

COMMUNE DE CHAMPAGNE

Plan d'affectation communal

Rapport 47 OAT
Enquête publique

Table des matières

1	Introduction	5
1.1	Recevabilité du projet	5
1.2	Procédure en cours	5
1.3	Informations, concertation, participation	6
1.4	Démarches liées	6
1.4.1	<i>Constatation de la nature forestière</i>	6
1.5	Planifications de rang supérieur	6
2.	Contexte	8
2.1	Contexte géographique	8
2.1.1	<i>Situation</i>	8
2.1.2	<i>Périmètre</i>	9
2.1.3	<i>Accessibilité et mobilité</i>	9
2.2	Contexte environnemental et patrimonial	10
2.2.1	<i>Surfaces d'assolement</i>	10
2.2.2	<i>Périmètres protégés</i>	10
2.2.3	<i>Patrimoine et régions archéologiques</i>	12
2.2.4	<i>Dangers naturels</i>	14
2.2.5	<i>Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)</i>	14
2.2.6	<i>Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)</i>	15
2.2.7	<i>Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)</i>	16
2.2.8	<i>Protection des eaux souterraines</i>	16
2.2.9	<i>Espace réservé aux eaux</i>	17
2.2.10	<i>Sites pollués</i>	18
2.2.11	<i>Pollution lumineuse</i>	18
2.3	Contexte de planification	19
2.3.1	<i>Plan directeur cantonal</i>	19
2.3.2	<i>Planifications communales</i>	20
2.3.3	<i>Etat de l'équipement</i>	21
3.	Contexte	23
3.1	Objectifs de la révision du PACom et de son règlement	23
3.2	Méthodologie	24
3.2.1	<i>Traitement du village</i>	24
3.2.2	<i>Centre local et périmètre de centre</i>	26
3.2.3	<i>Territoire urbanisé</i>	28
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir	30
3.3.1	<i>Avant la révision du PACom</i>	30
3.3.2	<i>Guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte</i>	31

3.3.3	<i>Après la révision du PACom</i>	31
3.4	Détail des modifications de l'affectation.....	34
3.5	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)	46
3.6	Plus-value (art. 64 LATC)	46
3.7	Règlement sur la police des constructions	47
3.7.1	<i>Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)</i>	47
3.7.2	<i>Zone centrale 15 LAT – B (CEN B)</i>	48
3.7.3	<i>Zone d'activités économiques 15 LAT (IND)</i>	48
3.7.4	<i>Zone mixte 15 LAT (MIX)</i>	49
3.7.5	<i>Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A)</i>	49
3.7.6	<i>Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B)</i>	49
3.7.7	<i>Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA)</i>	50
3.7.8	<i>Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)</i>	50
3.7.9	<i>Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B (PUB A et B)</i>	50
3.7.10	<i>Zone de verdure 15 LAT – A et B (VER A et B)</i>	50
3.7.11	Degrés de sensibilité au bruit (DS).....	51
3.7.12	<i>Dispositions générales</i>	51
3.8	Dangers naturels	52
3.8.1	<i>Inondations par les crues (INO)</i>	53
3.8.2	<i>Effondrements (EFF)</i>	54
3.8.3	<i>Adhésion du PACom par rapport aux dangers naturels</i>	54
3.8.4	<i>Secteurs de restrictions dus aux dangers naturels</i>	57
3.9	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	58
3.10	Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)	58
4.	Conformité.....	60
4.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	60
4.1.1	<i>Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l'intérieur</i>	60
4.1.2	<i>Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites</i>	62
4.1.3	<i>Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judiciaire de l'économie</i>	63
4.1.4	<i>Maintien des sources d'approvisionnement</i>	63
4.2	Cohérence avec la stratégie régionale	65
4.3	Coordination avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activités	65
4.4	Plan directeur cantonal	65
5.	Conclusion	67
6.	Annexes.....	68

1 Introduction

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

1.1 Recevabilité du projet

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

- > La révision du PACom est menée par le bureau agréé Dolci architectes Sàrl, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Champagne selon l'art. 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées selon l'art. 3 de la LATC ;
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 LATC ;

1.2 Procédure en cours

La procédure se fait selon la démarche décrite par les articles 34 et suivants de la LATC :

- > La Municipalité de Champagne participe activement à l'établissement du PACom ;
- > Le dossier a été soumis à l'examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, ex-service du développement territorial) le 30 mars 2021 ;
- > La DGTL a rendu son préavis préliminaire dans son courrier du 21 juin 2021 dans lequel elle donne son accord pour l'élaboration du projet de PACom. Des réflexions portant sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte ont néanmoins été soulevées. Le Plan directeur régional du Nord vaudois (PDR), approuvé récemment, identifie Champagne en tant que centre local. Concrètement, le statut de centre local est formellement reconnu. Or le projet de pré-étude portait une analyse qui prenait en considération l'ensemble du village au sein du périmètre de centre. La DGTL a demandé d'effectuer une séance de coordination à ce sujet ;
- > Une séance de coordination avec la DGTL et la Direction générale des immeubles et du patrimoine, Division monuments et sites (DGIP-MS) s'est tenue le 19 octobre 2021. Cette rencontre fut l'occasion de discuter et de valider notamment certains choix opérés en matière d'affectation du PACom révisés. Des réflexions au sujet du règlement du PACom, ainsi que la valorisation du patrimoine bâti ont également été avancées. À la fin de la séance, la DGTL a demandé à la Municipalité de lui soumettre un plan du futur périmètre de centre. Ce dernier a été transmis au Canton en date du 28 octobre 2021.
- > Le 13 décembre 2021, la DGTL informe la Municipalité que le village de Champagne ne remplit pas les critères pour avoir un périmètre de cœur de localité. De sorte, un nouveau périmètre de centre défini par le Canton est transmis à la Commune. Lors de ce dernier envoi, un tableau du dimensionnement de la zone à bâtir se référant à la nouvelle délimitation du périmètre de centre est également envoyé à la Municipalité.
- > Le 21 juillet 2022, compte tenu des particularités territoriales de Champagne, la Municipalité a transmis au Canton un rapport justificatif visant à adapter la délimitation du périmètre de centre effectuée par le Canton en décembre 2021.

- > Le 10 août 2022, la DGTL transmet à la Commune une validation partielle des adaptations demandées du périmètre de centre. Ainsi, le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte est basé sur ce nouveau périmètre développé au sein du chapitre 3.2 ;
- > Le dossier a été déposé pour examen préalable le 10 mars 2023 ;
- > Le Canton a fait part de son examen préalable le 20 juillet 2023 dans lequel il indique que la planification doit être adaptée avant d'être présentée à l'enquête publique. Les adaptations demandées portent sur des thématiques diverses, telles que des modifications de l'affectation, de garantir un dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte conforme à la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), une meilleure intégration des composantes environnementales, etc. Le dossier a été adapté en conséquence. Une séance de coordination avec la DGTL s'est effectuée le 22 août 2023 ;
- > Le PACom est soumis à l'enquête publique du 24 février au 25 mars 2024. L'examen préalable est tenu à disposition du public parallèlement au dossier d'enquête publique tel que le prévoit l'art. 20 du règlement de l'aménagement du territoire (RLAT).

1.3 Informations, concertation, participation

Deux informations publiques se sont tenues le 23 novembre 2022 et le 29 janvier 2024. Ces présentations furent l'occasion de présenter dans les grandes lignes le projet de PACom à la population. En sus, la Commune informera la population conformément à l'art. 2 LATC à l'occasion de la mise à l'enquête du dossier sous la forme de permanences.

Deux permanences sont organisées durant le délai d'enquête publique. La Municipalité et le bureau mandataire se tiennent à disposition pour répondre aux éventuelles questions. Les dates sont communiquées dans l'avis d'enquête.

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 confinera la forêt.

Une constatation a été réalisée en 1997, et approuvée le 7 mars 2003, au nord du village de Champagne le long des parcelles n°8, 17 et 568. Lors de l'établissement du présent dossier, des contacts ont été effectués avec l'Inspecteur forestier. Il s'est révélé que la constatation précitée devait être mise à jour. Dès lors, un nouveau relevé sur le terrain a été effectué le 20 décembre 2022.

La nouvelle lisière est reportée sur les plans aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

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

1.5 Planifications de rang supérieur

Le dossier de la révision du PACom de la commune de Champagne est établi selon le cadre légal de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de l'OAT, de la LATC, du RLAT ainsi qu'en accord avec les principes du PDCn. Au demeurant, celui-ci s'inscrit dans les axes de la stratégie régionale d'aménagement décrite dans la fiche R22 du Plan directeur cantonal (PDCn) dont le détail est présenté au chapitre 4.2.

Finalement, les lignes directrices du Plan directeur régional du Nord vaudois (PDR), entré récemment en vigueur, sont également respectées. À ce titre, il convient de préciser que le statut de localité de Champagne a changé à la suite de l'entrée en vigueur du PDR. En effet, initialement considérée comme une commune hors centre, Champagne est devenue une commune avec un statut de centre local. De plus amples informations sont précisées tout au long de ce rapport.

2. Contexte

2.1 Contexte géographique

2.1.1 Situation

Peuplée de 1'085 habitants au 31 décembre 2021, la commune de Champagne est située dans le district du Jura-Nord vaudois et s'étend sur un territoire de 3.92 km². Située au pied des premiers contreforts du Jura, sur les hauteurs de Grandson, la commune se caractérise par un paysage majoritairement agricole ponctué par un massif boisé au nord de son territoire. La viticulture est également présente, essentiellement aux alentours du village.

Sur le plan économique, Champagne a la particularité d'accueillir une prédominance d'emplois dans le secteur secondaire. En effet, en 2020, ces derniers représentaient 67% des emplois plein-temps. Le secteur tertiaire, quant-à-lui, avoisinait les 29% et le secteur primaire 4%. Cette répartition est expliquée par l'importante zone industrielle présente au sud du village. À ce titre, la Municipalité envisage entre autres de diversifier les services et commerces présents dans le centre villageois. Dès lors, un projet visant à réaliser des appartements protégés est en cours de réflexion. Il s'en suivrait la création d'un nouveau « pôle de santé » destiné à accueillir de nouveaux cabinets médicaux et de médecine-parallèle.

Localisée à proximité de la jonction autoroutières « Grandson », la localité de Champagne se trouve à seulement 10 minutes de voiture du centre-ville d'Yverdon-les-Bains et à environ 5 minutes de Grandson. En outre, Champagne dispose d'un important bassin d'attraction en regroupant et en offrant des services et des équipements aux communes voisines, tels que des commerces de proximité (salon de coiffure, commerces de détail, boulangeries, boucherie, etc.), des cafés-restaurants, des bureaux divers, des entreprises, un centre médical, des équipements sportifs, ainsi qu'une garderie. À cet effet, la réalisation d'un campus scolaire et sportif est en cours de développement. Ce projet, soutenu par les associations intercommunales, accueillera également un centre d'accueil parascolaire, une salle triple et des hébergements. Tous ces services permettent d'offrir à la population de Champagne un cadre de vie varié, attractif et de qualité.

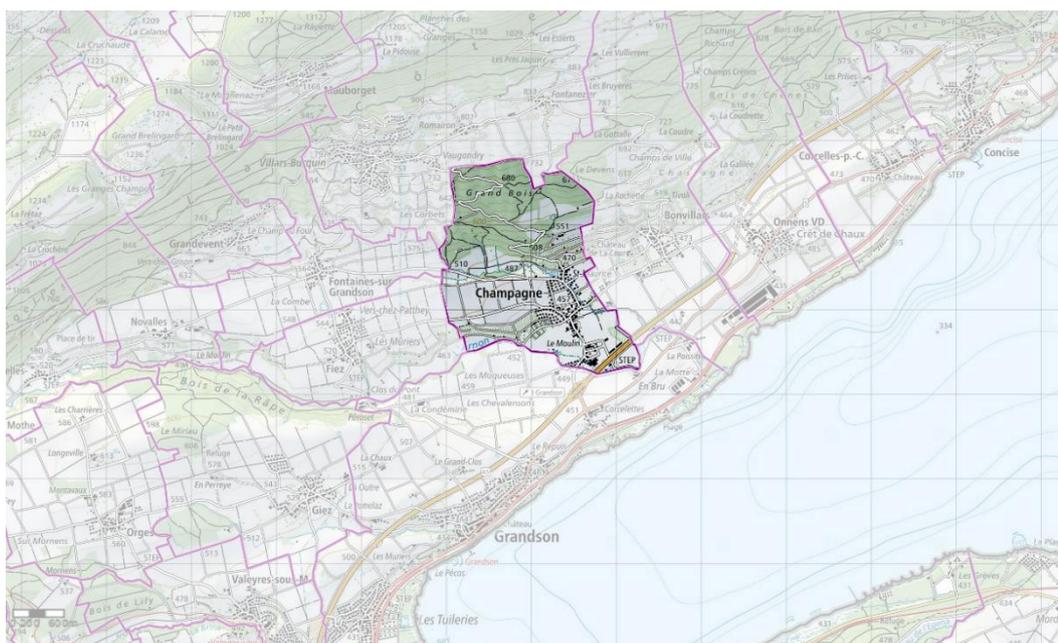


Figure 1 : Localisation de la commune de Champagne. Source : <https://www.geo.vd.ch>

Disposant d'un certain nombre de planifications légalisées sur le territoire communal, ainsi que d'un PGA en vigueur datant de 2003, la Municipalité a décidé de réviser son PACom afin d'uniformiser les outils de planification et de se conformer au PDCn et aux normes légales.

2.1.2 Périmètre

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal, à l'exception des secteurs compris dans les Arrêtés de classement du vignoble de Champagne, sis au nord du hameau de St-Maurice approuvé le 9 juin 1972, et de la réserve floristique de la carrière du Collège approuvé le 26 septembre 1975. En outre, pour des raisons de conservation environnementale et patrimoniale, la Municipalité a pris la décision de soustraire le secteur régi par le Plan partiel d'affectation « Derrière Ville » approuvé le 9 juin 2004 du présent PACom.

2.1.3 Accessibilité et mobilité

La commune est sillonnée par deux routes cantonales secondaires (routes n°253d et 263c) longeant le centre villageois. La jonction autoroutière de « Grandson » assure une connexion rapide avec Yverdon-Les-Bains et les autres grands centres urbains, tels que Neuchâtel ou Lausanne.

En matière de transports publics, la commune est desservie par la ligne CarPostal n°630 (Yverdon-les-bains – Grandson – Concise – Gorgier-St-Aubin) et n°635 (Yverdon-les-Bains – Grandson – Concise – Provence) avec deux arrêts de bus. Le premier « Champagne, Le Moulin » est situé au sud de la localité à proximité du lieu-dit « Le Moulin ». Le deuxième « Champagne, collège » se situe aux alentours de l'administration communale et de l'école. Dernièrement, des discussions ont débuté avec les écoles afin de dévier la ligne de bus n°625 (Yverdon-les-bains – Mauborget) par la commune de Champagne. L'objectif est d'établir un nouvel arrêt à la rue des Chézeaux afin de pouvoir déposer les écoliers à proximité du nouveau campus.

Pour la mobilité douce, à ce jour, un chemin inscrit à l'inventaire des chemins pédestres est recensé sur le territoire communal. Conformément à l'art. 7 de la LCPR, cet itinéraire doit être préservé. Dans le cas présent, ce dernier passe essentiellement sur des chemins goudronnés ou agricoles. Si le support venait à disparaître, il devrait être, le cas échéant, remplacé par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche. Par ailleurs, un tracé SuisseMobile à vélo sillonne le territoire communal d'Ouest en Est en passant par le centre villageois.

Au cours de ces dernières années, une réflexion a été menée en lien avec la desserte de la zone sportive et scolaire, ainsi que la décharge des Echatelards. Le but visé était de redéfinir les principes généraux d'accessibilité à ces sites et les besoins en mobilité qui en résulteraient.

2.2 Contexte environnemental et patrimonial

2.2.1 Surfaces d'assolement

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

La commune de Champagne est concernée par la thématique, car les SDA couvrent une majorité du territoire. Le sujet est développé au chapitre 4.1.4. Le tableau ci-dessous indique les surfaces de SDA communales :

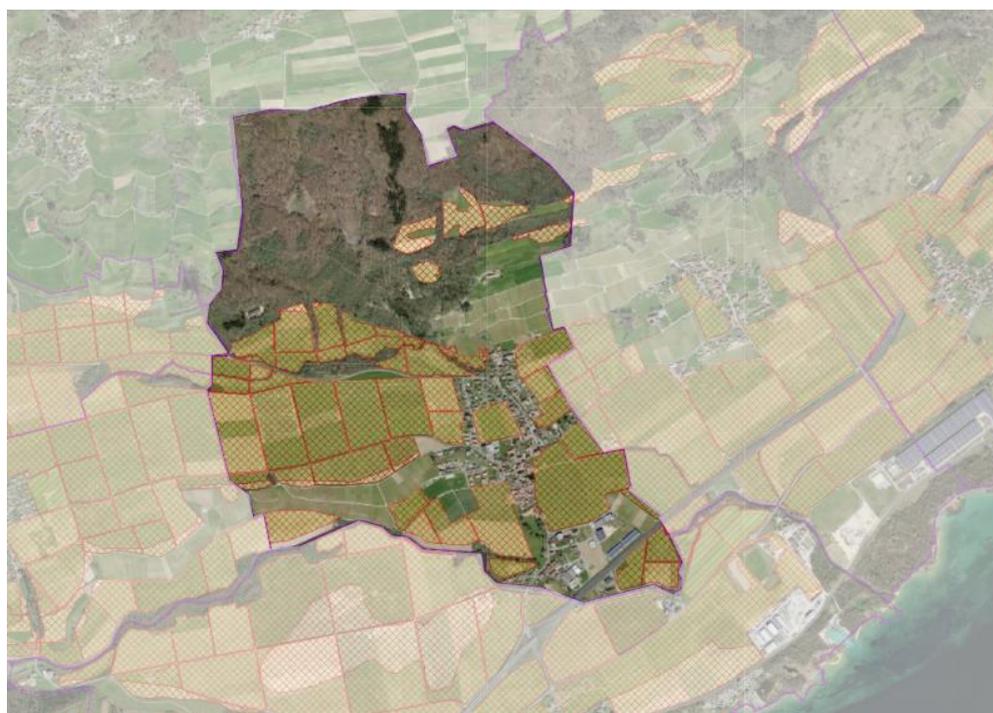


Figure 2 : Surface d'assolement de la commune de Champagne.
https://www.geo.vd.ch/theme/amenagement_thm

Zone agricole de qualité I	Zone agricole de qualité II	Zone intermédiaire de qualité I	Zone intermédiaire de qualité II	Bilan
156.86 ha	14.99 ha	-	-	171.85 ha

2.2.2 Périmètres protégés

La commune de Champagne est concernée par deux sites recensés à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Plus précisément, il s'agit de l'objet n°129 « grand bois de Champagne », ainsi que l'objet n°122 « cours de la Baumine et cours de l'Arnon ». Ces inventaires identifient les secteurs méritant d'être sauvegardés pour des raisons scientifiques, esthétiques ou éducatives.

