sur des parcelles voisines.

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

3.12 Sites pollués

Conformité
PDCn
Mesure A34
« Sites pollués »

La parcelle 316, sise actuellement en zone de construction d'utilité publique, est dézonée (partiellement) dans le cadre du PACom. La parcelle est recensée comme site pollué (aire d'exploitation de la société des chaux et ciments).

Conformément à l'OSites, ce changement de l'affectation implique une modification du statut du site pollué. Bien que ce site soit relevé en tant que site pollué ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement dans le géoportail cantonal, le sol bénéficie d'une protection accrue lors d'un passage en zone agricole impliquant de nouvelles possibilités d'exploitation.

Ainsi, le statut du site devra être reconsidéré avec une nécessité d'assainissement pouvant générer des restrictions au niveau de l'exploitation. Dès lors, une réévaluation du site devra être opérée dès la mise en vigueur du PACom et, le cas échéant, un projet d'assainissement sera établi par un bureau spécialisé.

4 CONFORMITÉ

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

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

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

Conformité
PDCn
Mesure E11
« Patrimoine
naturel et
régional »

Comme présenté dans le chapitre 2.2, le territoire de Baulmes est concerné par l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs ainsi que par l'inventaire des sites de reproduction des batraciens. Au niveau cantonal, l'inventaire des monuments naturels et sites est présent ainsi que 6 secteurs de protection d'importance cantonale (deux prairies sèches, deux bas marais et quatre secteurs de reproduction des batraciens). Le nouveau PACom n'impacte aucun de ces inventaires. Au contraire, la définition de nombreuses zones de verdure inconstructibles au sein des périmètres bâtis ainsi que de secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT renforce leur protection. Le PACom est donc conforme à la mesure E11.

Conformité
PDCn
Mesure E22
« Réseau
écologique
cantonal »

En ce qui concerne le réseau écologique cantonal (REC), plusieurs territoires d'intérêts biologiques supérieurs et prioritaires sont présents sur le territoire communal, tout comme des liaisons biologiques amphibies et terrestres. La protection du milieu naturel de ces différents territoires n'est pas atteinte dans le cadre du nouveau PACom. Au contraire, une zone agricole protégée 16 LAT inconstructible est mise en place au sud du village de Baulmes pour protéger une liaison biologique. Le PACom est donc conforme à la mesure E22.

Conformité
PDCn
Mesure E21
« Pôles
cantonaux de
biodiversité »

Les surfaces agricoles sont concernées tant par des emprises que par des compensations dans le cadre du nouveau PACom. Plusieurs surfaces en zone à bâtir ont été réaffectées à la zone agricole ou zone agricole protégée. Quelques emprises ont été créées à la suite de la création de domaines publics notamment. Le détail de ces emprises et compensations est expliqué dans le chapitre 4.1.4.

Conformité
PDCn
Mesure C12
« Enjeux
paysagers
cantonaux »

Pour ce qui est de la forêt, dans l'ensemble, le PACom n'engendre aucun impact majeur. Une constatation de la lisière forestière a été effectuée en 1993 au nord et à l'est du village. Comme expliqué dans le chapitre 1.4.1, quelques adaptations de la lisière sur lesdits secteurs ont été demandées par courrier électronique le 3 mars 2020. La délimitation des lisières est validée par l'Inspecteur forestier dans le cadre de l'examen préalable.

L'échappée transversale localisée au sud du territoire communal est également préservée puisqu'aucune nouvelle mise en zone constructible n'y est prévue.

Conformité
PDCn
Mesure E24
« Espace réservé
aux eaux »

En ce qui concerne la protection des eaux et des cours d'eau, 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. En ce qui concerne 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 Baulmes est concernée par plusieurs cours d'eau majoritairement situés en forêt ou en zone agricole à l'exception d'une partie du cours de la Baumine

qui traverse le village. Les espaces réservés aux eaux (ERE) ont été définis à partir de l'axe des cours d'eau et ont été validés par le Canton les 6 février et 10 juin 2020.

Pour la Baumine, l'ERE est de 14.5 m dans la forêt et passe à 10m au sein du village dans la zone à bâtir. Cet ERE de 10 m est validé en raison de la réalisation d'un avant-projet d'intervention sur le cours d'eau visant à réduire les dangers naturels. L'ERE passe à 23m sur la Baumine dès la sortie de la zone à bâtir et jusqu'à la limite communale.