En sus, des inventaires régionaux et locaux sont également situés sur le territoire communal. En l'espèce, il s'agit de prairies et pâturages secs d'importance régionale et locale localisés au nord du village. Il s'agit des prairies et pâturages secs suivant :

- > Objet VD n°92 « Champagne 2 », d'importance régionale ;
- > Objet VD n°63840 « La Prise Champagne », d'importance régionale ;
- > Objet VD n°93 « Champagn1 », d'importance régionale ;

Conformité
PDCn
Mesure E11
« Patrimoine
naturel et
développement
régional »

> Objet VD n°7081 « Champagne Butte », d'importance locale.

De plus, un site de reproduction de batraciens d'importance local se trouve au lieu-dit « Saint-Maurice » (objet VD n°138).



Figure 3 : Localisation des biotopes sur le territoire communal. Source : <https://www.Dolci architectes>

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

En l'occurrence, il est principalement question de territoires d'intérêt biologique supérieur répartis à différents endroits de la commune. Ces surfaces permettent d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique que sont les territoires biologiques d'intérêt prioritaire ou encore les liaisons biologiques.

Afin d'assurer les déplacements et échanges de la faune, ces corridors doivent être maintenus fonctionnels et ne doivent pas être interrompus.

En outre, au nord du village sur le massif boisé, un territoire d'intérêt biologique prioritaire à conserver est présent, ainsi que deux liaisons terrestres d'importance régionale et suprarégionale. Finalement, il convient de mentionner la présence d'un corridor à faune d'importance locale situé au nord-ouest du territoire communal (objet VD n°190).



Figure 4 : Réseau écologique cantonal. Source : <https://www.geo.vd.ch>

La commune est concernée par ailleurs par des enjeux paysagers cantonaux identifiés dans la fiche C12 du PDCn. En effet, il convient de spécifier qu'un petit secteur, situé à l'est de la commune, est traversé par une échappée paysagère lacustre.

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). Ces derniers définissent différents niveaux de sauvegarde du patrimoine. Les objectifs et les mesures de sauvegarde sont traduits dans le règlement communal sur la police des constructions.

L'ISOS a pour objectif de fournir une vue d'ensemble du patrimoine bâti de toutes les agglomérations de Suisse en établissant des relevés comparables entre eux. Chaque site fait l'objet d'une évaluation globale permettant la mise en évidence de ses qualités historiques, architecturales et spatiales. Sur cette base, l'ISOS a établi une classification des sites d'importance nationale, régionale et locale, pour lesquels il émet des mesures de sauvegarde. La localité de Champagne est reconnue d'intérêt national du fait de ses qualités spatiales, à savoir « une partition du bâti en cinq tissus ayant chacun leur fonction propre, ainsi qu'un contraste appuyé entre les deux entités historiques formant le cœur de la localité ». Dans cet inventaire, des périmètres de sauvegarde A sont définis au sein du tissu

bâti. Ces derniers englobent deux ensembles, à savoir le secteur de Saint-Maurice au nord de la localité, ainsi que le noyau historique au centre du village (annexe 1).

En outre, les qualités historico-architecturales doivent également être mises en exergue. En effet, il convient de relever la présence de nombreux objets architecturaux particulièrement intéressants, tels que des groupements des fermes concentrées du 18^e et 19^e siècles, la présence d'une riche exploitation agricole avec un parc du 19^e siècle, l'église d'origine romane, l'ancienne école de 1817, ainsi que l'actuel collège de 1900.

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 six objets recensés en note 2 (importance régionale) :

- Eglise réformée, bâtiment ECA 32, parcelle n°12, classé Monument historique ;
- Maison de maître, bâtiment ECA 224, parcelle n°105, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non-classés ;
- Maison paysanne, bâtiment ECA 180, parcelle n°141, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non-classés ;
- Collège de 1900, bâtiment ECA 116, parcelle n°93, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non-classés ;
- Four à pain, bâtiment ECA n°591, parcelle n°796, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non-classés ;
- Maison de maître, bâtiment ECA 236, parcelle n°727, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non-classés.

En corrélation avec l'ISOS, une trentaine de constructions possèdent la note 3 (intérêt local) au recensement architectural. Concernant cette dernière notation, des modifications peuvent être envisagées, pour autant que les qualités ayant justifié ce recensement n'en soient pas altérées. En sus, une cinquantaine d'objets ont obtenu la note 4 (objet bien intégré).

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

Les plans aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000 inventorier les bâtiments ayant une note de 2 à 4. Le plan au 1 : 2'000 identifie également les bâtiments classés comme MH et INV.

En sus, cinq jardins historiques sont listés par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) au sein du territoire communal. Cet inventaire est sans portée obligatoire. Il donne cependant de précieuses indications sur les jardins disposant de qualités notables qu'il s'agit de valoriser et qui participent à l'embellissement aussi bien de l'espace privé que de l'espace public.

L'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) répertorie les voies de communication (simple sentiers, chemins ou grandes routes commerciales) d'importance régionale et locale qui sont dotée d'une signification historique exceptionnelle.

En l'occurrence, la commune est traversée par plusieurs tronçons d'importance régionale et locale avec substance. Il s'agit entre autres des objets d'importance régionale VD n°1'080 (reliant Champagne – Les Violes) et 1'113 (reliant Champagne – Novalles).

Les tracés sont représentés sur les plans du PACom aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

Les régions archéologiques sont des périmètres, définis par le Département des finances et des relations extérieures (DFIRE), qui contiennent potentiellement des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Conformément à l'art. 40 ss LPrPCI, toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du département en charge des monuments, sites et archéologie. Les périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs où les vestiges souterrains ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour. Les observations nouvelles, les fouilles archéologiques et autres découvertes permettent de modifier et de préciser en tout temps l'extension des régions archéologiques.

Treize régions archéologiques sont identifiées sur le territoire communal de Champagne. Parmi celle-ci, quatre d'entre elles touchent directement la zone à bâtir. Plus précisément, la région n°109/309 couvre l'église réformée et ses abords dans le noyau villageois de Saint-Maurice au nord de la localité. Les régions n°109/305 et 109/311 se trouvent dans le secteur industriel du Moulin, alors que la région n°109/308 est présente au centre du village.

Les régions archéologiques sont représentées sur les plans du PACom aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000. L'art. 33 du règlement précise les dispositions relatives.

2.2.4 Dangers naturels

La commune de Champagne est concernée par la problématique des dangers naturels. À la demande du canton, les zones de dangers ont été revus et analysées par des bureaux compétents. Les cartes officielles des dangers naturels ont été publiées courant 2015 et 2022.

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

- > Un danger d'inondations par les crues (INO) ;
- > Un danger d'effondrement par dissolution (EFF).

La problématique des dangers naturels est intégrée au règlement sur la police des constructions dans lequel sont définies des mesures et des dispositions constructives à adopter en fonction du type et de l'intensité de l'aléa. Ces dispositions ont été fixées à la suite de l'expertise du bureau Jaquier Pointet SA dans la note technique figure en annexe 3.

Les mesures sont présentées dans le chapitre 3.8.

2.2.5 Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

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

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

- > Le degré de sensibilité I dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente ;

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

En l'espèce, les planifications en vigueur attribuent les degrés de sensibilité au bruit suivants par zone d'affectation :

DS I	DS II	DS III	DS IV
-	Zone d'habitation à forte densité	Zone du plan partiel d'affectation « Le Village »	Zone industrielle
	Zone d'habitation à moyenne densité	Zone de village « Le Moulin »	
	Zone d'habitation à faible densité	Zone artisanale	
	Zone d'utilité publique	PPA « St-Maurice »	
	PQ « Clos-Libert »		

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'expositions au bruit sont atteintes voire dépassées ce qui peut engendrer des effets à long terme sur la santé¹.

Pour Champagne, 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 constructions par rapport à la route ou situées sur des secteurs dont l'affectation ne permet pas la construction.

En ce sens, et selon les chiffres annoncés ci-dessus, les nuisances sonores dues au trafic routier respectent les valeurs d'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 0 Hz à 300 Hz

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

(rayonnement). Elle régit également les exigences posées à la définition des nouvelles zones à bâtir.

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

La commune de Champagne est concernée par deux antennes de téléphonie mobile (3G et 4G), située toutes au même emplacement sur la parcelle n°824. En outre, une liaison par faisceaux hertziens (30 à 90 GHz) traverse une partie du territoire communal en partant de la STEP en direction des rives du lac de Neuchâtel. À ce titre, ces faisceaux servent à transmettre des informations au moyen de techniques de télécommunication (téléphone, données, images, etc.) entre deux points.

Lors de nouvelles mises en zone à bâtir, des valeurs limites de l'installation de 1 microTesla doivent impérativement être respectées pour les lieux à usage sensible (art. 16 ORNI). Pour les zones à bâtir déjà délimitées avant le 1^{er} janvier 2000 (entrée en vigueur de l'ORNI), seules les valeurs limites d'immissions sont applicables. Cependant, selon l'Ordonnance sur les lignes électriques (OLEI) qui règlemente les distances à respecter entre les installations et les bâtiments, la consultation de l'exploitant de la ligne est nécessaire si des bâtiments sont édifiés ou modifiés de telle manière que de nouveaux lieux à utilisation sensible sont créés dans l'aire de la ligne (art. 11a, al. B). En effet, pour les zones déjà affectées, les exigences de sécurité imposées par l'Ordonnance sur les lignes électriques sont prépondérantes sur celle de l'ORNI.

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

2.2.7 Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)

L'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) concerne les entreprises qui manipulent de grandes quantités de substances chimiques ou effectuent des activités dangereuses avec des organismes, les voies de communication (rail, route, voies navigables) sur lesquelles sont transportées des marchandises dangereuses, les conduites de gaz naturel à haute pression et les oléoducs. La notion « d'accident majeur » reflète les événements extraordinaires qui ont des conséquences graves pour l'homme et l'environnement.

En l'espèce, la présence de l'autoroute A5 au sud du territoire communal et de l'entreprise LN Industries SA dans la zone industrielle représente des installations et des activités à risque au sens de l'OPAM. De ce fait, conformément à l'art. 11a OPAM, la prévention contre les accidents majeurs doit être intégrée au PACom.

2.2.8 Protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les zones de protection des eaux S sont destinées à protéger les eaux souterraines de boisson d'intérêt public ; elles sont constituées de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour 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 secteur üB comprennent le reste du territoire.

Champagne est majoritairement concernée par un secteur Au, excepté deux portions de territoire où se trouvent des secteurs de captage contenant des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux. En l'espèce, les zones S1 et S2 de protection des eaux des captages de « Saint-Maurice » et des « Isles » ont été légalisées le 25 avril 2002. La présence de ces dernières sur la zone à bâtir induit un impact direct sur la définition des zones d'affectation dans le projet de PACom. De plus amples informations sont développées dans le chapitre 4.1.1 du présent rapport.

Le secteur Au est certes moins restrictif que les zones de protection des eaux, mais ce dernier implique toutefois certaines contraintes en matière d'aménagement. En effet, au sein de celui-ci, 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.

Au demeurant, la sécurisation des équipements des installations existantes dans les zones S2 et S3 de protection des eaux peut être exigée par le département en fonction du risque que l'installation représente vis-à-vis des eaux souterraines. Il s'agit en particulier des canalisations d'évacuation des eaux usées et des installations de stockage des hydrocarbures liquides.

Les zones de protection des eaux sont reportées sur les plans du PACom aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

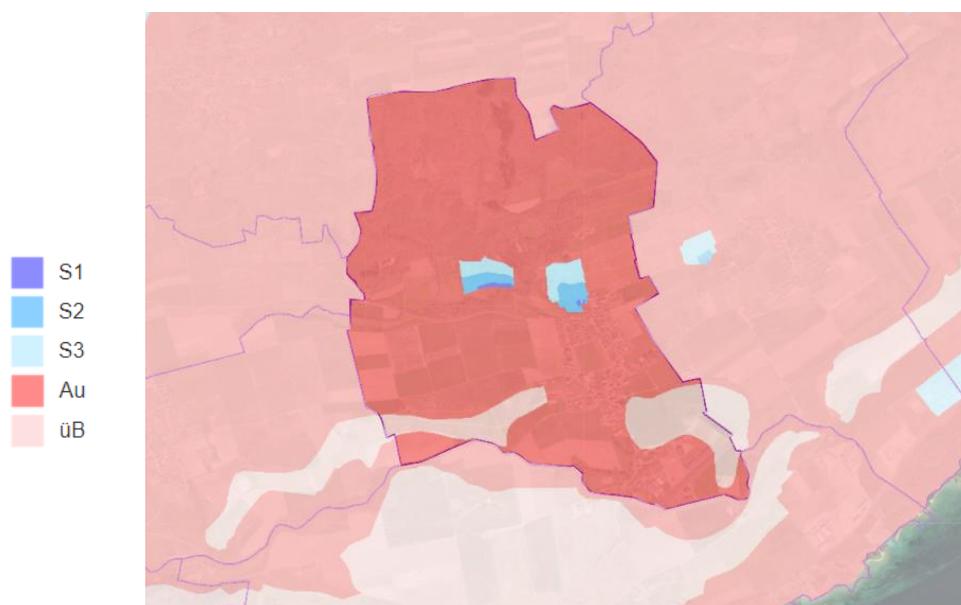


Figure 5 : Zones de protection des eaux. Source : géodonnées Etat de Vaud

2.2.9 Espace réservé aux eaux

La commune de Champagne est également touchée par la problématique de l'espace réservé aux eaux étant donné que les ruisseaux des Isles et des Creuses s'écoulent aux alentours du village. En outre, les cours d'eau Le Maillu et l'Arnon sont également présents sur le territoire communal.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, l'art. 36a LEaux prévoit que les Cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. En matière d'aménagement, seules les installations dont l'exploitation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. Au sujet de l'exploitation agricole, les surfaces incluses dans l'espace réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'usage des engrais et de produits phytosanitaires.

Ainsi, dans le cadre de la révision du PACom, un espace autour des cours d'eau a été défini. Ce dernier a été déterminé selon la méthodologie et les données fournies par la Division ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement (DGE).

Les espaces réservés aux eaux ont été effectués en suivant les directives cantonales en la matière. Ils ont été validés par la Division ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement (DGE-EAU) le 12 août 2021. L'art. 43 du règlement sur le PACom régit les modalités d'utilisation du territoire au sein de ces espaces.

À ce titre, le canal de la Nationale, sillonnant la zone d'activités « Le Moulin » au sud du village, n'est pas soumis à l'espace réservé aux eaux.

Les espaces réservés aux eaux sont visibles sur les plans du PACom aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

2.2.10 Sites pollués

La commune de Champagne est concernée par trois types de sites pollués :

- > Décharge ou remblai 2x ;
- > Aires d'exploitation 2x ;
- > Installation de tir 50 mètres.

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

La commune comporte deux aires d'exploitation au lieu-dit « Le Moulin », à savoir une première aire d'exploitation sur la parcelle n°115 qui nécessite un assainissement et une seconde aire d'exploitation sur la parcelle n°159 qui nécessite une investigation. En outre, deux décharges ou remblais sont présentes sur les parcelles n°339 et 468. Ces derniers ne nécessitent ni surveillance, ni assainissement. Enfin, un site pollué liés aux installations de tir est présent au nord du village en dehors de la zone à bâtir.

Conformément aux exigences cantonales, les sites pollués concernés par un changement d'affectation ayant une incidence sur le statut du site doivent être mentionnés sur le plan du PACom à l'échelle 1 : 2'000. De plus, un article réglementaire y relatif a été rajouté.

2.2.11 Pollution lumineuse

Depuis plusieurs années, les émissions lumineuses augmentent de façon exponentielle. Tout est éclairé, illuminé, rendu visible. Les émissions lumineuses entraînent une modification radicale du milieu qui nous entoure. Les effets négatifs sur la nature et l'environnement sont nombreux : effacement du paysage nocturne naturel et de l'espace (occultation du ciel étoilé), atteintes aux habitats des animaux nocturnes, accroissement de

la gêne ressentie par l'être humain dans les zones habitées ou encore le gaspillage d'énergie dû à un éclairage inutile.

Bien que localisée hors d'une agglomération, Champagne n'échappe pas à la règle. La Confédération a édicté plusieurs recommandations notamment sur l'orientation de l'éclairage public, sa puissance ou encore sa durée. La Municipalité est sensible à cette problématique et a donc profité de la présente révision de PACom pour prendre des mesures en la matière en y insérant une disposition au sein du règlement (art. 38).

2.3 Contexte de 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, la quatrième adaptation du PDCn a été approuvée par la Confédération en janvier 2018.

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

Les mesures applicables au PACom sont les suivants :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement	
A11	Zones d'habitations et mixtes
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité
A32	Nuisances sonores
A33	Affectations mixtes
A34	Sites pollués
A35	Rayonnement non ionisant
B Renforcer la vitalité des centres	
B33	Affectations mixtes
C Encourager une vision dynamique du patrimoine	
C11	Patrimoine culturel et développement régional
C12	Enjeux paysagers cantonaux
C21	Constructions et installations dignes de protection
D Valoriser le tissu économique	
D12	Zones d'activités
E Concilier nature, loisirs et sécurité	
E11	Patrimoine naturel et développement régional
E13	Dangers naturels gravitaires
E22	Réseau écologique cantonal

E24 Espace réservé aux eaux

F Assurer à long terme la valorisation des ressources

F12 Surfaces d'assolement (SDA)

F44 Eaux souterraines

R Travailler ensemble

R22 Travailler ensemble

2.3.2 Planifications communales

L'aménagement de la commune de Champagne est régi par plusieurs planifications mentionnées ci-dessous.

Le Plan général d'affectation (PGA) de la commune et son règlement ont été approuvés par le Conseil d'Etat le 7 mars 2003. Ce dernier a été modifié à deux reprises, à savoir le 1^{er} mai 2015 (MPGA « En Pra nord ») et le 13 septembre 2018 dans le secteur « Derrière-Ville ». Le PGA légalisé est composé de quatorze zones distinctes, ainsi qu'une aire forestière et de quatre secteurs spécifiques :

- > Zone du plan partiel d'affectation « Le Village » ;
- > Zone du village (« Le Moulin ») ;
- > Zone d'habitation à forte densité ;
- > Zone d'habitation à moyenne densité ;
- > Zone d'habitation à faible densité ;
- > Zone artisanale ;
- > Zone artisanale du PPA de St-Maurice ;
- > Zone industrielle ;
- > Zone d'utilité publique ;
- > Zone de verdure ;
- > Zone agricole ;
- > Zone viticole ;
- > Zone protégée par arrêté cantonal de classement ;
- > Zone intermédiaire ;
- > Aire forestière ;
- > Secteur végétalisé de la rive de l'Arnon ;
- > Secteur « S » de protection des eaux ;
- > Sites naturels et paysage à protéger ;

Un plan général d'évacuation des eaux intercommunal (PGEEi) élaboré par l'AIERG prévoit un changement de l'utilisation de la STEP afin qu'elle devienne une station de pompage (STAP) dans le but d'acheminer les eaux usées jusqu'à la STAP de Grandson, puis la STEP d'Yverdon-les-Bains. Ainsi, le site de l'actuel STEP à Champagne accueillera une station de pompage et un bassin d'eau pluvial. Les effets de la densification générée par le PACom n'auront pas un impact significatif sur l'équipement existant. En effet, des modélisations démontrent que les débits de dimensionnement fonctionnent bien (67 litres / seconde pour la STAP de Champagne) et que les éventuels déversements ne sont pas problématiques à Champagne.

Le Plan général d'évacuation des eaux communal (PGEE) date de 2006. Néanmoins, le projet de PGEEi devra tenir compte des changements induits par le PACom.

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

3. Contexte

3.1 Objectifs de la révision du PACom et de son règlement

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

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

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

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

Par ailleurs, le travail de révision sert également à simplifier les instruments de gestion du territoire communal afin que leur utilisation soit des plus claires et des plus pratiques au quotidien. Cela se traduit par :

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

3.2 Méthodologie

3.2.1 Traitement du village

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

Le village de Champagne est reconnu d'importance nationale à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) tant sur le plan du patrimoine que du paysage. En effet, le village est caractérisé par deux ensembles historiques, à savoir le noyau d'origine localisé au centre du village et la cellule de Saint-Maurice située à l'extrémité nord de la localité. À la fin du 19^e siècle, ces deux ensembles ont été progressivement reliés par un développement postérieur du tissu bâti le long de la rue des Paquières. Au sein de ces noyaux historiques, la présence de nombreuses fermes relativement bien préservées du 18^e et 19^e siècle attestent d'une certaine qualité historico-architecturales qu'il convient de préserver dans le cadre du nouveau PACom.

Les abords du tissu bâti sont délimités par un coteau de vignes en amont et par le cours de l'Arnon en aval. En outre, sur la frange orientale de la localité, les terres agricoles sont bien préservées.

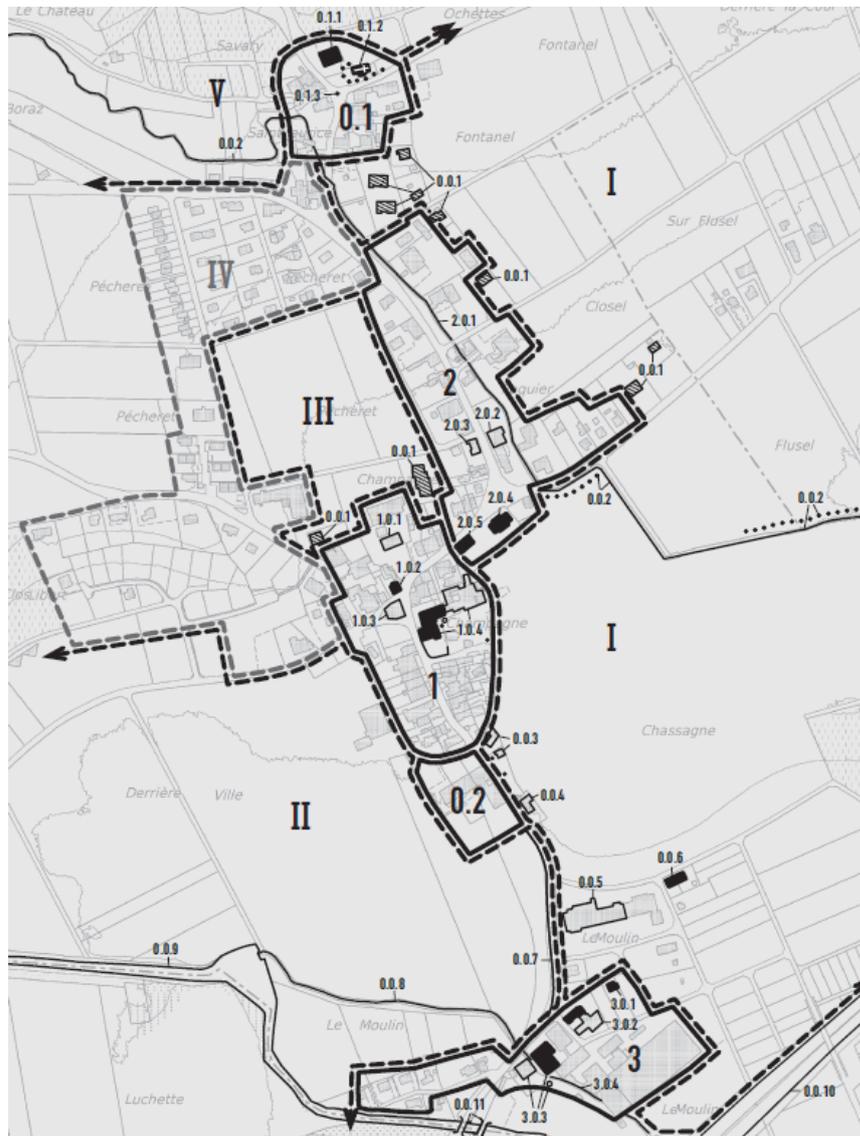


Figure 7 : Périmètre ISOS sur le village de Champagne. Source : Rapport ISOS

Le périmètre 1, sur le plan ci-dessus, constitue l'entité principale formant le cœur historique du village. L'ensemble 0.1 reflète la cellule Saint-Maurice décrite précédemment. Au sein de ces secteurs, se trouve la majorité des groupements d'habitations recensés de note 2 à 4 au recensement architectural.

Le PGA en vigueur a été approuvé le 7 mars 2003. Cette planification est complétée par le plan partiel d'affectation (PPA) « Le Village » fixant les limites des constructions, approuvé à la même date que le PGA susmentionné. Outre les limites des constructions, ce PPA prévoit différentes aires, telles que des périmètres d'implantation des constructions, des aires de jardins et de vergers, etc. En sus, le PGA légalisé prévoit également une zone du village spécifique au secteur du « Moulin », une zone d'utilité publique, des zones artisanales et industrielles, des zones d'habitations, ainsi que des zones de verdure. La liste des zones d'affectation précitée n'est pas exhaustive.

Dans le nouveau PACom, la Municipalité a décidé d'appliquer deux zones villages, à savoir une zone centrale 15 LAT – A reprenant dans sa majorité la zone du plan partiel d'affectation « Le Village » et une zone centrale 15 LAT – B en référence à la zone du village (« Le Moulin ») du PGA en vigueur. Ces deux zones centrales se distinguent sur la base des règles de constructibilité.

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

Des prescriptions réglementaires ont été adaptées au sujet de la zone centrale 15 LAT – A afin de préserver au mieux la substance historique du village. En l'occurrence, dans cette zone d'affectation, les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisés dans les volumes existants mais ne peuvent se réaliser que sous réserve de prescriptions réglementaires restrictives (toitures, percements, couleurs, etc.). À ce titre, il faut noter que cette possibilité de densification octroyée par le nouveau règlement est déjà autorisée par le règlement en vigueur.

Par ailleurs, sur les parcelles présentes au sein de l'ensemble 0.1 et du périmètre 1 de l'ISOS (voir figure 7), un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été défini. Il s'agit en quelque sorte d'une retranscription de l'ISOS à l'échelle du PACom. Au sein de celui-ci, des transformations, des changements d'affectation, des travaux d'entretien ou encore des travaux de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Une autorisation préalable du département cantonal compétent est requise. L'article 32 du RPACom traite de cette thématique.

La zone centrale 15 LAT – B reprend dans son ensemble les dispositions réglementaires de la zone du village (« Le Moulin »). Les règles liées à la constructibilité sont moins restrictives que la zone centrale 15 LAT – A dans la mesure où la composante patrimoniale de ce secteur est moins importante.

Le site occupé par Denner est colloqué en zone mixte 15 LAT afin de garantir une mixité fonctionnelle et la pérennisation des activités commerciales présentes.

En sus, des zones de verdure 15 LAT – A ont été créées afin de sauvegarder la substance et la structure du village. Elles sont définies sur les secteurs sans construction avec pour objectif la conservation des espaces non bâtis. Outre l'ISOS, leur délimitation s'est également faite en prenant en considération les jardins certifiés à l'Inventaire des jardins historique établi par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS).

Les modifications apportées aux zones d'installations publiques visent principalement à les définir plus judicieusement. Le collège localisé au centre du village, ainsi que la salle de gymnastique située sur la parcelle n°109 sont actuellement affectés en zone d'utilité publique par le PGA en vigueur. Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PACom, il a été convenu de les intégrer à la zone centrale 15 LAT – A. Cette dernière zone d'affectation répondant mieux aux devenir de ces secteurs.

Pour le reste, les zones d'utilité publique actuellement en vigueur deviennent des zones affectées à des besoins publics 15 LAT – A. Le cimetière et le parking aux abords du chemin de la Vidéride, quant-à-eux, sont colloqués en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B puisque ces installations ne sont pas imposées par leur destination. Cette zone d'affectation se caractérise par une constructibilité restreinte.

En outre, la zone artisanale régie par le PPA « Saint-Maurice » du 1^{er} décembre 1989 est supprimée. Le secteur concerné est colloqué en zone centrale 15 LAT – A.

Finalement, une zone d'activité économique 15 LAT est définie au lieu-dit « Le Moulin » conformément à la zone industrielle de la modification du PGA En Pra nord approuvée le 14 avril 2014.

Le détail de chaque modification réalisée sur le PACom est expliqué et détaillé dans le chapitre 3.4 et à l'annexe 5.

3.2.2 Centre local et périmètre de centre

Contexte

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 PDCn 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 :

- > Des équipements publics, notamment le cœur commercial de la localité ;
- > 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.

Le Plan directeur régional du Nord vaudois (PDR), approuvé dernièrement, identifie Champagne en tant que centre local. En effet, la commune assume déjà une fonction de relai pour les localités proches (Tévenon, Fiez, Fontaines-sur-Grandson, Grandevent, etc.), en raison de sa bonne offre en services et équipements, de sa bonne desserte en transports publics et de son accessibilité aisée depuis l'autoroute.

Historique

Compte tenu des éléments précités, le projet de PACom s'est progressivement élaboré sur la base d'une première proposition de périmètre de centre intégrant dans sa globalité la zone à bâtir légalisée. De manière générale, un centre local est défini en fonction de certaines particularités spatiales, à savoir la diversité d'équipements et de services de proximité (alimentation, poste, école, etc.) qu'il fournit aux communes voisines et de son intégration aux réseaux de transport. Pour cette raison, un cœur de localité, correspondant au centre fonctionnel et social du village de Champagne, a été défini conformément aux indications contenues dans le rapport du Département de l'économie du Canton de Vaud « Méthode

pour délimiter le périmètre des centres »². La localisation de ce dernier a été analysée en se référant au contexte spatial de Champagne.

Dans son courrier du 13 décembre 2021, la DGTL a précisé que Champagne ne remplissait pas les critères pour bénéficier d'un périmètre de cœur de localité et que l'arrêt de bus « Champagne, Le Moulin » ne pouvait être pris en considération comme indicateur de référence en raison de sa situation excentrée par rapport au centre villageois. En conséquence, une adaptation du périmètre de centre était nécessaire. Dès lors, une nouvelle proposition du périmètre de centre élaborée par le Canton a été transmise à la Commune comme tracé de référence.

Adaptations du périmètre de centre

Le 21 juillet 2022, la Commune a transmis à la DGTL une demande visant à adapter le périmètre de centre défini préalablement par le Canton. Le 10 août 2022, sur les trois extensions du périmètre de centre souhaitées par la Municipalité, deux ont été validées par la DGTL. Il s'agit d'un premier secteur englobant les parcelles n°25, 37 et 592 et d'un second secteur intégrant les parcelles actuellement régies par le PQ « Pécheret-Sud », ainsi que les parcelles n°370 et 486. Toutefois, l'extension du périmètre de centre sur ce dernier secteur est conditionnée à la réalisation d'un futur arrêt de bus à proximité. En effet, des études sont en cours afin de modifier la ligne de bus « Grandson – Mauborget » pour la faire passer par Champagne avec une dépose, à proximité de Denner qui joue également de rôle d'office postal, au niveau du chemin d'accès créé pour la mobilité douce pour le futur campus.

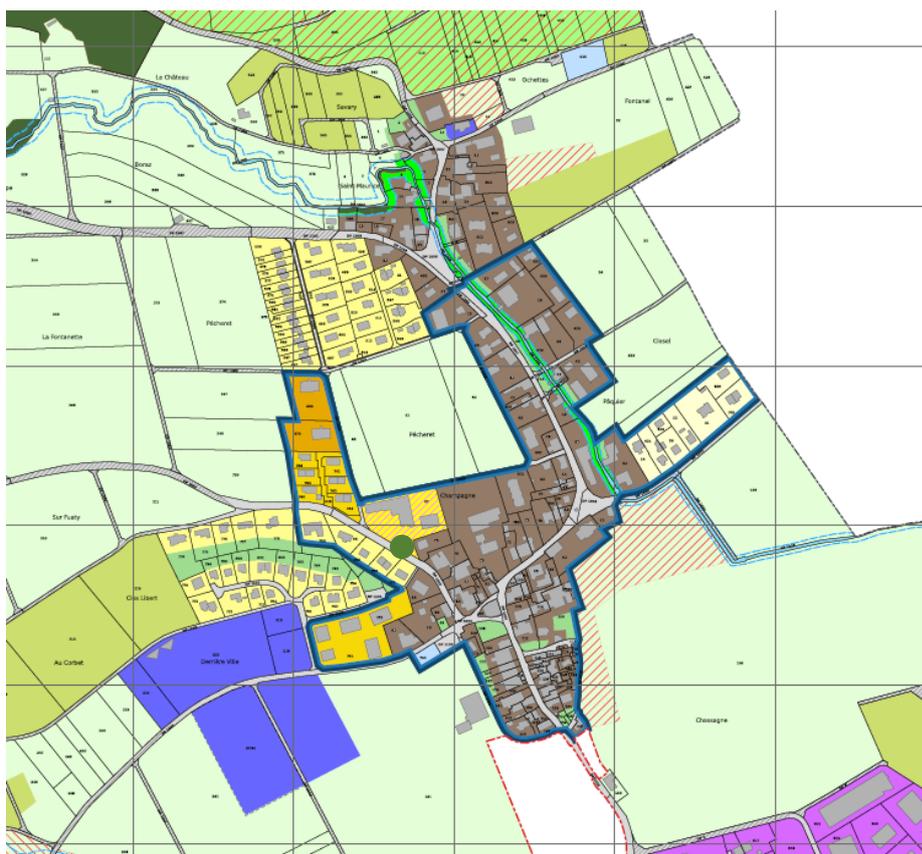


Figure 8 : Adaptation confirmée du périmètre de centre (trait bleu). Le futur arrêt de bus de la ligne « Grandson – Mauborget est illustré à l'aide d'un point vert.

² Département de l'économie. Service du développement territorial. Méthode pour délimiter le périmètre des centres, p. 9

Dans le cadre de l'examen préalable du dossier de PACom, la DGTL a indiqué que la réalisation de l'arrêt de bus précité devra être garanti au moment de l'approbation du PACom afin de valider formellement l'intégration du secteur résidentiel Pécheret (parcelles n°370 et 486) dans le périmètre de centre.

La création de cet arrêt de bus étant en cours de procédure, la révision du PACom a été élaborée sur la base du périmètre de centre défini par la DGTL en ajoutant les deux extensions susmentionnées.

Comme précisé au sein du chapitre 3.3.3, le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte de Champagne a été calculé sur la base du périmètre de la figure 7 ci-dessus.

3.2.3 Territoire urbanisé

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

Le territoire urbanisé comprend les secteurs largement bâtis des villes ou des villages, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Le développement de la Commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce dernier.

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

- > La distance entre les constructions doit être inférieure à 50 mètres ;
- > Les constructions doivent être destinées à l'habitation, aux activités économiques et à des besoins publics ;
- > La limite doit suivre des éléments objectifs tels que chemins, lisières ou limites parcellaires ;
- > Les terrains ou fractions de terrains non bâtis marqués par l'urbanisation ainsi que les vides participant au milieu bâti, doivent être inclus ;
- > Les terrains inaptes à la construction et se trouvant en bordure du périmètre, doivent être exclus ;
- > Pour être inclus 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 9 ci-dessous).

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 bleu sur la figure 9).

L'image ci-dessous présente les tracés des territoires urbanisés à différentes étapes de l'élaboration du dossier. La Commune possède une urbanisation bien délimitée. De sorte, il peut être constaté que la délimitation des territoires urbanisés se sont orientées légèrement vers l'intérieur du milieu bâti, notamment au nord de la localité.