Le Petit Noirvaux (en aire forestière) et le ruisseau de la Râpe ont des ERE de 12 m définis. Un ERE de 11m est défini pour le canal de Baulmes. Ces ERE et leurs largeurs sont visibles sur le plan en annexe 11 ainsi que sur les plans au 1 : 10'000 et 1 : 2'000.

Le règlement du PACom précise les restrictions qui s'appliquent au sein de ces espaces.

Aucune zone à bâtir n'est localisée sur des zones de protection des eaux.

En raison de l'orientation du PACom vers la densification, la protection du milieu naturel est assurée et renforcée.

4.1.2 Création et maintien du milieu bâti

Le PACom est conçu dans l'objectif d'une densification des zones bâties tout en les préservant d'aménagements ou de constructions ne s'y intégrant pas. En ce sens, le milieu bâti est maintenu et peut être transformé ou reconstruit comme expliqué dans le chapitre 3.7. Diverses mesures ont été mises en place dans le règlement afin de protéger le bâti existant et notamment les objets inscrits au recensement architectural comprenant des notes de 1 à 4. Les projets concernant les notes 1 et 2 doivent être soumis préalablement au service cantonal compétent (DGIP-MS) alors que les projets impactant les bâtiments en note 3 et 4 doivent requérir l'autorisation préalable de la Municipalité. Le règlement prévoit que les bâtiments en note 3 doivent en principe être conservés.

Le règlement précise également les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

Le village de Baulmes 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 la protection des éléments existants et à l'origine de cette classification (La cure, la tour d'horloge et l'église de Baulmes). Pour ce faire, quatre secteurs de protection du site bâti 17 LAT ont été mis en place dans les secteurs de la cure, de l'église, de la tour de l'horloge et de l'Hôtel de ville. De plus, une zone agricole protégée inconstructible a été définie autour de la cure préservant ainsi les alentours du bâtiment recensé. Le règlement définit les mesures de protection liées à ces secteurs 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 compétent.

En ce qui concerne 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.

De nombreuses régions archéologiques sont recensées sur le territoire communal. Deux régions concernent directement la zone à bâtir, il s'agit de la région n° 311

Conformité
PDCn
Mesure F44
« Eaux
souterraines »

Conformité
PDCn
Mesure C11
« Patrimoine
culture et
développement
régional »

recouvrant l'église de Baulmes et son cimetière et la région n° 315 recouvrant la parcelle n° 1 comprenant la Cure.

La Commune est tenue de communiquer au Département tous projets 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.

Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, rien ne s'oppose à la réalisation des travaux. En cas de découvertes, soit des mesures supplémentaires sont prescrites et les modalités de réalisation d'une fouille sont alors définies, soit la substance du projet est modifiée de manière à épargner les vestiges. Un article du règlement règle ces modalités.

En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tout travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.

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

Conformité
PDCn
Mesure D12
« Zones
d'activités »

La présence de plusieurs entreprises, d'une boulangerie et de restaurants ainsi que de plusieurs sociétés locales actives témoigne de la vie sociale de la commune. Pour une commune ayant le statut de centre local, il est primordial de maintenir et renforcer cette dynamique par un développement mélangeant habitat et activités. En ce sens, la densification et le choix des secteurs à développer au sein du territoire urbanisé permettront d'orienter le développement du village vers la création d'un cadre de vie de qualité.

La présence de plusieurs zones d'activités économiques occupées par des entreprises de la région, témoigne de la vitalité économique du village et de son rayonnement régional.

4.1.4 Maintien des sources d'approvisionnement

Conformité
PDCn
Mesure F12
« Surfaces
d'assolement »

Les surfaces d'assolement (SDA) constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture par 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.

Le village de Baulmes est situé à une altitude de 634 mètres à la gare. Une partie de son territoire entre parfaitement dans les conditions requises pour une affectation de ces terres agricoles en SDA.

La protection de ces surfaces d'assolement 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'article 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

Le PACom de Baulmes réduit les zones à bâtir et les droits à bâtir afin d'être conforme à la mesure A11 du PDCn. En ce sens, plusieurs surfaces ont pu être retournées en zone agricole pour un total de 20'136 m2.

Cinq emprises sur les SDA sont cependant effectuées.

Deux sont d'ores et déjà effectives puisqu'elles concernent des domaines publics d'ores et déjà créés. En l'occurrence, les domaines publics 1'098 et 1'193 dont les surfaces cumulées représentent 972 m2. Dans les deux cas, des SDA ont été définies par erreur sur des surfaces goudronnées depuis des années. La création de domaines publics sur ces secteurs a donc répondu à une certaine logique de faire correspondre l'utilisation du sol avec l'affectation. Ces emprises ont été admises par la DGTL dans le cadre de la séance de coordination du 4 février 2021 et de l'examen préalable.