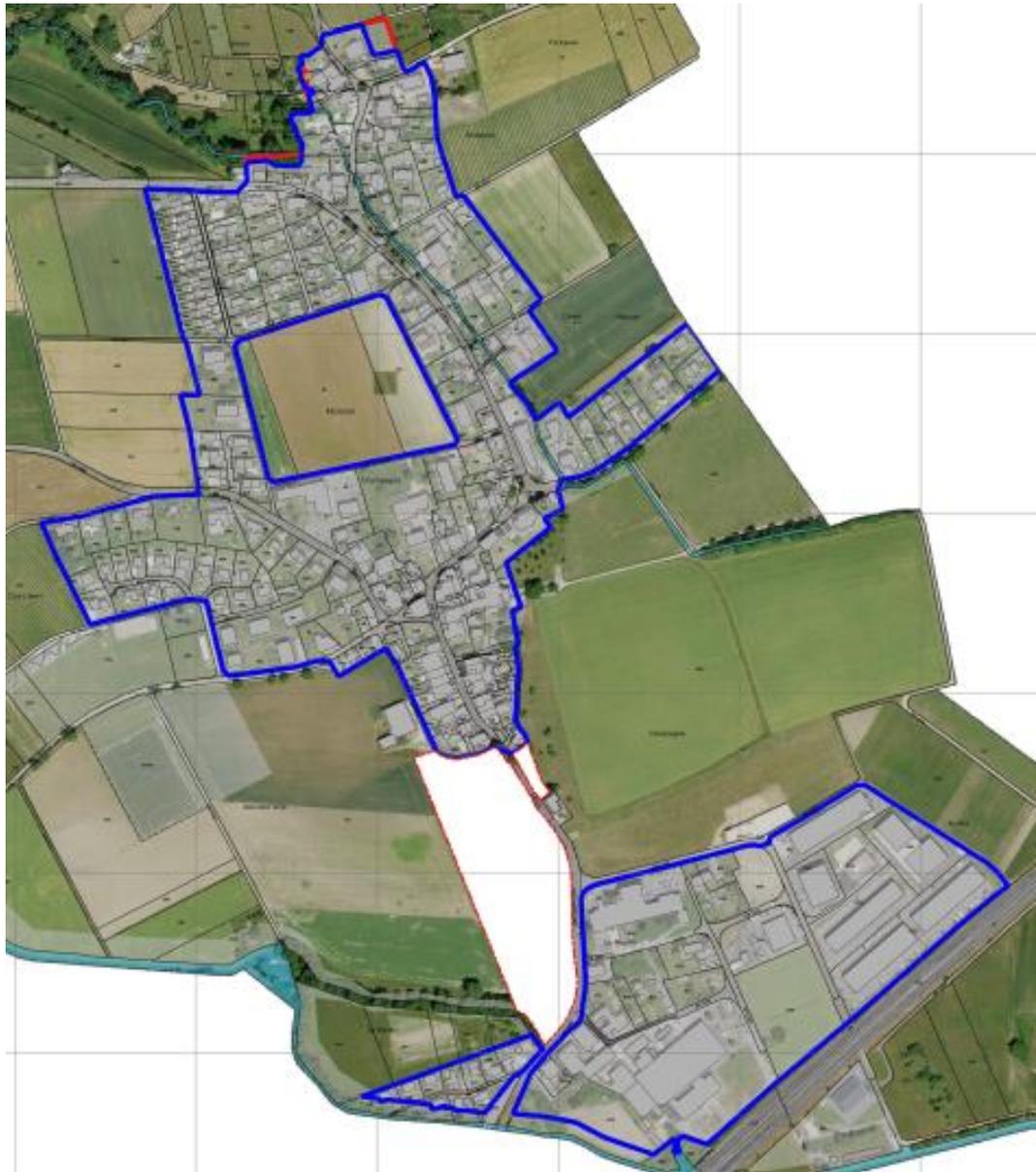


Figure 9 : Territoires urbanisés. Rouge = pré-étude. Orange = Examen préalable

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

3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

3.3.1 Avant la révision du PACom

L'un des aspects majeurs de la révision du PACom, d'autant plus avec l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire au 1^{er} mai 2014, est le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en conformité des réserves de terrains à bâtir. La quatrième adaptation du PDCn édicte les outils nécessaires au dimensionnement. En l'occurrence, les Communes doivent planifier leur développement pour les quinze prochaines années suivant la date d'approbation de leur nouveau Plan d'affectation communal.

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

Comme mentionné au chapitre 3.2.2, Champagne est considérée en tant que centre local. En fonction des coordinations passées avec la DGTL, le périmètre de centre englobe le centre du village sans pour autant intégrer l'ensemble du tissu bâti. Le taux de croissance annuel est limité à 1.5% jusqu'en 2036 en partant de la population au 31.12.2015 au sein du périmètre de centre. En dehors du centre, le taux de croissance annuel est limité à 0.75% jusqu'en 2036.

Le tableau ci-dessous, identifie les chiffres clés du dimensionnement de Champagne :

	Centre	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	611 hab	437 hab
Population au moment du bilan : 31.12.2019	626 hab	433 hab
Possibilités de développement	192 hab	68 hab
Population maximale en 2036	803 hab	505 hab
Besoins au moment du bilan	177 hab	72 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	47 hab	22 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	79 hab	13 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	126 hab	35 hab
Etat de la capacité par rapport au besoin	- 51 hab	- 37 hab

La population théorique maximale autorisée pour Champagne au 31 décembre 2036 est de 803 habitants en centre, soit une croissance de 177 habitants à partir du 31 décembre 2019. Les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte permettent d'accueillir 126 habitants. Dans ce chiffre, le potentiel de densification dans les volumes existants est compris. La zone à bâtir d'habitation et mixte présente donc un sous-dimensionnement de 51 habitants.

Hors du centre, la population théorique maximale autorisée est de 505 habitants, soit une croissance de 72 habitants à partir du 31 décembre 2019. Les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte permettent d'accueillir 35 habitants. Par conséquent, il résulte un sous-dimensionnement de la zone à bâtir de 37 habitants.

3.3.2 *Guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte*

Afin de calculer le dimensionnement de la zone à bâtir, le Canton met à disposition des communes vaudoises le Guichet de Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte. Ce logiciel met en évidence l'état de la capacité d'accueil de la zone à bâtir par rapport aux besoins. Le statut de centre local de Champagne ayant été formellement validé en décembre 2022, le Guichet, élaboré antérieurement au changement de statut de la commune, identifie le village en tant que commune hors centre avec une croissance annuelle de la population fixée à 0.75% pour l'ensemble de la zone à bâtir.

Compte tenu des éléments précités et des nombreuses coordinations effectuées avec la DGTL sur la délimitation du périmètre de centre, les possibilités de développement dans le périmètre de centre et hors centre ont été identifiées sur la base de données transmises par le Canton (document Excel). Ces dernières ont été adaptées selon les extensions amenées ultérieurement au périmètre de centre par le bureau mandataire et la Municipalité. En conséquence, les informations présentes au sein de la synthèse automatique du Guichet ne peuvent donc pas être utilisées. Néanmoins, une variante a été élaborée dans le but de mener un nettoyage complet des parcelles affectées en zone à bâtir, ainsi que d'adapter les droits à bâtir à travers des changements d'affectation. Par la suite, les données des parcelles ont été exportées du guichet cantonal afin de déterminer les capacités des réserves pour le périmètre de centre et hors centre.

Une fois l'export des données susmentionnées effectué, il a été possible de catégoriser l'ensemble des bien-fonds concernés en fonction de leurs caractéristiques dans deux fichiers Excel distincts (fiches n°2 et 3 – Annexe 4). Dans un premier temps, une identification des parcelles comprises dans le nouveau périmètre de centre a été entreprise. Ensuite, une catégorisation des réserves s'est ensuite opérée afin d'identifier celles identifiées en tant que « réserves » de celles possédant un « potentiel de densification ». Les fiches n°2 et 3 susmentionnées comprennent l'analyse du dimensionnement de la zone à bâtir à l'intérieur du périmètre de centre (fiche n°2) et en dehors du centre (fiche n°3).

Les données relatives au dimensionnement initial de Champagne sont présentes au sein d'un troisième fichier Excel (fiche n°1 – Annexe 4).

Les tableaux issus des fichiers Excel (fiches n°1, 2 et 3) utilisés pour le dimensionnement de la zone à bâtir sont annexés au présent projet (annexe 4).

3.3.3 *Après la révision du PACom*

Dans le cadre de l'élaboration 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, ainsi que la délimitation du nouveau périmètre de centre ont permis de mettre en évidence la marge de manœuvre dont disposait la Municipalité en termes de dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte.

Bien que les périmètres de centre et hors centre soient sous-dimensionnés et que des possibilités de densification puissent s'opérer, l'application des principes de redimensionnement édictés par la DGTL en 2019 a tout de même été réalisée. Le recours à ces principes résulte notamment de la localisation de certains terrains à bâtir situés en frange du tissu bâti, de la volonté de protéger certaines composantes patrimoniales en instaurant des zones de verdure 15 LAT – A, ainsi que de garantir une cohérence entre

l'affectation du PACom et l'utilisation effective du sol. Dès lors, les principes précités sont les suivants :

- > Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
- > Traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non-bâties 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.

En l'espèce, quelques dézonages ont été effectués en frange de la zone à bâtir, notamment au sein de la cellule historique de Saint-Maurice. De plus, l'instauration de zones de verdure 15 LAT – A au centre du village assure la sauvegarde de la composante patrimoniale du site. Ce procédé permet ainsi de mettre en valeur certains bâtiments notés au recensement architectural, ainsi que de préserver des jardins historiques identifiés à l'inventaire ICOMOS.

Stratégies de densification

Comme précisé dans le chapitre 3.3.1, l'état du dimensionnement initial de la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement tant dans le périmètre de centre que hors centre.

Au sein du périmètre hors-centre, un sous-dimensionnement de 37 habitants est identifié. Avant de mener une réflexion sur de potentielles extensions de la zone à bâtir, il convient d'exploiter les réserves existantes, ainsi que de densifier la zone à bâtir légalisée. Les biens-fonds colloqués en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B étant situés exclusivement hors du périmètre de centre, une augmentation de l'indice d'utilisation du sol (IUS) est effectuée. À ce titre, l'IUS de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B est estimé à 0.25 par le Guichet cantonal. Dès lors, une augmentation de l'indice à 0.40 est opérée. Cette démarche s'opère puisque l'ensemble des biens-fonds concernés sont déjà réalisés et sont caractérisés pour la plupart par des surfaces parcellaires importantes. Dès lors, un processus de densification pourrait aisément être réalisé au cours de ces prochaines années et renforcerait ainsi le statut de centre local de Champagne. Malgré cette adaptation de l'indice, la zone à bâtir hors centre reste sous-dimensionnée de 21 habitants.

Pour ce qui est du périmètre de centre, un sous-dimensionnement initial de 51 habitants est identifié. Le PDCn prévoit que la densité des zones à bâtir en périmètre de centre devrait avoisiner un IUS de 0.625. En l'occurrence, certains secteurs de la zone à bâtir possèdent un IUS inférieur à cela. Une étude sur le tissu bâti, basée sur les IUS légaux, a initialement été effectuée afin de déterminer les quartiers dans lesquels une augmentation ponctuelle de

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

l'IUS serait envisageable. En l'occurrence, un secteur regroupant plusieurs parcelles, sis en zone d'habitation à faible densité par le PGA en vigueur et localisé à proximité de la route de Flusel avait été sélectionné afin de promouvoir une telle densification. Ce quartier présentait des caractéristiques favorables (localisation, accessibilité, IUS faible, « âge » du bâti) pour procéder à une densification.

Néanmoins, cette hausse de l'IUS augmentait significativement la capacité d'accueil de la zone à bâtir et générait un surdimensionnement de 23 habitants en périmètre de centre. Compte tenu de ce résultat, la DGTL a émis un avis négatif sur ce procédé de densification et a informé la Municipalité qu'une densification inférieure à 0.625 ne serait pas tolérée dans le périmètre de centre.

Dès lors, différents scénarios ont été opérés afin de se rapprocher au plus près d'un bilan neutre dans le centre et le hors centre en conformité avec la mesure A11 du PDCn. Il s'est avéré qu'en augmentant l'IUS de la zone centrale 15 LAT – A à 0.85, les chiffres du dimensionnement de la zone à bâtir varient sensiblement. De sorte, le périmètre de centre est correctement dimensionné atteignant le bilan neutre recherché, alors que le périmètre hors centre reste sous-dimensionné de 17 habitants.

	Centre		Hors centre	
	Avant révision	Après révision	Avant révision	Après révision
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	611 hab	611 hab	437 hab	437 hab
Population au moment du bilan : 31.12.2019	626 hab	626 hab	433 hab	433 hab
Possibilités de développement	192 hab	192 hab	68 hab	68 hab
Population maximale en 2036	803 hab	803 hab	505 hab	505 hab
Besoins au moment du bilan	177 hab	177 hab	72 hab	72 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	47 hab	45 hab	22 hab	37 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	79 hab	132 hab	13 hab	18 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	126 hab	177 hab	35 hab	55 hab
Etat de la capacité par rapport aux besoins	-51 hab	0 hab	- 37 hab	- 17 hab

Le tableau ci-dessus démontre un dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte conforme à la mesure A11 du PDCn. Après avoir appliqué les directives cantonales en matière de redimensionnement de la zone à bâtir, un processus de densification s'est opéré sur une majorité du tissu bâti villageois, à savoir la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B où l'IUS est augmenté à 0.40 et la zone centrale 15 LAT – A avec un IUS à 0.85. En outre, cette densification contribue à valoriser Champagne avec son futur statut de centre local.

Finalement, une zone mixte 15 LAT est définie sur la parcelle n°87 où se trouve Denner, colloquée actuellement en zone artisanale. De sorte, le potentiel d'accueil résultant de cette reconversion de l'affectation a été comptabilisée dans le Guichet cantonal en y insérant une mixité de 60%. En effet, le règlement du PACom prévoit que les droits à bâtir alloués aux activités artisanales ou commerciales seront comprises entre 10% et 40% des droits à bâtir de la parcelle. La DGTL a validé ce pourcentage lors d'une séance effectuée le 22 août 2023 avec la Municipalité.

3.4 Détail des modifications de l'affectation

Une cinquantaine de modifications ont été effectuées sur le PACom. Chaque modification est représentée sur le plan dédié en annexe 5 et expliquée ci-après.

En préambule, il convient de préciser que les parcelles ou secteurs passant de la zone du plan partiel d'affectation « Le Village » en zone centrale 15 LAT – A ne sont pas identifiés sur le plan en annexe et dans le présent rapport explicatif. Il s'agit en effet d'un changement de dénomination mais les mesures constructives principales restent les mêmes. Il en va de même pour la zone de verdure du PGA en vigueur avec la zone de verdure 15 LAT – A.

Modification n°1 – de zone sans affectation (Arrêté de classement des vignobles de Champagne du 9 juin 1972) en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT)

Modification n°2 – de zone sans affectation (Arrêté de classement de la réserve floristique de la carrière du collège, à Champagne du 26 septembre 1975) en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT)

Modification n°1 : Parcelles 377, 383 à 388, 390, 393 à 396, 399, 400 à 402, 404, 406 à 422 et 438 – Surface : 100'268 m²

Modification n°2 : Parcelle 438 – Surface : 2'578 m²

Les secteurs concernés par ces deux modifications sont compris au sein de deux Arrêtés de classement distincts. Il s'agit de planifications de compétence cantonale. Conformément à une demande de la DGTL, le PACom colloque les terrains concernés en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Le règlement du PACom quant-à-lui se contente uniquement de renvoyer aux dispositions réglementaires des Arrêtés de classement précités.

Ce procédé se justifie car les planifications cantonales en vigueur ne précisent pas d'affectation pour ces espaces.

Modification n°3 – de zone de verdure en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

Modification n°3 : Parcelle 424 – Surface : 1'872 m²

Cette modification porte sur le cimetière localisé au nord du village. De propriété communale, les aménagements présents sur ce bien-fonds répondent à un intérêt public. De sorte, l'affectation est logiquement modifiée afin d'y instaurer une zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B avec une constructibilité restreinte.

Modifications n°4 et 13 – de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)

Modification n°4 : Parcelles 10 et 11 – Surface : 2'133 m²

Modification n°13 : Parcelle 32 – Surface : 3'482 m²

Ces modifications induisent un degré de protection supplémentaire sur la cellule historique de Saint-Maurice. En effet, les surfaces concernées sont indispensables à la clarté et à la lisibilité de ce noyau historique. Afin de conserver le caractère non construit de cet environnement, une zone agricole protégée 16 LAT – A est colloquée en lieu et place de la zone agricole en vigueur qui autorise les constructions agricoles.

Modification n°5 – de zone du plan partiel d'affectation « Le Village » en zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)

Modification n°5 : Parcelle 10 – Surface : 977 m²

La zone agricole protégée 16 LAT – A est inconstructible. En l'occurrence, elle est définie dans les secteurs, situés en frange de la zone à bâtir, où il est souhaitable de préserver la silhouette du noyau historique de Saint-Maurice. En outre, le caractère inconstructible de ladite zone d'affectation permet de préserver les vues sur les bâtiments patrimoniaux d'importance, tels que la Cure et l'église réformée (objets d'importance régionale), ou encore des espaces non-bâties contribuant à la qualité du tissu bâti.

Afin de répondre aux objectifs précités, une zone agricole protégée 16 LAT est donc définie sur le secteur mentionné ci-dessus.

Modifications n° 6, 15, 18, 20, 24 et 29 – de zone de verdure en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m²</i>
6	10	478
15	38	203
18	484	260
20	46	130
24	57	273
29	106 et 727	354
Total	-	1'698

Lors de l'élaboration du PGA en vigueur, des zones de verdure ont été déterminées à différents endroits du village, notamment à proximité des cours d'eau, tels que le ruisseau des Isles et la rivière de l'Arnon. L'objectif de cette zone d'affectation est de préserver entre autres les abords des cours d'eau de toute construction et de protéger certains éléments naturels et paysagers de grande valeur.

Sur les rives du ruisseau des Isles, il apparaît que l'ERE, qui est validé par la DGE EAU, est moins restrictif que la zone de verdure définie par le PGA en vigueur. Dès lors, l'affectation de différentes portions de territoires sur un certain nombre de parcelles localisées le long dudit ruisseau est modifiée. À l'intérieur de l'ERE, une zone de verdure 15 LAT – B est définie conformément aux directives cantonales. Lorsque la zone de verdure légalisée comprend une surface plus grande que l'ERE, une zone de verdure 15 LAT – A est définie afin de reprendre la délimitation de la zone de verdure en vigueur.

Néanmoins, certains de ces secteurs sont déjà aménagés. En coordination avec la DGTL, les surfaces aménagées sont transférées à la zone centrale 15 LAT – A dans le but de garantir une cohérence avec l'utilisation effective du sol. C'est le cas des modifications n°15, 18, 20 et 24 présentés ci-dessus. À ce titre, la modification n°24 comprend un parking en bitume incompatible avec la zone de verdure 15 LAT – A.

La modification n°6 quant-à-elle prolonge la zone centrale 15 LAT – A sur le bien-fonds n°10 afin d'assurer un espace tampon autour de la Cure. La modification n°29 suit la même logique puisque les aménagements aux abords du bâtiment ECA 236 ne correspondent pas aux finalités de la zone de verdure 15 LAT.

Modification n°7a – de zone du plan partiel d'affectation « Le village » en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°7b – de zone viticole en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°7a : Parcelles 1 et 2 – Surface : 584 m²

Modification n°7b : Parcelle 1 – Surface : 751 m²

La partie ouest de la cellule historique de Saint-Maurice a la particularité de se trouver sur des zones de protection des eaux S1 et S2 (captages de « Saint-Maurice » et des « Iles », légalisées le 25 avril 2002). Selon les bases légales fédérales en vigueur, les zones de protection des eaux S1 et S2 sont inconstructibles.

Dès lors, la modification n°7a vise à colloquer des jardins privés en zone de verdure 15 LAT – A afin de réduire les possibilités de construction et de protéger au mieux les eaux souterraines. Ces surfaces sont libres de constructions et répondent parfaitement aux objectifs de la zone de verdure 15 LAT – A. Le jardin de la parcelle n°2 est délimité de manière précise par un muret en pierre localisé le long de la limite parcellaire au nord. La parcelle n°1 dispose également d'un jardin aménagé.

La zone centrale 15 LAT – A est défini de façon à assurer des zones tampon autour des bâtiments d'habitation afin de garantir une cohérence territoriale.

Sur les zones S2 de protection des eaux, l'exploitation des vignes déjà plantées est admise à condition que la qualité des eaux souterraines ne soit pas dégradée. La modification n°7b se contente de modifier l'affectation initialement prévue en zone viticole en zone agricole 16 LAT puisque le site en question n'accueille pas de vignes.

Modification n°8a – de zone du plan partiel d'affectation « Le Village » en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°8b – de zone du plan partiel d'affectation « Le Village » en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°8a : Parcelle 6 – Surface : 39 m²

La modification n°8a traite d'un secteur légalisé en zone du plan partiel d'affectation « Le Village » se trouvant sur une zone S1 de protection des eaux. De nature inconstructible, cette portion de territoire est dézonée et colloquée en zone agricole 16 LAT.

Modification n°8b : Parcelles 6 et 7 – Surface : 96 m²

La modification n°8b modifie l'affectation d'un secteur localisé à proximité du bâtiment d'habitation ECA 6. Situé sur une zone S2 de protection des eaux, cette surface est affectée en zone de verdure 15 LAT – A.

Modification n°9a – de zone de verdure en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°9b – de zone du plan partiel d'affectation « Le Village » en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°9a : Parcelles 7, 8, 9, 14 et 17 – Surface : 1'154 m²

Le changement de l'affectation de la modification n°9a résulte de la délimitation de l'espace réservé aux eaux (voir chapitre 2.2.9). Les secteurs compris au sein de cet espace sont affectés en zone de verdure 15 LAT – B tel que le prévoit les directives cantonales. De sorte, cette zone d'affectation est strictement inconstructible, sous réserve de certaines réalisations nécessitant l'aval du Canton.

Modification n°9b : Parcelle 6, 7, 8, 9, 14 et 17 – Surface : 603 m²

Cette adaptation de l'affectation s'opère dans le même esprit que la modification n°9a décrite ci-dessus. En effet, un espace réservé aux eaux a été défini le long du ruisseau des Isles et, par conséquent, une zone de verdure 15 LAT – B est donc instaurée. La seule différence avec la modification précédente est que le PGA en vigueur colloque les secteurs concernés en zone du plan d'affectation partiel « Le Village » et non en zone de verdure.

Modification n°10 – de zone de verdure en aire forestière 18 LAT (FOR)

Modification n°10 : Parcelle 8 – Surface : 176 m²

Dans le cadre du PACom, un relevé de la constatation de la lisière forestière a été effectuée (voir chapitre 1.4.1). À ce titre, le PGA en vigueur identifie le secteur concerné en zone de verdure. Le relevé effectué démontre une extension de l'aire forestière 18 LAT.

Modification n°11 – du PPA « St-Maurice » - zone artisanale en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Modification n°11 : Parcelles 15, 17 et 568 – Surface : 831 m²

Dans un souci de simplification des outils règlementaires, le PPA « St-Maurice » est intégré entièrement au nouveau PACom puisqu'il est entièrement réalisé. L'ensemble de la partie constructible du PQ est intégré à la zone centrale 15 LAT – A puisque la destination de la zone correspond aux activités présentes sur le site. De plus, ce changement d'affectation autoriserait, le cas échéant, la création de logements.

Modification n°12a – du PPA « St-Maurice » - zone artisanale en aire forestière 18 LAT (FOR)

Modification n°12b – du PPA « St-Maurice » - zone artisanale en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°12c – d'aire forestière en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°12d – d'aire forestière en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Modification n°12a : Parcelle 568 – Surface : 8 m²

Comme expliqué au sein de la modification n°7b, une constatation de la lisière forestière a été effectuée dans le secteur concerné par la modification n°12a. En l'espèce, l'aire forestière 18 LAT s'est légèrement étendue en direction du DP 1003.

Modification n°12b : Parcelles 17 et 568 – Surface : 62 m²

Un espace réservé aux eaux a été défini autour du ruisseau des Isles. Il s'agit de préserver les abords dudit ruisseau en y instaurant une zone de verdure 15 LAT – B de nature inconstructible.

Modification n°12c : Parcelle 17 – Surface : 9 m²

Le relevé de la lisière forestière effectuée le 20 décembre 2022 démontre un léger retrait de la forêt dans les espaces concernés. Compte tenu de la thématique de l'espace réservé aux eaux, une zone de verdure 15 LAT – B s'est naturellement imposée.

Modification n°12d : Parcelle 17 – Surface : 56 m²

Contrairement à la modification n°12c, le retrait de l'aire forestière 18 LAT à la suite du relevé de la lisière forestière ne se trouve pas au sein de l'espace réservé aux eaux. Dès lors, afin de garantir une cohérence de l'affectation avec le reste du bien-fonds, une zone centrale 15 LAT – A est définie.

Modification n°14 – de zone agricole en zone viticole 16 LAT (VIT)

Modification n°14 : Parcelle 32 – Surface : 11'300 m²

Des vignes ont récemment été plantées à cet endroit. Afin de se conformer avec la couverture du sol, une zone viticole est définie.

Modifications n°16 et 19 – de zone du plan partiel d'affectation « Le Village » en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°16 : Parcelle 484 – Surface : 60 m²

Modification n°19 : Parcelle 43 – Surface : 77 m²

Ces modifications résultent du traitement de l'ERE autour du ruisseau des Iles. Les secteurs concernés sont affectés en zone du plan partiel d'affectation « Le Village » selon le PGA en vigueur. Pour répondre aux principes cantonaux, des zones de verdure 15 LAT – B sont définies.

Modification n°17 – de zone de verdure en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°17 : Parcelles 26, 27, 28, 37, 38, 39, 42, 44, 46, 50, 57, 569 et 805 – Surface : 2'742 m²

Le passage en zone de verdure 15 LAT – B s'effectue pour les mêmes raisons que les modifications n°9a.

Modification n°21 – de zone d'utilité publique en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Modification n°21 : Parcelle 57 – Surface : 1'925 m²

Le passage en zone centrale 15 LAT – A a pour objectif de permettre la pérennisation du bâtiment existant et des activités qui s'y déroulent. En effet, cette affectation permet une plus grande flexibilité. En outre, le secteur étant entouré par des bâtiments notés au recensement architectural et étant situé en bordure du noyau historique villageois, ce changement de l'affectation assure une préservation optimale au niveau patrimonial.

Modifications n°22 et 23 – de zone d'utilité publique en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°22 : Parcelle 57 – Surface : 12 m²

Modification n°23 : Parcelle 57 – Surface : 24 m²

Des portions de la parcelle n°57 sont affectées en zone de verdure 15 LAT – B en raison de l'espace réservé aux eaux. Ce changement de l'affectation s'inscrit selon la logique cantonale de préservation des abords des cours d'eau.

Modification n°25 – de zone d’habitation à faible densité en zone d’habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A)

Modification n°25 : Parcelles 51, 52, 53, 54, 620, 621, 702 et 835 – Surface : 11'182 m2

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A reprend le même indice d'utilisation du sol (IUS) que la zone d'habitation à faible densité en vigueur. Le groupement de parcelles concernées par cette nouvelle zone d'affectation se situe en périmètre de centre. Cette modification n'est qu'un changement d'intitulé en conformité avec la directive NORMAT 2.

Modification n°26 – de zone de verdure en zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)

Modification n°26 : Parcelle 106 – Surface : 1'009 m2

Le secteur concerné par la modification n°26 porte sur une portion de territoire localisée le long de la route de Flusel. Ledit secteur est affecté en zone de verdure selon le PGA en vigueur et se situe en continuité directe avec les terres arables environnantes à proximité du noyau historique villageois. Aucun aménagement n'est présent sur ce site.

Une zone agricole protégée 16 LAT – A est donc définie sur le secteur mentionné ci-dessus.

Modification n°27 – de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)

Modification n°27 : Parcelle 106 – Surface : 19'940 m2

Cette modification induit un degré de protection supplémentaire sur la cellule historique du centre villageois. En effet, les surfaces concernées sont indispensables à la clarté et à la lisibilité de ce noyau historique. Afin de conserver le caractère non construit de cet environnement, qui dispose d'un périmètre de sauvegarde « a » à l'ISOS, une zone agricole protégée 16 LAT – A est colloquée en lieu et place de la zone agricole en vigueur qui autorise les constructions agricoles.

Modification n°28 – de zone d'utilité publique en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Modification n°28 : Parcelle 93 – Surface : 2'467 m2

Le passage en zone centrale 15 LAT – A a pour objectif de permettre la pérennisation des bâtiments existants et de certaines activités qui s'y déroulent. Il convient de spécifier qu'avec la future réalisation du complexe scolaire dans le secteur Derrière-Ville, les activités scolaires vont disparaître des bâtiments historiques du centre du village. Il s'agira donc de pouvoir les convertir pour assurer leur maintien. En sus, le secteur étant entouré par des bâtiments notés au recensement architectural et étant situé au sein du noyau historique villageois, ce changement de l'affectation assure une préservation optimale au niveau patrimonial. En termes d'affectation, une certaine cohérence territoriale est ainsi garantie.

Modifications n°30, 31, 32 et 36 – de zone du plan partiel d'affectation « Le Village » en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m2</i>
30	106	746
31	131, 133, 134 et 135	377
32	112, 136, 137 et 139	721
36	88	179
Total	-	2'023

Ces surfaces sont affectées en zone de verdure 15 LAT – A en application des directives cantonales (chapitre 3.3.3). Le but de ces modifications est entre autres de sauvegarder les sites et les espaces non bâtis nécessaires à une bonne qualité de vie au sein des localités. Ce procédé répond ainsi aux objectifs de sauvegarde relevés par l'ISOS au sein des deux noyaux historiques.

En l'espèce, il s'agit également de faire correspondre l'utilisation effective du sol avec l'affectation. Les secteurs en question sont concernés par des jardins privatifs, aménagés et clôturés (modifications n°31 et 32) ou des potagers (modification n°36). La modification n°33 relève de la nécessité de préserver une arborisation importante caractérisée par des essences majeures.



Figure 10 : Vue sur le périmètre de la modification n°36

Modification n°33a – de zone de verdure en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Modification n°33b – de zone du plan partiel d'affectation « Le Village » en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°33a : Parcelle 111 – Surface : 123 m²

Ce changement de l'affectation assure une cohérence territoriale en veillant à ce que l'utilisation effective du sol soit en adéquation avec l'affectation. En outre, cette modification est également une adaptation des limites de zone au parcellaire.

Modification n°33b : Parcelle 108 – Surface : 324 m²

La parcelle n°108 est recouverte dans sa totalité des surfaces herbeuses et de vergers délimités par des clôtures et des murets. En outre, cette surface est identifiée en tant que jardin ICOMOS mettant en valeur les bâtiments recensés des parcelles avoisinantes. Pour ces raisons, l'ensemble du bien-fonds est colloqué en zone de verdure 15 LAT – A.

Modification n°34 – de zone d'utilité publique en zone de desserte 15 LAT

Modification n°34 : DP 1130 – Surface : 561 m²

Les domaines publics (DP) doivent obligatoirement être affectée en zone de desserte 15 ou 18 LAT en fonction de leur localisation. En l'espèce, le DP 1130 est affecté en zone de verdure selon le PGA en vigueur. Une modification de l'affectation est effectuée afin d'y prévoir une zone de desserte 15 LAT.

Modification n°35 – de zone d'utilité publique en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

Modification n°35 : Parcelle 744 – Surface : 633 m²

Le bien-fonds concerné est actuellement employé à des fins de stationnement. N'ayant pas de projet de construction à cet endroit, la Municipalité a décidé de pérenniser les places de stationnement sur cette parcelle. Dès lors, une zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est définie.

Modification n°37 – de zone du plan partiel d'affectation « Le Village » en zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA)

Modification n°37 : Parcelle 751 – Surface : 1'094 m²

Le bâtiment ECA 584 possède la même typologie que les autres constructions adjacentes légalisées en aire d'habitation de moyenne densité par le PQ « Clos Libert ». Afin de garantir une cohérence avec les parcelles avoisinantes, l'ensemble de la parcelle n°751 est colloquée en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A. Ainsi, le secteur regroupant le bâtiment susmentionné voit son affectation modifiée afin de pérenniser la vocation résidentielle du site.

Modification n°38a – du PQ « Clos Libert » - Aire d'habitation à moyenne densité en zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA)

Modifications n°38b et 38c – du PQ « Clos Libert » - Aire d'habitation à faible densité en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B)

Modification n°38a : Parcelle 751 – Surface : 6'062 m²

Dans un souci de simplification des outils réglementaires, le plan de quartier « Clos Libert » est intégré entièrement au nouveau PACom puisqu'il est entièrement réalisé. L'ensemble de la partie affectée en aire d'habitation à moyenne densité par le PQ est intégré à la zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A en raison de la typologie des bâtiments qui y sont érigés. En effet, les bâtiments construits sont des villas en ordre non contigu caractéristiques de ce type d'affectation.

Modification n°38b : Parcelles 96, 753, 755, 756, 774, 775, 776, 777, 778 et 780 – Surface : 10'969 m²

Modification n°40c : Parcelles 754, 761, 762, 763, 764, 765, 770, 771, 772, 773, 794, 798, 799, 800, 801 et 803 – Surface : 10'636 m²

Les modifications n°38b et 38c reprennent les mêmes principes que les adaptations du point 38a développées ci-dessus. Néanmoins, les secteurs concernés sont affectés en aire d'habitation à faible densité par le PQ « Clos Libert ». En raison de capacités constructives plus faibles, l'ensemble des parcelles précitées sont colloquées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

Modification n°39a – de zone artisanale en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Modification n°39b – de zone artisanale en zone mixte 15 LAT (MIX)

Modification n°39a : Parcelle 75 – Surface : 1'019 m²

Le bien-fonds n°75 comporte une habitation s'intégrant pleinement avec le tissu bâti environnant. Étant donné qu'aucune activité n'est présente sur la parcelle, une collocation en zone centrale 15 LAT – A s'est logiquement opérée.

Modification n°39b : Parcelle 87 – Surface : 5'775 m²

En raison des commerces et des habitations présentes sur la parcelle n°87, une zone mixte 15 LAT a été définie. Cette zone d'affectation répond ainsi à l'occupation du site. De plus, des prescriptions architecturales spécifiques ont été instaurées. Ces dernières n'auraient pas pu prendre place en zone centrale 15 LAT – A ou en zone économique 15 LAT.

Modification n°40 – du PQ « Pècheret sud » - Périmètre d'implantation des constructions en zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA)

Modification n°40 : Parcelles 349, 738, 739, 740, 741, 742 et 743 – Surface : 5'236 m²

Dans le but de simplifier les outils réglementaires, le plan de quartier « Pècheret sud » est intégré entièrement au nouveau PACom. L'ensemble des bien-fonds concernés est affecté en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A. La vocation résidentielle du site est ainsi maintenue.

Modification n°41 – de zone d'habitation à forte densité en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)

Modification n°41 : Parcelles 370 et 486 – Surface : 5'591 m²

Les parcelles n°370 et 486 sont caractérisées par la présence de deux immeubles avec de nombreux logements. En conformité avec la vocation du secteur, une zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT est définie.

Il s'agit d'un secteur stratégique identifié par la commune dans lequel il conviendra d'exploiter les droits à bâtir importants restants. Contrairement à ce que le changement de dénomination de zone laisse supposer, la densité (droit à bâtir) de ce secteur n'est pas réduite. C'est uniquement une adaptation aux dénominations normalisées (NORMAT 2).



Figure 11 : Extrait de la modification n°41

Modification n°42 – du PQ « En Pecheret » - Périmètre d'implantation des bâtiments en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B)

Modification n°42 : Parcelles 375, 566, 567, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586 et 587 – Surface : 8'384 m²

Tout comme les PQ « Clos Libert » et « Pècheret sud », le PQ « En Pecheret » est intégré au PACom afin de faciliter l'application des futurs outils réglementaires. En continuité avec les parcelles localisées au nord du carré de Pécheret, une zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B est définie dans le secteur en question.

Modification n°43 – de zone d'habitation à faible densité en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B)

Modification n°43 : Parcelles 21, 376, 495 à 499, 507 à 514 et 597 à 599 – Surface : 18'046 m²

Ce secteur, localisé au nord de Pécheret, est affecté en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B. Dans le cadre de l'élaboration du PACom, une légère densification est effectuée sur certains secteurs résidentiels. En l'espèce, l'IUS est augmenté à 0.40. Outre ce changement de l'IUS, cette adaptation de l'affectation porte uniquement sur la mise en conformité de son intitulé selon la directive NORMAT 2 du Canton.

Modification n°44a – de zone d'utilité publique en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°44b – de zone agricole en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°44a : Parcelle 824 – Surface : 982 m²

La modification n°44a est colloquée en zone de verdure 15 LAT – B pour les mêmes raisons que les modifications n°9a et 17. Il s'agit de préserver les abords directs des cours d'eau en instaurant une zone de verdure 15 LAT – B de nature inconstructible, sous réserve de certaines réalisations nécessitant l'aval du Canton.

Modification n°44b : Parcelle 824 – Surface : 133 m²

Une portion de territoire, sise sur les installations de la STEP, est affectée en zone agricole 16 LAT par le PGA en vigueur. Dans le but de régulariser les aménagements présents, ainsi que de répondre aux directives émises par la DGE EAU, une zone de verdure 15 LAT – B est définie. Il convient de spécifier que cette emprise de la zone à bâtir n'empiète pas sur des SDA.

Modification n°45 – de zone non affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

Modification n°45 : Parcelle 824 – Surface : 180 m²

Une portion de territoire de la parcelle n°824 n'est pas affectée par le PGA en vigueur (surface blanche). La saisie cantonale prévoit de la zone de desserte 18 LAT. En réalité, une zone de desserte peut être prévue uniquement sur un DP et non pas sur une parcelle privée (à l'exception de la présence d'une servitude de passage public, ce qui n'est pas le cas en l'espèce). Cette incohérence de l'affectation légalisée peut s'expliquer par l'évolution du cadastre.

Compte tenu de la présence d'aménagements (dépôts et surface bitumée), la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est légèrement agrandie.

Modification n°46 – de zone non affectée en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°46 : Parcelle 824 – Surface : 48 m²

Le passage en zone de verdure 15 LAT – B résulte de l'espace réservé aux eaux définis conformément aux directives cantonales. La modification n°46 porte sur un espace non affecté (voir explication de la modification n°45).