La troisième emprise sur les SDA concerne les parcelles 362 et 363 (modification 71 recensée au chapitre 3.4). Comme expliqué dans le chapitre 3.4, ces emprises ne devraient pas être comptabilisées puisque l'affectation en zone agricole de ces portions de parcelles sont le fruit d'une erreur d'affectation (voir annexe 6). Néanmoins, dans un souci de transparence, ces emprises sont tout de même identifiées dans ce chapitre et démontrent la bonne foi de la Municipalité. L'extension sur les SDA est validée par la DGTL dans le cadre de l'examen préalable.

Deux emprises concernent la nouvelle zone viticole définie sur les parcelles 890 et 895 (modifications 78 et 79). Actuellement, ces deux secteurs sont d'ores et déjà utilisés par la viticulture et ne devraient pas être recensés en SDA. Le PACom qui vise une cohérence entre l'affectation du sol et son utilisation affecte donc ces deux secteurs en zone viticole 16 LAT. Cette emprise est validée par la DGTL dans l'examen préalable. En sus, la couche SDA cantonale recense des SDA sur l'est des parcelles 886, 890, 892, 894, 895 pourtant affectées en SDA. Le PACom ne modifie pas l'affectation sur ces secteurs mais la DGTL a demandé de recenser cette incohérence géomatique dans le cadre du rapport et d'en quantifier la surface. Cette dernière est de 303 m2 dont 66 m2 sont liés aux changements d'affectation du PACom.

Au total, les emprises sur les SDA s'élèvent à 1'516 m2.

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

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

Emprises liés au PACom	1'516 m2
Emprises liées aux erreurs géomatiques	237 m2
Retour en zone agricole / agricole protégé qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	16'331 m2
Retour en zone agricole / agricole protégé qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	7'517 m2
Bilan	5'764 m2

En conclusion, le bilan temporaire pour les surfaces d'assolement de la commune de Baulmes est positif de 5'764 m². Un plan en annexe 9 identifie les parcelles et les surfaces concernées.

4.2 Cohérence avec la stratégie régionale

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

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

4.3 Plan directeur cantonal

Le projet de Plan général d'affectation respecte les directives imposées par le Plan directeur cantonal. Les lignes directrices suivantes ont guidé les études l'établissement du nouveau 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'établissement du nouveau PACom de la commune de Baulmes. Leur traitement est explicité dans les chapitres précédents.

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement		Chapitres
A11	Zones d'habitations et mixtes	3.3.2
A23	Mobilité douce	3.11
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	3.11
A32	Nuisances sonores	3.7.7
A34	Sites pollués	3.12
A35	Rayonnement non ionisant	3.10
B Renforcer la vitalité des centres		
B12	Centres locaux	3.2.3
B33	Affectations mixtes	3.4
B44	Infrastructures publiques	3.2.1
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
D Valoriser le tissu économique		
D12	Zones d'activités	4.1.3
E Concilier nature, loisirs et sécurité		
E11	Patrimoine naturel et régional	4.1.1
E13	Dangers naturels gravitaires	3.9
E21	Pôles cantonaux de biodiversité	4.1.1
E22	Réseau écologique cantonal	4.1.1
E24	Espace réservé aux eaux	4.1.1
F Assurer à long terme la valorisation des ressources		
F12	Surfaces d'assolement	4.1.4
F44	Eaux souterraines	4.1.1
R Travailler ensemble		
R22	Nord vaudois	4.2

5 CONCLUSION

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

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

6 ANNEXES

Annexe 1 - Rapport ISOS

Annexe 2 - Cartes des dangers naturels

Annexe 3 – Notice technique : Prise en compte des dangers naturels dans le plan
d'affectation par CSD et lettre de validation

Annexe 4 – Bilan des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte

Annexe 5 – Préavis entreprise Travys

Annexe 6 – Historique parcelles 362 et 363

Annexe 7 – Plan des territoires urbanisés (document séparé)

Annexe 8 – Plan du périmètre de centre local proposé (document séparé)

Annexe 9 – Plan des surfaces d'assolement (document séparé)

Annexe 10 – Plan des modifications (document séparé)

Annexe 11 – Plan des espaces réservés aux eaux (document séparé)

Annexe 12 – Plan des degrés de sensibilité au bruit (document séparé)