Modification n°47 – de zone de verdure en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°47 : Parcelle 824 – Surface : 1'581 m²

Cette partie du bien-fonds n'est pas aménagée et est située en bordure de la zone à bâtir à côté de la STEP. Conformément aux directives cantonales, le secteur est dézonné.

Modification n°48 – de zone de verdure en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°48 : Parcelles 705, 708 et 815 – Surface : 3'082 m²

Cette modification de la zone de verdure s'opère suite à la délimitation de l'ERE conformément aux directives cantonales en la matière.

Modification n°49a – de zone du village « Le Moulin » en zone de desserte 15 LAT

Modification n°49b – de zone de verdure en zone de desserte 15 LAT

Modification n°49a : Parcelle 284 – Surface : 562 m²

La parcelle n°284 est de propriété privée appartenant à l'Etat de Vaud. Des coordinations avec le voyer des routes ont été effectuées en novembre 2022 afin de déterminer l'affectation future du bien-fonds. En effet, ce dernier se trouve sur la route cantonale secondaire n°263c.

Cette situation cadastrale résulte de l'ancien projet autoroutier. Il s'avère qu'une procédure de décastration est en cours afin de transférer ce bien-fonds au DP. Ce procédé devrait être opéré courant avril 2023. Pour les raisons évoquées ci-dessus, le secteur est colloqué en zone de desserte 15 LAT. À ce titre, le cadastre sera mis à jour avant l'enquête publique du PACom et devrait représenter le nouveau DP.

Modification n°49b : Parcelle 284 – Surface : 185 m²

Cette modification est effectuée dans le même cadre que la modification n°49a.

Modification n°50a – de zone de verdure en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°50b – de zone du village « Le Moulin » en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°50a : Parcelles 270, 271, 272, 748 et 749 – Surface : 2'128 m²

Modification n°50b : Parcelles 270, 271 et 272 – Surface : 134 m²

Ces secteurs compris au sein de l'espace réservé aux eaux sont affectés en zone de verdure 15 LAT – B tel que le prévoient les directives cantonales. De sorte, ces espaces sont strictement inconstructibles, sous réserve de certaines réalisations nécessitant l'aval du Canton.

Modification n°51 – de zone du village « Le Moulin » en zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

Modification n°51 : Parcelles 268, 269, 270, 271, 272, 487, 747, 748, 749 et 828 – Surface : 6'588 m²

La modification n°51 n'est qu'un changement d'intitulé en conformité avec la directive NORMAT 2. Les finalités de cette nouvelle affectation restent les mêmes que l'affectation en vigueur.

Modification n°52 – de zone de verdure en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°52 : Parcelles 151, 265, 266, 267, 268, 487 et 829 – Surface : 7'715 m²

Cette modification fait suite à l'intention municipale de créer un nouveau cheminement doux le long de l'Arnon afin d'accéder au nouveau site scolaire « Derrière Ville ». Tout comme la modification n°54, ce secteur comprend des composantes environnementales à préserver. Une constatation sur le terrain a été effectuée en présence de la DGE-BIODIV afin de délimiter le futur cheminement de mobilité douce sans que celui-ci impacte les éléments naturels et paysagers du site. De sorte, afin de permettre la réalisation de ce projet de mobilité, une zone agricole 16 LAT est définie.

Modification n°53 – de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT – B (AGP B)

Modification n°52 : Parcelles 441 et 460 – Surface : 7'319 m²

Afin de préserver un biotope inventorié en tant que Prairies et pâturages secs d'importance régionale (objets VD n°63840), une zone agricole protégée 16 LAT – B est définie. Compte tenu de la nature de ce biotope et de l'exploitation des terrains concernés, la mesure de protection environnementale est assurée via cette nouvelle affectation.

Modification n°54 – de zone de verdure en zone agricole 16 LAT – B (AGP B)

Modification n°51 : Parcelles 258, 262, 263, 264, 266, 292, 480 et 481 – Surface : 26'731 m²

Une zone agricole protégée 16 LAT – B est définie en lieu et place de la zone de verdure prévue dans le PGA en vigueur. L'objectif de cette nouvelle zone d'affectation est de garantir des espaces inconstructibles afin de préserver les composantes environnementales (faune et flore). Ce changement s'opère à la suite de la demande de la DGE-BIODIV.

Modification n°55 – du PPA « Derrière-Ville » - Aire de parc protégé en zone de desserte 15 LAT

Modification n°55 : Parcelles 746 et 787 – Surface : 649 m²

Cette modification résulte d'une procédure d'expropriation. La surface concernée sera intégrée au DP 1049. Ce changement foncier s'illustre dans la perspective d'un réaménagement de l'arrêt de bus « Champagne, Le Moulin ».

Résumé

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

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

Augmentation de la zone à bâtir 15 LAT	361 m ²
Retour en zone agricole	38'052 m ²
Affectation en aire forestière 18 LAT sur de la zone à bâtir	119 m ²
Bilan	Réduction de la zone à bâtir 15 LAT de 37'691 m ²

Les modifications n°45 et 46 prévoient de la zone à bâtir sur des secteurs non affectés par le PGA en vigueur. Ces emprises sont comptabilisées dans l'augmentation de la zone à bâtir 15 LAT. En outre, Champagne 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 2003 affectait la majorité de la zone à bâtir en zone du plan partiel d’affectation « Le Village ». Une part importante du tissu bâti est également légalisée par des plans de détail.

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 1^{er} septembre 2018 intègre des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir. L’article 52 LATC explicite les différentes mesures pouvant être prises par la Municipalité afin de garantir la disponibilité des terrains.

Il convient de spécifier qu’un bien-fonds présent dans le secteur industriel du Moulin est actuellement libre de construction. Il s’agit de la parcelle n°818. Une demande de permis de construire visant à la construction d’un bâtiment administratif avec des surfaces de vente a été soumis à l’enquête publique en décembre 2020 sur cette parcelle. Le permis de construire ayant été octroyé, le bien-fonds n’est donc pas concerné par la disponibilité des terrains. En outre, une halle artisanale a été construite en 2022 sur la parcelle n°822. Cette nouvelle construction a été cadastrée récemment.

Néanmoins, une parcelle est concernée par l’art. 52 LATC, il s’agit du bien-fonds n°820 dans la zone industrielle précitée. En l’espèce, aucune délivrance de permis de construire n’a été délivrée.

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

Pour la parcelle n°820, un délai de construction est précisé dans le règlement du PACom (art. 55). Le délai pour déposer un projet est fixé à 12 ans. Au-delà et en cas d’inexécution, le terrain en question 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.

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

Parcelles concernées par l’art. 64 sur la plus-value			
Parcelles	Modifications	Type	Commentaire
10, 38, 46, 57, 109, 484 et 727	6, 15, 18, 20, 24 et 29	Affectation en zone centrale 15 LAT – A	À travers ce changement de l’affectation, une augmentation des possibilités de bâtir (logements) est réalisée.
15, 17 et 568	11	Affectation en zone centrale 15 LAT – A	À travers ce changement de l’affectation, une augmentation des

			possibilités de bâtir (logements) est réalisée.
57	21 et 24	Affectation en zone à bâtir 15 LAT	Au vu des surfaces concernées (179 m ² et 48 m ²), l'extension de la zone à bâtir ne saurait être considérée comme un avantage majeur.
93	28	Affectation en zone centrale 15 LAT – A	Le changement d'affectation, effectué sur une parcelle de propriété communale, ne saurait être considéré comme un avantage majeur.
75 et 87	41	Affectation en zone centrale 15 LAT – A	À travers ce changement de l'affectation, une augmentation des possibilités de bâtir (logements) est réalisée.
824	45 et 46	Affectation en zone à bâtir 15 LAT	Au vu des surfaces concernées (180 m ² et 48 m ²), l'extension de la zone à bâtir ne saurait être considérée comme un avantage majeur.
Parcelles colloquées en zone centrale 15 LAT – A	-	Passage d'un IUS à 0.85	Les biens-fonds colloqués en zone du plan partiel d'affectation « Le Village » ou en autres zones d'affectation et qui passent en zone centrale 15 LAT – A subissent une augmentation de l'IUS.
Parcelles colloquées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B	42 et 43	Passage d'un IUS à 0.40	Les parcelles concernées par ces modifications subissent une hausse de l'IUS.

3.7 Règlement sur la police des constructions

L'un des enjeux de la révision est la mise en conformité du dimensionnement de la zone à bâtir de Champagne compte tenu de son nouveau statut de centre local. Pour ce faire, les affectations ont été ajustées lorsque cela était possible. Toutefois, dans le but d'atteindre aux mieux les directives cantonales, une réflexion a été menée afin d'adapter les règles de constructibilité.

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

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

De manière générale, au travers de la zone centrale 15 LAT – A au sein de laquelle du logement peut être construit, le principe est de favoriser la densification au moyen de la transformation et la rénovation des volumes existants. À ce titre, l'art. 13 point 7 du règlement légalisé autorise déjà ce type de densification.

3.7.1 Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

La zone centrale 15 LAT – A reprend dans sa grande majorité la zone du plan partiel d'affectation « Le village » du PGA en vigueur. Un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.85 est

appliqué. Ceci implique une augmentation de l'indice en comparaison avec celui fixé dans le règlement du PGA légalisé qui est de 0.70.

Comme expliqué précédemment, cette densification répond aux objectifs de la mesure A11 du PDCn et contribuera à renforcer le statut de centre local de Champagne. En outre, le règlement instaure de nouvelles dispositions afin de sauvegarder la composante historique du village et d'éviter ainsi une dénaturation du tissu bâti.

Au sein de cette zone d'affectation, de nombreuses parcelles ont leurs droits à bâtir déjà entièrement utilisés et excèdent l'IUS de 0.85 fixé par le règlement révisé. De ce fait, le nouveau règlement autorise les rénovations et les transformations des bâtiments existants même si les droits à bâtir sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du nouveau PACom. Ces travaux devront se réaliser au sein du volume existant (des extensions mineures de 40 m² peuvent être autorisées pour certaines réalisations).

Cette disposition s'inscrit dans le principe de densification prônée par la LAT. Elle reprend ainsi l'art. 13 point 7 du règlement légalisé qui autorise déjà ce type de densification. Elle empêche en conséquence les situations où les volumes sont laissés vides dans des fermes ou ruraux en raison d'un manque ou d'un épuisement des droits à bâtir sur la parcelle.

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

Finalement, des mesures constructives ont été précisées afin de protéger la composante patrimoniale. 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 ou les encadrements de fenêtres. La couverture des toitures doit être effectué à partir de tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle.

En outre, la hauteur à la corniche est limitée à 9.00 mètres afin de s'inscrire dans la continuité avec les constructions existantes. La distance avec la limite de propriété voisine sera au minimum de 3 mètres. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

3.7.2 Zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

La zone centrale 15 LAT – B est créée uniquement pour le quartier d'habitation au lieu-dit « Le Moulin » à proximité du secteur industriel. Cette zone reprend dans une large mesure les dispositions réglementaires de la zone de village « Le Moulin ». En conséquence, l'IUS est maintenu à 0.35.

En sus, la hauteur maximale à la corniche est de 6.00 mètres. Pour le revêtement des façades, les couleurs seront soumises à la Municipalité. La distance aux limites est fixée à 3 mètres. Finalement, les toitures seront à pans.

3.7.3 Zone d'activités économiques 15 LAT (IND)

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garage-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales entraînant dans d'autres zones des

inconvenients pour le voisinage. Un indice de volume bâti (IVB) est fixé au maximum de 8 m³ par m². En sus, un indice de surfaces de verdure (Lver) de 0.30 est défini.

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres aux faîtes et les toitures plates sont autorisées. Au sujet de l'entreposage, pour chaque parcelle, les espaces destinés ne pourront excéder la moitié des surfaces de plancher déterminantes (SPd) allouées au bien-fonds.

En outre, la Municipalité pourra procéder en tout temps à des inspections afin de vérifier la conformité des activités exercées dans la zone avec l'affectation, les autorisations obtenues ainsi que le cadre légal en général. Il en va de même pour la zone mixte 15 LAT précisée ci-dessous.

3.7.4 Zone mixte 15 LAT (MIX)

La zone mixte 15 LAT est vouée au logement et à la construction de petits établissements artisanaux ou des commerces moyennement gênantes compatibles avec l'habitat. Elle indique un IUS de 0.70 afin de garantir une cohérence avec la zone centrale 15 LAT – A avoisinante. En sus, les droits à bâtir alloués aux activités artisanales et commerciales seront comprise entre 10% et 40% des droits à bâtir totaux de la parcelle.

3.7.5 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A)

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A est définie dans un groupement de biens-fonds au nord de la route de Flusel. L'IUS est fixé à 0.25. Le règlement en vigueur ne définit pas d'IUS mais une surface bâtie totale ne pouvant excéder 1/6 pour les villas individuelles groupées et 1/7 pour les villas individuelles. À ce titre, le bilan des réserves de la zone à bâtir d'habitation et mixte de l'Etat de Vaud utilise un IUS de 0.25 pour la zone d'habitation à faible densité en vigueur. Aussi, en utilisant le même IUS, le nouveau PACom n'augmente, ni ne diminue le dimensionnement de Champagne ce qui est conforme aux directives cantonales. Finalement, la hauteur à la corniche est limitée à 6.50 mètres et la distance aux limites sera au minimum de 4 mètres.

3.7.6 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B)

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

Cette zone d'affectation porte dans une large mesure sur les parcelles légalisées en zone d'habitation à faible densité par le PGA en vigueur, ainsi que les biens-fonds régis par les PQ « En Pecheret » et « Clos Libert ». Pour cette dernière planification, cela concerne l'aire d'habitation à faible densité.

Au sein du guichet de *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte*, l'IUS est fixé à 0.30. Les règlements légalisés, à l'exception de l'aire d'habitation à faible densité du PQ « Clos Libert », ne définissent pas d'IUS.

De surcroit, il convient de spécifier que la zone à bâtir en dehors du périmètre de centre était préalablement sous-dimensionnée de 40 habitants avec le nouveau PACom. Dès lors, une augmentation de l'IUS peut être opérée afin de le passer de 0.30 à 0.40. Suite à cette démarche, le territoire hors centre de Champagne reste sous-dimensionné de 18 habitants (augmentation de la capacité d'accueil de 22 habitants). L'objectif de ce processus est de permettre une légère densification dans les secteurs concernés.

Dans cette zone, la hauteur à la corniche est de 6.50 mètres et l'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine est fixée à 5 mètres.

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

Ces zones reprennent les principes de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT avec des prescriptions réglementaires adaptées. La principale différence résulte dans l'IUS.

La zone d'habitation de faible densité 15 LAT est définie sur certaines parcelles légalisées par le PQ « Clos Libert » en aire d'habitation à moyenne densité. L'IUS est maintenu à 0.45. La distance aux limites est de 4 mètres et la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la corniche.

3.7.8 Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)

La zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT est définie sur les parcelles n°370 et 486 caractérisées par la présence d'immeubles à vocation résidentielle. Ces biens-fonds sont légalisés par le PGA en vigueur en zone d'habitation à forte densité. Le règlement en vigueur définit un IUS de 0.50.

Compte tenu de la volumétrie des bâtiments existants, l'IUS est augmenté à 0.70. La hauteur des constructions est limitée à 14 mètres à la corniche ou à l'acrotère. La distance aux limites est fixée à 5 mètres. Finalement, les toitures végétalisées sont encouragées, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des essences indigènes de manière à favoriser la biodiversité.

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

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'une école, une salle polyvalente, une administration communale, une déchetterie, une STEP, des locaux de voirie, une église, des installations sportives, un parking ou toute autre installation d'intérêt public ou sportive.

Elle définit un indice du volume bâti (IVB) de 4 m³ par m² de surface de terrain déterminante, ainsi qu'une hauteur au faite ou à l'acrotère de 12 mètres et une distance aux limites de 6 mètres. En outre, les toits plats sont autorisés. En outre, des secteurs à prescriptions spéciales sont instaurés sur les parcelles n°151 et 836 à l'emplacement des futurs terrains de football. Lesdits secteurs sont inconstructibles et destinés à accueillir des installations sportives de surface. Néanmoins, de petites installations de minime importance nécessaires au fonctionnement des terrains de sport sont autorisées, telles que des abris pour les remplaçants, des barrières, etc.

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

3.7.10 Zone de verdure 15 LAT – A et B (VER A et B)

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, les potagers, les vergers et les espaces de détente. Elle est inconstructible à l'exception des garages ou couverts à voitures, des cabanons de jardin, des abris ouverts ou casier pour petits animaux, ainsi que les appareils de jeu et les piscines.

En outre, les accès routiers et les espaces de stationnement y sont admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. Le stationnement devra être réalisé au moyen de matériaux perméables.

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

3.7.11 Degrés de sensibilité au bruit (DS)

Conformité
PDCn
Mesure A32
« Nuisances
sonores »

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

En l'espèce, les planifications en vigueur prévoient un DS III sur toutes les zones d'affectation, exceptés les zones destinées à l'habitation de type résidentiel, ainsi que la zone d'utilité publique du PGA en vigueur. Dans le cadre du PACom révisé, les modifications apportées aux affectations n'entraînent pas de modifications sensibles de DS. L'ensemble des zones d'affectation prévoient un DS III à l'exception des zones d'habitation de très faible densité 15 LAT – A et B / faible / moyenne densité 15 LAT où un DS II est prévu. En outre, il convient de relever que le DS applicable pour la zone d'activités économiques 15 LAT est de IV.

En l'espèce, la modification n°37, présentée dans le chapitre 3.4 du présent rapport, correspond à une diminution du DS (III à II). Cette adaptation de l'affectation s'inscrit dans une logique territoriale basée sur la typologie des bâtiments existants. Dans ce cas de figure, cette réduction ne semble pas poser de problèmes sur le terrain. Les modifications de DS sont identifiées au sein de l'annexe 9.

3.7.12 Dispositions générales

Le nouveau règlement du PACom contient désormais des prescriptions sur les zones de protection des eaux, les régions archéologiques, la protection des objets inscrits au recensement architectural et à l'Inventaire des voies de communication historique de la Suisse (IVS) ou encore les dangers naturels. Sur ce dernier point, la planification et plus particulièrement le règlement ont été établis sur la base des consignes transmises par l'UDN ainsi que sur l'expertise du bureau Jaquier Pointet SA (voir chapitre 3.8).

Comme mentionné au chapitre 3.2, Champagne est identifiée en tant que village d'importance nationale à l'ISOS. De ce fait, un secteur de protection du site bâti 17 LAT est instauré sur les deux cellules historiques (périmètres de sauvegarde « A »). Au sein de ces secteurs, les transformations, les changements d'affectation, les travaux d'entretien ou de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Une autorisation préalable du Département compétent est nécessaire. Ce secteur porte majoritairement sur la zone centrale 15 LAT – A mais également sur la zone de verdure 15 LAT – A et une partie de la zone d'activités économiques 15 LAT. L'art. 32 du règlement du PACom traite de cette thématique. Cette disposition réglementaire prévoit également que les modifications de terrains seront limitées afin de préserver les composantes patrimoniales des bâtiments et de leurs abords.

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

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

Les prescriptions concernant le stationnement ont également été adaptées. Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme est déterminé par les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Ces dernières prévoient pour les affectations qui accueillent du logement une case de stationnement par 100 m² de surface de plancher (SPd) ou une case de stationnement par appartement auquel il faut ajouter pour les visiteurs 10% du nombre de case de stationnement pour les habitants.

À noter que dans le cadre d'un projet de mobilité afin de desservir le futur site scolaire « Derrière Ville », l'actuel arrêt de bus « Champagne, Le Moulin » sera réaménagé et déplacé sur les parcelles n°746 et 787 en bordure de la rue du Moulin. Une procédure de décastration est en cours et est illustrée dans le projet de PACom. Le secteur où se trouvera ledit arrêt de bus se trouve dans une échappée dans l'environnement avec un objectif de sauvegarde maximal. Des mesures d'intégration paysagères seront mises en place. Celles-ci incluront la minimisation de la surface destinée à l'arrêt de bus, ainsi que la planification d'une végétation environnante appropriée au site. Le but sera de favoriser une intégration harmonieuse de l'arrêt de bus dans le paysage environnant.

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

3.8 Dangers naturels

Conformité
PDCn
Mesure E13
« Dangers
naturels
gravitaires »

Comme évoqué au chapitre 2.2.4, le territoire délimité par la révision du PACom est exposé en partie à des dangers d'inondations par les crues (INO), ainsi que des effondrements par dissolution (EFF).

Ce chapitre présente en détail les dangers en question et les mesures préconisées par le bureau Jaquier Pointet SA dans son étude datée du 26 octobre 2023.

Le danger d'inondations est le danger qui concerne de loin le plus grand nombre de parcelles. Ce dernier s'étend sur le centre du village, le long du Ruisseau des Isles, puis le long de la Rue du village jusqu'à la zone industrielle au sud.

Le danger d'effondrements par dissolution n'est présent qu'au pied du Jura dans le bourg de Saint-Maurice.

3.8.1 Inondations par les crues (INO)

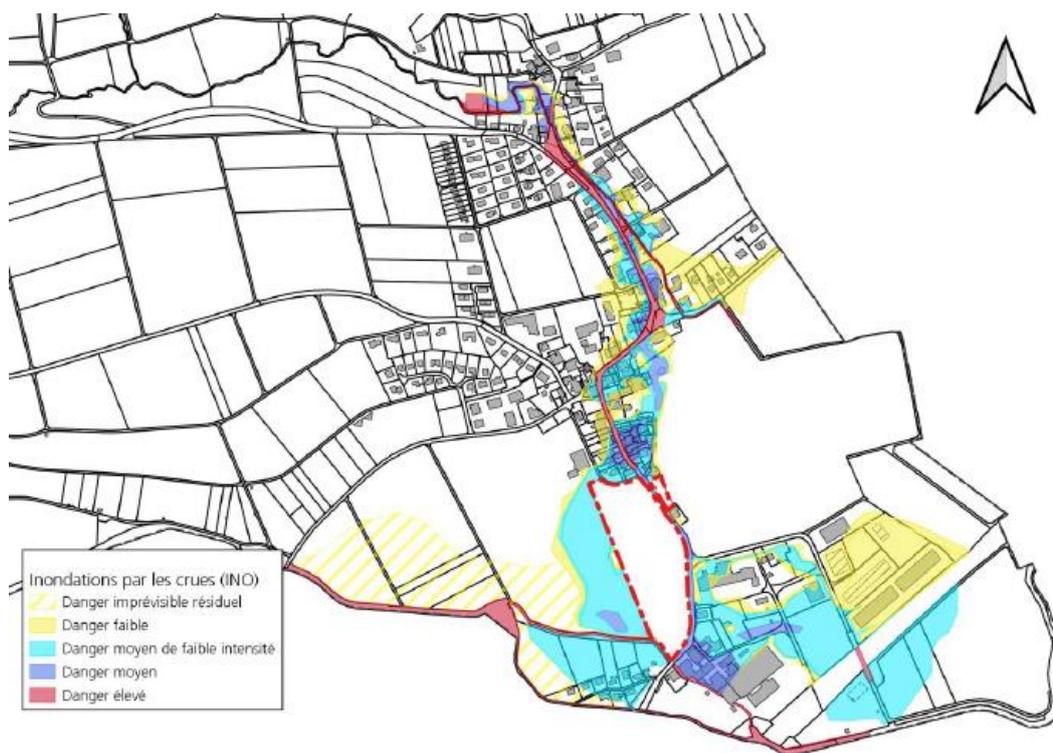


Figure 12 : Zone de danger d'inondations par les crues (INO)

Les dangers d'inondations par les crues affectent une bonne partie du village de Champagne, depuis le bourg de Saint-Maurice au nord jusqu'au quartier industriel (lieu-dit « Le Moulin ») au sud. Le niveau du danger va de résiduel à élevé.

Les dangers d'inondations sont principalement dus aux crues du Ruisseau des Isles. Ce cours d'eau arrive du nord-ouest dans le bourg de Saint-Martin, puis s'écoule au sud-est en longeant la Rue des Paquières.

Il y a une dizaine d'ouvrages qui passe par-dessus ce tronçon de cours d'eau. Une fois passé sous la route de Flusel, le ruisseau quitte le village de Champagne avant de se jeter dans l'Arnon.

Selon la fiche de scénario retenue pour l'élaboration de la carte de danger d'inondations, le ruisseau des Isles peut déborder à plusieurs endroits :

- > Débordement, voire rupture de la retenue située en amont du village ;
- > Tous les ouvrages (amenée d'eau, passerelles, accès privés, route communale, route cantonale) enjambant le ruisseau des Isles à travers le village de Champagne sont considérés comme des points de débordement potentiel. Le point le plus critique est le passage sous la route communal (rue de Saint-Maurice) qui va en direction de Vaugondry. Il s'agit de l'ouvrage ayant la capacité hydraulique la plus faible. Néanmoins, tous les ouvrages sont en sous-capacité hydraulique déjà pour une crue avec un temps de retour de 30 ans.

L'Arnon s'écoule d'ouest en est au sud du quartier « Le Moulin ». En amont de ladite rivière, une partie de l'écoulement est dévié dans le Canal de la Nationale. Ce dernier traverse la zone industrielle pour rejoindre l'Arnon juste avant l'autoroute.

Selon la fiche de scénario retenue pour l'élaboration de la carte de danger d'inondations, l'Arnon peut déborder depuis le Canal de la Nationale, le long du tronçon situé en amont de son passage sous la route cantonale.

Il y a également des risques de ruissellement dû à des fortes précipitations. Les ruissellements les plus importants en termes de profondeur d'eau sont situés le long de la Rue du village (moitié sud du village de Champagne), la Rue des Moulins et dans la zone industrielle.

3.8.2 Effondrements (EFF)



Figure 13 : Zone de danger d'effondrements (EFF) sur le PACom de Champagne

Les dangers d'effondrement affectent le bourg de Saint-Maurice, au pied du Jura. Le niveau de danger est imprévisible - résiduel. Il n'est pas à prendre en compte dans l'évaluation des risques, sauf si un objet spécial (classe S) est planifié dans la zone affectée par ce danger.

Dans le secteur concerné par ces dangers imprévisibles – résiduels d'effondrement, il y a les parcelles n°12 et 424 qui sont colloquées respectivement en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B. Ces zones d'affectation sont catégorisées en classe S car elles peuvent potentiellement accueillir des objets spéciaux.

Néanmoins, une église est présente sur la parcelle n°12, alors que le bien-fonds n°242 est occupé par un cimetière. Ces objets sont respectivement en classe F et C. En conséquence, ils ne demandent donc pas d'être évalués pour les dangers d'effondrements de niveau imprévisible – résiduel. Il en résulte que les dangers d'effondrement ne sont pas pris en considération dans ce rapport.

3.8.3 Adhésion du PACom par rapport aux dangers naturels

Les secteurs constructibles prévus dans le nouveau PACom ont été comparés à la carte des dangers d'inondations par les crues (INO) pour la commune de Champagne. Comme expliqué précédemment, le danger d'inondations par les crues concerne le centre du village et la zone industrielle située au sud de la localité.

Depuis le passage de la Rue de Saint-Maurice par-dessus le cours d'eau, les crues s'écoulent le long de la rue des Paquières, avec des débordements sur les parcelles attenantes. Au niveau du carrefour des rues des Paquières et du Village avec la route de Flusel, l'écoulement principal des crues suit la rue du Village. Un écoulement secondaire poursuit le tracé du cours d'eau le long de la route de Flusel.

Les crues qui continuent le long de la rue du Village débordent allégrement sur les parcelles voisines. Une partie s'écoule à l'est du village. Au niveau du carrefour entre le Chemin du Cotabon et de la Forge, les deux écoulements précités se rejoignent, puis se reséparent directement en deux flux. Le principal s'écoule le long de la rue du Village et le secondaire s'étend sur les parcelles agricoles au lieu-dit « *Derrière-Ville* ». Ces deux écoulements se retrouvent au niveau de la rue du Moulin et s'écoulent ensuite dans la zone industrielle. Une partie des crues traverse le passage sous l'autoroute pour finir au sud de celui-ci vers la déchetterie et la STEP.

L'Arnon, à travers le Canal de la Nationale, inonde le quartier d'habitation Le Moulin situé à l'ouest de la rue du Moulin.

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

Des parties de parcelles affectées en zone centrale 15 LAT – A et B, en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B, en zone d'activités économiques 15 LAT, en zone de verdure 15 LAT – A, ainsi qu'en zone de verdure 15 LAT – B sont concernées par le danger naturel d'inondations par les crues. Le niveau d'action a été déterminé pour toutes ces parcelles.

Les biens-fonds affectés en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B ne sont pas concernés par des dangers naturels.

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

- > **Niveau 1** : L'occupation du sol est **compatible** avec la situation de danger. Cependant des dispositions pourront être fixées à l'étape de la planification des mesures (restrictions dans le règlement communal) ou lors de nouvelles constructions (conditions spécifiques aux permis de construire) ;
- > **Niveau 2** : L'occupation du sol est a priori **peu compatible** avec la situation de danger et, par conséquent, la nécessité d'une action doit être analysée pour les constructions existantes et les zones construites. Pour les nouvelles constructions, les transformations lourdes et les zones non construites, le risque est inacceptable et une action est indispensable ;

- > **Niveau 3** : L'occupation du sol est **incompatible** avec la situation de danger et, par conséquent, une action est indispensable.

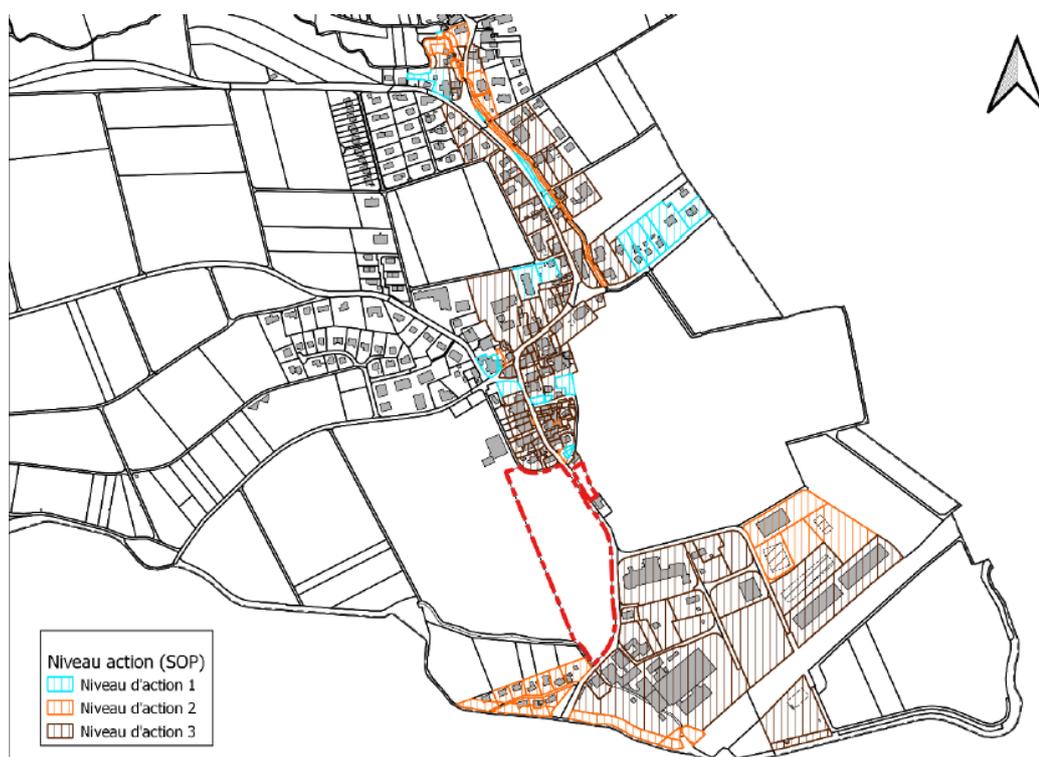


Figure 14 : Niveaux d'action basés sur les SOP

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

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

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

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

3.8.4 Secteurs de restrictions dus aux dangers naturels

La zone constructible concernée par le secteur de restrictions dus aux dangers naturels s'étend sur une bonne moitié du village de Champagne. La zone industrielle au sud du village est entièrement située dans le secteur de restriction.

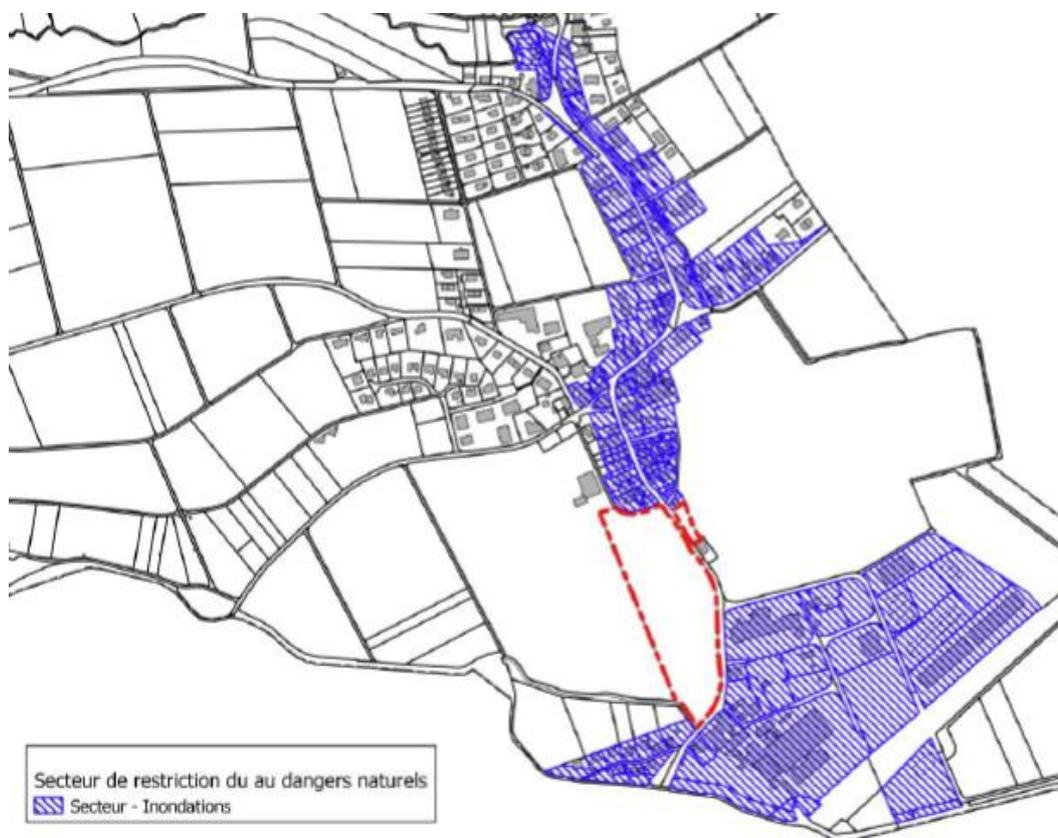


Figure 15 : Niveaux d'action basés sur les SOP

Le secteur de restrictions est défini dans le PACom (échelle 1 : 2'000) et illustrés ci-dessus. Il regroupe les zones constructibles de parcelles concernées par le danger naturel d'inondations par les crues.

Il n'est pas proposé de modifier l'affectation de certaines parcelles situées dans ce secteur de restrictions. En effet, elles sont toutes déjà construites ou aménagées à l'exception de la parcelle n°820 qui est située au milieu de la zone industrielle. Il ne serait pas cohérent de dézoner ce bien-fonds par rapport au reste de la zone industrielle déjà construite. En effet, celle-ci n'est pas plus exposée aux dangers naturels que les parcelles voisines déjà construites. Les mesures liées au secteur de restrictions suffisent pour sécuriser les éventuels futurs bâtiments.

Plusieurs mesures collectives complémentaires pourraient potentiellement résoudre les dangers naturels liés aux inondations par les crues :

- > L'agrandissement et le rehaussement des ouvrages sous lesquels s'écoule le ruisseau des Isles. Il s'agirait en particulier du passage sous la rue de Saint-Maurice ;
- > Le réaménagement du carrefour des rues des Paquières et du Village, ainsi que la route de Flusel pour rediriger le flux d'écoulement des crues en direction du cours d'eau et en dehors du village ;
- > Le facteur clé pour réduire les risques d'inondations par les crues serait l'agrandissement du gabarit du ruisseau des Isles en traversée de village, voire une renaturation de celui-ci.

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

Conformité
PDCn
Mesure A35
« Rayonnement
non ionisant »

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

Comme expliqué dans le chapitre 2.2.6, la commune de Champagne n'est traversée par aucune ligne électrique. Elle est cependant concernée par deux antennes de téléphonie mobile sur la parcelle n°824. En l'espèce, lesdites antennes se trouvent à proximité de la déchetterie et de la STEP affectées en zone à bâtir. Dès lors, il est 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 des antennes concernées dans le but d'établir de nouvelles études. En l'occurrence et tel que mentionné au chapitre 3.7.9, la hauteur au faite des constructions pour la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est fixée à 12 mètres et ne change donc pas les règles de construction en vigueur.

3.10 Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM)

Conformité
PDCn
Mesure A33
« Accidents
majeurs »

L'Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM) a pour but de protéger la population et l'environnement des graves dommages résultant d'accidents majeurs. Selon cette ordonnance, les accidents majeurs sont des événements extraordinaires qui surviennent dans une entreprise ou sur une voie de communication et qui ont des effets graves.

En l'espèce, l'autoroute A5 traverse la partie sud du territoire communal de Champagne. Cette infrastructure de transport se trouve à proximité de la zone à bâtir. De sorte, diverses marchandises de transport, plus ou moins dangereuses, peuvent être acheminées via cette voie de communication. Il en résulte un danger potentiel lié aux conséquences que peuvent entraîner, en raison de leurs propriétés et de leur quantité, les substances, les préparations, les déchets spéciaux, les organismes ou les marchandises dangereuses. De plus, depuis 1905, l'entreprise LN Industries SA localisée dans la zone industrielle au sud du village créée des pièces métalliques de précision. Spécialisée dans les alliages cuivreux, d'aciers inoxydables, de nickel et d'aluminium, cette entreprise est également soumise à l'OPAM en raison des déchets et des matériaux utilisés.

Il convient de préciser, qu'à l'exception des modifications n°46a et b décrites en détail au sein du chapitre 3.4 du présent rapport, aucune nouvelle zone à bâtir n'a été établie à proximité de l'autoroute. Les modifications susmentionnées résultent d'une extension légère de la zone à bâtir visant à adapter l'affectation au parcellaire. En outre, des mesures de protection sont déjà applicables pour les zones légalisées (distance de sécurité).

Néanmoins, sur la base de l'art. 11 OPAM, la prévention contre les accidents majeurs doit être intégrée au sein du PACom. En effet, des périmètres de consultation doivent être représentés sur le plan à l'échelle 1 : 2'000. En l'espèce, ces derniers ont été définis dans les secteurs de la zone à bâtir situés à moins de 100 mètres de l'autoroute. En outre, un périmètre de consultation a été défini autour de l'entreprise LN Industries SA. Pour ce faire, la Section « Accidents majeurs » de la Direction générale de l'environnement a transmis des géodonnées afin d'obtenir une délimitation précise du périmètre de consultation précité.

À ce titre, il convient de spécifier que les secteurs du PACom concernés par des périmètres de consultation sont la déchetterie et la STEP, colloquées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A, ainsi qu'une partie importante du site industriel au lieu-dit « Le Moulin » affectée en zone d'activités économiques 15 LAT.

De surcroît, un article réglementaire relatif à la protection contre les accidents majeurs (art. 40) a été rajouté au sein du règlement du PACom. Il en résulte que pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situé dans les périmètres de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée. Sur la base de cette dernière, des mesures restrictives visant à assurer une protection accrue sur l'environnement et l'homme peuvent être demandées. L'autorité d'application de l'OPAM fixe le domaine attenant à chacun de ces risques dans lequel tout projet de planification devra être examiné afin d'assurer la protection nécessaire au sens de l'art. 11a al. 2 OPAM.

4. Conformité

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

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

La thématique de la protection du milieu naturel a trait aux inventaires cantonaux, régionaux, aux surfaces agricoles ou encore sur les sites et les objets naturels.

Comme présenté dans le chapitre 2.2, le territoire de Champagne est concerné par deux sites recensés à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). En sus, des inventaires régionaux et locaux sont également situés sur le territoire communal. En l'espèce, des secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT ont été intégrés au sein de deux biotopes. Le premier, d'importance régionale (objet VD n°92), est inventorié en tant que Prairie et pâturages secs et se trouve sur de l'aire forestière 18 LAT. Le second, d'importance locale (objet VD n°138), est catalogué en tant que Site de reproduction de batraciens. L'art. 42 du nouveau règlement traite de cette thématique. L'article y relatif assure ainsi la pérennité de ces milieux naturels en précisant qu'aucune atteinte ne doit leur être portée. En sus, seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. L'objectif étant de garantir la protection sur le long terme de ces biotopes, notamment de leur flore et faune caractéristiques.

À ce titre, il convient d'ajouter que le biotope inscrit à l'inventaire des prairies et pâturages secs (objet VD n°93) se trouve au sein de l'Arrêté de classement du 26 septembre 1975 classant la réserve floristique de la carrière du Collège à Champagne. À la suite d'une demande de la DGTL et dans le cadre de la mise en conformité avec la directive NORMAT 2, une zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT est prévue sur l'Arrêté de classement précité. Le règlement du PACom se contente uniquement de renvoyer aux dispositions réglementaires de cet Arrêté de classement.

Le biotope inventorié en tant que Prairies et pâturages secs (objet VD n°63840) d'importance régionale est protégé via l'instauration d'une zone agricole protégée 16 LAT – B. Ce changement de l'affectation s'explique du fait que ce secteur est exploité à des fins agricoles.

Finalement, la Municipalité a pris la décision de ne pas inclure dans le PACom un biotope répertorié comme prairies et pâturages secs d'importance locale localisée au sud du secteur industriel (objet n°7081).

En ce qui concerne le réseau écologique cantonal (REC), plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur sont présents sur le territoire communal, ainsi que d'un territoire d'intérêt biologique prioritaire sur le massif boisé au nord du village. Ces surfaces permettent d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique.

En l'occurrence, la majorité des surfaces comprises au sein du territoire d'intérêt biologique prioritaire, ainsi que l'ensemble des liaisons terrestres de la faune se trouvent en aire forestière 18 LAT. Compte tenu de la législation en vigueur et de la protection accrue des milieux forestier, le projet de PACom ne péjore pas la protection du milieu naturel et de ces territoires biologiques. En outre, des zones agricoles protégées 16 LAT – A et B ont été créées sur des secteurs compris au sien de territoires biologiques supérieurs. Ces deux zones d'affectation se caractérisent par une inconstructibilité. Le projet de PACom est donc conforme à la mesure E22 du PDCn.

En outre, un petit secteur, situé à l'est de la commune, est traversé par une échappée paysagère lacustre. Le secteur étant majoritairement en zone agricole 16 LAT, une préservation de ladite échappée est garantie. En l'espèce, le règlement du PACom prévoit

Conformité
PDCn
Mesure E11
« Patrimoine et
développement
régional »

Conformité
PDCn
Mesure E22
« Réseau
écologique
cantonal »

Conformité
PDCn
Mesure C12
« Enjeux
paysagers
cantonaux »

l'utilisation d'essences indigènes et interdit la plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle des espèces envahissantes ainsi que la WatchList.

Une légère emprise emprises de la zone à bâtir est à relever sur un secteur non affecté. Cette dernière résulte de l'harmonisation de l'affectation avec l'utilisation effective du sol. Une surface importante de zone à bâtir est réaffectée à la zone agricole. Le bilan des emprises et des retours de la zone agricole est présenté à la fin du chapitre 3.4.

Le PACom n'engendre aucun impact de la zone à bâtir sur l'aire forestière. Une constatation de la lisière forestière a été effectuée sur les parcelles n°8, 17 et 568, le 20 décembre 2022. Cette dernière a démontré le retrait de l'aire forestière 18 LAT au profit de la zone à bâtir (zone de verdure 15 LAT – B et zone centrale 15 LAT – A) sur certains secteurs. En revanche, l'aire forestière 18 LAT a augmenté sur les parcelles n°8 et 17. Concrètement, sur l'ensemble du PACom, la forêt s'est étendue de 119 m².

Conformité
PDCn
Mesure E24
« Espace
réservé aux
eaux »

Depuis le 1^{er} janvier 2011, la Loi sur la protection des eaux (art. 36 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'aménagements, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. Pour l'exploitation agricole, les surfaces comprises dans l'espace réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'utilisation des engrais et de produits phytosanitaires.

La commune de Champagne est concernée par plusieurs cours d'eau, majoritairement situés en forêt ou en zone agricole 16 LAT. Les espaces réservés aux eaux (ERE) ont été définis à partir de l'axe du cours d'eau et ont été validés par le Canton le 12 août 2021. Un espace de 19.25 mètres depuis l'axe du cours d'eau a été défini pour l'Arnon. En amont du village, un espace de 10 mètres à partir de l'axe du ruisseau des Isles est défini.

Seul l'ERE du ruisseau des Isles et de l'Arnon sont localisés en zone à bâtir. Lorsque cet espace touche des bâtiments, la délimitation de l'ERE a été modifiée afin de suivre les délimitations des façades afin de ne pas intégrer les constructions existantes dans cet espace. Conformément aux directives cantonales en la matière, l'ERE situé en zone à bâtir est affecté en zone de verdure. Le PACom prévoit deux zones de verdure dont l'une est spécifique à l'espace réservé aux eaux (zone de verdure 15 LAT – B, voir chapitre 3.7.10).

L'espace réservé aux eaux est reporté sur le PACom aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000 ainsi que sur un plan dédié (annexe 9).

Conformité
PDCn
Mesure F44
« Eaux
souterraines »

La commune de Champagne est également concernée par les zones de protection des eaux. Dans l'ensemble, ces dernières ne touchent pas la zone à bâtir, à l'exception d'une zone de protection des eaux S1 sur la parcelle n°6 et d'une zone de protection des eaux S2 sur les biens-fonds n°1, 2 et 6. Face à cette problématique, il a été nécessaire de définir de nouvelles zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines. De sorte, une partie de la parcelle n°6 concernée par la zone S1 de protection des eaux est dézonée conformément aux bases légales en vigueur. Pour le reste des secteurs libres de construction compris au sein de la zone S2 de protection des eaux, une zone de verdure 15 LAT – A a été définie (voir modifications n°7a dans le chapitre 3.4 du présent rapport).

L'instauration d'une zone de verdure 15 LAT – A sur une zone S2 de protection des eaux ne répond pas complètement aux mesures de sauvegarde édictées par l'OEaux. En effet, des aménagements, tels que des garages, couverts à voiture, places de stationnement sont autorisés dans cette zone d'affectation. Le caractère inconstructible de la zone S2 de protection des eaux n'est ainsi pas garanti. Néanmoins, compte tenu de l'intégration des surfaces concernées avec les bâtiments existants et pour garantir une cohésion entre l'affectation et l'utilisation effective du sol, le Service cantonal compétent a admis ce

changement d'affectation lors d'une correspondance effectuée le 31 octobre 2023. Pour tous travaux nécessitant une autorisation de construire, il appartiendra au Service concerné d'évaluer les risques encourus au niveau des eaux souterraines.

À ce titre, les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau. Celui-ci doit faire l'objet de contrôle d'étanchéité régulier (tous les 5 ans en zone S3 de protection des eaux) et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation.

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

4.1.2 Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites

Le projet de révision du PACom est conçu dans l'objectif d'une densification des zones bâties tout en les préservant d'aménagements ou de constructions ne s'y intégrant pas. En ce sens, le milieu bâti est maintenu et peut être transformé ou reconstruit, comme expliqué au chapitre 3.7.

Diverses mesures ont été mises en place dans le règlement afin de protéger le bâti existant et notamment les bâtiments inscrits au recensement architectural comprenant les notes de 2 à 4, ainsi que les bâtiments faisant l'objet de mesures de protection (MH et INV). À titre d'exemple, des prescriptions réglementaires règlent entre autres le type de couverture et les dimensions des percements en toiture, la taille des ouvertures en façade ou encore la gamme de couleurs autorisées pour les détails de bâtiment. Le règlement mentionne par ailleurs les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

Le village de Champagne 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 à l'origine de cette classification (front de rue, etc.). Pour ce faire, des secteurs de protection du site bâti 17 LAT ont été mis en place dans les deux cellules historiques compris au sein du périmètre de sauvegarde « A » de l'ISOS, l'un situé dans le centre villageois, l'autre localisé au sein du bourg de Saint-Maurice. Le règlement définit les mesures de protection liées à ce secteur de protection. Des transformations, changements d'affectation et modestes agrandissements peuvent être admis, pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Ils seront conçus en étroite collaboration avec le service cantonal compétent. En outre, des zones de verdure 15 LAT – A ont été instaurées sur certains secteurs afin de valoriser les bâtiments environnants disposant de certaines caractéristiques patrimoniales.

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

De nombreuses régions archéologiques sont recensées sur le territoire communal. Quatre régions concernent directement la zone à bâtir, il s'agit des régions n°109/309 recouvrant l'église réformée et la Cure, ainsi que les régions n°109/305, 109/311 et 109/308.

Conformité
PDCn
Mesure C11
« Patrimoine
culturel et
développement
régional »

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 en vertu des art. 40 et suivants LPrPCI. Plus précisément, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m2 ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 mètres doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art. 41 RLPrPCI. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumis à conditions, délivrée par le département en charge (art. 41 al. 2 LPrPCI).

Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, rien ne s'oppose à la réalisation des travaux. Néanmoins, d'autres vertiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI et art. 15 RLPrPCI). En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration des plans d'affectation et lors de planification de projet ayant un impact important sur le sous-sol.

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'un commerce de détail, d'une boulangerie et d'un restaurant ainsi que de plusieurs sociétés locales témoigne de la vie sociale de la commune. De plus, certaines infrastructures communales, en particulier les salles de classe vont déménager à brève échéance du centre du village vers le nouveau complexe Derrière-Ville. En outre, la Municipalité envisage entre autres de diversifier les services et commerces présents dans le centre villageois, notamment à travers la création d'un nouveau « pôle de santé » visant à accueillir de nouveaux cabinets médicaux et de médecine-parallèle. Il est également question de valoriser le musée existant de Champagne dans le but de viser un public plus large, de préserver l'administration communale et de maintenir une salle polyvalente susceptible d'accueillir des événements divers.

Pour une commune dont le statut de centre local a été validé dernièrement, il est primordial de maintenir et de renforcer cette dynamique par un développement mélangeant habitat et activités. En ce sens, le choix d'augmenter les IUS de la zone centrale 15 LAT – A et de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B s'inscrit dans cette logique et permettra 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 régionales, 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 Champagne est situé à une altitude moyenne de 460 mètres. 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’art. 30 de l’Ordonnance sur l’aménagement du territoire (OAT). Les objectifs que le canton estime important sont listés dans la fiche F12 du PDCn.

En l’occurrence, une seule emprise sur les SDA est effectuée. Ladite emprise n’a pas de lien direct avec la zone à bâtir mais porte sur une portion de territoire localisée au sud de la parcelle n°32 où des vignes sont présentes. Actuellement, ce secteur est d’ores et déjà utilisé pour la viticulture et ne devrait pas être recensé en SDA. Le PACom, qui vise une cohérence entre l’affectation du sol et son utilisation, affecte ce secteur en zone viticole 16 LAT. L’emprise précitée englobe une surface de 11’300 m2. Dans un souci de transparence, cette emprise est illustrée dans ce rapport 47 OAT.

Dans le cadre de l’établissement du dossier, les secteurs dézonés en zone agricole 16 LAT ou en zone agricole protégée 16 LAT – A et B dont les critères de pente et de surfaces sont remplis (en sus de l’altitude) ont été identifiés. 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 :

Emprise sur les SDA	11’300 m2
Retour en zone agricole / agricole protégé qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	23’849 m2
Retour en zone agricole / agricole protégé qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	15’059 m2
Bilan	3’759 m2

En conclusion, le bilan temporaire pour les surfaces d’assolement de la commune de Champagne est positif de 3’759 m2. Un plan en annexe 6 identifie les parcelles et les surfaces concernées. À noter que sur la demande de la DGE-BIODIV, les surfaces comprises au sein de l’ERE le long de l’Arnon ne peuvent pas être considérées comme de potentielles SDA en raison des composantes environnementales du secteur.

4.2 Cohérence avec la stratégie régionale

Conformité
PDCn
Mesure R22
« Travailler
ensemble »

Champagne 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 Coordination avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Les mesures D1, D11 et D12 du PDCn, fixent les objectifs et principes de réalisation des stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA). Dans le cas du Nord vaudois, la stratégie sera formalisée dans un Plan directeur sectoriel des zones d'activités, en complément du Plan directeur régional du Nord vaudois. Cette dernière est en cours d'élaboration et sera soumise prochainement à un examen intermédiaire de la DGTL et du SPEI. Cette procédure s'inscrit en amont du futur examen préalable des services cantonaux.

La région du Nord vaudois est surdimensionnée en zones d'activités économiques. En l'absence d'une SRGZA, le Canton confirme les zones d'activités largement bâties et certaines reconversions. Néanmoins, la création de nouvelles zones d'activités ne saurait être validée.

En l'espèce, la reconversion de la parcelle n°87 en zone mixte 15 LAT est tolérée puisque les droits à bâtir alloués aux activités sont réduites en comparaison à la zone artisanale légalisée. En sus, il convient de préciser que le secteur industriel au lieu-dit « Le Moulin » est référencé en tant que zone d'activités régionale (ZAR). Le nouveau PACom est conforme et n'est pas conditionnée à la validation de la SRGZA.

4.4 Plan directeur cantonal

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

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

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

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement		Chapitres
A11	Zones d'habitations et mixtes	3.3.3
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	3.7.12
A32	Nuisances sonores	3.7.11
A33	Accidents majeurs	3.10
A34	Sites pollués	2.2.10
A35	Rayonnement non ionisant	3.9
B Renforcer la vitalité des centres		
B33	Affectations mixtes	3.7.1
C Encourager une vision dynamique du patrimoine		
C11	Patrimoine culturel et développement régional	4.1.2
C12	Enjeux paysagers cantonaux	4.1.1
C21	Constructions et installations dignes de protection	3.2.1
D Valoriser le tissu économique		
D12	Zones d'activités	4.1.3
E Concilier nature, loisirs et sécurité		
E11	Patrimoine naturel et développement régional	2.2.2
E13	Dangers naturels gravitaires	3.8
E22	Réseau écologique cantonal	4.1.1
E24	Espace réservé aux eaux	4.1.1
F Assurer à long terme la valorisation des ressources		
F12	Surfaces d'assèchement	4.1.4
F44	Eaux souterraines	4.1.1
R Travailler ensemble		
R22	Travailler ensemble	4.2

5. Conclusion

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

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

6. Annexes

Annexe 1 – Rapport ISOS

Annexe 2 – Carte des dangers naturels

Annexe 3 – Notice technique : Prise en compte des dangers naturels – Jaquier Pointet SA

Annexe 4 – Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Annexe 5 – Plan des modifications (annexe séparée)

Annexe 6 – Plan des surfaces d'assolement (annexe séparée)

Annexe 7 – Plan des territoires urbanisés (annexe séparée)

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

Annexe 9 – Plan des degrés de sensibilité au bruit (annexe séparée)

Annexe 10 – Constatation de la lisière forestière

Annexe 11 – Courrier de la DGTL sur le périmètre de centre